

# 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 29b**



Statutární město Brno  
Magistrát města Brna

MMB/0268002/2020

listy: 2 přílohy: 3  
druh: Přílohy



mmb1es77393e43 Doručeno: 30.06.2020

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA  
Odbor územního plánování a rozvoje

Došlo: 01-07-2020

Č.j. MMB: 0268002  
Příl.: .....

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

3870

## NÁMITKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

Návrh Územního plánu města Brna,  
lokality Kv-6 k.ú. Komárov

### Identifikační údaje podatele

### Fyzická osoba / právnická osoba

Jméno, příjmení /  
Název společnosti

Datum narození /  
Identifikační číslo

Trvalé bydliště /  
sídlo

~~Jsem~~ – nejsem\*) občan města Brna

Jsem – nejsem\*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše  
dotčené navrhovanou změnou

Katastrální území Komárov [611026] parc.č. [REDACTED]

### Upřesnění obsahu námítky

K textové části

Ke grafické části

K procesu pořizování

Městská část

Brno -Jih

Katastrální území

Komárov

Parcelní čísla pozemků (adresa,  
doplňující popis lokality)

plochy o celkové výměře 7807.8 m<sup>2</sup> při ulici Konopná viz příloha

### Text námítky / připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:

ano

ne

Podávám námítku proti návrhu Územního plánu města Brna (dále ÚPmB) v lokalitě Kv-6 k.ú. Komárov – **nesouhlasím** se změnou regulativu plochy o výměře 7807.8 m<sup>2</sup> při ulici Konopná na plochu přestavby a se změnou výškové úrovně zástavby na úroveň 6 (12-28 m s akcentem do 40 m).

Žádám ponechat danou plochu jako plochu **stabilizovanou**, dle Varianty I. konceptu ÚPmB, s výškovou zástavbou úrovně 3.

Zdůvodnění (pokračuje na další straně):

- a) V dané ploše se nachází 16 staveb, z nichž 13 jsou rodinné a bytové domy, 1 je budova pošty a 1 budova hotelu se sokolovnou. Většina z rodinných a bytových domů předmětné lokality prošla v uplynulých letech rekonstrukcí a osobně jako vlastník nemovitosti nepředpokládám a neplánuji zásadní přestavbu. V současném stavu vnitrobloky rodinných a bytových domů v blokové struktuře slouží pro každodenní rekreaci a obyvatelů a navrhovaný regulativ rozvojové oblasti s výškovou úrovní zástavby 6 značně naruší charakter okolní zástavby a zhorší podmínky pro využívání sousedních nemovitostí, čímž naruší vlastnická práva majitelů stávajících nemovitostí.
- b) Návrh ÚPmB je v rozporu s územní studií „Výškové zónování v Městské památkové rezervaci a jejím ochranném pásmu“ schválené 27.02.2015, jež pro lokalitu Komárovská stanovuje maximální hodnotu výšky budov po hřeben střechy +21,3 m, přičemž průměrná hodnota je +9,76 m.
- c) Navrhovaná změna není dostatečně odůvodněna a není znám veřejný zájem na změně z plochy stabilizované na plochu přestavby.
- d) S výjimkou bytových domů na ulicích Komárovská a Komárovské nábřeží se od zbývajících částí lokality Kv-6 liší daná oblast faktem, že se nejedná o bývalé průmyslové areály (tzv. brownfields) kde je pochopitelná snaha o rekultivaci a přestavbu za účelem opětovného využití, ale o nízkopodlažní rodinné a bytové domy. Stavby v předmětné lokalitě se neliší od staveb na navazující ulici Jeneweinova, Klášterského a Roháčkova, které jsou však dle návrhu ÚPmB plochou stabilizovanou s výškovou úrovní zástavby 2. Navrhovaný ÚPmB je tedy v rozporu s úkoly územního plánování, konkrétně s ustanovením § 19 odst. 1 písmeno e) stavebního zákona.

Na základě jakého principu bylo rozhodnuto o zahrnutí předmětné oblasti do plochy přestavby Kv-6?

- e) Pro lokalitu Kv-6 a zejména pro předmětnou lokalitu neexistuje žádná územní studie. ÚS Jižní město v žádném bodě neřeší problematiku již existujících rodinných a bytových domů.
- f) Moje nemovitost, jako všechny ostatní v dané oblasti, se dle výpisu z katastru nemovitostí nachází v oblasti s ochrannou: *ochr.pásmo nem.kult.pam.,pam.zóny,rezervace,nem.nár.kult.pam*

Z toho je zřejmé, že se jedná o plochu stabilizovanou a historicky pro město Brno cennou. Vzhledem k památkové ochraně je sporné začleňovat tuto oblast do plochy přestavby a výškovou zástavbou pohledově poznamenat nejen tuto konkrétní oblast, ale i historické jádro města Brna.

- g) Již při podávání námitek ke třem variantám konceptu ÚPmB v roce 2011 jsme spolu s dalšími obyvateli této lokality žádali o upřednostnění Varianty I. konceptu ÚPmB. V případě, že varianta I. nebude přijata, jsme očekávali, že v konečné verzi ÚPmB budou naše námítky zohledněny, jelikož nedošlo k jejich vypořádání. Pokud nebyly dříve podané námítky vypořádány, pak předchozí řízení postrádá smysl a vede k dalším průtahům řízení v důsledku opakujících se námitek, které tímto jednáním vznikají. Tento postup je nekorektní vůči oprávněným osobám.

Seznam příloh:

1. Situační plán dle aktuálně platného ÚPmB
2. Situační plán dle Návrhu ÚPmB
3. Situační plán dle Varianty I. konceptu ÚPmB

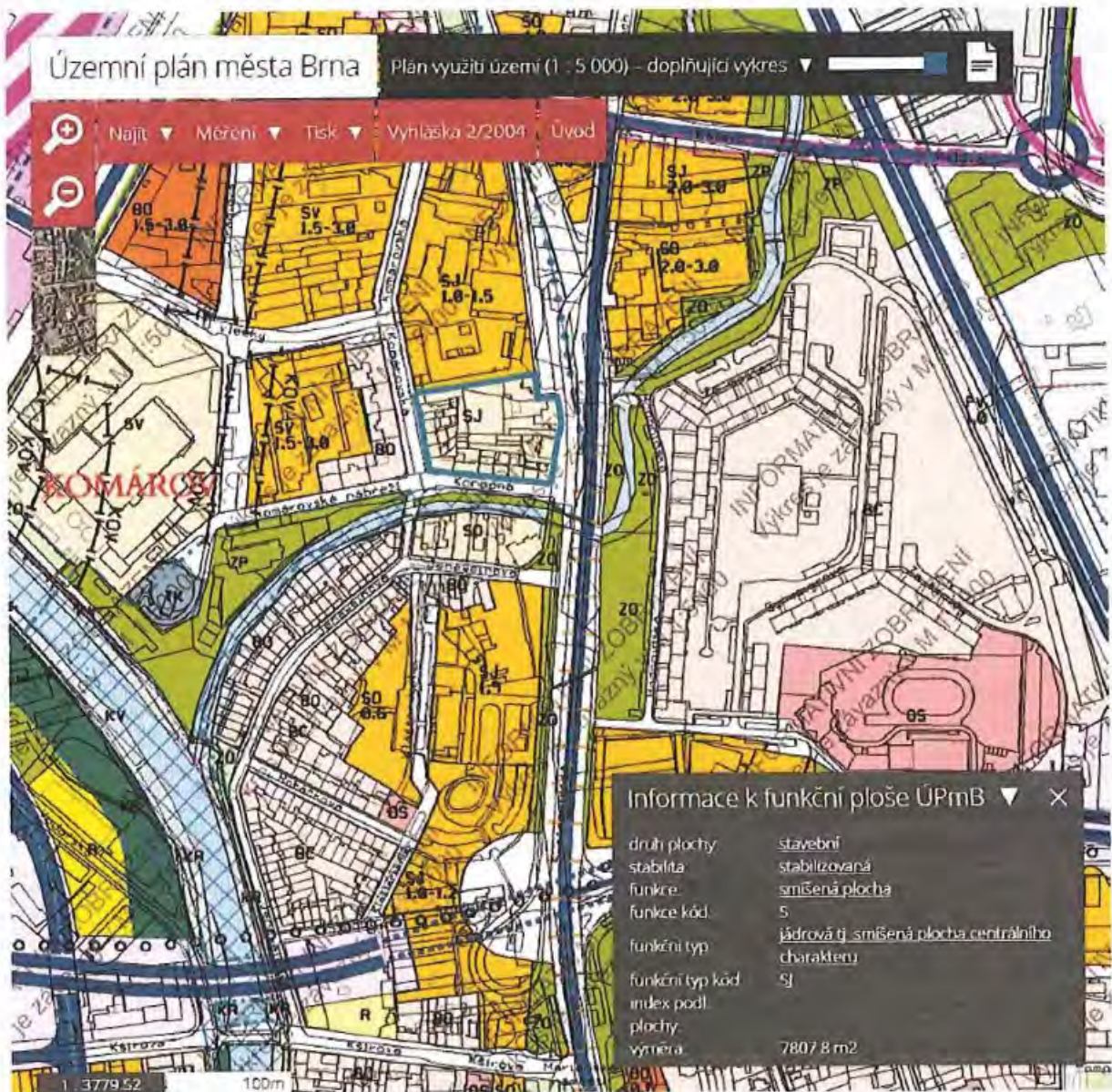
V BRNĚ DNE 26.6.2020

Podpis .....

\*nehodící se škrtněte

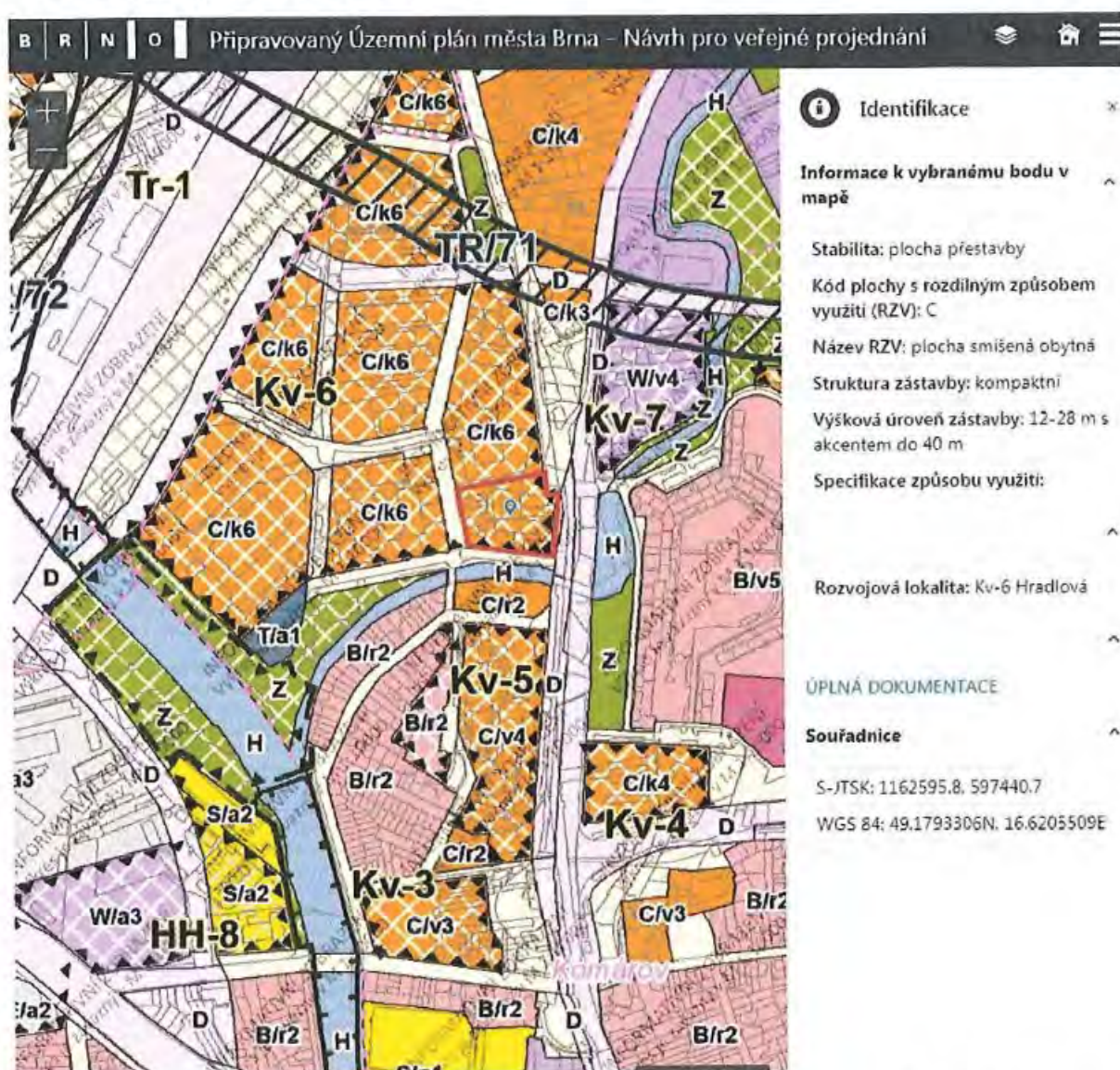
# PŘÍLOHY

## 1. Situační výkres dle aktuálně platného ÚPmB:



Zdroj: <https://gis.brno.cz/ags/upmb/>

## 2. Situační plán dle Návrhu ÚPmB



Zdroj: <https://gis.brno.cz/mapa/upmb-navrh/?c=-597365.2%3A-1162683.4&z=7&lb=zm-brno&ly=v21&lbo=1&lyo=&i=-597440.67%3A-1162595.81>

### 3. Situační plán dle Varianty I. konceptu ÚPmB



Zdroj:

[https://www.bmo.cz/fileadmin/user\\_upload/sprava\\_mesta/magistrat\\_mesta\\_brna/OUPR/Pripravovany\\_uzemni\\_plan/KONCEPT/Vykresova\\_cast/varianta\\_I/\\_vyk\\_up21\\_Hlavni\\_I\\_D\\_v8.pdf](https://www.bmo.cz/fileadmin/user_upload/sprava_mesta/magistrat_mesta_brna/OUPR/Pripravovany_uzemni_plan/KONCEPT/Vykresova_cast/varianta_I/_vyk_up21_Hlavni_I_D_v8.pdf)

## **MMB/0268002/2020**

### **Námitka**

#### **Výrok:**

*Námitce se nevyhovuje.*

#### **Odůvodnění:**

*Žádáte v rozvojové lokalitě Kv-6 mezi ulicemi Konopná a Komárovská ponechání stabilizované plochy s rodinnými a bytovými domy a s výškovou úrovní zástavby 3. V rozvojové lokalitě Kv-6 jsou všechny návrhové plochy ve výškové úrovni 6.*

*Návrh nového ÚPmB se nebude vracet i vzhledem k měřítku 1:10000, v které je zpracován, k vymezení drobnějších ploch stabilizovaných uprostřed návrhového území podle platného ÚPmB z roku 1994. Rodinné a bytové domy mezi ulicemi Konopná a Komárovská zůstanou zahrnuty do plochy smíšené obytné s výškovou úrovní 6 (C/k6). Tato výšková úroveň nijak neovlivní kvalitu bydlení v předmětné ploše, neovlivní rekonstrukce, nástavby a přístavby rodinných a bytových domů. Je naopak žádoucí vytvořit ve smíšených plochách živé město se všemi formami bydlení vedle občanské vybavenosti, maloobchodu, služeb a nerušící výroby nebo ploch věnovaných funkci sportu.*

*Studie Jižní čtvrť, zpracovávaná jako podklad pro nový ÚP, řadí předmětnou plochu jako plochu navrhovanou ke změně funkční regulace a plochu navrhovaných změn IPP. Zachování objektů pro bydlení drobného měřítka podél toku Ponávky (Svratecký náhon) je však žádoucí, přispívá k rozmanitosti nabídky bydlení v ploše smíšené.*



3516

## NÁMITKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

Návrh Územního plánu města Brna,  
lokality Kv-6 k.ú. Komárov

### Identifikační údaje podatele

### Fyzická osoba / právnická osoba

Jméno, příjmení /  
Název společnosti

Datum narození /  
Identifikační číslo

Trvalé bydliště /  
sídlo

~~Jsem~~ nejsem \*) občan města Brna

Jsem ~~nejsem~~ \*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše  
dotčené navrhovanou změnou

Katastrální území Komárov [611026] parc.č. [redacted]

### Upřesnění obsahu námítky

K textové části

Ke grafické části

K procesu pořizování

Městská část

Brno -Jih

Katastrální území

Komárov

Parcelní čísla pozemků (adresa,  
doplňující popis lokality)

plochy o celkové výměře 7807.8 m<sup>2</sup> při ulici Konopná viz příloha

### Text námítky / připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:

ano

ne

1 Podávám námítku proti návrhu Územního plánu města Brna (dále ÚPmB) v lokalitě Kv-6 k.ú. Komárov – **nesouhlasím** se změnou regulativu plochy o výměře 7807.8 m<sup>2</sup> při ulici Konopná na plochu přestavby a se změnou výškové úrovně zástavby na úroveň 6 (12-28 m s akcentem do 40 m).

2 Žádám ponechat danou plochu jako plochu stabilizovanou, dle Varianty I. konceptu ÚPmB, s výškovou zástavbou úrovně 3.

Zdůvodnění (pokračuje na další straně):



- a) V dané ploše se nachází 16 staveb, z nichž 13 jsou rodinné a bytové domy, 1 je budova pošty a 1 budova hotelu se sokolovnou. Většina z rodinných a bytových domů předmětné lokality prošla v uplynulých letech rekonstrukcí a osobně jako vlastník nemovitosti nepředpokládám a neplánuji zásadní přestavbu. V současném stavu vnitrobloky rodinných a bytových domů v blokové struktuře slouží pro každodenní rekreaci a obyvatelů a navrhovaný regulativ rozvojové oblasti s výškovou úrovní zástavby 6 značně naruší charakter okolní zástavby a zhorší podmínky pro využívání sousedních nemovitostí, čímž naruší vlastnická práva majitelů stávajících nemovitostí.
- b) Návrh ÚPmB je v rozporu s územní studií „Výškové zónování v Městské památkové rezervaci a jejím ochranném pásmu“ schválené 27.02.2015, jež pro lokalitu Komárovská stanovuje maximální hodnotu výšky budov po hřeben střechy +21,3 m, přičemž průměrná hodnota je +9,76 m.
- c) Navrhovaná změna není dostatečně odůvodněna a není znám veřejný zájem na změně z plochy stabilizované na plochu přestavby.
- d) S výjimkou bytových domů na ulicích Komárovská a Komárovské nábřeží se od zbývajících částí lokality Kv-6 liší daná oblast faktem, že se nejedná o bývalé průmyslové areály (tzv. brownfields) kde je pochopitelná snaha o rekultivaci a přestavbu za účelem opětovného využití, ale o nízkopodlažní rodinné a bytové domy. Stavby v předmětné lokalitě se neliší od staveb na navazující ulici Jeneweinova, Klášterského a Roháčkova, které jsou však dle návrhu ÚPmB plochou stabilizovanou s výškovou úrovní zástavby 2. Navrhovaný ÚPmB je tedy v rozporu s úkoly územního plánování, konkrétně s ustanovením § 19 odst. 1 písmeno e) stavebního zákona.

Na základě jakého principu bylo rozhodnuto o zahrnutí předmětné oblasti do plochy přestavby Kv-6?

- e) Pro lokalitu Kv-6 a zejména pro předmětnou lokalitu neexistuje žádná územní studie. ÚS Jižní město v žádném bodě neřeší problematiku již existujících rodinných a bytových domů.
- f) Moje nemovitost, jako všechny ostatní v dané oblasti, se dle výpisu z katastru nemovitostí nachází v oblasti s ochrannou: *ochr.pásmo nem.kult.pam.,pam.zóny,rezervace,nem.nár.kult.pam*

Z toho je zřejmé, že se jedná o plochu stabilizovanou a historicky pro město Brno cennou. Vzhledem k památkové ochraně je sporné začleňovat tuto oblast do plochy přestavby a výškovou zástavbou pohledově poznamenat nejen tuto konkrétní oblast, ale i historické jádro města Brna.

- g) Již při podávání námitek ke třem variantám konceptu ÚPmB v roce 2011 jsme spolu s dalšími obyvateli této lokality žádali o upřednostnění Varianty I. konceptu ÚPmB. V případě, že varianta I. nebude přijata, jsme očekávali, že v konečné verzi ÚPmB budou naše námítky zohledněny, jelikož nedošlo k jejich vypořádání. Pokud nebyly dříve podané námítky vypořádány, pak předchozí řízení postrádá smysl a vede k dalším průtahům řízení v důsledku opakujících se námitek, které tímto jednáním vznikají. Tento postup je nekorektní vůči oprávněným osobám.

Seznam příloh:

1. Situační plán dle aktuálně platného ÚPmB
2. Situační plán dle Návrhu ÚPmB
3. Situační plán dle Varianty I. konceptu ÚPmB

V BRNĚ DNE 26.6.2020

Po

\*nehodící se škrtněte

## **MMB/0268004/2020**

### **Námitka č.1**

### **Námitka č.2**

#### **Výrok:**

*Námitce se nevyhovuje.*

#### **Odůvodnění:**

*Žádáte v rozvojové lokalitě Kv-6 mezi ulicemi Konopná a Komárovská ponechání stabilizované plochy s rodinnými a bytovými domy a s výškovou úrovní zástavby 3. V rozvojové lokalitě Kv-6 jsou všechny návrhové plochy ve výškové úrovni 6.*

*Návrh nového ÚPmB se nebude vracet i vzhledem k měřítku 1:10000, v kterém je zpracován, k vymezování drobnějších ploch stabilizovaných uprostřed návrhového území podle platného ÚPmB z roku 1994. Rodinné a bytové domy mezi ulicemi Konopná a Komárovská zůstanou zahrnuty do plochy smíšené obytné s výškovou úrovní 6 (C/k6). Tato výšková úroveň nijak neovlivní kvalitu bydlení v předmětné ploše, neovlivní rekonstrukce, nástavby a přístavby rodinných a bytových domů. Je naopak žádoucí vytvořit ve smíšených plochách živé město se všemi formami bydlení vedle občanské vybavenosti, maloobchodu, služeb a nerušící výroby nebo ploch věnovaných funkci sportu.*

*Studie Jižní čtvrť, zpracovávaná jako podklad pro nový ÚP, řadí předmětnou plochu jako plochu navrhovanou ke změně funkční regulace a plochu navrhovaných změn IPP. Zachování objektů pro bydlení drobného měřítka podél toku Ponávky (Svratecký náhon) je však žádoucí, přispívá k rozmanitosti nabídky bydlení v ploše smíšené.*

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

MMB/0268008/2020

listy:3 přílohy:



mmb1es77393c49 Doručeno: 30.06.2020



**Podatel:** Jméno a příjmení:  
Datum narození:  
Trvale bytem:



Jsem spoluvlastníkem nemovitosti v ploše dotčené navrhovanou změnou (uvést parcelní číslo pozemku nebo číslo popisné stavby nebo identifikaci bytové či nebytové jednotky):  
Byt v domě K Babě 3, na parcele č. 413/14 ve městě Brně v k. ú. Medlánky [611743].

## Připomínky proti Návrhu Územního plánu města Brna, jeho grafické i textové části



### 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.  
Požadují změnit plochy C/v3 a B/v3 v návrhové ploše Me-4 na plochu městské zeleně Z pro vybudování nového Medláneckého parku.  
Požadují 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.  
Požadují vypuštění územních rezerv B-7, B-8 a C-2 a zásadně redukovat navrhovaný rozsah záboru zemědělského půdního fondu.

1  
-  
4

#### ▲ Odůvodnění

- Povoláním 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 hloučnosť a prašnosť 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. Povoláním další zástavby a

silniční propojkou Medlány-Ivanovice dojde k dalšímu značnému nárůstu dopravy a překročení hygienických limitů hluku. Plánovači tyto limity musí nekompromisně respektovat. (Odkazují 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 Medlány (2011), že hlavní dopravní proud pojedí 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 snížily 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  $\mu\text{m}^3$ ) 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 zábořem kvalitní zemědělské půdy I, II a III stupně ochrany
- V konceptech nového ÚP bylo počítáno s velkou plochou městské zeleně na konci ulice V Újezdech, která nyní v návrhu zcela chybí. U Ivanovic se počítá s plochou městské zeleně 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 Medláneckého parku mezi Medlánkami a Řečkovicemi. Dojde k posílení rekreační a pobytové funkce pro stávající i nové obyvatele.

## **Přípomínka č. 2:**

### **▲ Vymezení dotčeného území**

Medlány, 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**

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

### **▲ Odůvodnění**

- Povoláním 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.

### **Přípomínka č. 3:**

#### **▲ Vymezení dotčeného území**

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

<b>6</b> - <b>8</b>	<b>Obsah</b> <p>Požaduji vypuštění nového zadního vstupu do ZOO a k ní navrhované silnice kolem Medláneckého letiště (území přestavby, které umožňuje stavbu silnice).</p> <p>Požaduji vypuštění silnice kolem letiště z veřejně prospěšných staveb (Vy/O/0346)</p> <p>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 vodozadržných funkcí krajiny, boj se suchem a migraci rostlin a živočichů.</p>	<b>6</b> - <b>8</b>
---------------------------	---	---------------------------

#### **▲ Odůvodnění**

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

### **Přípomínka č. 4:**

#### **▲ Vymezení dotčeného území**

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

#### **▲ Obsah**

<b>9</b>	Nesouhlasím s povolením vystavby bytových domů, které umožňují plochy C/v3 (plocha smíšená obytná) a požaduji jejich změnu na plochy W/v3 (komerční vybavenost/kanceláře).	<b>9</b>
<b>10</b>	Nesouhlasím s navrhovanou sbernou komunikací z technologického parku k ZS	<b>10</b>

Hudcova a požadují změnu na plochu přestavby od navrhované nové konečné tramvaje č. 12 (u stávající panelky) k ZŠ Hudcova.

#### A Odůvodnění

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

**Výše uvedené připomínky dále odůvodňují a požadují:**

Požadují dodržet:

Požadují aby při posuzování těchto návrhů byla plně respektována 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 zábery nenarušené krajiny pro nové aktivity, chránit kvalitní segmenty přírodního charakteru v zastavěných územích. - **Chránit půdu před zábery 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 Medláncům 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 Medláncami 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 .....*22.6.*..... 2020

Podpis



## **MMB/0268008/2020**

### **Námitka č.1**

#### **Výrok:**

Námitce se nevyhovuje.

#### **Odůvodnění:**

*V rámci podání je vysloven požadavek na vypuštění komunikačního propojení mezi Medládkami 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. Medládky 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 Mokrý Hora. S územím MČ Brno-Medládky 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 námítky 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.

#### **Námítka č.4**

##### **Výrok:**

Námítce 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. Medlánský 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.

#### **Námítka č.5**

##### **Výrok:**

Námítce se vyhovuje částečně.

##### **Odůvodnění:**

Předmětem námítky 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-Medlánský s rozvojem na k.ú. území Medlánek bude územní rezerva B-6 vypuštěna a území bude ponecháno za účelem využití pro zahrádky I.

Na základě rozhodnutí Rady města Brna (RMB), které přijala na schůzi RMB č.R8/127 zahájené dne 20.1.2021 s pokračováním dne 25.1.2021 a 27.1.2021, uplatnil určený zastupitel, radní pro územní plánování RNDr. Filip Chvátal, PhD. u pořizovatele

připravovaného Územního plánu města Brna – Odboru územního plánování a rozvoje MMB, ve smyslu § 53 odst. (1) zákona č. 183/2006 sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů podnět, aby vyhodnocení výsledků projednání dokončil v souladu s doporučením RMB. RMB doporučila řešení u problematických oblastí rozvoje města stěžejního charakteru, jednou z nich bylo i vypuštění územních rezerv na území Medlánek v souladu s požadavky MČ Brno-Medlánky. 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 studií 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.

## **Námítka č.6 Námítka č.7**

### **Výrok:**

Námítce 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 –

*Medláanky 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.*

### **Námítka č.8**

#### **Výrok:**

*Námítce 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 určena 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 vymezení 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.*

### **Námítka č.9**

#### **Výrok:**

*Námítce 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 m<sup>2</sup>. Pro tyto funkce je vhodná smíšená obytná plocha, mezi jejíž hlavní využití patří mimo bydlení také občanské vybavení shodné s plochami V a W,*

*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.*



3924

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

Došlo dne

podatelna

14

30-06-2020

Identifikační údaje podatele

Č.j. MMB: .....

Příl.: .....

Fyzická osoba/právnícká osoba

Jméno, příjmení /  
Název společnosti

Datum narození/  
Identifikační číslo

Trvalé bydliště/  
sídl

Jsem - nejsem\*) občan města Brna

Jsem vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou

Katastrální území Bystrc/ parc č.

Upřesnění obsahu námítky/připomínky

• K textové části

• Ke grafické části

• K procesu pořizování

Městská část

BYSTRC

x

Katastrální území

BYSTRC

x

Parcelní čísla pozemků (adresa,  
doplňující popis lokality)

Text

přílohy:

• ano

• ne

VE VÝŠE UVEDENÉ LOKALITĚ PŮLVLASTNÍM BYT  
A NESOUHLASÍM S PLÁNOVANÝM PRŮTAHEM D 43  
V BYTRČKÉ REKREAČNÍ OBLASTI A V TĚSNÉ KLIČKOSTI  
BRNĚNSKÉ PŘEHRADY. BYSTRC JE SOUDÁSTÍ MĚSTA  
A BYTROKA VARIANTA NENÍ PLNOHODNOTNÝM  
OBJEVATEM MĚSTA BRNA, COŽ MÁ BÝT SAMOZŘEVNOSTÍ  
ZAVLEČENÍM DALŠÍMÍ DOPRAVY SE NIŽÍ KVALITA A  
ATRAKTIVITA NAŠEHO BYDLENÍ, V NEVÍMĚ DŮSLEDKY  
KLECKE CENA NEMOVITOSTÍ A DŮKLE K HZUBĚM  
BÁRAHU DO VLASTNICKÝCH PRÁV DOTČENÝCH MĚSTEL  
NEMOVITOSTÍ.  
NEČASÍ MÍT MÍSTO DOTČENÁ TRANSPORTNÍ PŘÍVĚZ  
KAMIONOVÉ DOPRAVY.

V BRNĚ DNE: 9. 6. 2020

## **MMB/0268009/2020**

### **Námitka**

#### **Výrok:**

*Námitce se nevyhovuje.*

#### **Odůvodnění:**

*V rámci podání je vysloven nesouhlas s výstavbou D43 z důvodu průtahu MČ Brno-Bystrc, zavlčením tranzitní dopravy do blízkosti přehrady se zhorší životní prostředí, klesne hodnota nemovitostí. Důrazně je požadován plnohodnotný obchvat Brna.*

*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  
Kounicova 67  
601 67 Brno

MMB/0268014/2020

listy: 3 přílohy

druh:



mmb1es773

3131

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA  
podatelna  
30 -06- 2020  
Došlo dne  
Č.j. MMB: .....

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

Jsem spoluvlastníkem nemovitosti v ploše dotčené navrhovanou změnou (uvést parcelní číslo pozemku nebo číslo popisné stavby nebo identifikaci bytové či nebytové jednotky):  
Byt v domě K Babě 3, na parcele č. 413/14 ve městě Brně v k. ú. Medláňky [611743].

## Připomínky proti Návrhu Územního plánu města Brna, jeho grafické i textové části

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA  
Odbor územního plánování a rozvoje  
Došlo: 30 -06- 2020  
Č.j. MMB: 0268014  
Příl.: .....

### Připomínka č. 1:

#### ▲ Vymezení dotčeného území

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

#### ▲ Obsah

- 1. Nesouhlasím s novou komunikací Medláňky-Ivanovice a požaduji její vypuštění z návrhu územního plánu.
- 4. Požaduji změnit plochy C/v3 a B/v3 v návrhové ploše Me-4 na plochu městské zeleně Z pro vybudování nového Medláneckého parku.
- 4. 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.
- 4. Požaduji vypuštění územních rezerv B-7, B-8 a C-2 a zásadně redukovat navrhovaný rozsah záboru zemědělského půdního fondu.

#### ▲ Odůvodnění

- Povoláním 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. Měření 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. Povoláním další zástavby a

silniční propojkou Medlány-Ivanovice dojde k dalšímu značnému nárůstu dopravy a překročení hygienických limitů hluku. Plánovači tyto limity musí nekompromisně respektovat. (Odkazují 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 Medlány (2011), že hlavní dopravní proud pojedje 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 zintenzivněné 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 snížily 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 ( $69 \mu/m^3$ ) 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 odůvodňují velkým zábořem kvalitní zemědělské půdy I, II a III stupně ochrany
- V konceptech nového ÚP bylo počítáno s velkou plochou městské zeleně na konci ulice V Újezdech, která nyní v návrhu zcela chybí. U Ivanovic se počítá s plochou městské zeleně 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 Medláneckého parku mezi Medlánkami a Řečkovicemi. Dojde k posílení rekreační a pobytové funkce pro stávající i nové obyvatele.

#### **Připomínka č. 2:**

##### **▲ Vymezení dotčeného území**

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

##### **▲ Obsah**

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

##### **▲ Odůvodnění**

- Povolením územních rezerv pro budoucí povolení výstavby v zahrádkách a její



napojení silnicemi na ulici V Újezdech/Nadačnické 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/Nadačnické na ul. Turistickou (u křižku), která je vedena těsně kolem dětského hřiště a přes biokoridor kolem Medláneckého potoka. Dále pak silniční průtah z ul. Turistické (u křižku) na ulici Purkyňova.

### **Připomínka č. 3:**

#### **▲ Vymezení dotčeného území**

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

#### **Obsah**

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

#### **▲ Odůvodnění**

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

### **Připomínka č. 4:**

#### **▲ Vymezení dotčeného území**

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

#### **▲ Obsah**

- Nesouhlasím s povolením výstavby bytových domů, které umožňují plochy C/v3 (plocha smíšená obytná) a požadují jejich změnu na plochy W/v3 (komerční vybavenost/kanceláře).
- Nesouhlasím s navrhovanou sbernou komunikací z technologického parku k ZS

Hudcova a požadují změnu na plochu přestavby od navrhované nové konečné tramvaje č. 12 (u stávající panelky) k ZŠ Hudcova.

#### ▲ Odůvodnění

- V konceptech nového ÚP se v těchto plochách navrhovali pouze kancelářské objekty nikoliv bytové domy
- Povolení výstavby bytových domů s obchody v této lokalitě dojde k překročení kapacity ZŠ Hudcova v Medláncích, která je již nyní na hranici kapacity
- Budova školy na ulici Hudcova, která těsně přiléhá sběrné komunikaci (nelze mezi ní a komunikací vysadit ani stromy ani keře, které by snížili hluk a prach) je již nyní velmi negativně zasažena dopravou a nelze ve třídách pravidelně větrat z důvodu hluku z dopravy a prachu. Z těchto důvodů nelze přivést ještě shora na křižovatku Hudcova u školy kapacitní sběrnou komunikaci z lokalit Technologického parku.
- Měření prašnosti PM10 z 2. 2. 2011 - 3. 2. 2011 (69  $\mu\text{m}^3$ ) 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 připomínky dále odůvodňují a požadují:

Požadují dodržet:

Požadují aby při posuzování těchto návrhů byla plně respektována 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 zábery nenarušené krajiny pro nové aktivity, chránit kvalitní segmenty přírodního charakteru v zastavěných územích. - **Chránit půdu před zábery 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 dalším omezením 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, Kominem 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 *L. S. W.* ..... 2020

Podpis .....



## **MMB/0268014/2020**

### **Námitka č.1**

#### **Výrok:**

Námitce se nevyhovuje.

#### **Odůvodnění:**

*V rámci podání je vysloven požadavek na vypuštění komunikačního propojení mezi Medláncami 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. Medlánců 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 Mokrý Hora. S územím MČ Brno-Medlánců 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 námítky 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.

#### **Námítka č.4**

##### **Výrok:**

Námítce 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. Medlánský 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.

#### **Námítka č.5**

##### **Výrok:**

Námítce se vyhovuje částečně.

##### **Odůvodnění:**

Předmětem námítky 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-Medlánský s rozvojem na k.ú. území Medlánek bude územní rezerva B-6 vypuštěna a území bude ponecháno za účelem využití pro zahrádky I.

Na základě rozhodnutí Rady města Brna (RMB), které přijala na schůzi RMB č.R8/127 zahájené dne 20.1.2021 s pokračováním dne 25.1.2021 a 27.1.2021, uplatnil určený zastupitel, radní pro územní plánování RNDr. Filip Chvátal, PhD. u pořizovatele

připravovaného Územního plánu města Brna – Odboru územního plánování a rozvoje MMB, ve smyslu § 53 odst. (1) zákona č. 183/2006 sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů podnět, aby vyhodnocení výsledků projednání dokončil v souladu s doporučením RMB. RMB doporučila řešení u problematických oblastí rozvoje města stěžejního charakteru, jednou z nich bylo i vypuštění územních rezerv na území Medlánek v souladu s požadavky MČ Brno-Medlánky. 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 studií 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.

#### **Námítka č.6 Námítka č.7**

##### **Výrok:**

Námítce 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 –

*Medláanky 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.*

### **Námítka č.8**

#### **Výrok:**

*Námítce 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 určena 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 vymezení 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.*

### **Námítka č.9**

#### **Výrok:**

*Námítce 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 m<sup>2</sup>. Pro tyto funkce je vhodná smíšená obytná plocha, mezi jejíž hlavní využití patří mimo bydlení také občanské vybavení shodné s plochami V a W,*

*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.*



MMB/0268016/2020

listy:3 přílohy

druh:



mmb1es77393c50 Doručeno: 30.06.2020

Magistrát města Brna  
Odbor územního plánování a rozv.  
Kounicova 67  
601 67 Brno

3830

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA	
podatek/na	20
30 -06- 2020	
Č.j. MMB:	.....
.....	.....
.....	.....

**Podatel:** Jméno a příjmení:  
Datum narození:  
Trvale bytem:



Jsem spoluvlastníkem nemovitosti v ploše dotčené navrhovanou změnou (uvést parcelní číslo pozemku nebo číslo popisné stavby nebo identifikaci bytové či nebytové jednotky):  
Byt v domě K Babě 3, na parcele č. 413/14 ve městě Brně v k. ú. Medlánky [611743].

## Připomínky proti Návrhu Územního plánu města Brna, jeho grafické i textové části

### Připomínka č. 1:

#### ▲ Vymezení dotčeného území

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

#### ▲ Obsah

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

#### ▲ Odůvodnění

- Povoláním 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 hlukovost 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. Povoláním další zástavby a

silniční propojkou Medlány-Ivanovice dojde k dalšímu značnému nárůstu dopravy a překročení hygienických limitů hluku. Plánovači tyto limity musí nekompromisně respektovat. (Odkazují 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 studii MČ Medlány (2011), že hlavní dopravní proud pojedje 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 snížily 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  $\mu\text{m}^3$ ) 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 odůvodňují velkým zábořem kvalitní zemědělské půdy I, II a III stupně ochrany
- V konceptech nového ÚP bylo počítáno s velkou plochou městské zeleně na konci ulice V Újezdech, která nyní v návrhu zcela chybí. U Ivanovic se počítá s plochou městské zeleně 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 Medláneckého parku mezi Medlankami a Řečkovicemi. Dojde k posílení rekreační a pobytové funkce pro stávající i nové obyvatele.

#### **Připomínka č. 2:**

##### **★ Vymezení dotčeného území**

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

##### **★ Obsah**

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

##### **★ Odůvodnění**

- Povolněním 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.

### **Připomínka č. 3:**

#### **▲ Vymezení dotčeného území**

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

#### **▲ Obsah**

<b>6</b>	Požadují vypuštění nového zadního vstupu do ZOO a k ní navrhované silnice kolem Medláneckého letiště (území přestavby, které umožňuje stavbu silnice).	<b>6</b>
-	Požadují vypuštění silnice kolem letiště z veřejně prospěšných staveb (Vy/O/0346)	-
<b>8</b>	Požadují 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 vodozadržných funkcí krajiny, boj se suchem a migraci rostlin a živočichů.	<b>8</b>

#### **▲ Odůvodnění**

- Silnice kolem Medláneckého letiště a její přivedení k novému zadnímu vstupu do ZOO nenávratně poškodí rekreační lokalitu využívanou vícero městskými částmi.
- Pro zachování současných rekreačních hodnot je nutně 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 nevhodné nejen pro ZOO, ale i pro město (budování nákladné komunikační infrastruktury, zatěžování dalších oblastí bydlení dopravou) a jeví se jako účelové.
- V okolí letiště jsou dle opatření obecné povahy civilního úřadu pro letectví (vydané 8.4.2020, spis. zn.: 16/730/0051/OPLKCM/01/20) stanovena ochranná pásma, mimo jiných také proti klamavým a nebezpečným světlům. Tyto ochranná pásma budou povolením silnice kolem Medláneckého letiště porušena.

### **Připomínka č. 4:**

#### **▲ Vymezení dotčeného území**

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

#### **▲ Obsah**

- Nesouhlasím s povolením výstavby bytových domů, které umožňují plochy C/v3 (plocha smíšená obytná) a požadují jejich změnu na plochy W/v3 (komerční vybavenost/kanceláře).
- Nesouhlasím s navrhovanou sběrnou komunikací z technologického parku k ZŠ

Hudcova a požadují změnu na plochu přestavby od navrhované nové konečné tramvaje č. 12 (u stávající panelky) k ZŠ Hudcova.

#### ▲ Odůvodnění

- V konceptech nového ÚP se v těchto plochách navrhovali pouze kancelářské objekty nikoliv bytové domy
- Povolení výstavby bytových domů s obchody v této lokalitě dojde k překročení kapacity ZŠ Hudcova v Medlánkách, která je již nyní na hranici kapacity
- Budova školy na ulici Hudcova, která těsně přiléhá sběrné komunikaci (nelze mezi ní a komunikací vysadit ani stromy ani keře, které by snížili hluk a prach) je již nyní velmi negativně zasažena dopravou a nelze ve třídách pravidelně větrat z důvodu hluku z dopravy a prachu. Z těchto důvodů nelze přivést ještě shora na křižovatku Hudcova u školy kapacitní sběrnou komunikaci z lokalit Technologického parku.
- Měření prašnosti PM10 z 2. 2. 2011 - 3. 2. 2011 (69  $\mu\text{m}^3$ ) 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 připomínky dále odůvodňují a požadují:

Požadují dodržet:

Požadují aby při posuzování těchto návrhů byla plně respektována 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 zábery nenarušené krajiny pro nové aktivity, chránit kvalitní segmenty přírodního charakteru v zastavěných územích. - **Chránit půdu před zábery 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 Medláňkám 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 Medláňkami 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 28.6. 2020

Pod 

## **MMB/0268016/2020**

### **Námitka č.1**

#### **Výrok:**

Námitce se nevyhovuje.

#### **Odůvodnění:**

*V rámci podání je vysloven požadavek na vypuštění komunikačního propojení mezi Medláncami 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. Medláncy 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-Medláncy 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 námitek 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.

#### **Námítka č.4**

##### **Výrok:**

Námítce 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. Medlánský 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.

#### **Námítka č.5**

##### **Výrok:**

Námítce se vyhovuje částečně.

##### **Odůvodnění:**

Předmětem námítky 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-Medlánský s rozvojem na k.ú. území Medlánek bude územní rezerva B-6 vypuštěna a území bude ponecháno za účelem využití pro zahrádky I.

Na základě rozhodnutí Rady města Brna (RMB), které přijala na schůzi RMB č.R8/127 zahájené dne 20.1.2021 s pokračováním dne 25.1.2021 a 27.1.2021, uplatnil určený zastupitel, radní pro územní plánování RNDr. Filip Chvátal, PhD. u pořizovatele

připravovaného Územního plánu města Brna – Odboru územního plánování a rozvoje MMB, ve smyslu § 53 odst. (1) zákona č. 183/2006 sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů podnět, aby vyhodnocení výsledků projednání dokončil v souladu s doporučením RMB. RMB doporučila řešení u problematických oblastí rozvoje města stěžejního charakteru, jednou z nich bylo i vypuštění územních rezerv na území Medlánek v souladu s požadavky MČ Brno-Medlánky. 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 studií 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.

#### **Námítka č.6 Námítka č.7**

##### **Výrok:**

Námítce 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 –



*Medláanky 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.*

### **Námítka č.8**

#### **Výrok:**

*Námítce 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 určena 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 vymezení 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.*

### **Námítka č.9**

#### **Výrok:**

*Námítce 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 m<sup>2</sup>. Pro tyto funkce je vhodná smíšená obytná plocha, mezi jejíž hlavní využití patří mimo bydlení také občanské vybavení shodné s plochami V a W,*

*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.*



3983

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD		MAGISTRÁT MĚSTA BRNA	
		podatelna	14
		Došlo dne	30 -06- 2020
Identifikační údaje podatele		Č.j. MMB: .....	
Fyzická osoba/právnícká osoba		Příl: .....	
Jméno, příjmení / Název společnosti	[REDACTED]		
Datum narození/ Identifikační číslo	[REDACTED]		
Trvalé bydliště/ sídlo	[REDACTED]		
Jsem - nejsem*) občan města Brna	Jsem vlastníkem pozemku/ú nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území Bystrc/ parc č. [REDACTED]		
Upřesnění obsahu námítky/připomínky			
<input type="checkbox"/> K textové části	<input type="checkbox"/> Ke grafické části	<input type="checkbox"/> K procesu pořizování	
Městská část	BYSTEC	X	
Katastrální území	BYSTRC	X	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[REDACTED]		
Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ			
přílohy:			
<input type="checkbox"/> ano			
<input type="checkbox"/> ne			
<p>JSEM SPOLYVLAŠTNÍKEM VŮČE UVEDENÉ NEMOVITOSTI A NAVRHOVANÉ ZÁMĚR VÝSTAVBY D 43 JE PRO MĚ NEPŘÍNATELNÝ S DŮVODU PŘÁTKAMU TĚHOTO DÁLNIČNÍHO TĚLETA MĚ BYSTEC ZAVLEČENÍM TRANZITNÍ DOPRAVY DO REKREAČNÍ LOKALITY A V TĚCHTO KLÍČOVÝCH PŘEHRAZÁCH A 400 MĚ RAPIDNĚ ZHORŠÍ CELKOVÉ ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ A ZARUČENÍ VE SPRÁVNĚNĚ DOHLEDNĚ, ŽE PRAKCE K LERNĚM BEM NÁMICH NEMOVITOSTI, COŽ POUKÁŽE ZA NEADEKVÁTNÍ ZÁMĚR DO MÝCH VLASTNÍCKÝCH PRAV.</p> <p>DĚRAZNĚ TOŘADNÍ JĚTRNÝ PLNOHODNOTNÝ OBCHVAT ŽE NA VAŠO DĚLNEHO NEVVĚTŠÍHO MĚSTA ČZ.</p> <p>V MĚ BYSTRC V HODNĚNĚ PORĚ ŽIVĚ 112 TĚMĚR 30 TRIL OBYVATEL.</p>			
V BRNĚ DNE: 9. 6. 2020		PODPIS	

## **MMB/0268020/2020**

### **Námitka**

#### **Výrok:**

*Námitce se nevyhovuje.*

#### **Odůvodnění:**

*V rámci podání je vysloven nesouhlas s výstavbou D43 z důvodu průtahu MČ Brno-Bystrc, zavlčením tranzitní dopravy do blízkosti přehrady se zhorší životní prostředí, klesne hodnota nemovitostí. Důrazně je požadován plnohodnotný obchvat Brna.*

*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.*



mmb1es77393c59 Doručeno: 30.06.2020

Došlo: 30-06-2020

Č.j. MMB: 0268027

Příl.: .....

3596

## NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

### NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE BUDOVAŇÍ VMO

### Identifikační údaje podatele

#### Fyzická osoba/právnícká osoba

Jméno, příjmení /  
Název společnosti

Datum narození/  
Identifikační číslo

Trvalé bydliště/  
sídlo

Jsem - nejsem\*) občan města Brna

.....  
navrhovanou změnou

Katastrální území KONAŘOV, parc. č. ....

### Upřesnění obsahu námítky/připomínky

K textové části

Ke grafické části

K procesu pořizování

Městská část

Brno - Jih

Katastrální území

KONAŘOV

Parcelní čísla pozemků (adresa,  
doplňující popis lokality)

### Text námítky/připomínky včetně ZDUVODNĚNÍ

přílohy:

ano

ne

NÁMITKA KE ZMĚNĚM ÚZEMNÍHO PLÁNU

EXISTUJE REÁLNÁ OBAVA, ŽE V DŮSLEDKU  
VÝSTAVBY VMO BUDE OVLIVNĚN NEBO ZNEPŘÍŽNĚN  
VÝKON VLASTNICKÉHO PRAVA. Z DŮVODU ZVÝŠENÉ  
KONCENTRACE AUTOMOBILŮ, EXHAKCI A HLUKU  
DOJDE KE ZŘATELNÉMU SNÍŽENÍ KVALITY ŽIVOTA  
A NEKOMBINOVANOSTI V ZASAŽENÝCH ULICÍCH ZNACNĚ  
ZTRATÍ NA HODNOTĚ.

ŽÁDÁM O AKCEPTACI NÁMITKY.

V Brně dne 24.6.2020 Podpis

\*nehodící se škrtněte

## **MMB/0268027/2020**

### **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 Dorných 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 umístovaný v území musí splnit předepsané limity a tomu musí být uzpůsobeno i technické řešení, které bude známo až při zpracování projektové dokumentace.*

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

*Z výše uvedených důvodů nelze požadavku vyhovět.*



## NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD		ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE BUDOVÁNÍ VMO
Identifikační údaje podatele		
Fyzická osoba/právnícká osoba		
Jméno, příjmení / Název společnosti	[REDAKCE]	
Datum narození/ Identifikační číslo	[REDAKCE]	
Trvalé bydliště/ sídlo	[REDAKCE]	
Jsem - nejsem*) občan města Brna	Jsem - nejsem* vlastníkem pozemků a nebo stavby v prostoru určené navrhovanou změnou Katastrální území KOMÁROV, parc [REDAKCE]	
Upřesnění obsahu námítky/připomínky		
<input type="checkbox"/> K textové části	<input type="checkbox"/> Ke grafické části	<input type="checkbox"/> K procesu pořizování
Městská část	BRNO - J14	
Katastrální území	KOMÁROV	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[REDAKCE]	
Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ		
přílohy: <input type="checkbox"/> ano <input checked="" type="checkbox"/> ne	NÁMITKA KE ZMĚNĚM ÚZEMNÍHO PLÁNU	
EXISTUJE REÁLNÁ OBAVA, ŽE V DŮSLEDKU VÍSTAVBY VMO BUDE OVLIVNĚN, NEBO ZNEMOŽNĚN VÝKON VLASTNICKÉHO PRÁVA. Z DŮVODU ZVÝŠENÉ KONCENTRACE <sup>MEHO</sup> AUTOMOBILŮ, EXHALACÍ A HLUKU DOJDE KE ZŘETELNĚMU SNÍŽENÍ KVALITY ŽIVOTA A <sup>ME</sup> NEMOVITOSTI V ZASAŽENÝCH ULICÍCH ZNAMĚ ZTRATÍ NA HODNOTĚ. ŽÁDÁM O AKCEPTACI NÁMITKY.		
V BRNĚ dne 25.6.2020	Podpis:	[REDAKCE]

## **MMB/0268031/2020**

### **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 Dorných 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 umístovaný 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.*



MAGISTRÁT MĚSTA BRNA  
 podatelna 20  
 Došlo dne 30 -06- 2020  
 Č.j. MMB: .....  
 Příl.: .....

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA  
 Odbor územního plánování a rozvoje  
 Došlo: 30 -06- 2020  
 Č.j. MMB: 0268035  
 Příl.: .....

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA  
 Odbor územního plánování a rozvoje  
 Kounicova 67  
 601 67 Brno 3937

## NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

ÚP Brno-Bohunice-lokalita Be-4

### Identifikační údaje podatele

Statutární město Brno  
 Magistrát města Brna

### Fyzická osoba/právnícká osoba

MMB/0268035/2020  
 přílohy:

Jméno, příjmení /  
 Název společnosti

Datum narození/  
 Identifikační číslo

Adresa



Jsem občan města Brna

Jsem vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou

Katastrální území Bohunice , parc č. [redacted]

### Upřesnění obsahu námítky/připomínky

K textové části

Ke grafické části

K procesu pořizování

Městská část

Brno-Bohunice

Katastrální území

Bohunice

Parcelní čísla pozemků (adresa,  
 doplňující popis lokality)

Lokalita Be-4

Text námítky/připomínky včetně  
**ZDŮVODNĚNÍ**

Požaduji zachovat postavené jednopatrové garáže, servis a vzrostlý lesopark.

**NESOUHLASÍM** s likvidací svépomocí vybudovaných 163 garáží.

**NESOUHLASÍM** s plánovaným vybudováním nové zástavby v místě stávajících garáží a lesoparku.

#### Zdůvodnění:

Došlo by k výraznému zhoršení životního prostředí (úbytek veřejné zeleně - lesoparku, nedostatečné zadržení vody v krajině a zvýšení teploty a hluku v okolí) a zhoršení už tak kritické situace s parkováním v této lokalitě.

V Brně dne 15. 6. 2020

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

## **MMB/0268035/2020**

### **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 je žádoucí objekty stávajících garáží agregovat do okolní plochy C/k3.*

*Jedná o nabídku možnosti intenzifikace území, ovšem pouze za předpokladu shody vlastníků stávajících objektů. Žádný konkrétní záměr v současné době není zpracován.*

*Pokud nedojde ke shodě, bude území využíváno stávajícím způsobem a ve stejné intenzitě, tedy bez změny oproti stávajícímu stavu.*



mmb1es77393e60 Doručeno: 30.06.2020

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA  
Odbor územního plánování a rozvoje  
Došlo: 30-06-2020  
Č.j. MMB: 0268036  
Příl.:

## NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

### NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

územní plánovací dokumentace budování VMO

### Identifikační údaje podatele

#### Fyzická osoba/právnícká osoba

Jméno, příjmení /  
Název společnosti

Datum narození/  
Identifikační číslo

Trvalé bydliště/  
sídlo

Jsem - nejsem\*) občan města Brna

Jsem - nejsem\*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené  
navrhovanou změnou

Katastrální území Komárov, parc

### Upřesnění obsahu námítky/připomínky

K textové části

Ke grafické části

K procesu pořizování

Městská část

Brno - jih

Katastrální území

Komárov

Parcelní čísla pozemků (adresa,  
doplňující popis lokality)

### Text námítky/připomínky včetně ZDUVODNĚNÍ

přílohy:

ano

ne

Námítka ke změnám územního plánu

Existuje reálná obava, že v důsledku výstavby VMO bude  
ovlivněn nebo znemožněn výkon <sup>mého</sup> vlastnického práva. Z důvodu  
zvýšené koncentrace automobilů, exhalací a hluku dojde  
ke zřetelnému snížení kvality života a <sup>me</sup> nemovitosti  
v zasažených ulicích značně ztratí na hodnotě.

Žádám o akceptaci námítky.

V Brně ..... dne 24.6.2020

Podpis: .....

## **MMB/0268036/2020**

### **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 umístovaný 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.*

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA	
podatelna	20
Došlo dne	30 -06- 2020
Č.j. MMB: .....	
Přil.: .....	

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 30 -06- 2020
Č.j. MMB: 0268039
Přil.: .....

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA  
Odbor územního plánování a rozvoje  
Kounicova 67  
601 67 Brno 3936

## NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

ÚP Brno-Bohunice-lokalita Be-4

### Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnícká osoba

Statutární město Brno  
Magistrát města Brna

Jméno, příjmení /  
Název společnosti



MB/0268039/2020  
přílohy

Datum narození/  
Identifikační číslo



Adresa

Jsem občan města Brna

Jsem vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou

Katastrální území Bohunice, parc. č. [redacted]

### Upřesnění obsahu námítky/připomínky

K textové části

Ke grafické části

K procesu pořizování

Městská část

Brno-Bohunice

Katastrální území

Bohunice

Parcelní čísla pozemků (adresa,  
doplňující popis lokality)

Lokalita Be-4

Text námítky/připomínky včetně  
ZDŮVODNĚNÍ

Požaduji zachovat postavené jednopatrové garáže, servis a vzrostlý lesopark.

**NESOUHLASÍM** s likvidací svépomocí vybudovaných 163 garáží.

**NESOUHLASÍM** s plánovaným vybudováním nové zástavby v místě stávajících garáží a lesoparku.

#### Zdůvodnění:

Došlo by k výraznému zhoršení životního prostředí (úbytek veřejné zeleně - lesoparku, nedostatečné zadržování vody v krajině a zvýšení teploty a hluku v okolí) a zhoršení už tak kritické situace s parkováním v této lokalitě.

- grafická příloha

ano

ne

- další přílohy

V Brně dne 15. 6. 2020

Podpis: ... [redacted]

\*nehodící se škrtněte

## **MMB/0268039/2020**

### **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 je žádoucí objekty stávajících garáží agregovat do okolní plochy C/k3.*

*Jedná o nabídku možnosti intenzifikace území, ovšem pouze za předpokladu shody vlastníků stávajících objektů. Žádný konkrétní záměr v současné době není zpracován.*

*Pokud nedojde ke shodě, bude území využíváno stávajícím způsobem a ve stejné intenzitě, tedy bez změny oproti stávajícímu stavu.*

Statutární město Brno  
Magistrát města Brna

MMB/0268040/2020

listy: 1  
druh: přílohy:



mmb1es77393c63 Doručeno: 30.06.2020

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA  
Odbor územního plánování a rozvoje

Došlo: 30-06-2020

Č.j. MMB: 0268040

Příl.: .....

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

3593

## NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

### NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

Územní plánovací dokumentace

Budování VMO

### Identifikační údaje podatele

#### Fyzická osoba/právnícká osoba

Jméno, příjmení /  
Název společnosti

Datum narození/  
Identifikační číslo

Trvalé bydliště/  
sídlo

Jsem - nejsem\*) občan města Brna

Jsem - nejsem\*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené  
navrhovanou změnou

Katastrální území KOMÁROV, parc. ....

### Upřesnění obsahu námítky/připomínky

K textové části

Ke grafické části

K procesu pořizování

Městská část

BRNO - JIH

Katastrální území

KOMÁROV

Parcelní čísla pozemků (adresa,  
doplňující popis lokality)

### Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:

ano

ne

Námítka ke změnám územního plánu

Je tu reálná obava, že v důsledku výstavby VMO bude  
ovlivněn, nebo znemožněn výkon <sup>meho</sup> vlastnického práva. Z důvodu  
zvýšené koncentrace automobilů, exhalací, a hluku dojde  
ke zřetelnému snížení kvality života a <sup>me</sup> nemovitosti v zasážených  
ulicích značně ztratí na hodnotě.

Žádám o akceptaci námítky.

V Brně ..... dne 23.6.2020

Podpis: .....

\*nehodící se škrtněte

## **MMB/0268040/2020**

### **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 Dorných 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 umístovaný v území musí splnit předepsané limity a tomu musí být uzpůsobeno i technické řešení, které bude známo až při zpracování projektové dokumentace.*

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

*Z výše uvedených důvodů nelze požadavku vyhovět.*





**NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA**

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

*územní plánovací dokumentace*

**Identifikační údaje podatele**

**Fyzická osoba/právnícká osoba**

Jméno, příjmení /  
Název společnosti



Datum narození/  
Identifikační číslo

Trvalé bydliště/  
sídlo

Jsem - nejsem\*) občan města Brna

*nejsem* vlastníkem pozemků nebo stavby v ploše dotčené  
navrhovanou změnou

Katastrální území *KOMÁROV*, parc. č.

**Upřesnění obsahu námítky/připomínky**

K textové části

Ke grafické části

K procesu pořizování

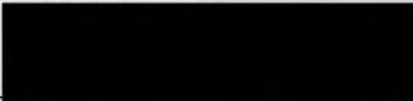
Městská část

*BRNO-JIH*

Katastrální území

*KOMÁROV*

Parcelní čísla pozemků (adresa,  
doplňující popis lokality)



**Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ**

přílohy:

ano

ne

*Je třeba mít na obavu, že v důsledku zřetelky VMO  
bude snížen nebo zrušen výkon <sup>me ho</sup> územně plánovacího  
působu. Z důvodu zvýšené koncentrace automobilů,  
evkatace a hluku dojde ke zúžení sítě  
kvality života a ulehčivosti v zasažených  
místech značně zhorší na hodnotě.  
Jádruje o akceptaci námítky.*

V *Brně* dne *24.6.2020*

Podpis:

\*nehodící se škrtněte

## **MMB/0268041/2020**

### **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 Dorných 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 umístovaný v území musí splnit předepsané limity a tomu musí být uzpůsobeno i technické řešení, které bude známo až při zpracování projektové dokumentace.*

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

*Z výše uvedených důvodů nelze požadavku vyhovět.*

Statutární město Brno  
Magistrát města Brna

MMB/0268043/2020

listy: 1 přílohy:  
druh:



mmb1es77393e66 Doručeno: 30.06.2020

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA  
Odbor územního plánování a rozvoje

Došlo: 30-06-2020

Č.j. MMB: 0268043  
Příl.: .....

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

3539

## NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE  
BUDOVÁNÍ V170

### Identifikační údaje podatele

#### Fyzická osoba/právnícká osoba

Jméno, příjmení /  
Název společnosti

Datum narození/  
Identifikační číslo

Trvalé bydliště/  
sídlo

Jsem - nejsem\*) občan města Brna

Jsem - nejsem\*) vlastníkem pozemků nebo stavby v prose dotčené  
navrhovanou změnou

Katastrální území ... KOMÁROV, parc. č. ....

#### Upřesnění obsahu námítky/připomínky

K textové části

Ke grafické části

K procesu pořizování

Městská část

BRNO - JIH

Katastrální území

KOMÁROV

Parcelní čísla pozemků (adresa,  
doplňující popis lokality)

#### Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:

ano  
 ne

NÁMITKA KE ZMĚNĚ ÚZEMNÍHO PLÁNU

EXISTUJE OBAVA, ŽE VÝSTAVBOU VMO, BUDE OVLIVNĚNA  
NEBO ZNEHOŘNĚNA KVALITA ŽIVOTA, Z DŮVODU  
ZVÝŠENÉ KONCENTRACE AUTOMOBILŮ, EXHALACÍ A HLUKU.  
JAKÉ V ZASAŽENÝCH ULICÍCH BUDE ZNEHOŘNĚN VÝKON  
VLASTNÍKŮHO PRAVA A ZTRATÍ TĚM NA HODNOTĚ  
JANŮHA NEHOVITOSTI.  
ŽÁJAM O AKCEPTACI NÁMITKY.

V BRNĚ dne 27.6.2020

Podpis: ...

\*nehodící se škrtněte

## **MMB/0268043/2020**

### **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 Dorných 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 umístovaný 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.*

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA	
podatelna	20
Došlo dne	30 -06- 2020
Č.j. MMB:	.....
Příl.:	.....

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA	
Odbor územního plánování a rozvoje	
Došlo:	30 -06- 2020
Č.j. MMB:	0268049
Příl.:	.....

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

3735

## NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

Navrhovaný územní plán města Brna

### Identifikační údaje podatele

Statutární město Brno  
 Magistrát města Brna

### Fyzická osoba/právnícká osoba

MMB/0268049/2020

Jméno, příjmení



listy: 1 přílohy:



mmb1es77393c69 Doručeno: 30.06.2020

Trvalé bydliště

Jsme občany města Brna

Jsme vlastníky pozemku a stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou

Katastrální území Komárov, parc. č. [redacted]

### Upřesnění obsahu námítky/připomínky

K textové části

Ke grafické části

K procesu pořizování

Městská část

BRNO-JIH

Katastrální území

Komárov

Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)



### Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:

ano

ne

Jako vlastníci pozemku p.č. [redacted] k.ú. Komárov, jehož součástí je stavba garáže, nesouhlasíme s jeho zahrnutím do plochy Vy/D/0173 ve výkresu veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací. V hlavním výkresu je v tomto místě vyznačena plocha změny - plocha dopravní infrastruktury (D). V současné době se v daném místě nacházejí řadové garáže, které nahrazují protihlukovou stěnu a chrání, alespoň částečně, navazující zástavbu rodinných domů před hlukem z dopravy na ul. Černovická. Jediné, co je možné z návrhu nového územního plánu zjistit, že pod tímto označením je uvedena dopravní infrastruktura, pro kterou lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit (tab. 10 závazné textové části). O jakou konkrétní dopravní infrastrukturu se jedná, však z žádné části návrhu nového územního plánu nelze zjistit. Takové vymezení je podle našeho názoru zcela nezákonné. Jestliže územně plánovací dokumentace vymezuje koridor nebo plochu pro záměr, který označí veřejně prospěšným, musí se vždy vypořádat s úvahou, proč se jedná o záměr ve veřejném zájmu (což mnohdy vyplývá ze zvláštních právních předpisů), a proč se jedná o stavbu určenou k rozvoji nebo ochraně území obce, kraje nebo státu, případně opatření sloužící ke snižování ohrožení území nebo k rozvoji nebo k ochraně přírodního, kulturního a archeologického dědictví. Způsob a rozsah vymezení pak musí být v maximálně možné míře šetrný k zájmům vlastníků dotčených pozemků a staveb a nelze ho navrhnout jinak.

V Brně dne 29.6.2020

Podpis [redacted]

.....

## **MMB/0268049/2020**

### **Námitka**

#### **Výrok:**

*Námitce se vyhovuje.*

#### **Odůvodnění:**

*V rámci námitky je vysloven nesouhlas s přestavbou stávajících řadových garáží při ulici Černovické a jejich zařazením k veřejně prospěšné stavbě pod označením Vy/D/0173.*

*V tomto případě se jedná o nabídku možnosti přestavby uličního prostoru podél ulice Černovické.*

*Vzhledem k nesouhlasu vlastníků soukromých garáží a tomu, že je nutné řešit i odclonění stávající zástavby a zajistit dopravní obsluhu objektů v navazující ploše bydlení, je možné ponechat vymezenou plochu dopravní infrastruktury D, ale již nevymezovat veřejně prospěšnou stavbu. Toto bude možné řešit až po dohodě s vlastníky a případnými náhradami.*

Statutární město Brno  
Magistrát města Brna

MMB/0268053/2020

listy: 1 přílohy:  
druh:



mmb1es77393c6b Doručeno: 30.06.2020

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA  
Odbor územního plánování a rozvoje

Došlo: 30 -06- 2020

Č.j. MMB: 0268053  
Příl.: .....

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

3673

## NÁMITKA

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

### Identifikační údaje podatele

#### Fyzická osoba

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

### Upřesnění obsahu námítky

<input type="radio"/> K textové části	<input checked="" type="checkbox"/> Ke grafické části	<input type="radio"/> K procesu pořizování
Městská část	Brno (582786)	
Katastrální území	Bystřice (611778)	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	Katastrální území Bystřice (okres Brno-město);611778, parc. č. [redacted]	

### Text námítky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:

- ano
- ne

Uplatňuji dle ustanovení §52 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“) námítku vlastníka nemovitosti dotčené Návrhem připravovaného ÚPmB (dále jen „návrh“).

Dotčeným územím je pozemek v mém vlastnictví, a to pozemek s parc.č. [redacted] obec Brno, k.ú. Bystřice.

K novému navrhovanému územnímu plánu podávám námítky a v této souvislosti zdůrazňuji, že s ním **nesouhlasím**, což odůvodňuji takto:

- Námítka se týká změny funkčního využití na části vymezené rozvojové lokality Bc-5 Nad Přehradou. V současném stavu se jedná o plochu se stabilním využitím pro bydlení, dotčená parcela č. [redacted] (k.ú.Bystřice (okres Brno-město);611778) je uvnitř vymezeného zastavěného území k 1. 1. 2019. Dle platného územního plánu jde o plochu obecného bydlení, stabilizovanou.

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

nemovitosti a je podmíněna dlouhodobou výstavbou. To vše je doprovázeno podstatně zhoršeným životním prostředím.

- Dále touto změnou dojde k zásahu do našich vlastnických práv a dojde k poklesu ceny našich nemovitostí. Jako vlastník nemovitostí taktéž nesouhlasím se zařazením mým nemovitostí do této změny, neboť je v mém zájmu zachovat původní využití plochy, a to je plocha bydlení, neboť zde zaniká potenciál zastavěné plochy, která je na místě změn vymezena. Dále je v mém zájmu další stavební činnost na mém pozemku, která by však po této změně byla podmíněně přípustná a velmi komplikovaná, neboť stavba pro rodinné bydlení bude povolena až po dostatečném naplnění hlavní funkce rozvojové lokality Bc-5 - Nesouhlas se změnou neprojevují jen já, ale i vlastníci okolních nemovitostí.

- Změna územního plánu přes můj nesouhlas by byla zásahem do mého ústavně garantovaného práva na ochranu vlastnictví dle. Čl. 11 Listiny základních práv a svobod a nemá žádný legitimní důvod.

- Z návrhu územního plánu nevyplývá jaký má město Brno konkrétně tvrzený vyšší zájem odůvodňující takové omezení mého vlastnického práva, jak je navrhován v územním plánu v daném případě, v čem a nakolik tento zájem převažuje nad mými vlastními zájmy a ostatních vlastníků.

- Navrhuji proto odebrání ploch, které jsou nyní zastavěny (a vymezeny k 1. 1. 2019) z ploch změn a nechat je stabilizovanými jako doposud (to je plocha pro bydlení), čímž by návrhová plocha končila pod stávající zástavbou a území by změnou nebylo nijak ovlivněno. Tím by se zachovalo její funkční využití a mohly by zde bezproblémově probíhat další stavební činnosti související s rodinným bydlením.

V Brně dne 24.6.2020

Podpis: .....



## **MMB/0268053/2020**

### **Námitka**

#### **Výrok:**

*Námitce se vyhovuje.*

#### **Odůvodnění:**

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

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA	
podatelna	20
Došlo dne	30 -06- 2020
Č.j. MMB:	.....
Příl.:	.....

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA Odbor územního plánování a rozvoje	
Došlo:	30 -06- 2020
Č.j. MMB:	0268055
Příl.:	.....

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

3934

## NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	NAVROVANÝ ÚZEMNÍ PLÁN MĚSTA BRNA
------------------------	----------------------------------

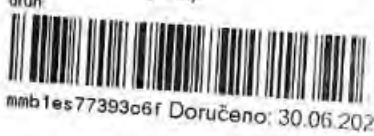
### Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnícká osoba

Jméno, příjmení / Název společnosti	
Datum narození/ Identifikační číslo	
Trvalé bydliště/ Sídlo	
Jsem občan města Brna	

Statutární město Brno  
Magistrát města Brna

MMB/0268055/2020  
listy: 1  
druh: přílohy:



### Upřesnění obsahu námitky/připomínky

<input type="checkbox"/> K textové části	<input checked="" type="checkbox"/> Ke grafické části	<input type="checkbox"/> K procesu pořizování
Městská část	Brno-jih	
Katastrální území	Komárov	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)		

### Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:  
 ano  
 ne

Jako vlastník pozemku p.č. [redacted] v k.ú. Komárov, jehož součástí je stavba garáže, nesouhlasím s jeho zahrnutím do plochy Vy/D/0173 ve výkresu veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací. V hlavním výkresu je v tomto místě vyznačena plocha změny - plocha dopravní infrastruktury (D). V současné době se v daném místě nacházejí řadové garáže, které nahrazují protihlukovou stěnu a chrání, alespoň částečně, navazující zástavbu rodinných domů před hlukem z dopravy na ul. Černovická. Jediné, co je možné z návrhu nového územního plánu zjistit, že pod tímto označením je uvedena dopravní infrastruktura, pro kterou lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit (tab. 10 závazné textové části). O jakou konkrétní dopravní infrastrukturu se jedná, však z žádné části návrhu nového územního plánu nelze zjistit. Takové vymezení je podle mého názoru zcela nezákonné. Jestliže územně plánovací dokumentace vymezuje koridor nebo plochu pro záměr, který označí veřejně prospěšným, musí se vždy vypořádat s úvahou, proč se jedná o záměr ve veřejném zájmu (což mnohdy vyplývá ze zvláštních právních předpisů), a proč se jedná o stavbu určenou k rozvoji nebo ochraně území obce, kraje nebo státu, případně opatření sloužící ke snižování ohrožení území nebo k rozvoji nebo k ochraně přírodního, kulturního a archeologického dědictví. Způsob a rozsah vymezení pak musí být v maximálně možné míře šetrný k zájmům vlastníků dotčených pozemků a staveb, a nelze ho navrhnout jinak.

V Brně dne 29.6.2020	Podpí [redacted]
----------------------	------------------

## **MMB/0268055/2020**

### **Námitka**

#### **Výrok:**

*Námitce se vyhovuje.*

#### **Odůvodnění:**

*V rámci námitky je vysloven nesouhlas s přestavbou stávajících řadových garáží při ulici Černovické a jejich zařazením k veřejně prospěšné stavbě pod označením Vy/D/0173.*

*V tomto případě se jedná o nabídku možnosti přestavby uličního prostoru podél ulice Černovické.*

*Vzhledem k nesouhlasu vlastníků soukromých garáží a tomu, že je nutné řešit i odclonění stávající zástavby a zajistit dopravní obsluhu objektů v navazující ploše bydlení, je možné ponechat vymezenou plochu dopravní infrastruktury D, ale již nevymezovat veřejně prospěšnou stavbu. Toto bude možné řešit až po dohodě s vlastníky a případnými náhradami.*



mmb1es77393c6d

4461

## NÁMITKA / PRIPOMINKA

DS

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

Ke-2 Stavební dvůr

## Identifikační údaje podatele

## Fyzická osoba/právnícká osoba

Jméno, příjmení /  
Název společnostiDatum narození/  
Identifikační čísloTrvalé bydliště/  
sídlo

Jsem - nejsem\*) občan města Brna

Jsem - nejsem\*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené  
navrhovanou změnou

Katastrální území ....., parc. č. ....

## Upřesnění obsahu námítky/připomínky

 K textové části Ke grafické části K procesu pořizování

Městská část

Brno-Kohoutovice

Katastrální území

Brno-Kohoutovice

Parcelní čísla pozemků (adresa,  
doplňující popis lokality)

Plocha přestavby Ke-2 Stavební dvůr

## Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:

 ano ne

Požadujeme plochu přestavby Ke-2 Stavební dvůr **podmínit vyhotovením Územní studie**, která zajistí, aby byla lokalita co nejlépe dopravně napojena (primárně z Libušiny třídy, nikoliv z ulice Bašného), bez výrazných omezení sousedních lokalit, a zároveň, aby byly respektovány potřeby obyvatel Kohoutovic.

Do zadání územní studie požadujeme zařadit vymezení veřejného prostranství (náměstí), které v Kohoutovicích chybí, ekumenické centrum s možností volnočasových aktivit, o kterém se zde uvažuje již mnoho let, rekreační plochy zeleně, obytné domy a také nezbytně nutnou občanskou vybavenost (menší obchody, kavárnu, hřiště nebo divadelní amfiteátr). Dále požadujeme snížení výškového koeficientu při okraji lokality, aby výška nové zástavby v okrajových částech plochy přestavby reflektovala a zohledňovala výšku stávající zástavby.

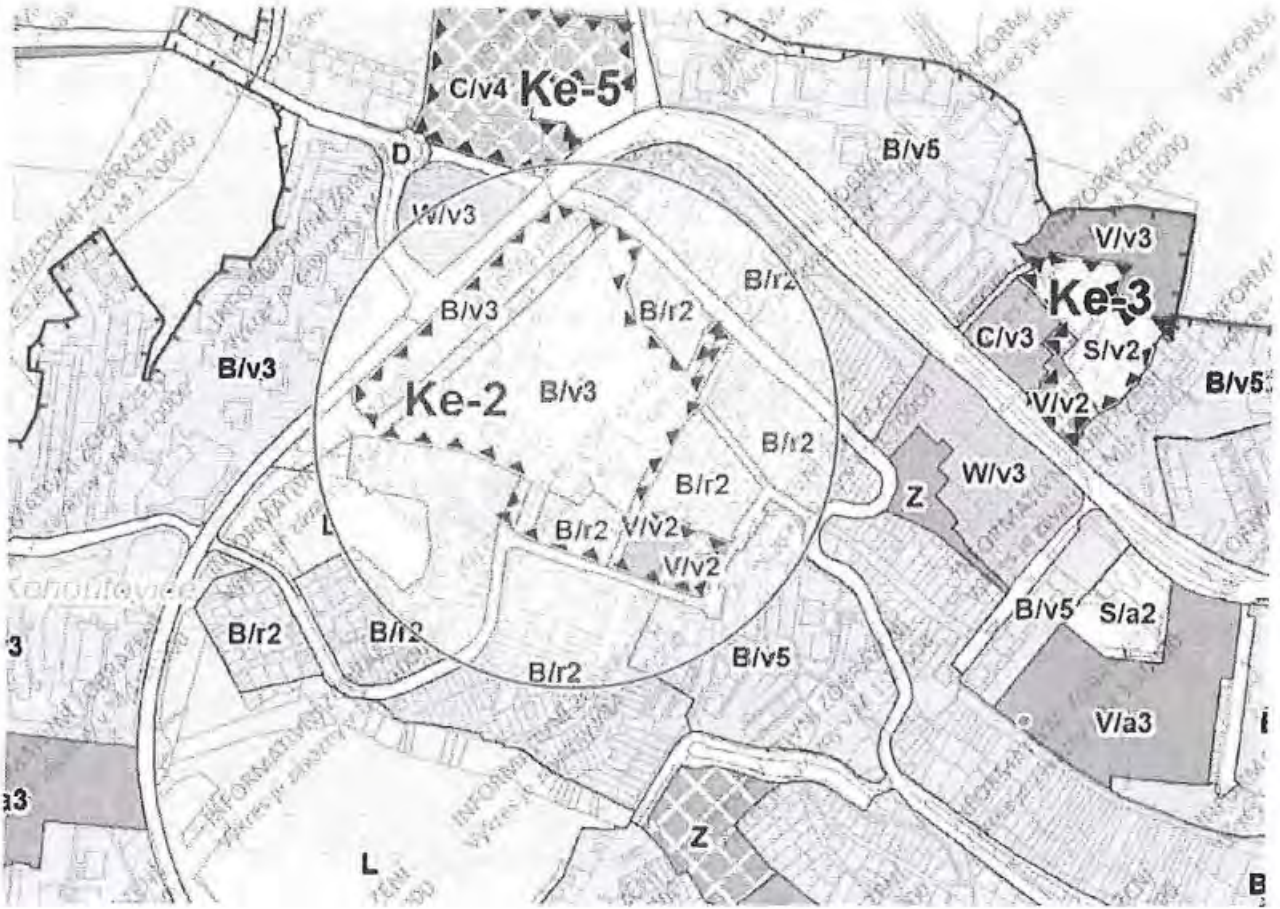
Z tohoto důvodu žádáme změnit tuto plochu z plochy bydlení (B/v3) na plochu smíšenou obytnou (C/v3).

V Brně dne 29. 6. 2020

Podpis

\*nehodící se škrtněte

Příloha





PLANNUTÉ AŽIJANÉ  
SOMRÁS SE ZÁKONEM 18/72.

NEKONFORMNÉ SE ZÁKONEM 18/72  
NEKONFORMNÉ S PRAVOPŮBNOU PLOCHOU  
NEKONFORMNÉ SE PŮVODNŮM ZEMNÍM ÚRČENÍM  
NEKONFORMNÉ SE NEKONFORMNÍM NÁMĚTEM 804/71 A 807  
NEKONFORMNÉ S PŮVODNŮM ÚZEMNÍM PLÁNEM 804/71

KLADNĚ A NEKADNĚ T. OP.  
ZÁKON PŮBŮNÍ ZEMNÍM NA PŮVODNĚ PŮB. ÚZEMÍ

## **MMB/0268057/2020**

### **Námitka č.1, Námitka č.2**

#### **Výrok:**

*Námitce se vyhovuje částečně.*

#### **Odůvodnění:**

*Požadavku na změnu funkčního využití v lokalitě Ke-2 z plochy bydlení B/v3 na plochu smíšenou obytnou C/v3 lze vyhovět.*

*Do platného ÚPmB byla promítnuta změna č.B3/11-I/Z, vydaná OOP č. 6/2020 účinná od 09/2020, na základě které se vymezila do platného ÚPmB povinnost pořídit ÚS-1 Kohoutovice, Žebětínská - Bašného, jako podmínka pro rozhodování v území.*

*Práce na pořízení ÚS byla zahájeny a je žádoucí výslednou ÚS pro rozvoj lokality stavebního dvora mít využitelnou pro rozhodování i po vydání nového ÚP. ÚS musí být zpracována v souladu s dnes platným ÚPmB, vymezeními funkčními plochami. Dnes jsou v oblasti stavebního dvora vymezeny plochy bydlení, smíšené, veřejné vybavenosti a zeleně spolu s plochami komunikací a veřejných prostranství. Proto by využití území dle funkčních ploch mělo být souladně převzato i do nového ÚP, čemuž nejlépe odpovídá plocha smíšená obytná, která je určena jak pro bydlení, tak pro občanskou vybavenost. Proto je i v zájmu pořizovatele v oblasti stavebního dvora - lokalitě Ke-2 vymezit místo ploch B/v3 plochu smíšenou obytnou C/v3 a vyhovět tím námitce. (Plochy V stabilizovaná a V návrhová nebudou úpravou dotčeny.) Plocha C umožňuje v lokalitě i zástavbu pro občanskou vybavenost, jak je požadováno v námitce.*

*Vhodné je v lokalitě Ke-2 rozsah rozvojové lokality sesouladit s plochami určenými pro rozvoj: tj. rozšířit lokalitu Ke-2 i na návrhovou plochu veřejných prostranství v západním konci lokality při ulici Libušina třída a naopak vyloučit z lokality stabilizovanou plochu B/r2 při ulici Bašného. Proto dal pořizovatel pokyn i na úpravu rozsahu rozvojové lokality.*

*Zpracovatel se na základě pokynu pořizovatele rozvojovou lokalitou Ke-2 znovu zabýval, upravil dle pokynu návrh pro 1. opakované veřejné projednání a dále –z pozice odborného garanta správnosti řešení– doplnil do I. upraveného návrhu ÚP povinnost pořízení ÚS-34 Kohoutovice, Žebětínská-Bašného. Požadavky na řešení ÚS doplnil do textové části ÚP, kap. 12. V této části je také vyhověno.*

*Požadavky uvedené pro ÚS-34 obsahují návrh veřejného prostranství, vyřešení vhodné návaznosti na okolní rezidenční nízkopodlažní zástavbu i řešení dopravního napojení rozvojové lokality. Konkrétní řešení vyplyne až z obsahu pořízené ÚS-34. Výsledné řešení nelze nyní předjímat.*

*Případné omezení nebo zamezení některých dopravních pohybů je předmětem následné úpravy organizace dopravy v území, která není předmětem řešení územního plánu. Z tohoto důvodu nelze požadavku na úrovni ÚP vyhovět.*

Statutární město Brno  
Magistrát města Brna

MMB/0268063/2020  
listy: 1 přílohy:  
druh:



mmb1es77393c72 Doručeno: 30.06.2020

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA  
Odbor územního plánování a rozvoje

Došlo: 30 -06- 2020

Č.j. MMB: 0268063

Přil.: .....

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

3679

## NÁMITKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

Návrh Územního plánu města Brna

### Identifikační údaje podatele

#### Fyzická osoba

Jméno, příjmení

Datum narození

Adresa

Jsem občan města Brna

Jsem vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou

Katastrální území Bystrc (okres Brno-město);611778, parc. č.

### Upřesnění obsahu námítky

K textové části

Ke grafické části

K procesu pořizování

Městská část

Brno (582786)

Katastrální území

Bystrc (611778)

Parcelní čísla pozemků (adresa,  
doplňující popis lokality)

Katastrální území Bystrc (okres Brno-město);611778, parc. č.

### Text námítky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:

- ano
- ne

Uplatňuji dle ustanovení §52 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“) námítku vlastníka nemovitosti dotčené Návrhem připravovaného ÚPmB (dále jen „návrh“).

Dotčeným územím je pozemek v mém vlastnictví, a to pozemek s parc.č. [redacted] obec Brno, k.ú. Bystrc.

K novému navrhovanému územnímu plánu podávám námítky a v této souvislosti zdůrazňuji, že s ním **nesouhlasím**, což odůvodňuji takto:

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

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



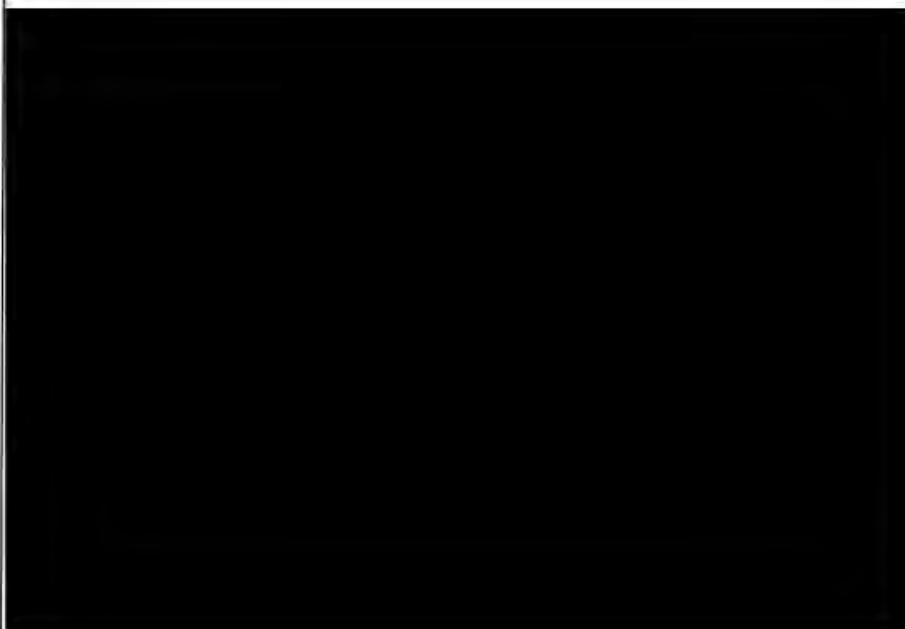
nemovitosti a je podmíněna dlouhodobou výstavbou. To vše je doprovázeno podstatně zhoršeným životním prostředím.

- Dále touto změnou dojde k zásahu do našich vlastnických práv a dojde k poklesu ceny našich nemovitostí. Jako vlastník nemovitostí taktéž nesouhlasím se zařazením mým nemovitostí do této změny, neboť je v mém zájmu zachovat původní využití plochy, a to je plocha bydlení, neboť zde zaniká potenciál zastavěné plochy, která je na místě změny vymezena. Dále je v mém zájmu další stavební činnost na mém pozemku, která by však po této změně byla podmíněně přípustná a velmi komplikovaná, neboť stavba pro rodinné bydlení bude povolena až po dostatečném naplnění hlavní funkce rozvojové lokality Bc-5 - Nesouhlas se změnou neprojevují jen já, ale i vlastníci okolních nemovitostí.

- Změna územního plánu přes můj nesouhlas by byla zásahem do mého ústavně garantovaného práva na ochranu vlastnictví dle Čl. 11 Listiny základních práv a svobod a nemá žádný legitimní důvod.

- Z návrhu územního plánu nevyplývá jaký má město Brno konkrétně tvrzený vyšší zájem odůvodňující takové omezení mého vlastnického práva, jak je navrhován v územním plánu v daném případě, v čem a nakolik tento zájem převažuje nad mými vlastními zájmy a ostatních vlastníků.

- Navrhuji proto odebrání ploch, které jsou nyní zastavěny (a vymezeny k 1. 1. 2019) z ploch změny a nechat je stabilizovanými jako doposud (to je plocha pro bydlení), čímž by návrhová plocha končila pod stávající zástavbou a území by změnou nebylo nijak ovlivněno. Tím by se zachovalo její funkční využití a mohly by zde bezproblémově probíhat další stavební činnosti související s rodinným bydlením.



V Brně dne 24.6.2020

Podpis:



**MMB/0268063/2020**

**Námitka**

**Výrok:**

*Námitce se vyhovuje.*

**Odůvodnění:**

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

Statutární město Brno  
Magistrát města Brna

MMB/0268067/2020

listy: 1 přílohy:



mmb1es77393c75 Doručeno: 30.06.2020

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA  
Odbor územního plánování a rozvoje

Došlo: 30 -06- 2020

Č.j. MMB: 0268067  
Příl.: .....

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

3678

## NÁMITKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

Návrh Územního plánu města Brna

### Identifikační údaje podatele

#### Fyzická osoba

Jméno, příjmení

Datum narození

Adresa

Jsem občan města Brna

Jsem vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou

Katastrální území Bystrc (okres Brno-město);611778, parc. č. [redacted]

### Upřesnění obsahu námítky

K textové části

Ke grafické části

K procesu pořizování

Městská část

Brno (582786)

Katastrální území

Bystrc (611778)

Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)

Katastrální území Bystrc (okres Brno-město);611778, parc. č. [redacted]

### Text námítky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:

- ano
- ne

Uplatňuji dle ustanovení §52 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“) námítku vlastníka nemovitosti dotčené Návrhem připravovaného ÚPmB (dále jen „návrh“).

Dotčeným územím je pozemek v mém vlastnictví, a to pozemek s parc.č. [redacted] obec Brno, k.ú. Bystrc.

K novému navrhovanému územnímu plánu podávám námítky a v této souvislosti zdůrazňuji, že s ním **nesouhlasím**, což odůvodňuji takto:

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

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

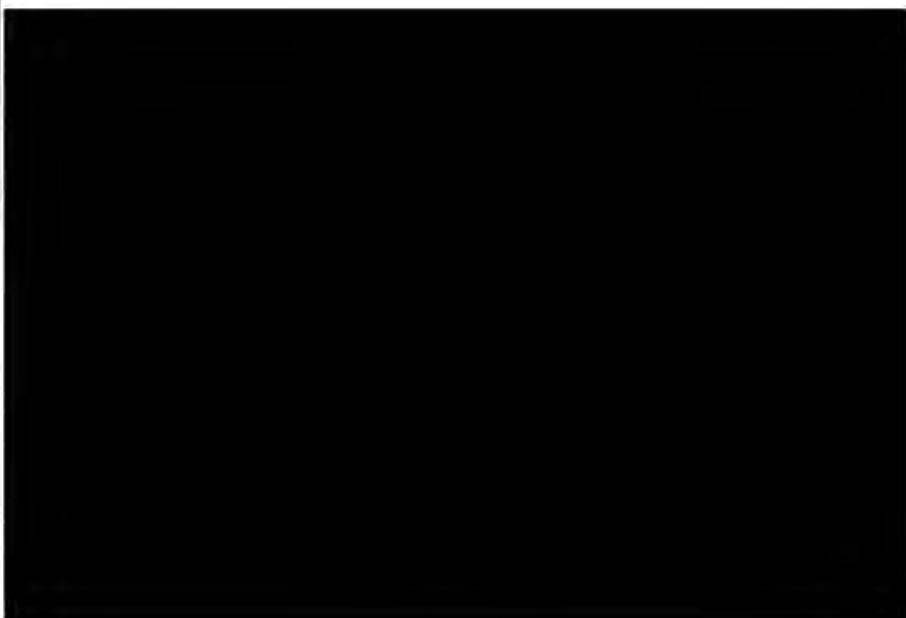
prostředím a je snížena pohoda mého stávajícího bydlení a celé zástavby.

- Dále touto změnou dojde k zásahu do našich vlastnických práv a dojde k poklesu ceny našich nemovitostí. Jako vlastník nemovitostí taktéž nesouhlasím se zařazením mým nemovitostí do této změny, neboť je v mém zájmu zachovat původní využití plochy, a to je plocha bydlení, neboť zde zaniká potenciál zastavěné plochy, která je na místě změn vymezena. Dále je v mém zájmu další stavební činnost na mém pozemku, která by však po této změně byla podmíněně přípustná a velmi komplikovaná, neboť stavba pro rodinné bydlení bude povolena až po dostatečném naplnění hlavní funkce rozvojové lokality Bc-5 - Nesouhlas se změnou neprojevují jen já, ale i vlastníci okolních nemovitostí.

- Změna územního plánu přes můj nesouhlas by byla zásahem do mého ústavně garantovaného práva na ochranu vlastnictví dle. Čl. 11 Listiny základních práv a svobod a nemá žádný legitimní důvod.

- Z návrhu územního plánu nevyplývá jaký má město Brno konkrétně tvrzený vyšší zájem odůvodňující takové omezení mého vlastnického práva, jak je navrhován v územním plánu v daném případě, v čem a nakolik tento zájem převažuje nad mými vlastními zájmy a ostatních vlastníků.

- Navrhuji proto odebrání ploch, které jsou nyní zastavěny (a vymezeny k 1. 1. 2019) z ploch změn a nechat je stabilizovanými jako doposud (to je plocha pro bydlení), čímž by návrhová plocha končila pod stávající zástavbou a území by změnou nebylo nijak ovlivněno. Tím by se zachovalo její funkční využití a mohly by zde bezproblémově probíhat další stavební činnosti související s rodinným bydlením.



V Brně dne 24.6.2020

Podpis:



**MMB/0268067/2020**

**Námitka**

**Výrok:**

*Námitce se vyhovuje.*

**Odůvodnění:**

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

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA	
podatelna	20
Došlo dne	30 -06- 2020
Č.j. MMB:	.....
Příl.	.....

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA	
Odbor územního plánování a rozvoje	
Došlo:	30 -06- 2020
Č.j. MMB:	0268071
Příl.:	.....


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

3983

## NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

<b>NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD</b>	<b>Navrhovaný územní plán města Brna</b>
-------------------------------	--

### Identifikační údaje podatele

<b>Fyzická osoba/právnícká osoba</b>		Statutární město Brno Magistrát města Brna  MMB/0268071/2020 <small>listy: 1 přílohy:</small>  <small>nmb1es77393c79 Doručeno: 30.06.2020</small>
Jméno, příjmení / Název společnosti	[REDACTED]	
Datum narození/ Identifikační číslo	[REDACTED]	
Trvalé bydliště/ sídl	[REDACTED]	
Jsem občan města Brna	Jsem vlastníkem pozemku a stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území Komárov, parc. č. [REDACTED]	

### Upřesnění obsahu námítky/připomínky

<input type="checkbox"/> K textové části	<input checked="" type="checkbox"/> Ke grafické části	<input type="checkbox"/> K procesu pořizování
Městská část	Brno-jih	
Katastrální území	Komárov	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[REDACTED]	

### Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:

ano

ne

Jako vlastník pozemku p.č. [REDACTED] v k.ú. Komárov, jehož součástí je stavba garáže, nesouhlasím s jeho zahrnutím do plochy Vy/D/0173 ve výkresu veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací. V hlavním výkresu je v tomto místě vyznačena plocha změny - plocha dopravní infrastruktury (D). V současné době se v daném místě nacházejí řadové garáže, které nahrazují protihlukovou stěnu a chrání, alespoň částečně, navazující zástavbu rodinných domů před hlukem z dopravy na ul. Černovická. Jediné, co je možné z návrhu nového územního plánu zjistit, že pod tímto označením je uvedena dopravní infrastruktura, pro kterou lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit (tab. 10 závazné textové části). O jakou konkrétní dopravní infrastrukturu se jedná, však z žádné části návrhu nového územního plánu nelze zjistit. Takové vymezení je podle mého názoru zcela nezákonné. Jestliže územně plánovací dokumentace vymezuje koridor nebo plochu pro záměr, který označí veřejně prospěšným, musí se vždy vypořádat s úvahou, proč se jedná o záměr ve veřejném zájmu (což mnohdy vyplývá ze zvláštních právních předpisů), a proč se jedná o stavbu určenou k rozvoji nebo ochraně území obce, kraje nebo státu, případně opatření sloužící ke snižování ohrožení území nebo k rozvoji nebo k ochraně přírodního, kulturního a archeologického dědictví. Způsob a rozsah vymezení pak musí být v maximálně možné míře šetrný k zájmům vlastníků dotčených pozemků a staveb, a nelze ho navrhnout jinak.

V Brně dne 29.6.2020	Podpis: [REDACTED]
----------------------	--------------------

## **MMB/0268071/2020**

### **Námitka**

#### **Výrok:**

*Námitce se vyhovuje.*

#### **Odůvodnění:**

*V rámci námitky je vysloven nesouhlas s přestavbou stávajících řadových garáží při ulici Černovické a jejich zařazením k veřejně prospěšné stavbě pod označením Vy/D/0173.*

*V tomto případě se jedná o nabídku možnosti přestavby uličního prostoru podél ulice Černovické.*

*Vzhledem k nesouhlasu vlastníků soukromých garáží a tomu, že je nutné řešit i odclonění stávající zástavby a zajistit dopravní obsluhu objektů v navazující ploše bydlení, je možné ponechat vymezenou plochu dopravní infrastruktury D, ale již nevymezovat veřejně prospěšnou stavbu. Toto bude možné řešit až po dohodě s vlastníky a případnými náhradami.*

Statutární město Brno  
Magistrát města Brna

MMB/0268073/2020  
listy: 1 přílohy  
druh:



mmb1es77393c7b Doručeno: 30.06.2020

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA  
Odbor územního plánování a rozvoje  
Došlo: 30-06-2020  
Č.j. MMB: 0268073  
Příl.: .....

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

3677

## NÁMITKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

Návrh Územního plánu města Brna

### Identifikační údaje podatele

#### Fyzická osoba

Jméno, příjmení

Datum narození

Adresa

Jsem občan města Brna

Jsem vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou

Katastrální území Bystřec (okres Brno-město);611778, parc. č. [redacted]

### Upřesnění obsahu námítky

K textové části

Ke grafické části

K procesu pořizování

Městská část

Brno (582786)

Katastrální území

Bystřec (611778)

Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)

Katastrální území Bystřec (okres Brno-město);611778, parc. č. [redacted]

### Text námítky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:

- ano
- ne

Uplatňuji dle ustanovení §52 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“) námítku vlastníka nemovitosti dotčené Návrhem připravovaného ÚPmB (dále jen „návrh“).

Dotčeným územím je pozemek v mém vlastnictví, a to pozemek s parc.č. [redacted] obec Brno, k.ú. Bystřec.

K novému navrhovanému územnímu plánu podávám námítky a v této souvislosti zdůrazňuji, že s ním **nesouhlasím**, což odůvodňuji takto:

- Námítka se týká změny funkčního využití na části vymezené rozvojové lokality Bc-5 Nad Přehradou. V současném stavu se jedná o plochu se stabilním využitím pro bydlení, dotčená parcela č. [redacted] (k.ú.Bystřec (okres Brno-město);611778) je uvnitř vymezeného zastavěného území k 1. 1. 2019. Dle platného územního plánu jde o plochu obecného bydlení, stabilizovanou.

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



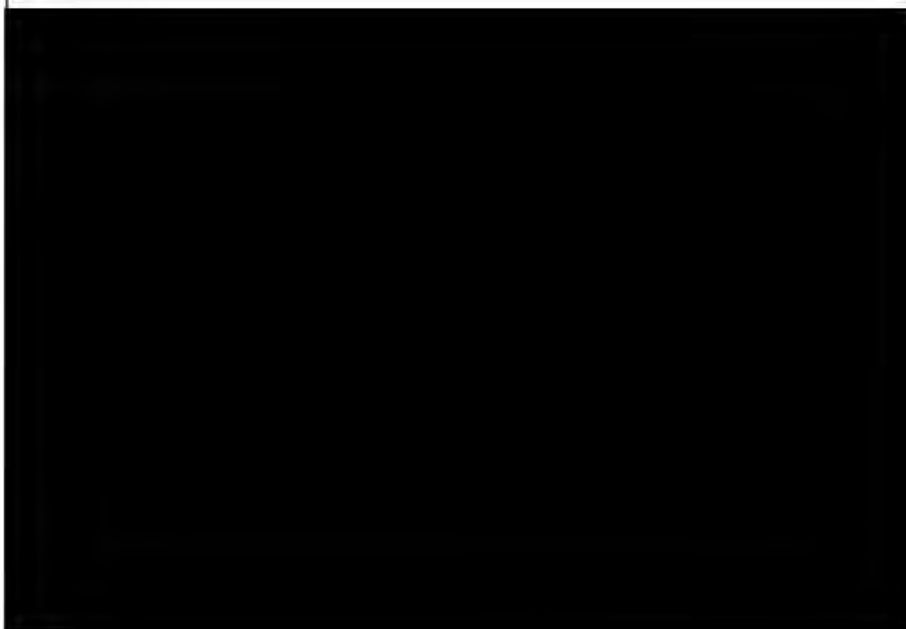
nemovitosti a je podmíněna dlouhodobou výstavbou. To vše je doprovázeno podstatně zhoršeným životním prostředím.

- Dále touto změnou dojde k zásahu do našich vlastnických práv a dojde k poklesu ceny našich nemovitostí. Jako vlastník nemovitostí taktéž nesouhlasím se zařazením mých nemovitostí do této změny, neboť je v mém zájmu zachovat původní využití plochy, a to je plocha bydlení, neboť zde zaniká potenciál zastavěné plochy, která je na místě změn vymezena. Dále je v mém zájmu další stavební činnost na mém pozemku, která by však po této změně byla podmíněně přípustná a velmi komplikovaná, neboť stavba pro rodinné bydlení bude povolena až po dostatečném naplnění hlavní funkce rozvojové lokality Bc-5 - Nesouhlas se změnou neprojevují jen já, ale i vlastníci okolních nemovitostí.

- Změna územního plánu přes můj nesouhlas by byla zásahem do mého ústavně garantovaného práva na ochranu vlastnictví dle Čl. 11 Listiny základních práv a svobod a nemá žádný legitimní důvod.

- Z návrhu územního plánu nevyplývá jaký má město Brno konkrétně tvrzený vyšší zájem odůvodňující takové omezení mého vlastnického práva, jak je navrhován v územním plánu v daném případě, v čem a nakolik tento zájem převažuje nad mými vlastními zájmy a ostatních vlastníků.

- Navrhuji proto odebrání ploch, které jsou nyní zastavěny (a vymezeny k 1. 1. 2019) z ploch změn a nechat je stabilizovanými jako doposud (to je plocha pro bydlení), čímž by návrhová plocha končila pod stávající zástavbou a území by změnou nebylo nijak ovlivněno. Tím by se zachovalo její funkční využití a mohly by zde bezproblémově probíhat další stavební činnosti související s rodinným bydlením.



V Brně dne 24.6.2020

Podpis: 

**MMB/0268073/2020**

**Námitka**

**Výrok:**

*Námitce se nevyhovuje.*

**Odůvodnění:**

*Zařazení předmětného pozemku mezi ulicemi Vejrostova a Čihadla v k.ú. Bystrc do návrhové plochy pro veřejnou vybavenost V/a3 vychází z Konceptu připravovaného ÚPmB (všechny varianty obsahují plochu V na Vašem pozemku), 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. Na předmětném a okolních pozemcích se bude realizovat domov s pečovatelskou službou Brno-Bystrc.*

Statutární město Brno  
Magistrát města Brna

MMB/0268076/2020

listy: 1 přílohy:

druh:



mmb1es77393c7d Doručeno: 30.06.2020

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA  
Odbor územního plánování a rozvoje

Došlo: 30 -06- 2020

Č.j. MMB: 0268076

Přil.: .....

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

3676

## NÁMITKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

Návrh Územního plánu města Brna

### Identifikační údaje podatele

#### Fyzická osoba

Jméno, příjmení

Datum narození

Adresa

Jsem občan města Brna

Jsem vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou

Katastrální území Bystřec (okres Brno-město);611778, parc. č. [redacted]

### Upřesnění obsahu námítky

K textové části

Ke grafické části

K procesu pořizování

Městská část

Brno (582786)

Katastrální území

Bystřec (611778)

Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)

Katastrální území Bystřec (okres Brno-město);611778, parc. č. [redacted]

### Text námítky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:

ano

ne

Uplatňuji dle ustanovení §52 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“) námítku vlastníka nemovitosti dotčené Návrhem připravovaného ÚPmB (dále jen „návrh“).

Dotčeným územím je pozemek v mém vlastnictví, a to pozemek s parc.č. [redacted] obec Brno, k.ú. Bystřec.

K novému navrhovanému územnímu plánu podávám námítky a v této souvislosti zdůrazňuji, že s ním **nesouhlasím**, což odůvodňuji takto:

- Námítka se týká změny funkčního využití na části vymezené rozvojové lokality Bc-5 Nad Přehradou. V současném stavu se jedná o plochu se stabilním využitím pro bydlení, dotčená parcela [redacted] (k.ú.Bystřec (okres Brno-město);611778) je uvnitř vymezeného zastavěného území k 1. 1. 2019. Dle platného územního plánu jde o plochu obecného bydlení, stabilizovanou.

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

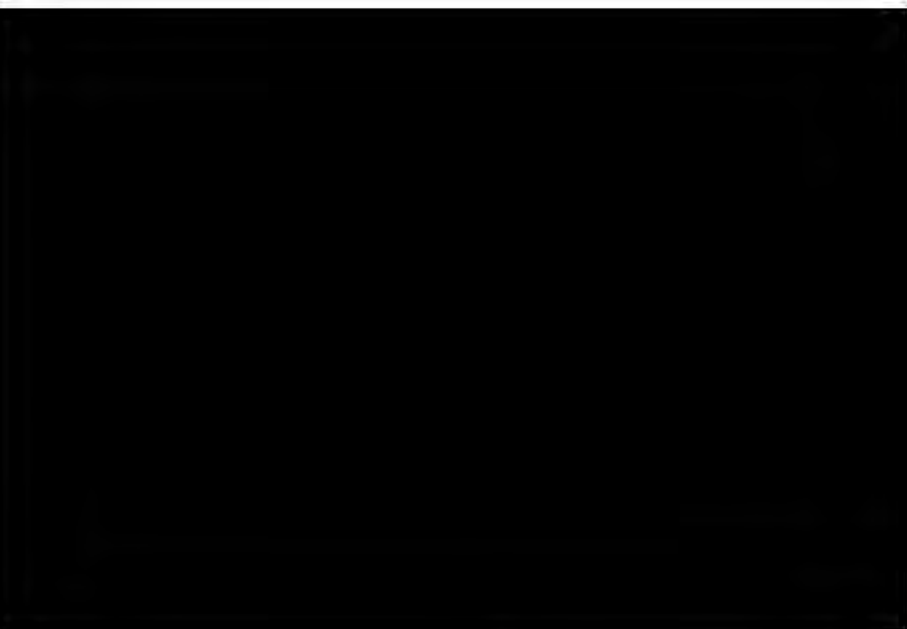
nemovitostí a je podmíněna dlouhodobou výstavbou. To vše je doprovázeno podstatně zhoršeným životním prostředím.

- Dále touto změnou dojde k zásahu do našich vlastnických práv a dojde k poklesu ceny našich nemovitostí. Jako vlastník nemovitostí taktéž nesouhlasím se zařazením mým nemovitostí do této změny, neboť je v mém zájmu zachovat původní využití plochy, a to je plocha bydlení, neboť zde zaniká potenciál zastavěné plochy, která je na místě změn vymezena. Dále je v mém zájmu další stavební činnost na mém pozemku, která by však po této změně byla podmíněně přípustná a velmi komplikovaná, neboť stavba pro rodinné bydlení bude povolena až po dostatečném naplnění hlavní funkce rozvojové lokality Bc-5 - Nesouhlas se změnou neprojevují jen já, ale i vlastníci okolních nemovitostí.

- Změna územního plánu přes můj nesouhlas by byla zásahem do mého ústavně garantovaného práva na ochranu vlastnictví dle Čl. 11 Listiny základních práv a svobod a nemá žádný legitimní důvod.

- Z návrhu územního plánu nevyplývá jaký má město Brno konkrétně tvrzený vyšší zájem odůvodňující takové omezení mého vlastnického práva, jak je navrhován v územním plánu v daném případě, v čem a nakolik tento zájem převažuje nad mými vlastními zájmy a ostatních vlastníků.

- Navrhuji proto odebrání ploch, které jsou nyní zastavěny (a vymezeny k 1. 1. 2019) z ploch změn a nechat je stabilizovanými jako doposud (to je plocha pro bydlení), čímž by návrhová plocha končila pod stávající zástavbou a území by změnou nebylo nijak ovlivněno. Tím by se zachovalo její funkční využití a mohly by zde bezproblémově probíhat další stavební činnosti související s rodinným bydlením.



V Brně dne 24.6.2020

P  
..



## **MMB/0268076/2020**

### **Námitka**

#### **Výrok:**

*Námitce se vyhovuje.*

#### **Odůvodnění:**

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

Statutární město Brno  
Magistrát města Brna

MMB/0268079/2020

listy: 1 přílohy  
druh



mmb1es77393c80 Doručeno: 30.06.2020

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA  
Odbor územního plánování a rozvoje

Došlo: 30-06-2020

Č.j. MMB: 0268079

Přil.: .....

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

3675

## NÁMITKA

<b>NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD</b>		Návrh Územního plánu města Brna	
<b>Identifikační údaje podatele</b>			
<b>Fyzická osoba</b>			
Jméno, příjmení	[REDAKCE]		
Datum narození	[REDAKCE]		
Adresa	[REDAKCE]		
Jsem občan města Brna	Jsem vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území Bystře (okres Brno-město);611778, parc. č. [REDAKCE]		
<b>Upřesnění obsahu námítky</b>			
<input type="radio"/> K textové části	<input checked="" type="checkbox"/> Ke grafické části	<input type="radio"/> K procesu pořizování	
Městská část	Brno (582786)		
Katastrální území	Bystře (611778)		
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	Katastrální území Bystře (okres Brno-město);611778, parc. č. [REDAKCE]		
<b>Text námítky včetně ZDŮVODNĚNÍ</b>			
přílohy: <input type="radio"/> ano <input checked="" type="checkbox"/> ne			
<p>Uplatňuji dle ustanovení §52 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“) námítku vlastníka nemovitosti dotčené Návrhem připravovaného ÚPmB (dále jen „návrh“).</p> <p>Dotčeným územím je pozemek v mém vlastnictví, a to pozemek s parc.č. [REDAKCE] obec Brno, k.ú. Bystře.</p> <p>K novému navrhovanému územnímu plánu podávám námítky a v této souvislosti zdůrazňuji, že s ním <b>nesouhlasím</b>, což odůvodňuji takto:</p> <p>- Námítka se týká změny funkčního využití na části vymezené rozvojové lokality Bc-5 Nad Přehradou. V současném stavu se jedná o plochu se stabilním využitím pro bydlení, dotčená parcela č. [REDAKCE] (k.ú.Bystře (okres Brno-město);611778) je uvnitř vymezeného zastavěného území k 1. 1. 2019. Dle platného územního plánu jde o plochu obecného bydlení, stabilizovanou.</p> <p>- Návrh deklaruje rozvojovou lokalitu Bc-5 Nad Přehradou se způsobem využití V/a3 (plocha veřejné vybavenosti, areálová). Jako dotčený vlastník pozemku nesouhlasím s navrženou změnou, která by vedla k výstavbě veřejné vybavenosti v okolí mých nemovitostí. Tato vybavenost by měla negativní vliv na moje</p>			

nemovitosti a je podmíněna dlouhodobou výstavbou. To vše je doprovázeno podstatně zhoršeným životním prostředím.

- Dále touto změnou dojde k zásahu do našich vlastnických práv a dojde k poklesu ceny našich nemovitostí. Jako vlastník nemovitostí taktéž nesouhlasím se zařazením mým nemovitostí do této změny, neboť je v mém zájmu zachovat původní využití plochy, a to je plocha bydlení, neboť zde zaniká potenciál zastavěné plochy, která je na místě změn vymezena. Dále je v mém zájmu další stavební činnost na mém pozemku, která by však po této změně byla podmíněně přípustná a velmi komplikovaná, neboť stavba pro rodinné bydlení bude povolena až po dostatečném naplnění hlavní funkce rozvojové lokality Bc-5 - Nesouhlas se změnou neprojevují jen já, ale i vlastníci okolních nemovitostí.

- Změna územního plánu přes můj nesouhlas by byla zásahem do mého ústavně garantovaného práva na ochranu vlastnictví dle. Čl. 11 Listiny základních práv a svobod a nemá žádný legitimní důvod.

- Z návrhu územního plánu nevyplývá jaký má město Brno konkrétně tvrzený vyšší zájem odůvodňující takové omezení mého vlastnického práva, jak je navrhován v územním plánu v daném případě, v čem a nakolik tento zájem převažuje nad mými vlastními zájmy a ostatních vlastníků.

- Navrhuji proto odebrání ploch, které jsou nyní zastavěny (a vymezeny k 1. 1. 2019) z ploch změn a nechat je stabilizovanými jako doposud (to je plocha pro bydlení), čímž by návrhová plocha končila pod stávající zástavbou a území by změnou nebylo nijak ovlivněno. Tím by se zachovalo její funkční využití a mohly by zde bezproblémově probíhat další stavební činnosti související s rodinným bydlením.



V Brně dne 24.6.2020

Podpis:  .....

## **MMB/0268079/2020**

### **Námitka**

#### **Výrok:**

*Námitce se vyhovuje.*

#### **Odůvodnění:**

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



Statutární město Brno  
Magistrát města Brna

MMB/0268081/2020

listy: 1 přílohy  
druh:



mmb1es77393e82 Doručeno: 30.06.2020

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA  
Odbor územního plánování a rozvoje

Došlo: 30-06-2020

Č.j. MMB: 0268081

Přil.: .....

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

3674

## NÁMITKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

Návrh Územního plánu města Brna

### Identifikační údaje podatele

#### Fyzická osoba

Jméno, příjmení

Datum narození

Adresa

Jsem občan města Brna

Jsem vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou

Katastrální území Bystrc (okres Brno-město);611778, parc. č. [redacted]

### Upřesnění obsahu námítky

K textové části

Ke grafické části

K procesu pořizování

Městská část

Brno (582786)

Katastrální území

Bystrc (611778)

Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)

Katastrální území Bystrc (okres Brno-město);611778, parc. č. [redacted]

### Text námítky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:

- ano
- ne

Uplatňuji dle ustanovení §52 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“) námítku vlastníka nemovitosti dotčené Návrhem připravovaného ÚPmB (dále jen „návrh“).

Dotčeným územím je pozemek v mém vlastnictví, a to pozemek s parc. [redacted] obec Brno, k.ú. Bystrc.

K novému navrhovanému územnímu plánu podávám námítky a v této souvislosti zdůrazňuji, že s ním **nesouhlasím**, což odůvodňuji takto:

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

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

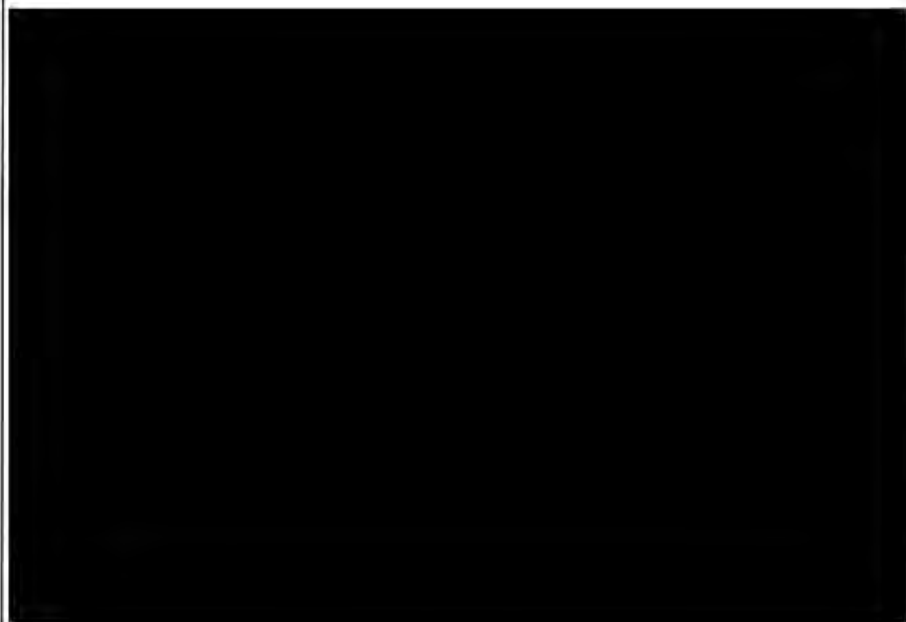
nemovitosti a je podmíněna dlouhodobou výstavbou. To vše je doprovázeno podstatně zhoršeným životním prostředím.

- Dále touto změnou dojde k zásahu do našich vlastnických práv a dojde k poklesu ceny našich nemovitostí. Jako vlastník nemovitostí taktéž nesouhlasím se zařazením mým nemovitostí do této změny, neboť je v mém zájmu zachovat původní využití plochy, a to je plocha bydlení, neboť zde zaniká potenciál zastavěné plochy, která je na místě změn vymezena. Dále je v mém zájmu další stavební činnost na mém pozemku, která by však po této změně byla podmíněně přípustná a velmi komplikovaná, neboť stavba pro rodinné bydlení bude povolena až po dostatečném naplnění hlavní funkce rozvojové lokality Bc-5 - Nesouhlas se změnou neprojevují jen já, ale i vlastníci okolních nemovitostí.

- Změna územního plánu přes můj nesouhlas by byla zásahem do mého ústavně garantovaného práva na ochranu vlastnictví dle Čl. 11 Listiny základních práv a svobod a nemá žádný legitimní důvod.

- Z návrhu územního plánu nevyplývá jaký má město Brno konkrétně tvrzený vyšší zájem odůvodňující takové omezení mého vlastnického práva, jak je navrhován v územním plánu v daném případě, v čem a nakolik tento zájem převažuje nad mými vlastními zájmy a ostatních vlastníků.

- Navrhuji proto odebrání ploch, které jsou nyní zastavěny (a vymezeny k 1. 1. 2019) z ploch změn a nechat je stabilizovanými jako doposud (to je plocha pro bydlení), čímž by návrhová plocha končila pod stávající zástavbou a území by změnou nebylo nijak ovlivněno. Tím by se zachovalo její funkční využití a mohly by zde bezproblémově probíhat další stavební činnosti související s rodinným bydlením.



V Brně dne 24.6.2020

Podpis



**MMB/0268081/2020**

**Námitka**

**Výrok:**

*Námitce se vyhovuje.*

**Odůvodnění:**

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

3706

Statutární město Brno  
Magistrát města Brna

MMB/0268084/2020

listy: 1 přílohy:

druh:



mmb1es77393c8a Doručeno: 30.06.2020

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA  
Odbor územního plánování a rozvoje  
Došlo: 30 -06- 2020  
Č.j. MMB: 0268084  
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

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

### Upřesnění obsahu námítky

<input type="checkbox"/> K textové části	<input checked="" type="checkbox"/> Ke grafické části	<input type="checkbox"/> K procesu pořizování
Městská část	Brno (582786)	
Katastrální území	Bystrc (611778)	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	Katastrální území Bystrc (okres Brno-město);611778, parc. č. [REDACTED]	

### Text námítky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:

- ano
- ne

Uplatňuji dle ustanovení §52 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“) námítku vlastníka nemovitosti dotčené Návrhem připravovaného ÚPmB (dále jen „návrh“).

Dotčeným územím je pozemek v mém vlastnictví, a to pozemek s parc.č. [REDACTED] obec Brno, k.ú. Bystrc.

K novému navrhovanému územnímu plánu podávám námítky a v této souvislosti zdůrazňuji, že s ním **nesouhlasím**, což odůvodňuji takto:

- Námítka se týká změny funkčního využití na části vymezené rozvojové lokality Bc-5 Nad Přehradou. V současném stavu se jedná o plochu se stabilním využitím pro bydlení, dotčená parcela č. [REDACTED] (k.ú.Bystrc (okres Brno-město);611778) je uvnitř vymezeného zastavěného území k 1. 1. 2019. Dle platného územního plánu jde o plochu obecného bydlení, stabilizovanou.

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

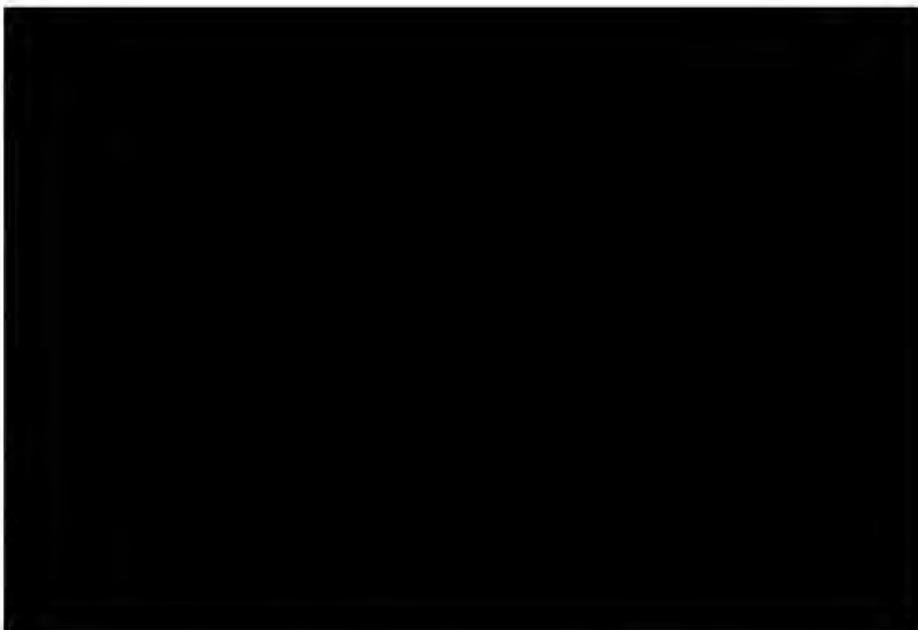
nemovitostí a je podmíněna dlouhodobou výstavbou. To vše je doprovázeno podstatně zhoršeným životním prostředím a je snížena pohoda mého stávajícího bydlení a celé zástavby.

- Dále touto změnou dojde k zásahu do našich vlastnických práv a dojde k poklesu ceny našich nemovitostí. Jako vlastník nemovitostí taktéž nesouhlasím se zařazením mým nemovitostí do této změny, neboť je v mém zájmu zachovat původní využití plochy, a to je plocha bydlení, neboť zde zaniká potenciál zastavěné plochy, která je na místě změn vymezena. Dále je v mém zájmu další stavební činnost na mém pozemku, která by však po této změně byla podmíněně přípustná a velmi komplikovaná, neboť stavba pro rodinné bydlení bude povolena až po dostatečném naplnění hlavní funkce rozvojové lokality Bc-5 - Nesouhlas se změnou neprojevují jen já, ale i vlastníci okolních nemovitostí.

- Změna územního plánu přes můj nesouhlas by byla zásahem do mého ústavně garantovaného práva na ochranu vlastnictví dle Čl. 11 Listiny základních práv a svobod a nemá žádný legitimní důvod.

- Z návrhu územního plánu nevyplývá jaký má město Brno konkrétně tvrzený vyšší zájem odůvodňující takové omezení mého vlastnického práva, jak je navrhován v územním plánu v daném případě, v čem a nakolik tento zájem převažuje nad mými vlastními zájmy a ostatních vlastníků.

- Navrhuji proto odebrání ploch, které jsou nyní zastavěny (a vymezeny k 1. 1. 2019) z ploch změn a nechat je stabilizovanými jako doposud (to je plocha pro bydlení), čímž by návrhová plocha končila pod stávající zástavbou a území by změnou nebylo nijak ovlivněno. Tím by se zachovalo její funkční využití a mohly by zde bezproblémově probíhat další stavební činnosti související s rodinným bydlením.



V Brně dne 24.6.2020

Podpis:



## **MMB/0268084/2020**

### **Námitka**

#### **Výrok:**

*Námitce se vyhovuje.*

#### **Odůvodnění:**

*Zařazení pozemku p.č. 2632/41, k.ú. Bystrc do plochy pro veřejnou vybavenost V/a3 vychází z varianty č. II. Konceptu připravovaného ÚPmB, která byla upravována na základě Pokynů pro vypracování návrhu ÚPmB. Pokyny pro zpracování Návrhu ÚPmB schválilo Zastupitelstvo města Brna usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19. 6. 2018. Ve stávajícím ÚP je na předmětném pozemku návrhová plocha bydlení čistého BC. Z toho důvodu a z důvodu nepotřebnosti předmětné funkční plochy pro veřejnou vybavenost dává Pořizovatel za pravdu námitce. Na výše zmíněném pozemku a okolních pozemcích bude vymezena návrhová funkční plocha bydlení B/r2.*

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA	
podatelna	20
Došlo dne	30 -06- 2020
Č.j. MMB: .....	
Příl.: .....	

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA	
Odbor územního plánování a rozvoje	
Došlo: 30 -06- 2020	
Č.j. MMB: 0268090	
Příl.: .....	

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

3932

## NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

Navrhovaný územní plán města Brna

### Identifikační údaje podatele

Statutární město Brno  
Magistrát města Brna

### Fyzická osoba/právnícká osoba

Jméno, příjmení /  
Název společnosti

Datum narození/  
Identifikační číslo

Trvalé bydliště/  
sídl

Jsem občan města Brna

Jsem vlastníkem pozemku a stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou

Katastrální území Komárov, parc. [redacted]

MMB/0268090/2020

listy: 1 přílohy

druh:



mmb1es77393c8f Doručeno: 30.06.2020

### Upřesnění obsahu námítky/připomínky

K textové části

Ke grafické části

K procesu pořizování

Městská část

Brno-jih

Katastrální území

Komárov

Parcelní čísla pozemků (adresa,  
doplňující popis lokality)

### Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:

ano

ne

Jako vlastník pozemku p.č. [redacted] k.ú. Komárov, jehož součástí je stavba garáže, nesouhlasím s jeho zahrnutím do plochy Vy/D/0173 ve výkresu veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací. V hlavním výkresu je v tomto místě vyznačena plocha změny - plocha dopravní infrastruktury (D). V současné době se v daném místě nacházejí řadové garáže, které nahrazují protihlukovou stěnu a chrání, alespoň částečně, navazující zástavbu rodinných domů před hlukem z dopravy na ul. Černovická. Jediné, co je možné z návrhu nového územního plánu zjistit, že pod tímto označením je uvedena dopravní infrastruktura, pro kterou lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit (tab. 10 závazné textové části). O jakou konkrétní dopravní infrastrukturu se jedná, však z žádné části návrhu nového územního plánu nelze zjistit. Takové vymezení je podle mého názoru zcela nezákonné. Jestliže územně plánovací dokumentace vymezuje koridor nebo plochu pro záměr, který označí veřejně prospěšným, musí se vždy vypořádat s úvahou, proč se jedná o záměr ve veřejném zájmu (což mnohdy vyplývá ze zvláštních právních předpisů), a proč se jedná o stavbu určenou k rozvoji nebo ochraně území obce, kraje nebo státu, případně opatření sloužící ke snižování ohrožení území nebo k rozvoji nebo k ochraně kulturního a archeologického dědictví. Způsob a rozsah vymezení pak musí být v možné míře šetrný k zájmům vlastníků dotčených pozemků a staveb, a nelze ho

V Brně dne 29.6.2020

Podpis: [redacted]

## **MMB/0268090/2020**

### **Námitka**

#### **Výrok:**

*Námitce se vyhovuje.*

#### **Odůvodnění:**

*V rámci námitky je vysloven nesouhlas s přestavbou stávajících řadových garáží při ulici Černovické a jejich zařazením k veřejně prospěšné stavbě pod označením Vy/D/0173.*

*V tomto případě se jedná o nabídku možnosti přestavby uličního prostoru podél ulice Černovické.*

*Vzhledem k nesouhlasu vlastníků soukromých garáží a tomu, že je nutné řešit i odclonění stávající zástavby a zajistit dopravní obsluhu objektů v navazující ploše bydlení, je možné ponechat vymezenou plochu dopravní infrastruktury D, ale již nevymezovat veřejně prospěšnou stavbu. Toto bude možné řešit až po dohodě s vlastníky a případnými náhradami.*



MAGISTRÁT MĚSTA BRNA	
podatelna	20
Došlo dne	30-06-2020
Č.j. MMB: .....	
Příl.: .....	

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA Odbor územního plánování a rozvoje	
Došlo:	30-06-2020
Č.j. MMB:	0268093
Příl.:	

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

3941

## NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

Navrhovaný územní plán města Brna

### Identifikační údaje podatele

#### Fyzická osoba/právnícká osoba

Jméno, příjmení /  
Název společnosti



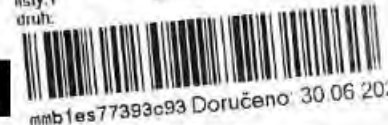
Statutární město Brno  
Magistrát města Brna

MMB/0268093/2020

listy: 1

druh:

přílohy



mmb1es77393c93 Doručeno: 30.06.2020

Datum narození/  
Identifikační číslo



Trvalé bydliště/  
sídlo



Jsem občan města Brna

Jsem vlastníkem pozemku a stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou

Katastrální území Komárov, parc. č. [redacted]

### Upřesnění obsahu námítky/připomínky

K textové části

Ke grafické části

K procesu pořizování

Městská část

Brno-jih

Katastrální území

Komárov

Parcelní čísla pozemků (adresa,  
doplňující popis lokality)



### Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:

ano

ne

Jako vlastník pozemku p.č. [redacted] v k.ú. Komárov, jehož součástí je stavba garáže, nesouhlasím s jeho zahrnutím do plochy Vy/D/0173 ve výkresu veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací. V hlavním výkresu je v tomto místě vyznačena plocha změny - plocha dopravní infrastruktury (D). V současné době se v daném místě nacházejí řadové garáže, které nahrazují protihlukovou stěnu a chrání, alespoň částečně, navazující zástavbu rodinných domů před hlukem z dopravy na ul. Černovická. Jediné, co je možné z návrhu nového územního plánu zjistit, že pod tímto označením je uvedena dopravní infrastruktura, pro kterou lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit (tab. 10 závazně textové části). O jakou konkrétní dopravní infrastrukturu se jedná, však z žádné části návrhu nového územního plánu nelze zjistit. Takové vymezení je podle mého názoru zcela nezákonné. Jestliže územně plánovací dokumentace vymezuje koridor nebo plochu pro záměr, který označí veřejně prospěšným, musí se vždy vypořádat s úvahou, proč se jedná o záměr ve veřejném zájmu (což mnohdy vyplývá ze zvláštních právních předpisů), a proč se jedná o stavbu určenou k rozvoji nebo ochraně území obce, kraje nebo státu, případně opatření sloužící ke snižování ohrožení území nebo k rozvoji nebo k ochraně přírodního, kulturního a archeologického dědictví. Způsob a rozsah vymezení pak musí být v maximálně možné míře šetrný k zájmům vlastníků dotčených pozemků a staveb, a nelze ho navrhnout jinak.

V Brně dne 29.6.2020

Podpis: [redacted]

.....

## **MMB/0268093/2020**

### **Námitka**

#### **Výrok:**

*Námitce se vyhovuje.*

#### **Odůvodnění:**

*V rámci námitky je vysloven nesouhlas s přestavbou stávajících řadových garáží při ulici Černovické a jejich zařazením k veřejně prospěšné stavbě pod označením Vy/D/0173.*

*V tomto případě se jedná o nabídku možnosti přestavby uličního prostoru podél ulice Černovické.*

*Vzhledem k nesouhlasu vlastníků soukromých garáží a tomu, že je nutné řešit i odclonění stávající zástavby a zajistit dopravní obsluhu objektů v navazující ploše bydlení, je možné ponechat vymezenou plochu dopravní infrastruktury D, ale již nevymezovat veřejně prospěšnou stavbu. Toto bude možné řešit až po dohodě s vlastníky a případnými náhradami.*

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA  
Odbor územního plánování a rozvoje

Došlo: 30-06-2020  
Č.j. MMB: 0268097  
Přil.:

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA

podatelna 20  
30-06-2020

Č.j. MMB:  
Přil.:

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

3950

**NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA**

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD: NAVRHOVANÝ ÚZEMNÍ PLÁN BRNA

**Identifikační údaje podatele**

Fyzická osoba/právnícká osoba

Statutární město Brno  
Magistrát města Brna

Jméno, příjmení /  
Název společnosti: [redacted]

Datum narození/  
Identifikační číslo: [redacted]

Trvalé bydliště/  
sídlo: [redacted]

Jsem občan města Brna

Jsem spoluvlastníkem pozemku a stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou  
Katastrální území Komárov, parc. č. [redacted]

MMB/0268097/2020  
listy: 1 přílohy  
mmb1es77393c96 Doručeno: 30.06.2020



**Upřesnění obsahu námítky/připomínky**

K textové části  Ke grafické části  K procesu pořizování

Městská část: Brno-jih

Katastrální území: Komárov

Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality): parc. č. [redacted]

**Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ**

přílohy:  
 ano  
 ne

Jako spoluvlastník pozemku p.č. [redacted] v k.ú. Komárov, jehož součástí je stavba garáže, nesouhlasím s jeho zahrnutím do plochy Vy/D/0173 ve výkresu veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací. V hlavním výkresu je v tomto místě vyznačena plocha změny - plocha dopravní infrastruktury (D). V současné době se v daném místě nacházejí řadové garáže, které nahrazují protihlukovou stěnu a chrání, alespoň částečně, navazující zástavbu rodinných domů před hlukem z dopravy na ul. Černovická. Jediné, co je možné z návrhu nového územního plánu zjistit, že pod tímto označením je uvedena dopravní infrastruktura, pro kterou lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit (tab. 10 závazné textové části). O jakou konkrétní dopravní infrastrukturu se jedná, však z žádné části návrhu nového územního plánu nelze zjistit. Takové vymezení je podle mého názoru zcela nezákonné. Jestliže územně plánovací dokumentace vymezuje koridor nebo plochu pro záměr, který označí veřejně prospěšným, musí se vždy vypořádat s úvahou, proč se jedná o záměr ve veřejném zájmu (což mnohdy vyplývá ze zvláštních právních předpisů), a proč se jedná o stavbu určenou k rozvoji nebo ochraně území obce, kraje nebo státu, případně opatření sloužící ke snížení ohrožení území nebo k rozvoji nebo k ochraně přírodního, kulturního a archeologického dědictví. Způsob a rozsah vymezení pak musí být v maximálně možné míře šetrný k zájmům vlastníků dotčených pozemků a staveb, a nelze ho navrhnout jinak.

V Brně dne 29.6.2020

Podpis: [redacted]

## **MMB/0268097/2020**

### **Námitka**

#### **Výrok:**

*Námitce se vyhovuje.*

#### **Odůvodnění:**

*V rámci námitky je vysloven nesouhlas s přestavbou stávajících řadových garáží při ulici Černovické a jejich zařazením k veřejně prospěšné stavbě pod označením Vy/D/0173.*

*V tomto případě se jedná o nabídku možnosti přestavby uličního prostoru podél ulice Černovické.*

*Vzhledem k nesouhlasu vlastníků soukromých garáží a tomu, že je nutné řešit i odclonění stávající zástavby a zajistit dopravní obsluhu objektů v navazující ploše bydlení, je možné ponechat vymezenou plochu dopravní infrastruktury D, ale již nevymezovat veřejně prospěšnou stavbu. Toto bude možné řešit až po dohodě s vlastníky a případnými náhradami.*



mmb1es77393c98 Doručeno: 30.06.2020

Došlo: 30-06-2020

Č.j. MMB: 0268099

Příl.:

3515

## NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

Územní plán města Brna - Návrh pro veřejné projednání,  
zveřejněný v Brně v březnu 2020

### Identifikační údaje podatele

#### Fyzická osoba/právnícká osoba

Jméno, příjmení / Název společnosti	PENSIERO, a.s.
Datum narození/ Identifikační číslo	27670881
Trvalé bydliště/ sídlo	Dominikánské náměstí 656/2, 602 00 Brno
Jsem - nejsem*) občan města Brna	Jsem - nejsem*) vlastníkem pozemků v ploše dotčené navrhovanou změnou - katastrální území Komín, parcely č. : 2450/116, 2450/117, 2450/118, 2450/119, 2450/120, 2450/125, 2628/1, 2628/22, 2628/37, 2628/38, 2628/41, 2628/42, 2628/44, 2628/45, 2628/46, 2628/48, 2628/52, 2628/54, 2628/55, 2628/56, 2628/57, 2628/58, 2628/59, 2628/60 a 2628/61

### Upřesnění obsahu námítky/připomínky

<input type="checkbox"/> K textové části	<input type="checkbox"/> Ke grafické části	<input type="checkbox"/> K procesu pořizování
Městská část	Brno-Komín	
Katastrální území	Komín	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	<b>Dotčené parcely:</b> 2450/116, 2450/117, 2450/118, 2450/119, 2450/120, 2450/125, 2628/1, 2628/22, 2628/37, 2628/38, 2628/41, 2628/42, 2628/44, 2628/45, 2628/46, 2628/48, 2628/52, 2628/54, 2628/55, 2628/56, 2628/57, 2628/58, 2628/59, 2628/60 a 2628/61, bez staveb  Dotčené pozemky se nachází v rozvojové lokalitě označené v Návrhu ÚP města Brna v Textové části odůvodnění Příloha 1.1. karta lokalit <b>Kn-8 Za hřbitovem</b>	

### Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:

ano

ne

1  
-  
2

1  
-  
2

**Podáváme námitku k Návrhu nového ÚP města Brna v ploše bydlení lokality Kn-8 proti využití B/r2 (rezidenční nízkopodlažní, výška staveb max 10 m) na dotčených pozemcích (viz soupis výše) a požadujeme změnit využití všech takto dotčených pozemků na B/v3.**

**Zdůvodnění:**

V přímém sousedství navazující okolní zástavba má využití B/v3. Navíc současně i MČ Brno-Komín žádá o změnu prostorového uspořádání funkční plochy Kn-8 na B/v3 – viz schválené usnesení z 234. zasedání Zastupitelstva městské části Brno-Komín, č. 2/2020, konaného ve středu 10.06.2020. Výhodou volného uspořádání zástavby bude zachování stávajícího propojení sídliště s krajinnou zelení a vznik veřejných prostranství mezi bytovými domy přístupných pro všechny občany na rozdíl od oplocených soukromých pozemků rodinných domů.

V Brně dne 28.6.2020	Podpis: PENSI .....	 .....	tutární ředitel
----------------------	------------------------	---	-----------------

*\*nehodící se škrtněte*

## **MMB/0268099/2020**

### **Námitka č.1**

#### **Výrok:**

Námitce se vyhovuje.

#### **Odůvodnění:**

Rozvojová lokalita Kn-8, dlouhodobě vymezená v platném ÚPmB pro funkci bydlení má na základě vydané změny ÚPmB č. B10/12-I/Z řešeno dopravní napojení podél severní strany hřbitova. Návrh nového ÚP toto řešení (o kterém rozhodlo v červnu 2020 Zastupitelstvo SMB) pouze přebírá a podle intenzity využití stanovené ve stávajícím ÚP je v novém ÚP navržena struktura zástavby B/r2. Vlastník pozemků požaduje v celé lokalitě Kn-8 změnu specifikace využití a struktury zástavby na B/v3, současně i MČ Brno-Komín žádá o změnu prostorové regulace na B/v3 podle schváleného usnesení z 234. zasedání Zastupitelstva MČ Brno-Komín ze dne 10. 06. 2020. Zpracovatel nového ÚP dle svého odborného názoru změnu struktury „r2“ na „v3“ hodnotí jako vhodnou, protože volná struktura zástavby umožní větší prostupnost územím oproti oploceným pozemkům s rodinnými domy. Požadavku MČ na navrácení východního pásu městské zeleně dle var. II konceptu lze vyhovět jiným způsobem než vymezením funkční plochy Z. Rozsah možného stavebního využití návrhové plochy B v lokalitě Kn-8 bude moci být omezen ve prospěch zeleně podmínkou stanovenou ve Výrokové části v kartě lokality Kn-8. Pořizovatel dává pokyn zpracovateli, aby vyhodnotil požadavky podatele i MČ, prověřil možnosti dopravního napojení, podmínky prostupnosti území, požadavky na zajištění dostatečné lokální zeleně a na základě své odborné erudice navrhnul optimální řešení struktury zástavby v ploše B a zpracoval je do upraveného Návrhu ÚP.

### **Námitka č.2**

#### **Výrok:**

Námitce se vyhovuje.

#### **Odůvodnění:**

Návrhová plocha bydlení B/r2 v rozvojové lokalitě Kn-8 není vymezena v souladu s charakterem okolních funkčních ploch. Z toho důvodu, zde bude vymezena výšková úroveň 3, výsledek tedy bude B/v3.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA  
ODBOR ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ  
A ROZVOJE

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA  
Odbor územního plánování a rozvoje

Došlo: 30 -06- 2020

Č.j. MMB: 0268104  
Příl.: .....

3698

Statutární město Brno  
Magistrát města Brna

MMB/0268104/2020

listy: 1 přílohy:



mmb1es77393c9d Doručeno: 30.06.2020

## PODÁNÍ K NÁVRHU

Návrh Územního plánu města Brna

Podatel	
Typ subjektu:	Fyzická osoba
Příjmení, jméno:	[REDACTED]
Adresa / sídlo:	[REDACTED]
Kontakt:	[REDACTED]

Přípomínka	číslo:	1
------------	--------	---

Projednávaný návrh územního plánu nespĺňuje požadavky zadání územního plánu města Brna.

Konkrétně se jedná o následující formulaci z 11.6.5 zahrádkářské lokality:

Proveďte všechny stávající zahrádkářské lokality z hlediska jejich nevhodnějšího budoucího využití - zachování stávající funkce nebo změna na jinou funkci. Výstup z tohoto přezkumu i s odůvodněním není k dispozici.

V <u>BRNE</u> dne <u>29.6.2020</u>	Podpis	[REDACTED]
Vyplněný formulář zašlete na níže uvedenou adresu: Magistrát města Brna, Odbor územního plánování a rozvoje, Kounicova 67, 601 67 Brno		



## **MMB/0268104/2020**

### **Námitka**

#### **Výrok:**

*Námitce se nevyhovuje.*

#### **Odůvodnění:**

*Prověření bylo provedeno zpracovatelem, výstup je součástí textové části návrhu v kapitole 5.9: "Většina zahrádek zůstává stabilizovaná, nejčastěji jsou situované na okrajích souvisle zastavěných území. Nové plochy zahrádek jsou umístěny obvykle na pozemcích navazujících na stávající zahrádkové plochy a zároveň z různých hledisek (přístupnosti, prostupnosti krajiny, vlivu na krajinný ráz atd.) vhodných pro zahrádkaření a tvoří určitou kompenzaci za stávající zahrádkové lokality navrhované jako území změn pro jiné funkce. Plochy zahrádek jsou v územním plánu vymezeny v grafické části ÚPmB 2.1. Hlavní výkres."*

Došlo: 30-06-2020

Č.j. MMB: 0268107

Přil.: .....

3599

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA  
ODBOR ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ  
A ROZVOJEStatutární město Brno  
Magistrát města Brna

## PODÁNÍ K NÁVRHU

MMB/0268107/2020

listy 1 přílohy:

druh:

## Návrh Územního plánu města Brna



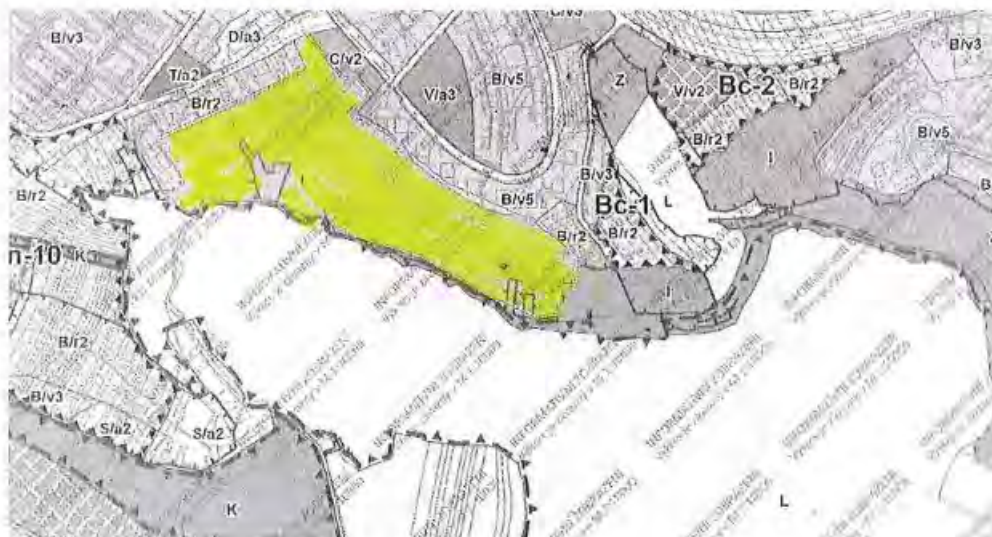
mmb1es77393ca0 Doručeno: 30.06.2020

Podatel	
Typ subjektu:	Fyzická osoba
Příjmení, jméno:	
Adresa / sídlo:	
Kontakt:	
Vlastnický vztah podatele:	
Námítka	číslo: 1

Charakter využití pozemků při ulici Foltýnova (viz. nákres) neodpovídá navrhovanému využití v novém územním plánu.

Jedná se především o skutečné využití ploch, které jsou definovány jako plochy zahrad. Tato definice neodpovídá současnému využití ploch, které spíše odpovídá plochám pro rekreaci. Plochy zahrad jsou v této lokalitě přežitkem, protože majorita pozemků je svými majiteli spíše koncipovaná jako plochy pro rekreaci (rodinnou). Zahrádkářství v této lokalitě je spíše doplňkovou činností.

Námítka číslo 1 (zákres)



v RLE dne 29.6.2020

Podpis

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

**MMB/0268107/2020**

**Námitka**

**Výrok:**

*Námitce se nevyhovuje.*

**Odůvodnění:**

*Pozemek p.č. 2135 v k.ú. Bystrc je dle platného ÚPmB součástí nestavební volné plochy s objekty pro individuální rekreaci. Plocha zahrádek je v návrhu nového ÚPmB vymezena v souladu s projednaným konceptem ÚPmB a v souladu se schváleným (dle §30 odst.6 stavebního zákona) územně plánovacím podkladem "Územní studie Návrh využití zahrádkářských lokalit na území města Brna, ERA, 4/2018".*

*Požadavek na změnu na plochu rekreace není z výše uvedených důvodů akceptovatelný.*

Došlo dne: 25.06.2020

Č.j. MMB: 0268108

3607



mmb1es77393ca1

**NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA**

<b>NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD</b>	
<b>Identifikační údaje podatele</b>	
Jméno, příjmení / Název společnosti	[REDACTED]
Datum narození/ Identifikační číslo	[REDACTED]
Adresa	[REDACTED]
<input checked="" type="checkbox"/> Jsem - nejsem* občan města Brna	<input type="checkbox"/> Jsem - nejsem* vlastníkem pozemků nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území ....., parc. č. ....
<b>Upřesnění obsahu námítky/připomínky</b>	
<input type="checkbox"/> K textové části	<input type="checkbox"/> Ke grafické části
<input type="checkbox"/> K procesu pořizování	
Městská část	BRNO - BOHUNICE
Katastrální území	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	
<b>Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ</b>	<p>hruškové stromy pod lýt. domem                  Brno a majitel lýt. v                  patřícímu územnímu domu. Můj dům se nachází                  u velmi frekventované silnice na ulici "Slavka",                  která je křižovatkou s ulicí J. K. J. a má                  velký hluk, prach a výfukové plyny je                  vedle u dopravního špičce tímto nedýchatelný.                  Proč si navrhovat novou výškovou pláň                  myslí, že by doprava do nekončícího provozu?                  Proč, si vybudují další domy s mnoha tisíci                  obyvateli bude doprava koloběh!                  Navrhované zkušební výstavby je k hlediska                  zdravotního a psychologického stavu obyvatel                  NEÚMĚRNÉ. Požádám o změnu, která potřební pro                  život, NEŠKŮJE ŽIVOTNÍM ZDRAVÍM. Byl bych to                  klasičtější na našich dětech a vnoučcích.</p>
- grafická příloha <input type="checkbox"/> ano <input type="checkbox"/> ne - další přílohy	
V ..... dne 24.6.2020	Podpis: [REDACTED]

\*nehodící se škrtněte

! Jsem zásadně proti nové bytové výstavbě v Bohunicích

## **MMB/0268108/2020**

### **Námitka**

#### **Výrok:**

*Námitce se vyhovuje částečně.*

#### **Odůvodnění:**

*Z celkového stavebního rozvoje pro bydlení na území MČ Brno-Bohunice dojde k redukci zastavitelných ploch pro rozvoj v lokalitě Be-1, její východní části jižně ulice Lány na území bývalé zahradnické školy. MČ nesouhlasila s rozvojem, proto zde bude pro rozvoj ponechána pouze část území v rozsahu návrhové plochy smíšené obytné C. Plochy bydlení nebudou vymezeny a bude zde ponechán nestavební využití v kontinuitě s platným ÚPmB. V tomto smyslu je dán pokyn zpracovateli pro úpravu návrhu pro opakované veřejné projednání. Tím je částečně vyhověno námitce proti stavebnímu rozvoji v MČ.*

Došlo: 30-06-2020

Č.j. MMB: 0268109  
Přil.: .....

3537  
Statutární město Brno  
Magistrát města Brna

MMB/0268109/2020  
listy: 1  
druh: .....  
přílohy: .....



## PODÁNÍ K NÁVRHU

### Návrh Územního plánu města Brna

Podatel	
Typ subjektu:	Fyzická osoba
Příjmení, jméno:	
Adresa / sídlo:	
Kontakt:	
Vlastnický vztah podatele:	

Námítka	číslo:	1
---------	--------	---

Jakožto vlastník pozemku ..... v k. ú. Bystrc bych chtěl vyjádřit nesouhlas s novým návrhem územního plánu města Brna. Jedná se především o následující koncepční nedostatky:

- Změna Bc-1 s již s platným využitím pozemků 2031/1, 2333/1, 2391, 2329, 2325, 2326, 2321, 2320, 2316, 2314, 2312, 2309/1, 2309/2, 2307/2, 2302/1, 2301/3, 2301/2, 2301/1, 2296/1, 2294/1, 2287/2, 2284, 2281/1, 2278/1, 2275, 2272/2, 2268/1, 2266/1, 2264, 2263, 2260, 2259/1, 2256/1, 2253/1, 2252/1, 2250, 2248, 2244, 2241/2 v k. ú. Bystrc (dále jen pozemky při ulici Kamechy) vytváří nesourodou oblast mezi těmito lokalitami. Jedná se o lokalitu s pozemky 2148, 2147/1, 2147/3, 2145/7, 2145/1, 2144, 2143, 2139, 2137, 2135, 2133, 2119, 2117, 2115, 2113/1, 2109, 2108, 2105, 2104, 2101, 2100/2, 2083, 2082/1, 2080, 2078 v k. ú. Bystrc (dále jen pozemky při ulici Foltýnova).

- Zatímco u pozemků při ulici Kamechy je naprosto přirozené uspořádání staveb: sídliště (Teyschlova) -> řada pozemků s výstavbou rodinných domů (pozemky při ulici Kamechy) -> zahrady, u pozemků při ulici Foltýnova je naprosto jiná koncepce: sídliště (Foltýnova 9 - 19) -> zahrady (již zmíněné pozemky při ulici Foltýnova). Tuto nesourodost dovršuje změna Bc-1 která plynule navazuje na řadovou výstavbu domů v ulici Semberova.

- Rozdílný přístup v těchto sousedních lokalitách vyúsťuje jako nekoncepční řešení pro celou oblast levého břehu potoku a údolí Vrbovce. Prosim o přezkum využití pozemku v oblasti při ulici Foltýnova v návaznosti na změnu Bc-1 a také pozemky při ulici Kamechy.

Námítka číslo 1 (základ)



v ..... BRUE	dne ..... 29.6.2020	Podpis
-----------------	------------------------	--------

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

**MMB/0268109/2020**

**Námitka**

**Výrok:**

*Námitce se nevyhovuje.*

**Odůvodnění:**

*Pozemek p.č. 2135 v k.ú. Bystrc je dle platného ÚPmB součástí nestavební volné plochy s objekty pro individuální rekreaci. Plocha zahrádek je v návrhu nového ÚPmB vymezena v souladu s projednaným konceptem ÚPmB a v souladu se schváleným (dle §30 odst.6 stavebního zákona) územně plánovacím podkladem "Územní studie Návrh využití zahrádkářských lokalit na území města Brna, ERA, 4/2018".*

*Požadavek na změnu na plochu rekreace není z výše uvedených důvodů akceptovatelný.*

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA	
podatelna	20
Došlo dne	30 -06- 2020
Č.j. MMB: .....	
Příl.: .....	

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

3948


MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 30 -06- 2020
Č.j. MMB: 0268110
Příl.: .....

**NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA**

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	Navrhovaný územní plán
------------------------	------------------------

**Identifikační údaje podatele**

**Fyzická osoba/právnícká osoba**

Jméno, příjmení / Název společnosti	[REDACTED]	Statutární město Brno Magistrát města Brna  MMB/0268110/2020 listy: 1 přílohy  nimb1es77393ca3 Doručeno: 30.06.2020
Datum narození/ Identifikační číslo	[REDACTED]	
Trvalé bydliště/ sídl	[REDACTED]	
Jsem - občan města Brna	Jsem - vlastníkem pozemku a stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území Komárov., parc č. [REDACTED] .....	

**Upřesnění obsahu námítky/připomínky**

<input type="checkbox"/> K textové části	<input checked="" type="checkbox"/> Ke grafické části	<input type="checkbox"/> K procesu pořizování
Městská část	Brno - jih	
Katastrální území	Komárov	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[REDACTED]	

**Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ**

přílohy:  
 ano  
 ne

Na dané parcele, která přiléhá ke komunikaci na ulici Černovická, jsem spolujitelkou pozemku a garáže na ní stojící. Tyto garáže byly postaveny před rokem 1989 a měly zlepšit již v té době špatné parkovací možnosti v naší městské části.

Současně tyto garáže slouží jako hluková stěna pro řadové rodinné domky při ulici Černovická.

V současné době jsou parkovací možnosti v části Komárov dále zhoršeny a tedy úbytek možnosti parkování by byl pro nás citelný.

V Brno dne ...28.06.2020	Podpis: [REDACTED]
--------------------------	--------------------

\*nehodící se škrtněte



**MMB/0268110/2020**

**Námitka**

**Výrok:**

*Námitce se vyhovuje.*

**Odůvodnění:**

*V rámci námitky je vysloven nesouhlas s přestavbou stávajících řadových garáží při ulici Černovické.*

*V tomto případě se jedná o nabídku možnosti přestavby uličního prostoru podél ulice Černovické.*

*Vzhledem k nesouhlasu vlastníků soukromých garáží a tomu, že je nutné řešit i odclonění stávající zástavby a zajistit dopravní obsluhu objektů v navazující ploše bydlení, je možné ponechat vymezenou plochu dopravní infrastruktury D. Případnou přestavbu bude možné řešit až po dohodě s vlastníky a případnými náhradami.*

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA	
Došlo dne	podatelna 17
	30 -06- 2020
Č.j. MMB:	.....
Příl.:	.....


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:	0268113
Příl.:	.....

## NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	Územní plán města Brna
------------------------	------------------------

### Identifikační údaje podatele

	Statutární město Brno Magistrát města Brna
Fyzická osoba/právnícká osoba	
Jméno, příjmení / Název společnosti	MMB/0268113/2020 listy: 2 přílohy  mmb1as77393ca8 Doručeno: 30.06.2020
Datum narození/ Identifikační číslo	
Trvalé bydliště/ sídlo	

Jsem - nejsem*) občan města Brna	Jsem - nejsem*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území ....., parc. č. ....  Jsem důkladně obeznámen s místní situací.
----------------------------------	--

### Upřesnění obsahu námítky/připomínky

<input type="checkbox"/> K textové části	<input type="checkbox"/> Ke grafické části	<input type="checkbox"/> K procesu pořizování
Městská část	Brno Židenice	
Katastrální území	Brno Židenice	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	Bytová výstavba Šedova Zi-7 (a změna Zi-6 okolí Bílé Hory) (Jde obecně o plochy kat. úz. Židenice p.č. [redacted] a okolní)	

**Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ**

přílohy:  
 ano  
 ne

Vznáším následující připomínku v bodech.

Území bylo v minulosti prověřováno a bylo jasně konstatováno, že jde o území kde:

1. Hrozí z geologického hlediska sesuvy území. Je všeobecně známo z jiných staveb, jak jsou tyto sesuvy nepředvídatelné a nebezpečné pro své okolí. Dále též z možnosti vzniku dodatečných investičních nákladů, které často převýší i původní náklady na stavbu.
2. Zelený horizont města Brna. Všichni víme, že to, co je na Brně malebné, jsou jeho zelené horizonty, které vytváří v dnešní době určitou pohodu ve srovnání s jinými městy, které jsou charakteristické betonovými džunglemi. Nedopust'me, aby totéž se stalo s Brnem, které je nám blízké, nedovolme ho zohydit. Nedovolme na horizontu výstavbu architektury, která porušuje tento základní prvek zelených dalekých pohledů.
3. Jde o zelený koridor, který by byl přerušen. V dnešní době je snaha zachovat přírodní zóny, o kterých se mluví na všech úrovních v souvislosti s klimatickými změnami. Schválením výstavby by byl zelený koridor zlikvidován.

4. Svahovitost neumožňuje dopravní napojení bez obrovských zemních prací, které by byly dalším velkým zásahem do současného přírodního systému.
5. Léta se hovoří o realizaci VMO. Jakékoliv stavby v jeho blízkosti v ochranném pásmu nemohou být rozumným technickým návrhem doporučeny. Zatížily by výstavbu tunelů VMO nebezpečím následných škod na vybudovaných budovách a tím velkým nárůstem nákladů, které by při jejich vypořádávání mohly neúměrně zatížit investici WMO, tedy město a stát.

Celkově se dá říci, že případné schválení území pro výstavbu je ze všech pohledů účelové a nepřihlíží k dřívějším studiím. Pro nové stavby nemůže být využíváno zelených ploch, zelených koridorů, ale míst po průmyslových areálech, které jsou sice pro developery dražší, ale ekologicky a společensky příznivé. Proto navrhuji zachovat v uvedeném území současný stav.



V BRNĚ ..... dne 29.6.2020 Podpis: .....

\*nehodlci se škrtněte

## **MMB/0268113/2020**

### **Námitka**

#### **Výrok:**

*Námitce se nevyhovuje.*

#### **Odůvodnění:**

*Podatel nesouhlasí s výstavbou v lokalitě Zi-7, argumentuje potřebou zachování zelených přírodních horizontů, nevhodnými geologickými podmínkami a ztížením realizace tunelů VMO. Ke změnám v území oproti současnému stavu při realizaci zástavby v Zi-7 bezpochyby v určitém rozsahu dojde. Nicméně Návrh ÚPmB zástavbu lokality Zi-7, v rozsahu plochy pro bydlení pouze převzal z platného ÚPmB - vyplývá ze změny č. B5/18-CM, vydané OOP č. 2/2020 s účinností od 31.1.2020. Dopad navrhované zástavby na koncepci biokoridoru ÚSES, ochranu „zelených horizontů“ a dopravní problematiku prověřila územní studie ÚS Vinohrady-Šedova (2017 – autor UAD Studio s.r.o. – jde současně o zpracovatele platného ÚPmB), která byla podkladem pro výše zmíněnou změnu platného ÚPmB..*

*Informace o složitých základových poměrech a sesuvném území jsou veřejně dostupné a jsou obsaženy jak v ÚAP města Brna, tak v Koordinačním výkrese projednávaného Návrhu nového ÚPmB. Stanoviska dotčených orgánů hájících veřejný zájem (zejména oblast dopravní infrastruktury) výstavbu v Zi-7 nerozporují.*

*Na základě legitimního očekávání a práv vlastníka vyplývajících z aktuálního stavu v platném ÚPmB, se jeví odůvodněné rozsah lokality Zi-7 ponechat v Návrhu v rozsahu projednané změny č. B5/18-CM tak, aby vlastníkovim nemovitosti nevznikla újma za změnu využití území dle § 102 odst. (2) Stavebního zákona a městu tak nehrozil spor o náhrady za tuto změnu.*

*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 uplatněné námitky vlastníka řešení upraveno a plocha B/v4 změněna na B/v5. Tato změna však nemá vliv na podstatu vyhodnocení požadavku podatele.*



nmb1es77393cab

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA  
Odbor územního plánování a rozvoje

Došlo dne: 25-06-2020

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

3606

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

## Identifikační údaje podatele

Jméno, příjmení /  
Název společnostiDatum 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. ....

## Upřesnění obsahu námítky/připomínky

 K textové části Ke grafické části K procesu pořizování

Městská část

Bunov - Bukovice

Katastrální území

Parcelní čísla pozemků (adresa,  
doplňující popis lokality)Text námítky/připomínky včetně  
ZDŮVODNĚNÍ

- grafická příloha

 ano ne

- další přílohy

Nesouhlasím se navrženým doplněním  
odšednění  
a vyrobou novým bytem

V .. Brno ..... dne 25. 6. 2020

Podpis:

\*nehodící se škrtněte

## **MMB/0268118/2020**

### **Námitka**

#### **Výrok:**

*Námitce se vyhovuje částečně.*

#### **Odůvodnění:**

*Z celkového stavebního rozvoje pro bydlení na území MČ Brno-Bohunice dojde k redukci zastavitelných ploch pro rozvoj v lokalitě Be-1, její východní části jižně ulice Lány na území bývalé zahradnické školy. MČ nesouhlasila s rozvojem, proto zde bude pro rozvoj ponechána pouze část území v rozsahu návrhové plochy smíšené obytné C. Plochy bydlení nebudou vymezeny a bude zde ponechán nestavební využití v kontinuitě s platným ÚPmB. V tomto smyslu je dán pokyn zpracovateli pro úpravu návrhu pro opakované veřejné projednání. Tím je částečně vyhověno námitce proti stavebnímu rozvoji v MČ.*



mmb1es77393cbe

## NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

## Identifikační údaje podatele

## Fyzická osoba/právnícká osoba

Jméno, příjmení / Název společnosti	KOMFORT,a.s.
Datum narození/ Identifikační číslo	25524241
Trvalé bydliště/ sídlo	Křenová 478/72, 602 00 Brno
Jsem - nejsem*) občan města Brna	Jsem vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území Zábrdovice, parc č. 451,452

## Upřesnění obsahu námítky/připomínky

<input checked="" type="checkbox"/> K textové části	<input checked="" type="checkbox"/> Ke grafické části	<input type="checkbox"/> K procesu pořizování
Městská část	Brno-sever	
Katastrální území	Zábrdovice	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	p.č. 451,452	

## Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:

 ano ne

Společnost KOMFORT,a.s. je vlastníkem pozemku p.č.451, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 1110 m<sup>2</sup>, jehož součástí je budova č.p. 133 bydlení (Příční 27) a pozemku p.č. 452, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 686 m<sup>2</sup>, jehož součástí je budova č.p. 131 bydlení (Příční 25), vše k.ú. Zábrdovice a obci Brno. Výše uvedené pozemky s budovami se nacházejí na ulici Příční, tedy v centrální oblasti statutárního města Brna.

V návrhu územního plánu pro výše uvedené pozemky se stanovuje výšková úroveň 3, tedy pro budovy o výšce 6 - 16m po hlavní římsu, což představuje max. 5 pater nadzemních podlaží při dnes běžné konstrukční výšce 3 m. Stávající dům ul. Příční 25 v úrovni hlavní římsy již nyní dosahuje, resp. přesahuje horní hranici stanovené výškové úrovně (16m) v návrhu územního plánu.

V novém územním plánu se pro ulici Příční navrhuje výšková úroveň budov nižší než činí stávající zástavba, jak je patrné z výkresu se zakreslením výšek stávající zástavby obou stran ulice Příční a výšky navrhované (úroveň 3).

Stanovením nižší výškové úrovně než je stávající nepřiměřeně zasahuje do vlastnictví, omezuje nepřiměřeně zástavbu těchto pozemků, neboť zamezuje jakékoliv změně výškové úrovně stávajících budov či nově postavených domů. Je skutečností, že již nyní na ulici Příční se

nacházejí domy 5 patrové a vyšší, tedy že některé již stojící domy této ulici již nyní dosahují či přesahují navrhovanou výškovou úroveň 3 a stojí tam prakticky už více než 100 let. Výšková hladina by pro tuto centrální kompaktní oblast města Brna měla být na úrovni vyšší než je stávající stav.

Nyní platný územní plán statutárního města Brna svými podmínkami způsobil praktickou nemožnost přiměřeně zahustit stávající městskou zástavbu, což ve svém důsledku vedlo k masivní výstavbě okolo města, tedy k rozvolnění města. Toto ale paradoxně nezvýšilo kvalitu života v samotném městě. Vznikla okolo města tzv. "sídelní kaše" jejíž součástí se staly i obytné satelity, čímž se enormně zvýšila doprava, která dusí město samotné. Samotná doprava v Brně, i přes masivní výstavbu dopravních staveb, nyní často kolabuje, dopravní stavby samotné město dále ničí a vytváří komunikační bariéry. Tato strategie rozvolnění města souběžně logicky vede k významnému a zbytečnému navyšování tzv. uhlíkové stopy, jejíž důsledky citelně pociťujeme prostřednictvím globálního oteplování už dnes.

Jako jedinou vhodnou strategií pro současnost a budoucnost je zvýšení budov a zahuštění města, což bude významně šetřit náklady na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu a současně bude eliminovat výše popsané negativní důsledky přílišného rozvolňování města.

Navrhujeme, aby výšková úroveň v ulici Příční byla stanovena minimálně ve výškové úrovni 4, tj. výška po hlavní římsu by měla činit 9 - 22m, tzn. 7 pater nadzemních podlaží při dnes běžné konstrukční výšce 3 m.

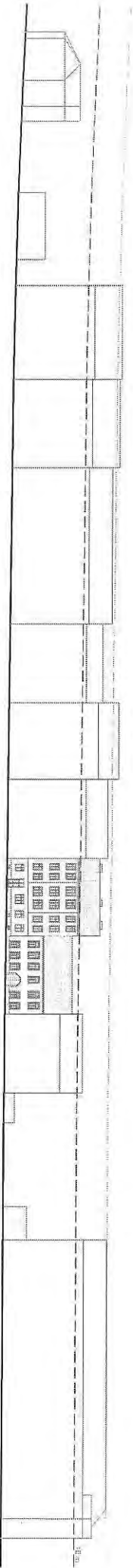
V Brně dne 26.6.2020

KOMFORT,a.s.  
Jaroslav Přichystal  
předseda představenstva

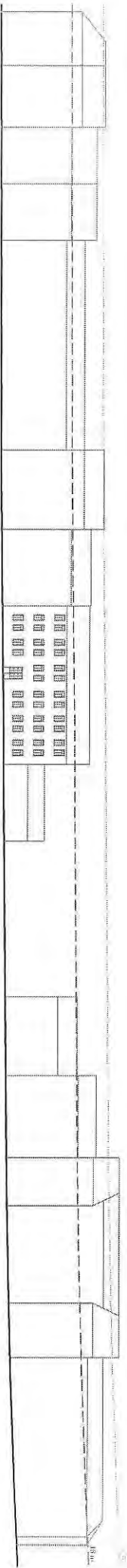
.....

*\*nehodící se škrtněte*





zájmová strana ulice

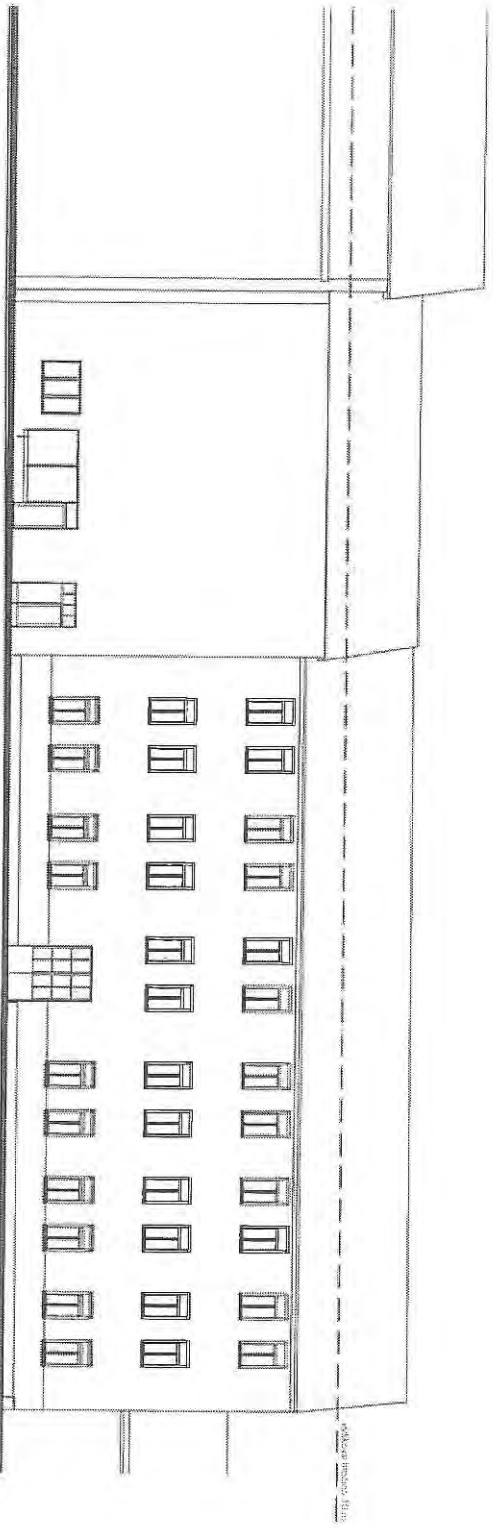


protější strana ulice

ul. Příční - zájmová strana ulice



ul. Příční - protější strana ulice



**MMB/0268141/2020**

***Námitka***

**Výrok:**

*Námitce se nevyhovuje.*

**Odůvodnění:**

*Blok budov mezi ulicemi Bratislavská, Stará, Francouzská, Příční je vymezený jako stabilizovaná plocha bydlení B/k3, dle aktuálního stavu území lze však navýšit výškovou úroveň na B/k4. Zpracovateli bude v tomto smyslu dán pokyn.*



mmb1es77393cbr

5297

## NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

Návrh ÚPmB - veřejné projednání 2020

## Identifikační údaje podatele

## Fyzická osoba/právnícká osoba

Jméno, příjmení /  
Název společnostiDatum narození/  
Identifikační čísloTrvalé bydliště/  
sídlo

Jsem - nejsem\*) občan města Brna

Jsem - nejsem\*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené  
navrhovanou změnou

Katastrální území ŽEBĚTÍN, parc. č. [redacted]

## Upřesnění obsahu námítky/připomínky

 K textové části Ke grafické části K procesu pořizování

Městská část

ŽEBĚTÍN

Katastrální území

ŽEBĚTÍN [795674]

Parcelní čísla pozemků (adresa,  
doplňující popis lokality)

Plocha zahrádek při ulici Za Hřbitovem

## Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:

 ano ne**Jako vlastníci výše uvedených nemovitostí uplatňujeme námítku k Návrhu ÚPmB:**

Nesouhlasíme, aby funkční plocha při ulici Za Hřbitovem (viz. Příloha č. 1), která obsahuje naše nemovitosti, byla v novém ÚPmB označena funkčním typem – plochy zahrádek –I. Požadujeme v celé ploše změnu na funkční typ R/r1/i –tj. plochy se stavbami pro rodinnou rekreaci, tedy shodný funkční typ, jako jsou v katastru Žebětín zařazeny jiné lokality s podobným charakterem území i typem zástavby.

**Odůvodnění námítky:**

V dotčené ploše je již stabilně umístěno cca 30 rekreačních objektů. V čase od zpracování Konceptu ÚPmB prošlo území přirozeným vývojem, byla zde legálně umístěna celá řada objektů, které již nyní překračují navrženou regulaci zastavěné plochy 40m2. Regulace typu – I – plochy zahrádek - nerespektuje skutečný stav území a do budoucna komplikuje veškerou údržbu a využití všech rekreačních objektů v dotčené funkční ploše. Z logiky věci a z posouzení skutečného stavu území vyplývá, že již prakticky nelze v tomto území dosáhnout regulace zástavby podle regulativů plochy – I tak, jak je nyní uvedeno v Návrhu ÚPmB. Dotčené pozemky jsou součástí zastavěného území, sousedí s plochami bydlení a mají dostupnou technickou infrastrukturu i dopravní napojení. Změna námi požadovaná je v souladu s požadavkem na hospodárné využití území obce a neohroží charakter území, protože zástavba podle regulativů R/-/i je zde již zčásti realizována.

Schválení regulace podle funkčního typu I v ploše zahrádek v lokalitě Za Hřbitovem by bylo, dle našeho názoru, diskriminační pro všechny vlastníky v dotčené ploše, oproti vlastníkům v jiných lokalitách se shodným charakterem území, které jsou v Návrhu ÚPmB zařazeny do funkčního typu R/d1/i. V odůvodnění Návrhu ÚPmB není nijak vysvětleno, proč se podobné lokality na území jednoho katastru se shodným charakterem území posuzují a regulují odlišně.

V Brně ..... dne 30.6.2020

Podpis: ...

\*nehodící se škrtněte

### Příloha. Č. 1- zakres předmětného území v k. ú. Žebětín dotčeného Námitkou



## **MMB/0268142/2020**

### **Námitka**

#### **Výrok:**

*Námitce se nevyhovuje.*

#### **Odůvodnění:**

*Předmětné pozemky jsou součástí stabilizované plochy zahrádek a toto funkční využití je v souladu se stávajícím využitím území, s platným ÚPmB a bylo potvrzeno ve všech třech variantách konceptu. Existence objektů v ploše zahrádek využívaných k bydlení není důvodem pro změnu na plochu R. Zvětšení limitu pro velikost staveb jde proti hlavní funkci stanovené pro plochy I (individuální rekreace formou zahrádkaření) a znamenalo by posun k nepřipustnému využití plochy, a to k bydlení, tj. nepřiměřená intenzifikace. Stávající funkční využití je v souladu s okolní plochou lesní.*



mmb1e577393cc7

Došlo dne: 25-06-2020

Č. j. MMB: 0268154  
Příloha: 1  
NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

3435

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

Návrh územního plánu města Brna

## Identifikační údaje podatele

## Fyzická osoba/právnícká osoba

Jméno, příjmení /  
Název společnostiDatum narození/  
Identifikační čísloTrvalé bydliště/  
sídlJsem ~~nejsem~~<sup>\*</sup> občan města BrnaJsem - ~~nejsem~~<sup>\*</sup> vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené  
navrhovanou změnou

Katastrální území Brněnské Ivanovice [612227], parc č. [REDACTED]

## Upřesnění obsahu námítky/připomínky

 K textové části Ke grafické části K procesu pořizování

Městská část

Brněnské Ivanovice

Katastrální území

Brněnské Ivanovice

Parcelní čísla pozemků (adresa,  
doplňující popis lokality)

BI-6 Nad Dráhou - parc č. [REDACTED]

## Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:

 ano ne

Nesouhlasím s návrhem BI-6 Nad Dráhou v novém UP, kde se zvětší výrobní plocha a zároveň zavede doprava přes můj pozemek. Moje rodina území používá ke včelaření, zemědělství, zahrádkářským účelům a relaxaci. Navíc pro mě tento pozemek má nevyčíslitelnou citovou hodnotu, zde jsem trávil prázdniny se svými prarodiči, rodiči, jezdili tu i mé děti a doufala jsem, že jednou budou i má vnoučata.

Nerozumím proč by práce celé mé rodiny měla být zničena silnicí. Z jedné strany vede cesta podél železniční tratě a druhá vede z horní části pokračování ulice Petláková. Navíc mi nepřijde vhodné zabírání orné půdy pro toto využití, zvláště když jí v Brně máme tak málo.



V Brně dne 22.6.2020	Podpis: 
----------------------	--

*\*nehodící se škrtněte*



## **MMB/0268154/2020**

### **Námitka**

#### **Výrok:**

*Námitce se vyhovuje částečně.*

#### **Odůvodnění:**

*Námitka nesouhlasí se zařazením pozemků p.č. 1564, 1352/75 a 1352/76 k.ú. Brněnské Ivanovice do rozvojové lokality BI-6 Nad Dráhou a do ploch veřejných prostranství.*

*Pozemek p.č. 1564 byl již ve stávajícím platném ÚPmB vymezen jako „plocha komunikací a prostranství místního významu“. Ve všech variantách Konceptu nového ÚP byly pozemky vymezeny částečně jako plocha E určená pro lehkou výrobu a částečně jako plochy veřejných prostranství. Vymezená zastavitelná plocha BI-6 a plocha přestavby BI-4 musí mít zajištěno adekvátní dopravní napojení. Část pozemku, která je součástí plochy E/a2 v rozvojové lokalitě BI-6 lze ponechat v ploše zahrádek.*

*Na základě výše uvedeného se námitce vyhovuje částečně a západní část pozemku p.č. 1564 bude ponechána v ploše zahrádek I.*


MAGISTRÁT MĚSTA BRNA  
 Odbor územního plánování  
 Účíslo dne: 24-06-2020  
 Č.j. MMB: 0268155  
 Příj.

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

3398

**NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA**

<b>NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD</b>	<b>Územní plán města Brna</b> <b>Návrh pro veřejné projednání</b>
-------------------------------	--

<b>Identifikační údaje podatele</b>		Statutární město Brno
<b>Fyzická osoba/právnícká osoba</b>		Doručeno: 24.06.2020
Název společnosti	Jedovnická s.r.o.,	MMB/0268155/2020
Identifikační číslo	281 37 205	listy: 1 přílohy: 11/sv: 1
Sídlo	J. Kurandové 2112, 39301 Pelhřimov J. Kurandové 2112, 39301 Pelhřimov	 mmb1es77393cc8
	Jsem —nejsem <sup>*)</sup> vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou	
	Katastrální území Židenice [611115], parc č.: 7988/3, 7988/10, 7988/11, 7989/9, 7989/17	

<b>Upřesnění obsahu námítky/připomínky</b>		
<input checked="" type="checkbox"/> K textové části	<input checked="" type="checkbox"/> Ke grafické části	<input type="checkbox"/> K procesu pořizování
Městská část	Brno - Vinohrady	
Katastrální území	Židenice	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	7988/3, 7988/10, 7988/11, 7989/9, 7989/17	

**Text námítky včetně ZDŮVODNĚNÍ**

přílohy:  
 ano č.1 - 4  
 ne

Jako vlastník pozemků a staveb dotčených návrhem řešení v souladu s ustanovením § 52 odst. 2 a 3 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, v platném znění, tímto podáváme následující námítky:

- 1) Námitka ke způsobu využití (plochy komerční vybavenosti - W)
- 2) Námitka k výškové úrovni zástavby (výškové rozpětí 6 až 16 m)

**Výše uvedené námítky odůvodňujeme takto:**

ad 1) **Námitka ke způsobu využití**

V návrhu územního plánu je území plochou komerční vybavenosti – W a plochou sportu – S. V platném územním plánu se řešené území Brna nachází bezprostředně za hranicí zastavěného území města v návrhové ploše SO - smíšená plocha obchodu a služeb a plochy rekreace (R).

V současné době je na stavebním úřadu Brno – Vinohrady zahájeno řízení o umístění stavby, spočívající v kombinaci bydlení s administrativním a komerčním využitím. Navrhované využití a budoucí rozvoj

1

1

1 lokality mění charakter od dřívě uvažovaného prostoru pro služby k většímu poměru bydlení, při zachování polyfunkčního charakteru některých budov.

1 Takto navržené, urbanisticky klidnější využití lokality, založené na převaze ploch bydlení by mělo reflektovat stávající i budoucí využití navazujících ploch v okolí záměru. V ploše rekreace (v návrhu ÚPMB ploše sportu), umístěné západně pod ulicí Pod Hády, je městem Brnem dlouhodobě zvažován areál parku, volnočasových aktivit a sportu. Navržený záměr s tímto využitím nekoliduje. Další navazující plochy zeleně (severně plochy SO) dnes slouží rovněž výhradně k volnočasovým aktivitám.

Z výše uvedených důvodů předpokládá investor vyšší podíl bydlení, které umožní budoucím vlastníkům bydlení v Brně, v dostupnosti hromadné dopravy, s dobrým napojením na dopravní a technickou infrastrukturu a v blízkosti přírody. Služby a administrativní činnost je předpokládána v menší míře, při zachování polyfunkčnosti v lokalitě tak, aby byly naplněny potřeby nových obyvatel i obyvatel blízkého okolí.

Vzhledem k tomu, že navržený regulativ (plochy komerční vybavenosti - W) nereflektuje v současné době již probíhající územní řízení a budoucí rozvoj lokality, navrhujeme regulativ PLOCH SMÍŠENÝCH OBYTNÝCH – C. Tento regulativ obsahuje plochy komerční vybavenosti v kombinaci s obytnou zástavbou a je v souladu se stávajícím UP. Umožňuje budoucí využití lokality, které považujeme za funkčně vhodnější, přičemž nelimituje stávající využití ani budoucí rozvoj. K povolovanému záměru přikládáme stanovisko OÚPR MMB (příloha č. 1) a stanovisko primátorky města Brna (příloha č. 2).

#### Ad 2) Námitka k výškovému rozpětí

V návrhu územního plánu je uvedena výšková úroveň zástavby 3 (výškové rozpětí 6 až 16 m). Tento návrhový stav neodpovídá povolovanému výškovému uspořádání v lokalitě, kdy výška budov stavebního záměru dosahuje až +36,65 m (v metodice výpočtu dle návrhu nového ÚPMB). K tomuto jsou doloženy: kladné závazné stanovisko OÚPR MMB ze dne 18.7.2020, hodnocení vlivu na krajinný ráz (březen 2020; příloha č. 3) a stanovisko primátorky ze dne 2.6.2020.

2 Návrhový stav nového územního plánu tedy neodpovídá stavu povolovanému v rámci rozhodnutí o umístění stavby (příloha č. 4), který je na výškové úrovni zástavby 6 (výška 12 – 28 m s lokálním akcentem do 40m), což je doloženo výše uvedenými podklady pro rozhodnutí. Stanovisko samosprávy (v tomto řízení na základě statutu města Brna zastoupené primátorkou města Brna) pracuje s požadavkem na snížení administrativní budovy o 3 nadzemní podlaží. Výška budov preferovaná samosprávou by se tedy měla pohybovat okolo 25 m nad okolním terénem, což odpovídá výškové úrovni 5 (výšky 12 – 28m).

Na základě výše uvedeného navrhovaná úroveň zástavby, neodpovídá stavu umístěvaného záměru, a není ve shodě se závaznými stanovisky orgánů státní správy a autorizovaných osob. Navrhujeme výškovou úroveň zástavby 5 (výšky 12 – 28m) tak, aby bylo vyhověno stanovisku primátorky a všem účastníkům stávajícího řízení o umístění staveb a nedošlo k budoucímu rozporu skutečného a návrhového stavu. Navrhované výškové rozpětí považujeme za odpovídající metropolitnímu charakteru města Brna, předpokládanému záměru vlastníka pozemků i povolovanému záměru.

V BRNĚ ..... dne  
23.6.2020

Podpis

F. ŠTURSA

\*nehodící se škrtněte

Priloha č. 1

Magistrát města Brna  
Odbor územního plánování a rozvoje

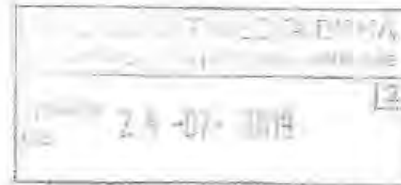


VÁŠ DOPIS Č. J.: //  
ZE DNE: 26.11.2018  
NAŠE Č. J.: MMB/0480002/2018/Lor  
SPIS. ZN.: 4100/OÚPR/MMB/0480002/2018

Vážený pan  
[redacted]  
MORAVING s.r.o.  
Nerudova 324/12  
602 00 Brno

VYŘÍZUJE: Ing. Helena Lorková  
TELEFON: +420 542 174 612  
ID DATOVÉ SCHRÁNKY: a7kbrm

DATUM: 18.07.2019  
POČET LÍSTŮ: 05



Magistrát města Brna, Odbor územního plánování a rozvoje (dále jen OÚPR MMB), jako příslušný orgán územního plánování podle ust. § 6 odst. 1 písm. e) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) a dotčený orgán dle ust. § 136 odst. 1 písm. b) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“)

**v y d á v á**

**v souladu s ust. § 96b stavebního zákona a § 149 odst. 1 a 2 správního řádu**

**z á v a z n é   s t a n o v i s k o**

k dokumentaci pro stavební záměr nazvaný:

**„NOVÉ VINOHRADY“,**

dotčené pozemky par. č. 7988/3, 7988/10, 7988/11, 7989/9 a 7989/17, k. ú. Židenice  
a pozemky par.č. 6191/1 a 6191/32, k.ú. Líšeň, vše obec Brno  
(dále jen záměr).

**Předložený záměr obsahuje:**

Novostavbu administrativně obchodního a obytného souboru staveb, umístěných na pozemcích par.č. 7988/3, 7988/10, 7988/11, 7989/9 a 7989/17, k. ú. Židenice a pozemcích par.č. 6191/1 a 6191/32, k.ú. Líšeň, vše obec Brno. Předmětem záměru je SO 01 Administrativní budova, SO 02 Komerční objekt, SO 03 až SO 05 Bytové domy a další související a doplňkové objekty (viz níže), zahrnující potřebnou dopravní a technickou infrastrukturu a parkově upravené plochy.

SO 01 Administrativní budova, umístěná při severovýchodní hranici plochy dotčených pozemků, bude třináctipodlažní (11 NP) objekt nepravidelného půdorysu s plochou střechou. 1.NP a 2.NP budou postupně ustupující, 3.NP až 10.NP budou typizovaného čtvercového půdorysu o rozměrech 20,56 m x 20,56 m. 11.NP bude opět ustoupené. Max. půdorysné rozměry stavby budou cca 27,85 m x 66,63 m. V 2.PP budou umístěna odstavná stání.

SO 02 Komerční objekt nepravidelného, téměř trojúhelníkového půdorysu s plochou střechou, umístěný v jižním cípu plochy dotčených pozemků, bude tvořen dvěma hmotami – šestipodlažní (5 NP), severní vyšší

částí s terasou v úrovni 4.NP a ustupujícím 5.NP a jednopodlažní, jižně přiléhající halou pro supermarket. Výška atiky haly bude dosahovat + 6,0 m vůči podlaze 1.PP celého objektu, tedy cca výšce stropu 1.NP vyšší hmoty. Součástí této stavby bude dvoupodlažní parkoviště, umístěné podél její západní strany, jehož 1.PP bude částečně zabíhat do 1.PP objektu a směrem na západ rozšiřovat zastavěnou plochu stavby. Úroveň podlahy 1.NP nekryté části parkoviště, pak bude v cca úrovni podlahy 1.NP komerčního objektu.

Šestipodlažní (5 NP) objekty SO 03 Bytový dům (sever), SO 04 Bytový dům (střed) a SO 05 Bytový dům (jih) budou umístěny v západní polovině plochy dotčených pozemků. Všechny tři objekty budou obdobného, téměř obdélníkového půdorysu s max. rozměry cca 55,55 m x 25, 49 m. V úrovni 1.NP bude nad částí 1.PP (s odstavným stáním a sklepy) střešní terasa pro přilehlé BJ. Zbytek střešy zde bude řešen jako střeška zelená. 2.NP až 4.NP bude půdorysně shodné, 5.NP bude ustupující s terasami. Všechny objekty budou mít plochou střešku.

Předmětem záměru budou dále následující doplňkové stavby, terénní úpravy a stavby technické a dopravní infrastruktury: SO 06 reklamní pylon pro supermarket jakožto ocelová příhradová konstrukce trojúhelníkového půdorysu s plochou reklamy 6,00 m x 2,00 m a celkové výšky + 10, 00 m nad přilehlým terénem, SO 07.3 až SO 07.5 Přístřešek na TKO PRO SO 03 až SO 05, SO 08 Trafostanice TS1, SO 09 Trafostanice TS2, IO 01 Místní komunikace vč. parkovacích stání, IO 02 Veřejné chodníky, IO 03 Venkovní parkoviště u SO 01 vč. příjezdů a chodníků, IO 04.1 Sjezdy a vjezdová rampa pro SO 01, IO 04.2 Sjezdy a vjezdové rampy pro SO 02, IO 04.3 až IO 04.5 Sjezd a vjezdová rampa pro SO 03 až SO 05, IO 04.6 Účelová komunikace pro supermarket, IO 05.1 Přístupový chodník k SO 01, IO 05.2 Pochozí zpevněná plocha pro SO 02, IO 05.3 až IO 05.5 Chodníky a venkovní schodiště u SO 03 až SO 05, IO 07 Venkovní úpravy a opěrné stěny, IO 08 Kácení a příprava území, IO 09 Vsakovací poldr pro areál SO 02, IO 10 Prodloužení vodovodního řádu, IO 10.1 až IO 10.5 Vodovodní přípojky pro SO 01 až SO 05, IO 06 Přeložka odkalovacího potrubí vodovodu, IO 11 Prodloužení splaškové kanalizace, IO 11.1 až IO 11.5 Přípojky splaškové kanalizace pro SO 01 až SO 05, IO 12 Dešťová kanalizace včetně retence a vsaků pro místní komunikace vč. parkovišť a veřejné chodníky, IO 13 Dešťová kanalizace včetně retence a vsaků pro budovy a soukromé areály, IO 13.1 až IO 13.5 Přípojka dešťové kanalizace pro SO 01 až 05, IO 14 Horkovod, IO 15 Areálové vedení NN včetně přípojek, IO 16 Veřejné osvětlení IO 16.1 Venkovní osvětlení, IO 17 Přeložka VN, IO 18 Areálový rozvod SLP včetně přípojek, IO 19 přeložka VTL plynovodu, IO 20 Sadové úpravy, IO 21 Hrubé terénní úpravy, IO 22 Konečné terénní úpravy, PS 001 až PS 005 Předávací stanice pro SO 01 až SO 05, PS 006 Trafostanice 1 a PS 007 Trafostanice 2 pro supermarket.

Stavba bude poté dopravně napojena nově navrženou obslužnou komunikací na ul. Pod Hády a posléze na ul. Jedovnickou. Dále bude napojena na tyto sítě technické infrastruktury: horkovod, distribuční síť elektrické energie, vodovod a splaškovou kanalizaci. Likvidace dešťových vod bude řešena retencí a vsakováním na dotčených pozemcích.

#### *Kapacity navrhovaných staveb:*

SO 01 Administrativní budova

Výška stavby: +36,65 m vůči podlaze 1.NP

Zastavěná plocha: 1036,50 m<sup>2</sup>

Celkový obestavěný prostor: 26 349 m<sup>3</sup>

Počet odstavných a parkovacích stání: 41 (odstavných, krytých) + 60 (parkovacích, na terénu)

SO 02 Dům služeb a supermarket

Výška stavby: +19,05 m vůči podlaze 1.NP

Zastavěná plocha: 3268,95 m<sup>2</sup>

Celkový obestavěný prostor: cca 18 226 m<sup>3</sup>

Počet parkovacích stání: 47 (krytých) + 55 (nekrytých)

**SO 03 Bytový dům Sever**

Výška stavby: +15,50 m vůči podlaze 1.NP

Zastavěná plocha: 1109,25 m<sup>2</sup>

Celkový obestavěný prostor: cca 11 681 m<sup>3</sup>

Počet BJ: 25 BJ

Počet odstavných stání: 31 (krytých)

**SO 04 Bytový dům Střed**

Výška stavby: +15,50 m vůči podlaze 1.NP

Zastavěná plocha: 1099,55 m<sup>2</sup>

Celkový obestavěný prostor: cca 11 610 m<sup>3</sup>

Počet BJ: 25 BJ

Počet odstavných stání: 32 (krytých)

**SO 05 Bytový dům Jih**

Výška stavby: +15,50 m vůči podlaze 1.NP

Zastavěná plocha: 1015,05 m<sup>2</sup>

Celkový obestavěný prostor: cca 11 317 m<sup>3</sup>

Počet BJ: 25 BJ

Počet odstavných stání: 30 (krytých)

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

### přípustný

**Závazné stanovisko se vydává za předpokladu splnění níže uvedené podmínky:**

1) Záměr nazvaný „NOVÉ VINOHRADY“, dotčené pozemky par. č. 7988/3, 7988/10, 7988/11, 7989/9 a 7989/17, k. ú. Židenice a pozemky par.č. 6191/1 a 6191/32, k.ú. Líšeň, vše obec Brno, bude umístěn v souladu s částí předložené dokumentace územní řízení, zpracované Ing. arch. Martinem Švecem k datu březen 2019, ověřených výkresů, které jsou přílohou tohoto závazného stanoviska. Jakékoliv změny výše uvedeného záměru mající vliv na skutečnosti, které jsou posuzovány OÚPR MMB musí být znovu předloženy k posouzení.

**Závazné stanovisko platí 2 roky od jeho vydání.**

### Odůvodnění

Záměr byl předložen OÚPR MMB k vydání závazného stanoviska dne 26.11.2018 na základě žádosti společnosti Jedovnická s.r.o., J. Kurandové 2112, 393 01 Pelhřimov, zastoupené společností MORAVING s.r.o., Nerudova 324/12, 602 00 Brno s jednatelem Ing. arch. Josefem Javůrkem.

K žádosti o závazné stanovisko pro záměr nazvaný: „NOVÉ VINOHRADY“, byly předloženy tyto podklady: **dokumentace pro územní řízení, zpracovaná ing. arch. Martinem Švecem k datu březen 2019.**

Předmětem dokumentace je novostavba administrativně obchodního a obytného souboru staveb včetně souvisejících objektů dopravní a technické infrastruktury, dotčené pozemky par. č. 7988/3, 7988/10, 7988/11, 7989/9 a 7989/17, k. ú. Židenice a pozemky par.č. 6191/1 a 6191/32, k.ú. Lišeň, vše obec Brno.

**OÚPR MMB při posouzení záměru vycházel z následujících podkladů:**

- předložené dokumentace, grafické a textové části.

*Kromě podkladů předložených žadatelem OÚPR MMB vycházel z:*

- Politiky územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizace č. 1 schválené Usnesením vlády ČR č. 276 ze dne 15. dubna 2015 (dále jen „PÚR“), která je dle ust. § 31 odst. 4 stavebního zákona závazná pro rozhodování v území.
- Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje ze dne 5. 10. 2016, účinných od 3. 11. 2016 (dále jen „ZÚR“), které jsou dle ust. § 36 odst. 5 stavebního zákona závazné pro rozhodování v území.
- Územního plánu města Brna ze dne 3. 11. 1994, úplné znění ke dni 30.11.2018 vč. obecně závazné vyhlášky statutárního města Brna č. 2/2004 o závazných částech Územního plánu města Brna, ve znění pozdějších předpisů, a grafické části (dále jen „ÚPmB“), který je dle ust. § 43 odst. 5 a § 189 odst. 2 stavebního zákona závazný pro rozhodování v území.
- Územně analytických podkladů města Brna (aktualizovaných v roce 2016, dále jen ÚAP), které zjišťují a vyhodnocují stav a vývoj území, slouží jako podklad k pořizování ÚPD, jejich změn a pro rozhodování v území podle ust. § 25 stavebního zákona.
- Územní studie Výškové zónování pro Územní plán města Brna, zpracované Ing. arch. Zbyňkem Pechem, Atelier ERA, 02/2015, evidované v systému ILAS s č. 1932926 jako podklad pro rozhodování v území (dle § 25 stavebního zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění).

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

#### **PÚR**

Politika územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizace č. 1 schválené Usnesením vlády ČR č. 276 ze dne 15. dubna 2015, která je dle ust. § 31 odst. 4 stavebního zákona závazná pro rozhodování v území přiřazuje město Brno jako centrum rozvojové oblasti OB3 Metropolitní rozvojové oblasti Brno.

Posuzovaný záměr s ohledem k jeho rozsahu a významu PÚR konkrétně neřeší a svým charakterem není v rozporu s obecnými principy stanovenými v PÚR.

#### **ZÚR**

Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje ze dne 5. 10. 2016, účinné od 3. 11. 2016, které jsou dle ust. § 36 odst. 5 stavebního zákona závazné pro rozhodování v území, zpřesnilly vymezení Metropolitní rozvojové oblasti Brno, stanovily obecné požadavky na uspořádání a využití území a úkoly pro územní plánování. Celé správní území statutárního města Brna je součástí zpřesněného vymezení metropolitní rozvojové oblasti Brno. Posuzovaný záměr s ohledem k jeho rozsahu a významu ZÚR konkrétně neřeší a svým charakterem není v rozporu s obecnými principy a požadavky stanovenými a řešenými v ZÚR; rovněž není záměr situován v území dotčeném záměry vyplývajícími ze ZÚR.

## ÚPmB

Pozemek par. č. 6191/1, k. ú. Líšeň, obec Brno společně s částí pozemků par.č. 7989/9 a 7989/17, k. ú. Židenice, obec Brno jsou dle ÚPmB součástí stavební plochy pro dopravu s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem plochy komunikací a prostranství místního významu. Pozemek par.č. 6191/32, k. ú. Líšeň, obec Brno je dle ÚPmB součástí stavební plochy pro dopravu s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem plochy těles dopravních staveb a rezerv ploch pro dopravu.

Pozemky par.č. 7988/10 a 7989/11, k. ú. Židenice obec Brno společně s částí pozemku par.č. 7989/17, k. ú. Židenice, obec Brno jsou dle ÚPmB součástí stavební návrhové zvláštní plochy pro rekreaci (R).

Části pozemků 7988/3, 7989/9 a 7989/17, k. ú. Židenice obec Brno jsou dle ÚPmB součástí stavební návrhové plochy smíšené s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem smíšené plochy obchodu a služeb (SO) s hodnotou IPP 0,4, přičemž část pozemku par.č. 7988/3, k.ú. Židenice obec Brno je zároveň součástí návrhové nestavební – volné plochy krajinné zeleně s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem plochy krajinné zeleně rekreační.

Vzhledem k tomu, že hlavní stavby záměru (SO 01 až 05), včetně souvisejících doplňkových staveb, inženýrských objektů a zpevněných ploch zasahují hlavně do plochy SO, byl záměr posuzován podrobně zejména v souladu s regulativy této funkční plochy - **stavební návrhové plochy smíšené s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem smíšené plochy obchodu a služeb (SO) s hodnotou IPP 0,4. Inženýrské objekty a předávací stanice záměru – situované v ostatních dotčených plochách, byly posouzeny na základě jejich obecné přípustnosti v plochách stavebních a nestavebních – volných (viz níže). Veřejně přístupná zeleň a sadové úpravy byly posouzeny v souladu s regulativy stavební návrhové zvláštní plochy pro rekreaci a s obecnými regulativy vztahujícími se k veřejným prostranstvím.**

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

**Plocha základní** je vymezená část území, pro kterou je podrobně určen účel a intenzita využití a ke které jsou vztahy veškeré bilance ÚPmB.

**Plocha stavební** je část území převážně zastavěná nebo určená k zastavění objekty, pro kterou je míra využití území a přípustnost umístění objektů určitého druhu vyjádřena v regulačních podmínkách pro plochy stavební. Současné s ustanoveními platnými pro přípustnost staveb a zařízení **ve stavebních plochách platí závazně následující ustanovení pro umístění komunikací a zařízení technické vybavenosti:**

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

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

**Pro plochy nestavební volné mj. závazně platí toto ustanovení:**

- 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.

**Plocha návrhová** je dílčí část území, ve které se předpokládá změna účelu nebo intenzity využití.



*Veřejná prostranství* (zpevněná i nezpevněná), a to i ta, která nejsou v ÚPmB konkrétně vymezena v rámci místních komunikací a jsou součástí jiných funkčních ploch, musí být zachována (pokud územně plánovací dokumentace zóny nestanoví jinak) a nepřípouští se jejich využívání pro jiný účel kromě případů zvláštního užívání, které je upraveno vyhláškou města Brna o místních poplatcích, a kromě vedení podzemních inženýrských sítí.

*Index podlažní plochy IPP* vyjadřuje intenzitu využití území (např. z hlediska utváření charakteru území, možného zatížení technické infrastruktury apod.), tj. počet m<sup>2</sup> hrubé podlažní plochy na m<sup>2</sup> základní plochy; při jeho aplikaci na pozemek nebo soubor pozemků disponibilních pro konkrétní stavební záměr je výpočet nutné vztáhnout k výměře těchto pozemků. Hodnoty IPP mohou být upřesněny navazující územně plánovací dokumentací.

#### MÍRA STAVEBNÍHO VYUŽITÍ

- je vyjádřena indexem podlažní plochy ve výkrese Plán využití území 1:5 000. V daném případě je index podlažních ploch návrhové stavební smíšené plochy obchodu a služeb stanoven hodnotou **0,4** a je ve smyslu usnesení Rozšířeného senátu NSS č.j. 1 AOS 2/2013 – 116 ze dne 17.9.2013 stanoven **závazně, nikoli směrně**.
- **IPP je určen pro návrhové plochy bydlení**, smíšené a pracovních příležitostí vyjma PZ, PL, vždy jako maximální, a v uvedených případech i jako minimální přípustný počet m<sup>2</sup> hrubé podlažní plochy na 1 m<sup>2</sup> základní funkční plochy. při jeho aplikaci na pozemek nebo soubor pozemků disponibilních pro konkrétní stavební záměr je výpočet nutné vztáhnout k výměře těchto pozemků.

#### 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.

#### 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 části 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 1 500 m<sup>2</sup> prodejní plochy,
- maloobchodní provozovny do velikosti 3 000 m<sup>2</sup> prodejní plochy za předpokladu situování ve vícepodlažním objektu odpovídajícím charakteru území a zajištění parkování v objektu,
- provozovny stravování a ubytovací zařízení.

## FUNKCE: ZVLÁŠTNÍ PLOCHY PRO REKREACI

- jsou určeny pro hromadnou rekreaci, sport, zábavu a soustředěné formy rekreačního bydlení a ubytování

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

- svým siluováním, 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 odstavení vozidel v dostatečném počtu

**Na základě uvedených skutečností OÚPR MMB posoudil záměr následovně:**

### **Z hlediska funkčního využití:**

Jedná se o novostavbu administrativně obchodního a obytného souboru staveb včetně doplňkových staveb a souvisejících objektů dopravní a technické infrastruktury. V rámci podrobněji posuzované dotčené návrhové stavební smíšené plochy obchodu a služeb – SO dosahují dle přílohy č. B.1 Souhrnné technické zprávy – Kapacitní údaje stavby – zde umístěné hlavní stavby záměru s funkcí administrativy, obchodu a služeb – 52,65 % z celkové výměry svých hrubých podlažních ploch a hlavní stavby záměru s funkcí bydlení pak 47,35 % z celkové výměry svých hrubých podlažních ploch. Poměr funkcí v dotčené funkční ploše tak respektuje funkční regulativ určený ÚPmB, kdy stavby pro bydlení mají při současném respektování regulativu míry stavebního využití a majoritního zastoupení hlavního funkčního využití (zde funkce administrativy a služeb), dosahovat max. 50 % výměry funkční plochy.

Z jihozápadu navazující pozemky par.č. 7988/10 a 7989/11, společně s částí pozemku par.č. 7989/17, vše k.ú. Židenice, obec Brno, které jsou dle ÚPmB součástí stavební návrhové zvláštní plochy pro rekreaci (R), budou vyjma umístění dvou podzemních vsakovacích nádrží, sloužit pro rekreaci obyvatel dotčené lokality a jejich využití tak bude respektovat funkční využití určené ÚPmB. Do ostatních dotčených funkčních ploch záměr zasáhne výhradně stavbami podzemní technické infrastruktury (přeložka vzdušného vedení NN v podobě zemního kabelu v nestavební -volné návrhové ploše krajinné zeleně rekreační a přeložky vodovodu a splaškové kanalizace, včetně nových přípojek, v ploše komunikací a prostranství místního významu a ploše těles dopravních staveb a rezerv ploch pro dopravu), které jsou na základě výše zmíněných obecných regulativů pro plochy stavební i nestavební – volné přípustné a navrženými sadovými úpravami, které rozšíří stávající plochy veřejně přístupné zeleně a vytvoří tak nová veřejná prostranství, přípustná ve všech funkčních plochách ÚPmB.

### **Z hlediska prostorových regulativů:**

Posuzovaný záměr novostavby administrativně obchodního a obytného souboru staveb je lokalizován v severovýchodní části města Brna, na okraji zastavěného území. Nezastavěný stavební pozemek je situován při západním straně sběrné komunikace Jedovnická, na pomezí městských částí Židenice a Vinohrady, v terénu svažujícím se výrazně od východu k západu. Okoli stavebního pozemku je rovněž nezastavěné, tvořené plochami krajinné zeleně (sever) a plochami pro rekreaci (jih). Severně od pozemku se rozkládá bývalý lom Hády. Na východ od ulice Jedovnické na dotčený pozemek v území navazují plochy nízkopodlažních garáží a dále pak sídlištní zástavba tvořená vícepodlažními (cca osmipodlažními) řadovými stavbami pro bydlení převážně s plochou střechou a vysokým podílem veřejné zeleně a veřejných prostranství. Navrhovaný administrativně obchodní a obytný soubor staveb bude umístěn v návrhové stavební ploše, jež není v současnosti nijak zastavěna, a jako takový bude charakter lokality – tak jak tomu předpokládá definice

návrhové plochy dle ÚPmB viz výše, teprve nově utvářet. Změna charakteru je proto posuzována ve smyslu vytváření nového charakteru lokality, vymezené hranicí hlavní dotčené stavební návrhové plochy obchodu a služeb – a změny charakteru širšího okolí – území, zahrnujícího i zástavbu při východním okraji sběrné komunikace ul. Jedovnická.

Z hlediska nově vytvořeného charakteru dotčené lokality záměr respektuje prostorové regulativy určené ÚPmB, zejména míru stavebního využití v podobě závazně stanovené hodnoty IPP 0,4 – záměr jako celek generuje vůči dotčené ploše IPP s hodnotou 0,4. Na ostatní dotčené plochy záměr zasahuje pouze dopravní či podzemní technickou infrastrukturou a jejich charakter nijak nemění. Z hlediska charakteru širšího území navržené řešení hmotově a výškově vychází z parametrů stávající sídlištní zástavby při současném zachování vysokého procenta nezastavěných ploch a podílu veřejné zeleně, čímž vytváří přechod mezi intenzivně zastavěným a nezastavěným územím. Na základě výše uvedeného lze konstatovat, že záměr respektuje prostorové regulativy dotčených funkčních ploch.

**Na základě výše uvedeného dospěl OÚPR MMB k závěru, že navrhovaný záměr respektuje funkční i prostorové regulativy dotčených funkčních ploch ÚPmB.**

#### **Regulace vyplývající z navazující územně plánovací dokumentace**

Dotčený pozemek není součástí území řešeného navazující ÚPD.

**MMB OÚPR dále posoudil záměr ve vztahu k uplatňování cílů a úkolů územního plánování vyplývajících z ust. § 18 a 19 stavebního zákona. Bylo zjištěno:**

Při posouzení předloženého záměru z hlediska cílů a úkolů územního plánování formulovaných v ustanovení § 18 a § 19 stavebního zákona bylo sledováno zejména, zda je umístění navrhované stavby a její řešení v souladu s urbanistickými, architektonickými a estetickými požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a zda je umístění stavby v souladu s charakterem území.

K § 19 odst. 1 písm. e) stavebního zákona – záměr byl posuzován s ohledem na stávající charakter a hodnoty území, přičemž bylo z aktuálních územně analytických podkladů ověřeno, že pozemky dotčené stavebním záměrem jsou součástí významného pohledové svahu – neformální prostorové hodnoty, a že jsou rovněž dotčené územím vstupujícího zeleného klínu města – neformální hodnoty krajinného rázu. Dále bylo zjištěno, že jsou dotčené pozemky součástí území Územní studie Výškové zónování pro Územní plán města Brna, zpracované Ing. arch. Zbyněkem Pechem, Atelier ERA, 02/2015, evidované v systému ILAS s č. 1932926 jako podklad pro rozhodování v území, která je zahrnuje do území ochrany exponovaných plošin, svahů a terénních hran s vlivem na krajinný ráz. Na základě těchto podkladů byly OÚPR MMB vyžádány podklady pro 3D zákres záměru do panoramat města dle vyznačených, závazných pozorovacích bodů B1 Červený kopec věznice – 1. díl a B2 Červený kopec věznice – 2. díl a rovněž zákres z významného vyhlídkového bodu č. 6 Hády, určeného ve výkrese hodnot ÚAP. Na základě vyhotovených snímků, které jsou součástí spisu, pak OÚPR usoudil, že záměr výše zmiňované hodnoty neohrožuje.

Navrhovaná stavba naplňuje požadavky na hospodárné využívání zastavěného území a svým navrženým využitím rozšiřuje stávající funkci dotčených funkčních ploch – plochy komunikací a prostranství místního významu, plochy krajinné zeleně rekreační, zvláštní plochy pro rekreaci a zejména smíšené stavební návrhové plochy obchodu a služeb. Předložený záměr svým stavebním objemem, rozlohou i účelem odpovídá stávajícímu stavu a možnostem území přípustným ÚPmB. Neměl by být zdrojem negativních vlivů v dotčené lokalitě. Jedná se o novostavbu administrativně obchodního a obytného souboru staveb včetně souvisejících objektů dopravní a technické infrastruktury, která je navržena na pozemcích a v území, které je k tomu účelu určeno a mělo by být využíváno.

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, společně 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 společně povolení podaného v době jeho platnosti uzavřena veřejnoprávní smlouva a tato veřejnoprávní smlouva nabyla účinnosti, nebo
- c) nabyli-li právních účinků územní souhlas nebo společný územní souhlas anebo souhlas s provedením ohlášeného stavebního záměru vydaný k oznámení stavebního záměru učiněného v době platnosti závazného stanoviska.

Platnost závazného stanoviska nelze prodloužit, pokud se změní podmínky v území.

Proti tomuto závaznému stanovisku se nelze samostatně odvolat. Opravné prostředky lze proti němu uplatnit pouze prostřednictvím odvolání proti správnímu rozhodnutí, pro které je toto závazné stanovisko vydáno.



Ing. Aleš Doležel

pověřen zastupováním dočasně neobsazené funkce vedoucího Odboru územního plánování a rozvoje MMB

POČET PŘÍLOH: 34

PŘÍLOHA:

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

*ověřené část předložené dokumentace k posuzovanému záměru, výkresy:*

1x Výkres C-03.I – KOORDINAČNÍ SITUAČNÍ VÝKRES ČÁST I,

1x Výkres C-03.II – KOORDINAČNÍ SITUAČNÍ VÝKRES ČÁST II,

1x Výkres SO 01-D.1.1-08 – ŘEZ PŘÍČNÝ A-A

1x Výkres SO 01-D.1.1-09 – ŘEZ PODÉLNÝ B-B

1x Výkres SO 01-D.1.1-10 – POHLED ZÁPADNÍ

1x Výkres SO 01-D.1.1-11 – POHLED VÝCHODNÍ

1x Výkres SO 01-D.1.1-12 – POHLED SEVERNÍ

1x Výkres SO 01-D.1.1-13 – POHLED JIŽNÍ

1x Výkres SO 02-D.2.1-06 – ŘEZ PŘÍČNÝ A-A

1x Výkres SO 02-D.2.1-07 – ŘEZ PODÉLNÝ B-B

1x Výkres SO 02-D.2.1-08 – POHLED SEVERNÍ

1x Výkres SO 02-D.2.1-09 – POHLED ZÁPADNÍ

- 1x Výkres SO 02-D.2.1-10 – POHLED ZÁPADNÍ VČ. STĚNY GARÁŽÍ
- 1x Výkres SO 02-D.2.1-11 – POHLED JIŽNÍ
- 1x Výkres SO 02-D.2.1-12 – POHLED VÝCHODNÍ
- 1x Výkres SO 03-D.3.1-07 – ŘEZ PŘÍČNÝ A-A'
- 1x Výkres SO 03-D.3.1-08 – ŘEZ PODÉLNÝ B-B'
- 1x Výkres SO 03-D.3.1-09 – POHLED ZÁPADNÍ
- 1x Výkres SO 03-D.3.1-10 – POHLED JIŽNÍ
- 1x Výkres SO 03-D.3.1-11 – POHLED SEVERNÍ
- 1x Výkres SO 03-D.3.1-12 – POHLED VÝCHODNÍ
- 1x Výkres SO 04-D.4.1-07 – ŘEZ PŘÍČNÝ A-A'
- 1x Výkres SO 04-D.4.1-08 – ŘEZ PODÉLNÝ B-B'
- 1x Výkres SO 04-D.4.1-09 – POHLED ZÁPADNÍ
- 1x Výkres SO 04-D.4.1-10 – POHLED JIŽNÍ
- 1x Výkres SO 04-D.4.1-11 – POHLED SEVERNÍ
- 1x Výkres SO 04-D.4.1-12 – POHLED VÝCHODNÍ
- 1x Výkres SO 05-D.5.1-07 – ŘEZ PŘÍČNÝ A-A'
- 1x Výkres SO 05-D.5.1-08 – ŘEZ PODÉLNÝ B-B'
- 1x Výkres SO 05-D.5.1-09 – POHLED ZÁPADNÍ
- 1x Výkres SO 05-D.5.1-10 – POHLED JIŽNÍ
- 1x Výkres SO 05-D.5.1-11 – POHLED SEVERNÍ
- 1x Výkres SO 05-D.5.1-12 – POHLED VÝCHODNÍ

DORUČÍ SE:

Žadatel

1) Ing. Michal Kubiš, MORAVING s.r.o., Nerudova 324/12, 602 00 Brno

NA VĚDOMÍ:

- 2) OÚPR MMB – Ing. Lorková, Ing. Reichard, Ing. Sigmundová
- 3) spis – ul. Jedovnická



**Statutární město Brno**  
**primátorka**

JUDr. Markéta Vaňková

Brno 2. června 2020

Č. J.: MMB/0221169/2020

POČET PŘÍLOH: 0

**VYJÁDRĚNÍ STATUTÁRNÍHO MĚSTA BRNA K PROJEKTOVÉ DOKUMENTACI PRO ÚZEMNÍ ŘÍZENÍ  
O UMÍSTĚNÍ STAVBY NAZVANÉ „NOVÉ VINOHRADY“**

Společnost MORAVING, s. r. o., Nerudova 324/12, 602 00 Brno, IČO 262 22 132, jako zpracovatel projektové dokumentace pro územní řízení, požádala dne 23. 3. 2020 v zastoupení investora stavby, kterým je Jedovnická s. r. o., J. Kurandové 2112, 393 01 Pelhřimov, IČO 281 37 205, o vyjádření k projektové dokumentaci výše uvedeného záměru, vypracované v březnu 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. Předmětem návrhu je stavba administrativní budovy s výměrou kancelářských ploch větší než 6 000 m<sup>2</sup>, stavby pro bydlení v rozvojových lokalitách o výměře větší než 2,0 ha, stavby komunikací a inženýrských sítí zajišťujících obsluhu staveb a území celoměstského zájmu. Dle Přílohy č. 8 obecně závazné vyhlášky statutárního města Brna č. 20/2001, kterou se vydává Statut města Brna, ve znění pozdějších vyhlášek, se jedná o stavby v celoměstském zájmu, a dle ust. čl. 5 odst. 2 písm. h) citované vyhlášky při výkonu této působnosti zastupuje město primátorka.

Z tohoto důvodu se vyjadřuji k předmětné dokumentaci jménem statutárního města Brna, a to následovně:

Záměr řeší umístění administrativně obchodního a obytného souboru staveb včetně doplňkových staveb a souvisejících objektů dopravní a technické infrastruktury na pozemcích v katastrálním území Židenice a v katastrálním území Líšeň v území mezi ulicemi Jedovnická a Pod Hády.

Konkrétně se jedná o administrativní budovu (SO 01) s 11 nadzemními podlažími, komerční objekt (SO 02) se 4 nadzemními podlažími, 3 bytové domy (SO 03, SO 04, SO 05) s 5 nadzemními ustupujícími podlažími, přičemž každý bytový dům obsahuje 25 bytových jednotek. Všechny navrhované objekty obsahují podzemní podlaží, ve kterých budou vybudovaná odstavná a parkovací stání. Celkem je navrženo v objektech a na venkovních zpevněných plochách 333 odstavných a parkovacích stání. Řešené území je dopravně napojeno nově navrženou komunikací na stávající komunikaci v ulici Pod Hády, která je napojena na komunikaci v ulici Jedovnická. Součástí návrhu je umístění technické infrastruktury, konkrétně se jedná o prodloužení kanalizačního řadu, vodovodního řadu, vedení dešťové kanalizace včetně retence a vsaků, veřejného osvětlení, horkovodu, přeložky VN, VTL plynovodu, přípojek vody, kanalizace, plynu, elektro NN, slaboproudu a dvou objektů trafostanic.

Návrh dále řeší umístění reklamního pylonu, vybudování obslužných areálových komunikací a chodníků, zpevněných ploch pro venkovní parkovací stání a ploch zeleně včetně mobiliáře.

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 komunikací, chodníků a jejich připojení na stávající obslužnou komunikaci, veřejného osvětlení, veřejných parkovacích ploch a objektů veřejné zeleně,
- části prodlouženého vodovodního řádu pro veřejnou potřebu, prodlouženého řádu splaškové kanalizace pro veřejnou potřebu, řádu dešťové kanalizace pro veřejnou potřebu včetně zařízení pro zpomalení odtoku dešťové vody (retenčních nádrží) a vsakovacích zařízení,

a to v podobě a rozsahu dle dokumentace pro územní řízení.

Dále požaduji, aby byly v předloženém záměru splněny tyto požadavky:

- snížit výšku administrativního objektu SO 01 minimálně o 3 nadzemní podlaží z důvodu nezvyšování hladiny zástavby a nenarušení urbanistické struktury v dané lokalitě,
- navrhnout a realizovat nadzemní lávku pro pěši v místě stávajícího přechodu nad komunikací v ulici Jedovnická, pro zajištění bezpečného přístupu chodců do zastavovaného území a bezpečného průchodu mezi budoucí a stávající zástavbou.

V případě uzavření shora uvedené smlouvy, popř. smluv, které ponesou garanci předání nově vybudované dopravní a technické infrastruktury po vydání účinného kolaudačního souhlasu, popř. pravomocného kolaudačního rozhodnutí, do majetku statutárního města Brna a splnění výše uvedených požadavků, nemám k územnímu řízení o umístění stavby nazvané „Nové Vinohrady“ žádné další připomínky.

S pozdravem



MORAVING, s. r. o.  
Nerudova 324/12  
602 00 BRNO

#### NA VĚDOMÍ:

Úřad městské části Brno-Vinohrady  
Odbor finanční a výstavby  
Velkopavlovická 4310/25  
628 00 BRNO

Úřad městské části Brno-Líšeň  
Stavební odbor  
Jírova 2609/2  
628 00 BRNO

# Obytný soubor Nové Vinohrady

## Hodnocení vlivů na krajinný ráz

Zpracováno ve smyslu § 12 zákona č. 114/1992 Sb.,  
o ochraně přírody a krajiny

březen 2020



## Záznam o vydání dokumentu

Název dokumentu	Obytný soubor Nové Vinohrady Hodnocení vlivů na krajinný ráz
Číslo dokumentu	C2667-20-0
Objednatel	MORAVING, s.r.o. Nerudova 324 602 00 Brno
Účel vydání	Final
Stupeň utajení	Bez omezení

Vydání	Popis	Zpracoval/a	Kontroloval/a	Schválil/a	Datum
01	Final				14. 3. 2020

Nahrazuje-li tento dokument předchozí vydání, pak toto musí být zničeno nebo výrazně označeno NAHRAZENO.

Rozdělovník		
	8 výtisků	MORAVING, s.r.o.
	2 elektronická kopie	MORAVING, s.r.o.
	1 výtisk	archiv Amec Foster Wheeler s.r.o.
	1 elektronická kopie	elektronický archiv Amec Foster Wheeler s.r.o.

© Amec Foster Wheeler s.r.o., 2020

Všechna práva vyhrazena. Žádná z částí tohoto dokumentu nebo jakékoliv informace z tohoto dokumentu nesmí být nad rámec smluvního určení vyzrazeny, zveřejněny, reprodukovány, kopírovány, překládány, převáděny do jakékoliv elektronické formy nebo strojově zpracovávány bez písemného souhlasu odpovědného zástupce zpracovatele, firmy Amec Foster Wheeler s.r.o.

## Údaje o autorech

Vedoucí projektu:



Datum zpracování: 14. 3. 2020

Zpracoval:



Dokument je zpracován textovým editorem MS Word, registrovaným u společnosti Microsoft.

## Obsah

POUŽITÉ ZDROJE INFORMACÍ .....	6
ÚVOD A CÍL POSOUZENÍ .....	7
1. ÚDAJE O ZÁMĚRU .....	8
1.1. Umístění záměru .....	8
1.2. Stručná charakteristika a popis záměru .....	8
2. CHARAKTERISTIKY KRAJINNÉHO RÁZU .....	16
2.1. Přírodní charakteristika .....	16
2.2. Historická a kulturní charakteristika .....	20
2.3. Estetické hodnoty, harmonické měřítko a vztahy v krajině .....	23
3. CHARAKTERISTIKA PŘEDPOKLÁDANÝCH VLIVŮ ZÁMĚRU A HODNOCENÍ JEJICH VELIKOSTI A VÝZNAMNOSTI NA KRAJINNÝ RÁZ .....	27
4. SHRNUÍ, ZÁVĚR .....	34
5. PŘÍLOHY - VIZUALIZACE ZÁMĚRU .....	35

## Seznam tabulek

Tab. 1 Základní klimatické charakteristiky pro oblast T2 a T4 .....	18
Tab. 2 Indikátory přítomnosti hodnot přírodní charakteristiky .....	19
Tab. 3 Významné znaky přírodní charakteristiky .....	19
Tab. 4 Indikátory přítomnosti hodnot kulturní a historické charakteristiky .....	22
Tab. 5 Významné znaky historické a kulturní charakteristiky .....	23
Tab. 6 Indikátory přítomnosti estetických hodnot, harmonického měřítka a vztahů krajině .....	24
Tab. 7 Významné znaky estetických hodnot, harmonického měřítka a vztahů krajině .....	24
Tab. 8 Indikátory přítomnosti hodnot přírodní charakteristiky - vlivy .....	28
Tab. 9 28	
Tab. 10 Vliv na významné znaky přírodní charakteristiky .....	29
Tab. 11 Indikátory přítomnosti hodnot historické a kulturní charakteristiky - vlivy .....	29
Tab. 12 Vlivy na znaky historické a kulturní charakteristiky .....	30
Tab. 13 Indikátory přítomnosti estetických hodnot, harmonického měřítka a vztahů krajině - vlivy .....	30
Tab. 14 Významné znaky estetických hodnot, harmonického měřítka a vztahů v krajině .....	31
Tab. 15 Vyhodnocení vlivů na zákonná kritéria krajinného rázu (§12) .....	32

## Seznam obrázků

Obr. 1	Situování záměru v rámci širšího území.....	8
Obr. 2	Situace záměru .....	12
Obr. 3	Situace záměru - architektonické řešení.....	13
Obr. 4	Perspektivní pohled od jihozápadu .....	14
Obr. 5	SO 01 (administrativní budova) - pohled od západu .....	14
Obr. 6	SO 01 (administrativní budova) - pohled od severu .....	15
Obr. 7	SO 01 (administrativní budova) - pohled od severu .....	15
Obr. 8	Archeologické lokality v místě záměru a jeho okolí v ortofotomapě (zdroj: SAS ČR, NPÚ) .....	25
Obr. 9	Vizualizace - pohled na obytný soubor od západu, z okraje sídliště Vinohrady, z ulice Žarošické...36	
Obr. 10	Vizualizace - pohled na obytný soubor od východu z ulice Jedovnické .....	36
Obr. 11	Pohled z hradu Špilberk na východní horizont, kde se vedle dominanty Hádů významně uplatňuje zástavba sídlišť Vinohrady a Líšeň. Vedle věží kostelů v rámci historického jádra Brna, vystupují v širším prostoru města i četné objekty komínů, zejména pak komín v Maloměřicích (zcela vlevo). .....	36
Obr. 12	Vizualizace hmot a perspektivy v prostředí GIS - výhled od západu z Červeného kopce, fialově červená - objekt administrativní budovy (SO 01), který svým nejvyšším patrem nepatrně vystupuje nad zástavbu sídliště Vinohrady, jinak je obytný soubor skryt .....	37
Obr. 13	Vizualizace hmot a perspektivy v prostředí GIS - výhled od západu z Červeného kopce o něco výše, fialově červená - objekt administrativní budovy (SO 01), který svým nejvyšším patrem nepatrně vystupuje nad zástavbu sídliště Vinohrady, jinak je obytný soubor skryt.....	37

## Použité zdroje informací

- Použité zdroje informací
- Culek, M. a kol., 1996. Biogeografické členění České republiky. Enigma, Praha. 347 s.
- Chytrý, M., Kučera, T., Kočí, M. et al. 2001. Katalog biotopů České republiky - Interpretací příručka k evropským programům Natura 2000 a Smaragd. AOPK ČR. Praha. 307 stran.
- Skalický, V. 1988. Regionálně fyto geografické členění. In Hejný, S., Slavík, B.: Květena ČSR I. Academia, Praha. S. 103 - 121.
- Quitt, E. 1975. Mapa klimatických oblastí ČSR 1:500 000. Geografický ústav ČSAV.
- Projektová dokumentace záměru.
- I. Vorel, R. Bukáček, P. Matějka, M. Culek, P. Sklenička, 2004. Posouzení vlivu navrhované stavby, činnosti nebo změny využití území na krajinný ráz. FA ČVÚT Praha.

### Internetové zdroje

- Česká geologická služba, mapový portál. Dostupný z: <<http://www.geology.cz/extranet/mapy/mapy-online>>.
- Český úřad zeměměřický a katastrální. Dostupný z: <<http://www.cuzk.cz/>>.
- Geoportál SowacGIS, eKatalog BPEJ. Dostupný z: <<http://bpej.vumop.cz/index.php>>.
- Mapy.cz. Dostupný z: <<http://www.mapy.cz>>.
- Mapy, google.cz/maps. Dostupný z: <<https://www.google.cz/maps>>.
- MapoMat (mapový portál AOPK). Dostupný z: <<http://mapy.nature.cz/>>.
- Výzkumný ústav vodohospodářský T. G. Masaryka. Dostupný z: <<http://heis.vuv.cz/>>.
- Geoportál Národního Památkového Ústavu. Dostupný z: <<https://geoportal.npu.cz/web/MapApplication/>>.

# Úvod a cíl posouzení

## Hodnocení vlivů na krajinný ráz

### „Obytný soubor Nové Vinohrady“

je vypracováno ve smyslu § 12 zákona č.114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění v intencích ověřených metodických postupů využívaných při hodnocení krajinného rázu.

Cílem je vyhodnocení vlivů záměru na krajinný ráz, tj. posouzení jeho únosnosti z pohledu možných změn krajinného rázu dotčeného území tak, aby v procesu posuzování stavby na životní prostředí bylo možné zřetelně stanovit opatření pro zachování významných hodnot území.

Krajinným rázem se rozumí komplexní vizuální působení a kombinace přírodních, historických a kulturních charakteristik konkrétního území. Krajinný ráz mohou určovat skutečnosti, jež vyplývají z podstaty území - z jeho geologické stavby, morfologie, charakteru půd, klimatu. Vnější odrazem je pak způsob využívání území (tzv. landuse), osídlení, typ architektury apod. Podstatný je také ten fakt, že se v rámci typologické krajinné jednotky území opakují - krajinné prostory s obdobnými vlastnostmi. Tuto podobnost krajinných prostorů lze jinak považovat také za jeden z projevů krajinného rázu toho kterého území. Dalším neméně důležitým je převažující typ funkčně prostorového uspořádání vycházející z daností území (např. typ sídel, traťové pluziny atd.). Projevy individuální jedinečnosti krajinného prostoru jsou dále určeny i historickými a kulturními specifiky území. Výraznost krajinného obrazu odvisí od míry zachování a zřetelnosti znaků jednotlivých charakteristik krajinného rázu. Pokud jsou vyvinuty plně, spoluvytvářejí jedinečnost a nezaměnitelnost krajinné scény.

Ochrana krajinného rázu je legislativně zakotvena v § 12 zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny:

*(1) Krajinný ráz, kterým je zejména přírodní, kulturní a historická charakteristika určitého místa či oblasti, je chráněn před činnostmi snižující jeho estetickou a přírodní hodnotu. Zásahy do krajinného rázu, zejména umísťování a povolování staveb, mohou být prováděny pouze s ohledem na zachování významných krajinných prvků, zvláště chráněných území, kulturních dominant krajiny, harmonického měřítka a harmonických vztahů v krajině.*

*(2) K umísťování a povolování staveb, jakož i jiným činnostem, které by mohly snížit nebo změnit krajinný ráz, je nezbytný souhlas orgánu ochrany přírody. Podrobnosti ochrany krajinného rázu může stanovit ministerstvo životního prostředí obecně závazným právním předpisem.*

*(3) K ochraně krajinného rázu s významnými soustředěnými estetickými a přírodními hodnotami, který není zvláště chráněn podle části třetí tohoto zákona, může orgán ochrany přírody zřídit obecně závazným předpisem přírodní park a stanovit omezení takového využití území, které by znamenalo zničení, poškození nebo rušení stavu tohoto území.*

Z formálního hlediska bylo posouzení vlivu na krajinný ráz zpracováno v intencích metodického postupu Vorel, Bukáček, Matějka, Culek, Sklenička, FA ČVUT 2004. Rovněž bylo přihlédnuto k již existujícím metodickým pokynům MŽP. Posouzení probíhalo v následujících krocích:

## METODICKÝ POSTUP HODNOCENÍ KRAJINNÉHO RÁZU:

### Terénní průzkum

#### Vymezení hodnoceného území

- Popis navrhovaného záměru;
- Vymezení dotčeného krajinného prostoru.

#### Hodnocení krajinného rázu

- Vymezení oblastí a míst krajinného rázu;
- Identifikace znaků a hodnot přírodní, kulturní a historické charakteristiky krajinného rázu v oblastech a místech krajinného rázu a klasifikace identifikovaných znaků z hlediska významu jednotlivých znaků v souboru typických znaků krajinného rázu dané oblasti nebo místa a z hlediska jejich cennosti.

#### Posouzení zásahu do krajinného rázu

- Posouzení míry vlivu navrhovaného záměru na identifikované znaky a hodnoty;
- Určení míry únosnosti zjištěného vlivu.

# 1. Údaje o záměru

## 1.1. Umístění záměru

Záměr je umístován do prostoru města Brna, do území městské části Brno - Vinohrady, ležící v k.ú. Židenice.

Plocha pro výstavbu obytného souboru zahrnuje prostor jižního cípu svahu při napojení ulice Pod Hády na ulici Jedovnickou. Od východu je obytný soubor vymezen ulicí Jedovnickou, od západu pak ulicí pod Hády.

Kraj: Jihomoravský

Obec: Město - Brno

Katastrální území: Židenice

Parcely: p. č.: 7988/3, 7989/9, 7989/17, 7988/11 a 7988/10 (vše ve vlastnictví stavebníka).

V současné době je pozemek nezastavěný a leží v mělké sníženině v rámci svahu mezi sídlištěm Líšeň a sídlištěm Vinohrady. Umístění záměru v území je patrné z následujícího obrázku.



Obr. 1 Situování záměru v rámci širšího území

## 1.2. Stručná charakteristika a popis záměru

### Stručná charakteristika

Předmětem záměru je výstavba obytného souboru sestávajícího z 5 stavebních objektů:

- 3 bytové domy o 5 nadzemních podlaží (SO 03, SO 04, SO 05)
- 1 objekt komerční vybavenosti o 5 nadzemních podlaží - služby, obchod (SO 02)
- 1 objekt administrativní o 11 nadzemních podlaží (SO 01)

Součástí areálu je dále technická a dopravní infrastruktura a park v severozápadní části řešeného území.

## Popis záměru

### Uživatelský prostor

Návrh zástavby vychází z terénní konfigurace a respektuje stávající cestní síť v území a jeho přilehlém okolí. Řešené území se nachází na svahu orientovaném k západu. Přibližně uprostřed řešeného území je sklon terénu mírnější a tvoří zde plošinu. Území záměru je součástí širšího prostoru úpatí a svahů Hádů orientovaných na západ až jihozápad.

Předmětem návrhu je společně řešený soubor staveb s administrativní bytovou a komerční funkcí. Dle regulativů územního plánu nesmí podíl celkové plochy nadzemních podlaží pro bydlení být vyšší, než podíl pro služby. Soubor staveb je umístěn na svažitém terénu přiléhající k páteřní komunikaci Jedovnická a od západu omezen místní obslužnou komunikací Pod Hády. Ta byla původně vybudována jako příjezd k nedokončenému průmyslovému areálu níže v údolí (areál brownfieldu ELGON). Prostor stavby má přímou optickou návaznost na okraj zastavěného území sídliště Vinohrady a Líšeň, a na okolní, rozsáhlou mozaiku krajinné zeleně, táhnoucí se až ke skalnatému svahu Hádů s bývalými lomy. V sousedství záměru je připravováno více rozvojových projektů. V přímé návaznosti, západně od řešeného území, pod komunikací Pod Hády, se v prostoru bývalého odkaliště připravuje vybudování rekreační plochy s parkovou úpravou. SZ je v prostoru brownfieldu nedokončené průmyslového areálu ELGON, navržena nová bytová výstavba (Obytný soubor „Pod Hády“). Všechny tyto rozvojové aktivity vyplývají z platného územního plánu města Brna.

Řešené území a v rámci něj obytný soubor se bude vizuálně uplatňovat v dálkových pohledech zejména z prostoru vyhlídkové trasy nad lomem Hády, z bližších odstupů i ze severního okraje sídliště Líšeň, ze západního směru, pak z východní části okraje sídliště Vinohrady. V rámci dálkových pohledů pak bude obytný soubor vnímán z některých míst v Brně, zejména ze severní části, např. od Maloměřic a z východního okraje sídliště Lesná a od ulice Soběšické. Navrhovaná zástavba se stane přechodem mezi krajinnou zelení a hustě zastavěným územím sídliště Líšeň. Vhodně doplní panoramatický pás pod dominantním vrchem Hády. Cílem je vytvořit jasně ohraničený a logicky členěný soubor staveb, který vnese žádoucí kompoziční a orientační prvek do nesourodé zástavby městské periferie podél komunikace Jedovnická. Urbanistická kompozice vychází především z morfologie terénu.

Navrhovaná zástavba sestává ze čtyř bodových objektů a jednoho jedenáctipodlažního objektu v pozici místní prostorové dominanty. Bodové objekty, tj. 3 bytové domy (5 nadzemních podlaží) a 1 objekt komerční vybavenosti (dům služeb o 5 nadzemních podlaží), jsou osazeny do svahu na vrstevnici a přibližně na stejné výškové úrovni. Jejich osazení kopíruje zvlnění svahu, čímž je docíleno lepšího začlenění objektů do krajiny. Ke splynutí s terénem přispívají horizontální podnože bytových domů vsazené do svahu, kterými disponují všechny objekty mimo administrativní budovu. V případě bytových domů je to jedno podzemní podlaží garáží. V případě komerčního objektu je to přiléhající halová část supermarketu a podzemní podlaží garáží. Střechy podnoží budou ozeleněné. Administrativní budova je řešena jako bodový dům o 11 nadzemních podlažích s nízkým terasovitě odstupňovaným bočním křídlem. Tento objekt se uplatňuje jako dominanta navrhované zástavby při pohledu z ulice Jedovnická vnímaná i z pohledu jedoucího řidiče. Při dálkovém pohledu od západu bude částečně upozaděna stávající sídlištní zástavbou Líšeň. Oproti řadě stávajících bodových bytových objektů je odsunuta po svahu nahoru. Je vřazena mezi první a druhý navržený bytový objekt, mezi kterými je větší rozestup než mezi druhým a třetím bytovým domem. Kompozice s větší výškou administrativní budovy je zvolena proto, aby doplňovala řadu domů osazených po vrstevnici a pohledově se s nimi nepřekrývala.

Z uspořádání zástavby a z tvarování terénu vychází také systém veřejných prostranství. Funkce veřejných prostorů je především dopravní. V co největší míře je ale využít potenciál veřejných prostorů pro setkávání a každodenní odpočinek. Celý navrhovaný soubor je obslužen jednou páteřní komunikací vedenou co nejvíce po vrstevnicích. Napojena je na komunikaci Pod Hády. Přibližně uprostřed areálu, kde komunikace překonává největší převýšení, je páteřní ulice esovitě prohnutá a v tomto místě vzniká lokální centrum (piazetta) před domem služeb a vstupem do supermarketu. Toto místo přirozeného setkávání lidí orientované k západu je doplněno parčíkem s možností posezení a s vodním prvkem. Severně od centra pak na chodník podél páteřní komunikace navazuje veřejný relaxační chodník vedený podél západní strany bytových domů směřující k parku s dětským hřištěm. Relaxační chodník obkružuje park a následně z něho stoupá větve podél severního průčelí nejseverněji umístěného bytového domu a tak umožňuje spojení s chodníkem podél páteřní komunikace.

Páteřní ulice stoupá esovitě do svahu s oboustranným chodníkem. Chodník vycházející z piazzetty stoupá souběžně s páteřní komunikací podél severního průčelí domu služeb a následně se stáčí kolem jeho nároží



k jihu a stoupá po svahu ke stávajícímu chodníku a přechodu pro chodce přes ulici Jedovnickou, který spojuje řešené území se stávající zástavbou sídliště Líšeň. Napojení na stávající chodník bude řešeno buď novým chodníkem šikmo po vrstevnici podél východní stěny domu služeb, nebo schodištěm kolmo na ulici Jedovnická. Páteřní komunikace dál pokračuje po vrstevnici podél východních průčelí bytových domů a západního průčelí administrativní budovy.

Parkový chodník západně od bytových domů bude sloužit pro pěši, pro cyklisty (v organizačně vymezeném pruhu) i pro nouzový pojezd vozidel (HZS, záchranná služba, údržba na základě zvláštního povolení).

Mezi bytovými domy jsou po spádnicí navrženy tři chodníky se schodišti umožňující příčný prostup územím od západu k východu. Plazetta před domem služeb, parčík pod bytovými domy a nástup do území z ulice Jedovnické, umožňují atraktivní výhledy směrem na západ na panorama severozápadního horizontu zástavby Brna a dále do krajiny vymezené od severu masivem Hádů.

V jižní části řešeného území, je navrženo místo pro reklamní pylon k supermarketu. Bude řešen jako štíhlá jednoduchá příhradová konstrukce, nesoucí horizontální těleso - trojstrannou reklamní tabuli s logem a případně názvem prodejny po celé ploše každé tabule (bez dodatečných informací, grafiky, fotografií apod.) Výška pylonu se předpokládá max. 10 m. Formát reklamních tabulí bude max. 6 x 2 m. V jižní části pozemku je navržena samostatná příjezdová komunikace pro zásobování supermarketu.

Součástí řešeného souboru staveb je nově navržený park v severozápadní části řešeného území. Jeho plocha bude terasovitě odstupňována v souladu s přirozenou modelací terénu. Budou zde vysázeny nové stromy a keře kolem předpokládaného centra aktivit, kterým bude dětské hřiště s herními prvky. Park bude vybaven lavičkami, koši na odpadky a veřejným osvětlením. Sadové úpravy jsou navrženy také na všech ostatních volných plochách řešeného území.

### *Architektonické řešení*

Tvarové a materiálové řešení jednotlivých objektů je zvoleno tak, aby utvářelo jednotný ráz souboru staveb. Dominantním materiálem je hladká bílá omítka. Principem je kontrast souvislých ploch s omítkou s velkými prosklenými plochami. Okenní rámy budou tmavě šedé, v některých případech opticky sdružené do pásů z omítky v tmavé barvy. Okna a prosklené stěny budou opatřeny vnějšími žaluziemi ve skrytých schránkách. Pro opěrné zdi a částečně i podnože bytových domů bude použito pohledové zdivo z hrubých betonových bloků, v některých případech využité jako treláže pro keře a převislé rostliny. Architektonické řešení vychází z estetiky klasického mezinárodního funkcionalismu, která je typická pro prostředí Brna.

#### *SO 01 - Administrativní budova*

Hmotové řešení je založeno na kontrastu jedenáctipodlažní hmoty a nízkého terasovitě odstupňovaného bočního křídla o 2 podlažích. Svažování bočního křídla kopíruje celkové svažování terénu. Nástupní podlaží je částečně zapuštěné do terénu, pod bočním křídlem částečně otevřené a pro parkoviště. Přístupový chodník a prostranství před budovou rovněž zdůrazňuje původní svahování terénu. Hlavní vstup do administrativní budovy (dále jen AB) je přístupný od jihu po chodníku s mírným spádem. Výškový rozdíl mezi vstupem do AB a hlavní komunikací vyrovnává soustava opěrných zdí, která vytváří terasy pro zeleň. Do spodní části této opěrné zdi je umístěn technický vstup umožňující vyvážení tříděného odpadu. Parter budovy je částečně zapuštěný do terénu. Nástupní podlaží je téměř celé prosklené, čímž opticky odlehčuje celou budovu. Pod bočním křídlem je parter zcela uvolněný. Je vyneseny na sloupech, čímž je umožněno přirozené větrání pro parkování vozidel v prostoru navazujícím na venkovní parkoviště. Ztvárnění fasády věžové části je obdobou členění fasády bytových objektů: bílá omítka v kombinaci s vodorovnými pásy oken ztvárněnými mírně zapuštěnou omítkou tmavé barvy. Toto členění fasády si klade za cíl budovu opticky snížit. Na západní fasádě jsou pod většinou oken navrženy zavěšené květníky z eloxovaného hliníku. Ztvárnění bočního křídla je určeno terasovitým uspořádáním a částí s převýšenou mírně šikmou střechou. Na západní stěnu navazuje lodžie s pobytovou plochou po celé délce křídla. Do lodžie je orientována celoprosklená plocha včetně převýšeného stropu místností. Celkově je fasáda bočního křídla založena na kontrastu plných ploch a celoprosklených ploch. Neprůsvitné plochy na východním průčelí jsou místy prolomeny jednotlivými okny shodného formátu jako na výškové části. Poslední podlaží věžové části je částečně ustupující. Společně s ocelovým slunolamem tak vytváří logické zakončení vertikálního rytmu nižších podlaží a prozrazuje částečně technický charakter tohoto podlaží.

#### *SO 02 - Komerční objekt*

Jako v kompozici celého souboru staveb je společný princip hmotové kompozice tohoto objektu založen na kontrastu nízké podnože a vícepodlažního objektu. Objekt je tím logicky rozdělen na nižší část, kterou tvoří hala supermarketu s výškou cca dvou běžných podlaží domu služeb a dům služeb s pěti nadzemními podlažními. Podél západního průčelí objektu je umístěno dvoupodlažní parkoviště pro zákazníky. Na severní straně supermarketu je umístěn vstup pro zákazníky. Na jižní straně je pak služební vstup a zásobování.

Zásobovací vstup s přístřeškem nad rampou a boxem na tříděný odpad je řešen jako architektonicky odlehčený, poloprůsvitný z tmavě lakovaných horizontálních ocelových lamel, taktéž pro VZT boxy na střeše hal. U supermarketu je zdůrazněna horizontalita vodorovným pásem oken na západní fasádě. Dominantním architektonickým prvkem domu služeb jsou šikmé nosné sloupy v západním průčelí. Sloupy jsou průběžné přes všechna podlaží. Směrem dolů se rozšiřují, což reflektuje statické namáhání sloupů. V parteru jsou sloupy viditelné v exteriéru. Vynáší konzolu vyšších podlaží, která stíní prostor pro zahrádku kavárny. Ve 2. až 4. NP. jsou nosné sloupy znatelné za celoproskleným průčelím. Před prosklenou fasádou jsou navrženy horizontální slunolamy. V 1. NP prosklené západní průčelí vyběhá v pás oken na severní straně. V posledním podlaží opět sloupy vystupují ven a nesou železobetonovou pergolu, která stíní terasu vyhlídkové restaurace. Půdorysný tvar budovy je kombinací obdélníku a trojúhelníku, vychází z morfologie terénu a optimálního využití tvaru parcely. Trojúhelníková část je využita pro otevřený schodišťový prostor, části pravidelného tvaru podél západního a severního průčelí jsou využity pro obchodní prostory. Poslední podlaží je částečně ustupující. Na výhledovou západní stranu je orientována terasa restaurace. Na ni navazuje menší střešní zahrada, nad níž je střecha prolomena otvorem. Část prostoru restaurace je převýšena pod pultovou střechou, je tím vytvořeno bazilikální osvětlení restaurace. Schodiště a část severní fasády je osvětlena pásy svislých oken v různých tloušťkách (kopíruje princip fasády administrativní budovy). Zázemí komerčních prostorů a restaurace ve „špicí“ na severovýchodním rohu budovy je prosvětleno nízkými horizontálními pásovými okny.

Součástí objektu je také dvoupodlažní parkoviště. Jeho spodní podlaží je propojeno s budovou spojovací chodbou. Tato spojovací chodba bude prosvětlena shora pochozím bezpečnostním zasklením v ocelové nosné konstrukci. Ze spojovací chodby bude bezbariérový přístup na úroveň náměstíčka výtahem s prosklenou výtahovou šachtou (vedle vchodu do supermarketu), anebo schodištěm. Trojramenné schodiště, umístěné podél ozeleněné trelážové stěny ústí u vchodu do domu služeb a je kryto jeho vykonzolovanými podlažními. Horní podlaží parkoviště na úrovni veřejného prostoru a tedy i nástupů do domu služeb i supermarketu, je nekryté. U západního průčelí objektu bude místo pro nákupní vozíky.

Pro optimální vyjádření architektonické koncepce komerčního objektu a supermarketu je důležité vhodné ztvárnění reklamních popisů a poutačů. Předpokládá se zpracování podrobného návrhu zásad pro reklamu, jako součást dalších stupňů projektové dokumentace. Předpokládá se umístění názvů provozoven a log nejlépe nad atiku supermarketu a nad vykonzolované části a slunolamy na domu služeb. Názvy provozoven a loga se doporučuje ztvárnit jako jednobarevné ve formě jednotlivých písmen a grafických znaků, je možné podsvícení s regulovanou intenzitou, výška max. 1 m pro písmo a 1,5 m pro loga. Dalším vhodným prostorem pro reklamu jsou kolmé výstrče na svislých příčlích prosklených ploch, na celou výšku prosklení (tj. světlá výška podlaží) a s vyložení max. 0,75 m. Na výstrčích je možná i vícebarevná grafika. Doporučuje se však jednotná barva pozadí, která může být i kontrastním barevným akcentem. Na jižní fasádě domu služeb je možné umístit neonovou reklamu o ploše max. 3 x 4,5 m. Na západním průčelí supermarketu jsou určeny plochy pro velkoplošnou plnobarevnou reklamu proměnlivou dle aktuálních prodejních akcí. Jejich umístění a formát navazuje na horizontální pás oken. Nepřípustné jsou polepy oken a prosklených ploch, taktéž plošná vícebarevná reklama mimo vymezené plochy. Světelná reklama nesmí být obtěžující (tj. blikání, měnění barev, nadměrná intenzita, plnobarevná, videoreklama).

Obdobné zásady pro reklamu platí i pro administrativní budovu.

#### *SO 03 až SO 05 - Bytové domy*

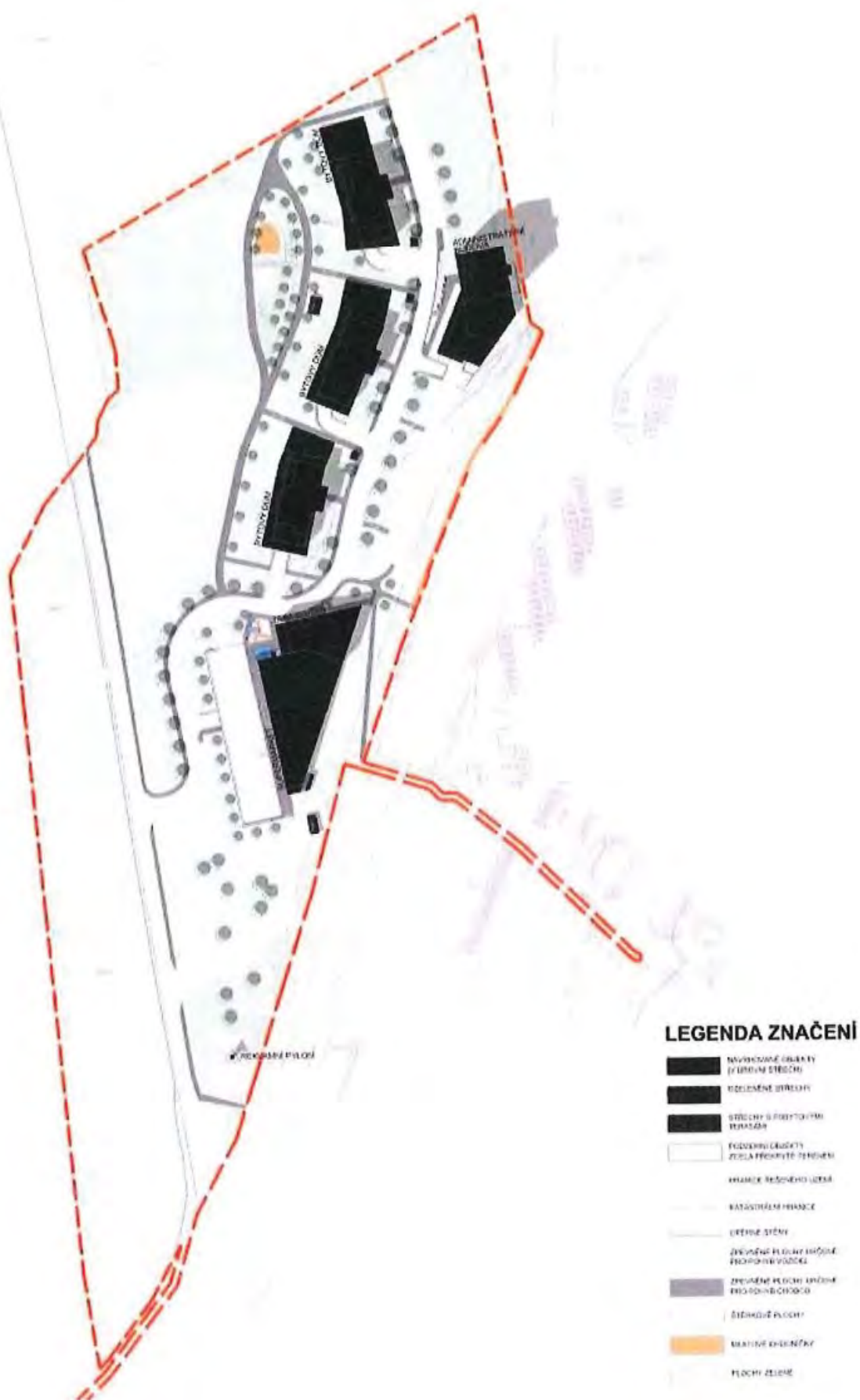
Jedná se o 3 bytové domy: SO 03 - bytový dům A (sever), SO 4 - bytový dům B (střed) a SO 05 - bytový dům C (jih). Nadzemní části všech tří bytových domů jsou shodné. Garážové podnože se mírně tvarově liší, v návaznosti na zvlnění vrstevnic terénu. Ztvárnění a členění fasády je však shodné. Nadzemní části bytových domů vždy vychází z tvaru jednoduchého kvádrů. Na východním vstupním průčelí je vytvořen ozvláštňující motiv kompozice oken schodiště a hlavního vstupu. Ve zlomu rizalitu na jižní stranu jsou provedeny balkony k menším bylům. Vstup je zdůrazněn zapuštěným zádveřím. Pohledově exponované západní průčelí je členěno horizontálními pásy, kde se střídají polozapuštěné a zapuštěné lodžie s celoplošným prosklením a okna. Jsou použity dva formáty běžných oken: větší dvoukřídlé asymetrické a menší čtvercové jednokřídlé. Poslední podlaží je částečně ustupující. Navazuje na svislý sloupec fasády bez balkonů. Ustupující části s celoplošným prosklením jsou kryty přesahy střech.



### LEGENDA ZNAČENÍ

 STÁVAJÍCÍ KATASTRÁLNÍ HRANICE PARCEL	 STÁVAJÍCÍ HRANICE PARCEL VE VLASTNOSTI STAVEBNÍKA	 PARCELY VE VLASTNOSTI STAVEBNÍKA
 NAVRHOVANÉ STAVEBNÍ OBLASTI	 HRANICE ROZŠŘENÍ ÚZEMÍ	 PARCELY VE VLASTNOSTI STÁTU
 NAVRHOVANÉ ZPEVNĚNÉ PLOCHY ODPOVĚDNĚ DO DEŠŤOVÉ KANALIZACE	 HRANICE STAVEBNÍ PLOCHY DLE ÚZEMNÍHO PLÁNU	 PARCELY VE VLASTNOSTI MĚSTA BRNO
 NAVRHOVANÉ ZPEVNĚNÉ PLOCHY ODPOVĚDNĚ DO TERÉNU	 HRANICE KATASTRÁLNÍCH ÚZEMÍ	 PARCELY VE VLASTNOSTI ZHODNĚVACÍHO ÚŘADU
 NAVRHOVANÉ ROZDĚLENÍ VLASTNOSTI VE PRŮZEMÍ		 PARCELY VE VLASTNOSTI DOČASNÝCH SUBJEKTŮ
 PLOCHY K PŘEDÁNÍ DO VLASTNOSTI MĚSTA BRNA (OPRAVA FUNKČNÍHO KOTVAŘENÍ „A“)		
 PLOCHY K PŘEDÁNÍ DO SPRÁVY MČ BRNO VINOHRADY		
 NAVRHOVANÁ VEČNÁ PŘEDÁNÍ		

Obr. 2 Situace záměru



Obr. 3 Situace záměru - architektonické řešení













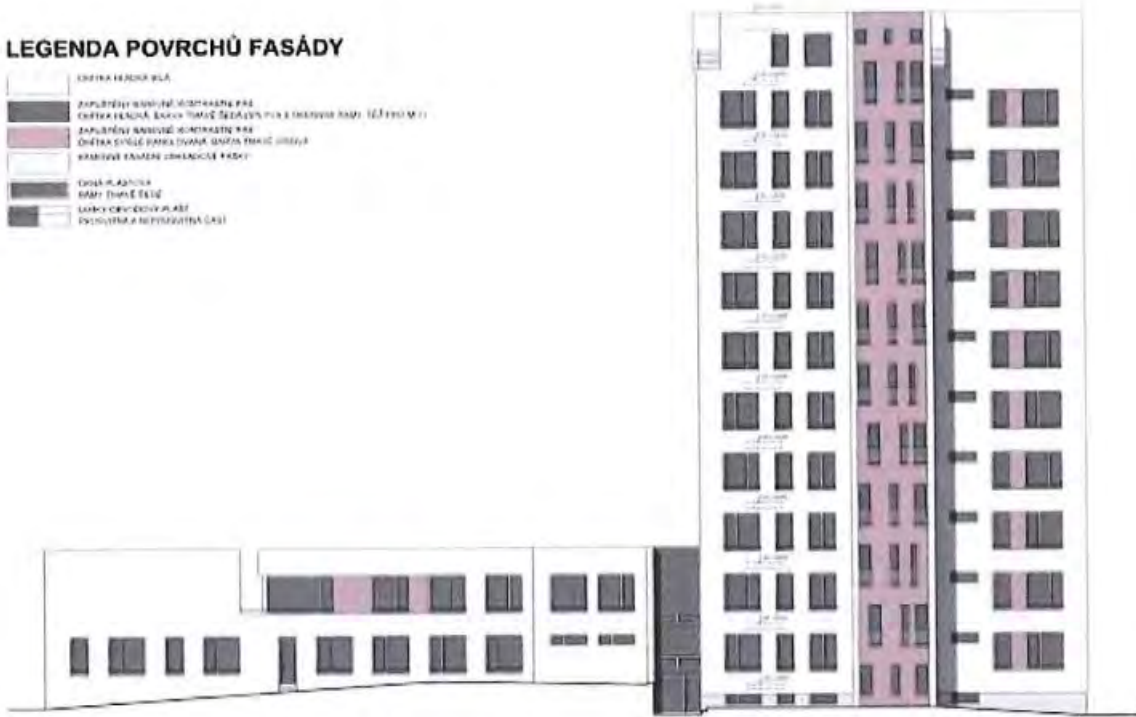
Obr. 4 Perspektivní pohled od jihozápadu



Obr. 5 SO 01 (administrativní budova) - pohled od západu











**LEGENDA POVRCHŮ FASÁDY**

-  DÍTKA HAZKÁ KVA
-  ZAPUŠTĚNÝ BAREVNĚ KONTAKTNÍ PÁS
-  DÍTKA HAZKÁ, BARRA TMAVĚ ŠEDÁ S VÍSKEM (1:2 PRO 80%)
-  ZAPUŠTĚNÝ BAREVNĚ KONTAKTNÍ PÁS
-  DÍTKA SVĚTLÉ PÁNEK (SVĚTLÁ BARRA TMAVĚ ŠEDÁ)
-  KAMENNÉ FASÁDNÍ OBALDOVÉ PÁSKY
-  DÍTKA KLASICKÁ
-  BARRA TMAVĚ ŠEDÁ
-  LOKY OBALDOVÉ PÁSKY
-  PRÁVĚJŠÍ NEPRÁVĚJŠÍ ČÁST



**Obr. 6 SO 01 (administrativní budova) - pohled od severu**

**LEGENDA POVRCHŮ FASÁDY**

-  DÍTKA HAZKÁ KVA
-  ZAPUŠTĚNÝ BAREVNĚ KONTAKTNÍ PÁS
-  DÍTKA HAZKÁ, BARRA TMAVĚ ŠEDÁ (1:2 PRO 80%)
-  ZAPUŠTĚNÝ BAREVNĚ KONTAKTNÍ PÁS
-  DÍTKA SVĚTLÉ PÁNEK (SVĚTLÁ BARRA TMAVĚ ŠEDÁ)
-  KAMENNÉ FASÁDNÍ OBALDOVÉ PÁSKY
-  DÍTKA KLASICKÁ
-  BARRA TMAVĚ ŠEDÁ
-  LOKY OBALDOVÉ PÁSKY
-  PRÁVĚJŠÍ NEPRÁVĚJŠÍ ČÁST



**Obr. 7 SO 01 (administrativní budova) - pohled od severu**

## 2. Charakteristiky krajinného rázu

S ohledem na částečný vizuální kontakt s širší částí prostoru města Brna (panoramatické výhledy) je popis jednotlivých charakteristik vztažen i na širší okolí záměru.

### 2.1. Přírodní charakteristika

#### **Celková charakteristika**

Hodnocené území vedle území úpatí Hádů a Líšeňské planiny, zahrnuje i širší urbanizovaný prostor města Brna, vymezený místy výraznými lesnatými hřbety Bobravské vrchoviny na západě. Území tedy zahrnuje větší část prostoru tzv. brněnské kotliny, z níž vystupují výrazná zelená návrší. Tento širší krajinný prostor představuje zvlněnou, prostorově místy velmi členitou, urbanizovanou krajinu na rozhraní České vysočiny (zahrnující na území města Brna v rámci Brněnské vrchoviny Bobravskou a Dražanskou vrchovinu) a Vněkarpatských sníženin (zahrnující na území města Brna v rámci Dyjsko-svrateckého úvalu Prackou pahorkatinu). Území města leží i při výrazném biogeografickém rozhraní mezi kontinentální hercynskou subporovincií a subporovincií panonskou. Území dotčené záměrem tvoří výsek rozsáhlých plošin na spraších. Území je pohledově poměrně otevřené, zejména směrem na západ. Z vyšších poloh svahů Hádů a okrajů sídliště Vinohrady a sídliště Líšeň, se otevírají panoramatické průhledy na město Brno s historickým jádrem a dominantami Špilberku a Petrova, rámované v rámci západního pohledového horizontu lesnatými svahy a hřbety Bobravské vrchoviny, doplněné ovšem zástavbou města, kde do horizontů vstupují některá sídliště ve výše položených polohách (Kohoutovice, Bohunice Medlánky apod.). V opačném gardu, z vyvýšených míst města jako jsou Červený kopec, hrad Špilberk se otevírají panoramatické průhledy s přírodní dominantou Hádů s vysílačem, s výrazným vizuálním uplatněním zástavby sídliště Vinohrady a Líšeň, místy výrazněji zasahujících do východního pohledového horizontu. Přírodní hodnoty se tedy v rámci hodnoceného území výrazně uplatňují v celkovém obrazu města a jeho zasazení do krajiny.

#### **Geomorfologie**

Z hlediska geomorfologického leží město Brno při východním okraji Českého masivu, přičemž do jižní, jihovýchodní a východní části města od východu proniká soustava Vněkarpatských sníženin, a to Dyjsko-svratecký úval. Zařazení na nižší úrovni je následující:

Provincie: *Česká vysočina*

Soustava: *Česko-moravská soustava*

Podsoustava: *Brněnská vrchovina*

Celek: *Bobravská vrchovina*

Podcelek: *Lipovská vrchovina*

Okrsek: *Babí hřbet*  
*Kohoutovická vrchovina*  
*Omická vrchovina*  
*Palackého hřbet*  
*Špilberk*  
*Trnovka*

Podcelek: *Řečkovicko-kuřimský prolom*

Okrsek: *Řečkovický prolom*

Celek: *Dražanská vrchovina*

Podcelek: *Adamovská vrchovina*

Okrsek: *Obřanská kotlina*  
*Soběšická vrchovina*

Podcelek: *Konická vrchovina*

Okrsek: *Mokerská vrchovina*

Podcelek: *Moravský kras*

Okrsek: *Ochozské plošiny*  
*Kohoutovická vrchovina*

Provincie: *Západní Karpaty*

Soustava: *Vněkarpatské sníženiny*

Podsoustava: *Západní vněkarpatské sníženiny*

Celek: *Dyjsko-svratecký úval*

Podcelek: *Pracké pahorkatina*

Okrsek: *Dyjsko-svratecká niva  
Šlapanická pahorkatina*

### **Geologie**

Hodnocené území je budováno hojně sprašovými hlínami s příměsí svahovin v rámci kvarterních pokryvů, jak v rámci vlastního svah Hádů (vč. prostoru záměru), tak i rozsáhlých oblastí plošin se zástavbou města. Z plošin na území města pak vystupují vyvýšeniny brněnského masivu budované hrubě zrnitým biotitickým granodioritem a místy i bazickými horninami - metabazity a zelenými břidlicemi (Špilberk, Kraví hora, Palackého vrch). Dál na západě vystupující vrchy a hřbety (Holedná, Komínská Chochola, Mniší hora) jsou tvořeny středně až hrubě zrnitými tonaliti a amfibolickými až biotit-amfibolickými diority. Niva Svitavy je tvořena fluvialními hlinitopísčnými sedimenty, při patě svahů Hádů místy vystupují terasy fluvialních písčitých štěrků. V rámci horních partií Hádů vystupují biotitické vápence a pruhy polymiktních slepenců paleozoického stáří, v nižší části i výchozy krystalinika brněnského masivu tvořené jemně zrnitým biotitickým granodioritem i amfibolitem. V rámci svahů Hádů i městské zástavby se také vyskytují antropogenní navážky (západně od prostoru záměru se nachází území bývalé usazovací nádrže elektrárenských popílků).

### **Pedologie**

Z hlediska pedologického jsou v hodnoceném území dominantně zastoupeny hnědozemě - větší část svahu Hádů (vč. prostoru záměru) a rozsáhlé plochy v rámci městské zástavby dál na západ. Horní svah Hádů pak tvoří vedle antropozemí, souvisejících s těžbou a terénními úpravami především rendziny modální na vápencích, i pruh kambizemí modálních. V rámci vyvýšenin vystupujících ze zastavěných plošin města pak pokrývají četné ostrovy kambizemí modálních, místy i kambizemě mesobazické s drobnými inkluzemi luvizemí modálních (Holedná, Mniší hora). Místy se vyskytují i černozemě modální (Černá Pole, Královo Pole). V prostoru maloměřického nádraží se vyskytují kambizemě arenické, v nivě Svitavy pak fluvizemě modální. Jižní perimetr města je hojně tvořen antropozeměmi.

### **Biogeografie**

Hodnocené území leží dle biogeografického členění České republiky (Culek, 1996) leží při východním okraji Brněnském bioregionu (1.24), v němž leží převážná část urbanizovaného prostoru města Brna. Od severovýchodu pak do území zasahuje jihozápadní výspa bioregionu Macošského (1.25), a to výběžkem masivu Hádů na vápencích. Ve větším odstupu, jižně od sídliště Vinohrady prochází hranice bioregionu Lechovického (4.1).

Brněnský bioregion zahrnuje v rámci hodnoceného území geomorfologické celky Dyjsko-svratecký úval, a v rámci něj Prackou pahorkatinu, v rámci zastavěného území města Brna dál na západ a jihozápad pak okraj geomorfologického celku Drahanská vrchovina a zejména pak rozsáhlou část geomorfologického celku Brněnská vrchovina s četnými prolomy a lesnatými vrchy a hřbety, zabírající značnou část prostoru města.

Bioregion je tvořen soustavou granodioritových hřbetů a prolomů se sprašemi. Výrazná jsou průlomová údolí řek (zejména Svratky, zčásti i Svitavy) vytvářející pestré stanovištní podmínky, kde jsou zastoupeny segmenty teplomilného i podhorského charakteru. V území převažuje 3. dubo-bukový vegetační stupeň s výrazným zastoupením 2. buko-dubového a ostrůvky 4. bukového stupně.

Biota zahrnuje prvky hercynika s výrazným vnosem panonika a karpatika. V potenciální přirozené vegetaci dominují hercynské dubohabřiny, doplněné mozaikou teplomilných doubrav a bučin ve vyšších polohách. Ostrůvky teplomilné bioty se koncentrují zejména do průlomových partií údolí Svratky. V oblasti se dodnes dochovaly rozsáhlé plochy dubohabřin a bučin, v náhradní přirozené vegetaci jsou pak zastoupeny četné fragmenty suchých a teplomilných trávníků. Fauna bioregionu má přechodný charakter mezi třemi podprovinciemi - hercynskou od severu a severozápadu, panonskou od jihu a jihovýchodu a od východu karpatskou. Do východního okraje Brněnského bioregionu navíc proniká ze sousedního Macošského bioregionu významná biota vázaná na geologický podklad vápenců.

Z hlediska nižších biogeografických jednotek, jsou v rámci hodnoceného území na chorické úrovni zastoupeny následující biochory:



- 2BA Erované plošiny na vápencích 2. v.s.
- 2BE Erované plošiny na spraších 2. v.s.
- 2BP Erované plošiny na neutrálních plutonitech 2. v.s.
- 2Nh Užší hlinité nivy 2. v.s.
- 2PJ Pahorkatiny na bazickém krystaliniku 2. v.s.
- 2PP Pahorkatiny na neutrálních plutonitech 2. v.s.
- 2RE Plošiny na spraších 2. v.s."
- 3Vp Vrchoviny na neutrálních plutonitech 3. v.s.

### Hydrologické poměry

Část hodnoceného území (vč. prostoru záměru) spadá do povodí Svitavy (4-15-02) a v rámci něj do dílčího povodí 4. řádu - 4-15-02-1096-0-10. Další části hodnoceného území dále na západ spadají do povodí řeky Svratky (4-15-01) s celou řadou dílčích povodí 4. řádu.

### Klíma

Dle Quitta oblast Brněnska leží na severní výspě nejteplejší klimatické oblasti T4 a prochází jí rozhraní s klimatickou oblastí T2, kam spadá východní okraj města Brna, tedy i hodnocené území. Jednotlivé klimatické charakteristiky jsou uvedeny níže v tabulce. Okrajově od severu zasahuje i mírně teplá klimatická oblast (MT11).

Brněnská sídelní aglomerace je od jihu ovlivněna teplým klimatem jihomoravských úvalů. Leží však díky geografickému rozhraní při patě masivu Českomoravské vrchoviny do jisté míry ve srážkovém stínu (znatelné rozdíly ve srážkových úhrnech mezi severní, lesnatější částí a jižní částí města Brna). Patří k sušším oblastem jak v rámci Jihomoravského kraje tak i ČR.

Tab. 1 Základní klimatické charakteristiky pro oblast T2 a T4

Indikátor klimatu	T2	T4
Počet letních dnů	50	60
Počet dnů s prům. teplotou 10 °C a více	160	170
Počet mrazových dnů	100	100
Počet ledových dnů	30	30
Průměrná teplota v lednu	-2 až -3	-2 až -3
Průměrná teplota v červenci	18	19
Průměrná teplota v dubnu	8	9
Průměrná teplota v říjnu	7	9
Prům. počet dnů se srážkami 1 mm a více	90	80
Srážkový úhrn ve vegetačním období	350	300
Srážkový úhrn v zimním období	200	200
Počet dnů se sněhovou pokrývkou	40	40
Počet dnů zamračených	40	50
Počet dnů jasných	120	110

### Ochrana přírody a krajiny

#### Evropský soustavný územní systém

Dotčené území nezasahuje do žádného z území soustavy Natura 2000. Výše na svahu Hádů, cca 0,3 km severovýchodně, se na vápencích nachází evropsky významná lokalita (CZ0624236) Jižní svahy Hádů. Přírodní památka Kavky je součástí předmětné EVL, resp. se s malou částí EVL překrývá. Předmětem ochrany je populace koniklece velkokvětého (*Pulsatilla grandis*) a společenstva subpanonských stepních trávníků a polopřirozené suché trávníky a facie křovin na vápnitém podloží. Lesní komplex v rámci Hádecké planinky je pak součástí rozsáhlé EVL (CZ0624236) Moravský kras s širokou škálou předmětů ochrany.

#### Evropský přírodní území

Dotčené území nezasahuje do žádného zvláště chráněného území. Výše na svahu Hádů, cca 0,3 km severovýchodně, se na vápencích nachází přírodní památka Velká Klajdovka, více na severozápadě na ni navazuje přírodní památka Kavky. Předmětem ochrany v rámci obou přírodních památek jsou teplomilná lesostepní a stepní společenstva s řadou zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů. Cca 0,7 km severovýchodně prochází podél horní hrany lomu hranice NPR Hádecká planinka, a současně (vč. malé části prostoru bývalého lomu Hádů), i hranice CHKO Moravský kras.

*Památné stromy*

V dotčeném území ani v přilehlém území se nevyskytují žádné památné stromy.

*Přírodní parky*

V rámci hodnoceného území ani v širším přilehlém území přírodní parky nejsou vymezeny.

*Významné krajinné prvky*

Od severu do dotčeného území okrajově zasahuje registrovaný VKP Hády. Tato část by ale neměla být stavebními aktivitami dotčena. Lesní porosty vizuálně se uplatňující v širokém okolí záměru, pak náleží do kategorie VKP ze zákona.

*Územní systém ekologické stability krajiny*

Dotčené území ani jeho přilehlé okolí nezasahuje do žádného prvku územního systému ekologické stability. V blízkém okolí záměru jsou vymezeny tyto skladebné části ÚSES:

- regionální biocentrum Hády (prakticky celé leží v k.ú. Kanice), vzdálené cca 0,7 km severovýchodně;
- regionální biokoridor Hády - Cacovická Svitava, vzdálené cca 1,5 km severně;
- lokální biocentrum Borky, vzdálené cca 0,4 km západně;
- lokální biocentrum Velká Klajdovka, vzdálené cca 0,3 km severovýchodně;
- lokální biokoridor spojující LBC Borky a LBC Velká Klajdovka, vzdálené cca 0,13 km severně;

Tab. 2 Indikátory přítomnosti hodnot přírodní charakteristiky

A.1	Indikátory přítomnosti hodnot přírodní charakteristiky	přítomnost indikátoru v hodnoceném území	
		ANO	NE
A.1.1	Národní park (NP) vč. OP		X
A.1.2	Chráněná krajinná oblast (CHKO) vč. OP	X	
A.1.3	Národní přírodní rezervace vč. OP	X	
A.1.4	Národní přírodní památka (NPP) vč. OP		X
A.1.5	Přírodní rezervace (PR) vč. OP		X
A.1.6	Přírodní památka (PP) vč. OP	X	
A.1.7	Území Natura 2000 - evropsky významná lokalita	X	
A.1.8	Území Natura 2000 - ptačí oblast		X
A.1.9	Přírodní park		X
A.1.10	Územní systém ekologické stability (ÚSES)	X	
A.1.11	Významný krajinný prvek (VKP)	X	
<b>Poznámky:</b>			
A.1.2 - CHKO Moravský kras			
A.1.3 - NPR Hádecká planinka			
A.1.6 - PP Kavky, PP Velká Klajdovka			
A.1.7 - EVL Jižní svahy Hádů, EVL Moravský kras			
A.1.10 - RBC Hády, LBC Borky, LBC Velká Klajdovka, LBC Borky - Velká Klajdovka			
A.1.11 - VKP Hády, lesy v rámci Hádů, Borky			

Tab. 3 Významné znaky přírodní charakteristiky

A.2	Hlavní znaky přírodní charakteristiky	klasifikace znaků	
		dle významu	dle cennosti
		XXX zásadní	XXX jedinečný
		XX spouštějící	XX význačný
		X doplňující	X běžný
A.2.1	Členitý georeliéf svahu Hádů	XXX	X
A.2.2	Přírodní dominanta lesnatého vrchu Hády	XXX	XX
A.2.3	Stepní stráně s xerothermní vegetací	XX	XX
A.2.4	Rozsáhlé náletové porostliny (křoviny, lesíky) - dlouhodobé sukcesní serie	XX	X

## 2.2. Historická a kulturní charakteristika

### Historická charakteristika

Území leží poblíž výrazného rozhraní mezi jihomoravskou Panonií, která tvoří staré kulturní území kontinuálně osídlené již od neolitu a okrajem svahů České vysočiny tvořené lesnatými výběžky Moravského krasu v rámci Dražanské vrchoviny, souvisleji osídlenými až od raného a zejména pak vrcholného středověku.

Oblast Brněnska a prostor Brna byly pochopitelně osídleny již ve starším paleolitu (Červený kopec, Stránská skála, při výstavbě sídliště Vinohrady byl nalezen masivní kamenný hrot ze středního paleolitu, starý cca 40 tisíc let, dále nález čepele z rohovce ze Stránské skály v bývalé cihelně Růženin dvůr z mladšího paleolitu) a zejména pak od neolitu (četná sídliště a nálezy na území města Brna a jeho přilehlém okolí). S příchodem Slovanů do brněnské kotliny v 5. - 7. století se formuje centrální hradiště na nedalekých Starých Zámčích u Líšně nad Říčkou, mající správní význam již ve velkomoravském období. Po zániku Velké Moravy se sídelní úloha přesouvá do Brněnské kotliny, kde v průběhu 10. století štafetu správního centra širší oblasti přebírá opevněná osada Staré Brno při brodu přes řeku Svatku. Jeho význam pak stvrzuje český kníže Břetislav, který po připojení Moravy k Českému státu na počátku 11. století, učinil z Brna jedno ze správních center přemyslovské Moravy (vedle Olomouce a později Znojma). V průběhu 11. a 13. století postupně nabývá na významu prostor dnešního historického jádra města. Tento vývoj vrcholí založením Brna jako města v roce 1243 Václavem I.

V prostoru dnešních Maloměřic, Obřan a Židenic existovalo významnější osídlení již ve velkomoravském období. Maloměřice jako ves vznikly v říční nivě na levém břehu Svitavy, v podobě ulicovky při cestě ze Židenic do Obřan, k níž se na jižním konci vsi připojovala cesta ze sousedních Husovic. Původně zeměpanská ves byla ve 12. století darována brněnským úředním knížetem Vratislavem benediktinskému klášteru v Třebíči. V roce 1241 byla ves zničena nájazdy Tatarů. V roce 1326 rod pánů z Lipé daruje ves klášteru cisterciáků ve Starém Brně. V průběhu 14. a 15. století se držitelé Maloměřic a Obřan několikrát změnili, v 16. století ves od pánů z Lipé opět přechází pod správu starobrněnského kláštera. V letech 1782 - 1848, po zrušení kláštera na Starém Brně jsou Maloměřice i Obřany nadále pod správou starobrněnského panství. Výrazným zásah do struktury obce ale i impulsem pro průmyslový rozvoj severovýchodního předpolí Brna, se stala výstavba železniční trati Brno Česká Třebová v letech 1843-1849, procházející při východním okraji původní vsi Maloměřic. Od pol. 19. století dochází k intenzivnímu stavebnímu rozvoji. V roce 1919 byly Maloměřice připojeny k Brnu. Dalším výrazným zásahem v širším území bylo vybudování nového a rozsáhlého seřazovacího nádraží, a to v souvislosti s výstavbou a dokončením nové železniční trati z Brna do Prahy v roce 1953. Tím došlo i ke zrušení původní, západněji položené železniční trati. Nové nádraží zároveň odřízlo rodinnou zástavbu, která se nachází východně od něj (domkářské kolonie v ulici Jarní). Podél ulice Kulkovy vznikají četné průmyslové areály ve vazbě na železnici, opravárenské provozy a depo.

Líšeň je poprvé v pramenech zmiňována k roku 1261, kdy byla Smilem ze Střílek darována cisterciáckému klášteru ve Vizovicích (falzum z poloviny 14. století). První spolehlivý doklad je až z roku 1306, kdy je zmiňován zdejší filiální kostel. Po zániku vizovického kláštera koncem 15. století Líšeň připadla do světského držby, v roce 1520 tak vzniklo samostatné líšeňské panství. V roce 1558 byla povýšena na městečko a obdržela pečeť a znak. Mezi často se střídající majitele líšeňského panství patřili páni z Budče, Pergarové z Pergu, Libštejnští z Kolovrat a další. Roku 1714 od Libštejnských zakoupil panství Jan Kryštof z Freyenfelsu, který nechal vybudovat nový barokní zámek. Po vyměnění Freyenfelsů zdědili panství Belcredlové, kteří jej drželi až do zrušení patrimoniální správy v roce 1848. Líšeň až do konce 19. století představovala typické venkovské a zemědělské sídlo. Až v roce 1905 vznikla místní dráha Brno-Líšeň. Počátkem 20. století začal velký stavební rozmach, který vyvrcholil v období meziválečné Československé republiky. Ve 20. letech došlo k elektrifikaci, a později i další infrastruktury (kanalizace apod.). Líšeň značně utrpěla spojeneckým bombardováním. K Brnu byla Líšeň (v původních hranicích) připojena 1. ledna 1944. Významným průmyslovým podnikem se stala továrna na letecké motory (Flugmotorenwerke Ostmark, vybudovaná v roce 1941. Po 2. světové válce je jejím nástupcem rozsáhlý průmyslový podnik Zetor, proslulý svojí výrobou traktorů.

Samostatnou kapitolou je pak historie těžby vápence na vrchu Hády. Těžba tu v drobném měřítku probíhala i v minulosti (tzv. selské lomy). Průmyslová těžba má své počátky až na přelomu 19. a 20. století. V roce 1906 vzniká cementárna firmy Leo Czech a spol. Těžba je v průběhu 20. století výrazně rozšiřována, vzniká areál drtičky při severozápadním okraji Hádu a těžba vápence se z dolních, starších lomů (Džungle, Růženin lom) přesouvá výše. V průběhu 60. let tak vzniká rozsáhlý etážový lom v podobě, jak jej známe dodnes. Na svazích Hádu v návaznosti na zástavbu podél ulice Kulkovy pak vznikají další průmyslové provozy (např. brownfield bývalého průmyslového areálu ELGON aj.). V 2. pol. 20. století v terénní depresi východně od

Vinohrad vznikla usazovací nádrž (tzv. "popílkáč") pro deponování elektrárenských popílků z provozu tehdejší uhelné elektrárny na Špitálce. Provoz nádrže skončil v roce 1993, v souvislosti s přestavbou elektrárny Špitálka na plyn.

Výraznou dominantou nejen Maloměřic se stává areál teplárny, jejíž výstavba započala v roce 1971 s jedním z nejvyšších komínů na Moravě (217,5 m), postaveným v roce 1982. V souvislosti s napojením sídliště Vinohrady a Líšeň na zdroj tepla, vede po svahu Hádů nadzemní horkovodní potrubí. Z dalších dominant byl v 1. polovině 60. let postaven vysílač Hády, později dále zvýšený nástavbou.

Celkový krajinný rámeček území se výrazně mění v průběhu 70. - 80. let 20. století, kdy byla postavena sídliště Líšeň a Vinohrady. V letech 1975 - 1985 bylo postaveno rozsáhlé sídliště v Líšni, položené východněji mezi ulicemi Jedovnickou a Novolíšeňskou. Zástavba sídliště je zde budována na bývalých záhumencích staré Líšně, členěných 2 žlíbky (dnes využitých jako parky a tramvajový koridor). Zástavba sídliště se táhne prakticky až k Velké Klajdovce, výše po svahu. Sídliště Vinohrady bylo vybudováno následně, a to v průběhu 80. let, na ploché vyvýšenině nad lesoparkem Borky, v okrajové, jižní části tehdejšího maloměřického katastru (v roce 2015 byly Vinohrady připojeny do k. ú. Židenice). Z důvodu výstavby zde zanikla svérázná kolonie zvaná Hamburk (název odvozen od původních německých obyvatel, kteří pocházeli z Hamburku). Kolonie vznikla za 2. světové války a byla původně určena pro vedoucí vojenské představitele a hospodářské pracovníky továrny na letecké motory Flugmotorenwerke Ostmark v Brně-Líšni (pozdější Zetor).

### **Kulturní charakteristika**

Je dána způsobem využívání přírodních zdrojů člověkem a stopami, které v krajině zanechal. Určuje ji především historický vývoj a převažující způsob kultivace.

Z hlediska krajinně typologického je hodnocené území, tj. dotčený krajinný prostor (DokP) součástí makrotypu CZ 17.2 - *pravěké sídelní krajiny panonika*, který zabírá rozsáhlé území tzv. starou kulturní oblast jižní Moravy prakticky kontinuálně osídlenou již od neolitu. V rámci území města Brna se však jedná především o krajinu urbanizovanou (mezotyp CZ 17.2.10.), pouze při západním okraji města je to výrazný pás panonské lesní krajiny tvořený teplomilnější laděnými doubravami (mezotyp CZ 17.2.3.). Prostor města Brna leží při výrazném geografickém rozhraní s hercynskou provincií, což se vizuálně projevuje kontrastem urbánní krajiny s lesnatými hřbety svahu Českomoravské a Dražanské vrchoviny, rámuující širší obvod města, jež náleží makrotypu CZ 11.1 středověké krajiny hercynika, převážně krajinou lesní (mezotypy CZ 11.1.3. a CZ 11.1.5. v rámci území krasu).

Dotčené území se nachází ve východní části Brna, v k.ú. Vinohrady. Leží na mírném svahu pod ohbím oblouku ulice Jedovnické. Zahnuje prostor jižního cípu území mezi ulicí Jedovnickou a místní komunikací Pod Hády vedoucí k areálu brownfieldu bývalé továrny ERGON. Území je součástí velmi rozsáhlých, dlouhá desetiletí ladem ponechaných ploch na východním až jihovýchodním úpatí svahu Hádů, silně porostlých rozsáhlou mozaikou křovin a náletových lesíků. Tato část území leží mezi zástavbou sídliště Vinohrady a Líšeň a od západu sousedí s prostorem mělké deprese, v rámci níž byla usazovací nádrž elektrárenských popílků, dne zcela zanesená a zarostlá náletovými lesíky.

Hodnocené území je součástí více či méně urbanizovaného prostoru ve východní až severovýchodní části města Brna zahrnující část k.ú. Vinohrady, Líšeň a Maloměřice v rámci širšího území zahrnujícího prostor jihozápadního až západního svahu úpatí Hádů s rozsáhlými plochami lad s mozaikou náletů křovin a lesíků, východně, výše na svazích pak zástavbou sídliště Líšeň, zřetelně vymezeného komunikací ulice Jedovnická, západně pak, za enklávou bývalé usazovací nádrže zástavbou sídliště Vinohrady umístěného na o něco níže položeném plochem návrší. Toto širší území se otevírá směrem na západ, do brněnské kotliny, nicméně výrazné panoramatické průhledy se otevírají až z výše položených poloh svahů Hádů severně až severovýchodně, nad prostorem záměru (např. od ulice Jedovnické), neboť plató návrší se zástavbou sídliště Vinohrady mírně vybiňující na sever k lesíku Borky tyto panoramatické průhledy z prostoru z větší části odcloňuje a vytváří jistou urbánní bariéru v rámci západního pohledového horizontu. K clonění rovněž přispívá četná zeleň náletových lesíků. Nicméně z vyšších poloh svahů Hádů se otevírá panoramatický pohled skrze údolí Svitavy s maloměřickým seřazovacím nádražím na město Brno a jeho kompaktní zástavbu, rozprostírající se výše na svahu a mírně zvlněném a vyvýšeném terénu. Z vyšších poloh nad prostorem záměru (zejména od severu) jsou v dálkových pohledech v západním a severozápadním perimetru výrazně vnímatelné lesnaté horizonty předhůří Českomoravské vrchoviny, zejména hřbety Holedné, vystupující nad městskou zástavbu vytvářející tak jeho rámeček. V rámci průhledů více na jihozápad se v dálkových pohledech uplatňují dominanty Špilberku a Petrova, z nižších poloh prostoru záměru a jeho okolí však těmito průhledům brání lesnatý výběžek svahu Borků a zmíněné sídliště Vinohrady na ploché výšině. Průhledům více na sever pak cloní průběh temene svahu Hádů. Východní perimetr je pak uzavřen lesnatým horizontem masivu Hádů s terasami bývalého kamenolomu a od západu až jihovýchodu pak zástavbou sídliště Vinohrady a Líšeň na vyvýšených svazích a plató. Výraznou přírodní i kulturní dominantu

vytváří lesnatý vrch Hádů s objektem vysílače, jehož jihozápadní, z velké části odtěžený svah otevřený k Brnu, představuje jedno z poznávacích znamení města Brna. Jihozápadní svah Hádů je z mnoha exponovaných míst města viditelný, zejména z východního okraje sídliště Lesná, z Černých Polí, z okraje zástavby svahu nad Husovicemi (např. z ulic Mičkovy, Soběšické, Lozibek, Stezákovy aj.) a z mnoha jiných míst. Z těchto pohledů jsou vedle dominanty Hádů s vysílačem výrazněji vnímatelné hmota západního, vícepodlažního objektu bývalé továrny ERGON a zejména pak zástavba sídliště Vinohrady čnící nad lesnatý horizont Akátek, zčásti i sídliště Líšeň. Vlastní území záměru však bude od západu, tedy od města Brna prakticky zcela kryto hmotou zástavby sídliště Vinohrady. Pouze z některých vyvýšených a otevřených poloh od severozápadu (nad Obřany, oblast ulice Soběšické s domy otevřeným na východ, skrze údolí Svitavy k Hádům), může být území záměru viditelné.

V současnosti se v hodnoceném území vizuálně mísí přírodní hodnoty svahu Hádů, coby nejnižšího výběžku Moravského krasu a urbánní charakter reprezentovaný zástavbou sídliště Vinohrady a Líšeň, jež představují soudobé výrazné kulturní dominanty v území. Z dalších jsou to objekt vysílače Hádů, směrem na západ pak vysoký komín maloměřické teplárny, výrazně vystupující nad horizont a ve větších odstupech výškové objekty na Šumavské, budova VÚT v Králově Poli a sídliště Lesná (vnímatelné ale až z výše položeného území v okolí záměru). Současně se však projevují i prvky městské periferie s bývalou domkářskou osadou při ulici Jarní a Švestkové. Ráz periferie byl ovšem v poválečném období (vedle výstavby obou sídlišť) částečně významově potlačen i rozvojem území během další fáze těžby vápence (vizuálně se dodnes projevující lomovými stěnami a objektem bývalé drtičky Maloměřické cementárny) a výstavbou průmyslových areálů při ulici Kulkové a na svazích Hádů. Po pozvolném ukončení těžby v 90. letech došlo k celkovému útlumu aktivit, a území si tak v posledních 20 letech prošlo jistým procesem zpětného zpřirodňování, projevující se plošným zarůstáním keřovou a stromovou vegetací (např. dnes prakticky zcela zazemněný a vegetací zarostlý prostor deprese bývalého jezírka k ukládání cementárenského popílku, západně od prostoru záměru). V souvislosti s napojením sídliště Vinohrady a Líšeň na zdroj tepla, vede po svahu Hádů nadzemní teplovodní potrubí, jehož nadzemní úsek se zanořuje při severním okraji prostoru záměru. V okolí záměru prochází také několik vedení 22 kV a 110 kV. V celkovém krajinném obraze se tak výrazně uplatňuje kontrast průniků přírodního rámce reprezentovaných zelenými hranami a plochami lesnatých svahů a hřbetů (Hádů, Borky), dále rozsáhlých porostů náletové zeleně na svazích Hádů a prostoru bývalého usazovacího jezírka, s liniovými technickými stavbami, průmyslovými areály a obecně se zástavbou města, zde v bližších odstupech reprezentovanou především hmotami panelových sídlišť Vinohrady a Líšeň.

Panelové domy sídliště Vinohrady je urbanisticky uspořádáno do čtvercových jednotek. Šachovnicový charakter sídliště, vzniklý v důsledku kolektorové metody vedení inženýrských sítí, dotváří síť bočních ulic, které jsou důsledně rovnoběžné západovýchodním směrem, zatímco pěší komunikace tvoří výhradně severojižní rovnoběžky. Kontrastem k jednoduchému ortogonálnímu řešení uliční sítě je naopak velmi pestré zastoupení typově rozdílných panelových domů, uspořádaných však do opakující se matice. V každé ulici jsou tak zastoupeny čtyřpodlažní a osmipodlažní deskové domy, stejně tak jako jedenáctipatrové věžové domy. Zástavba Vinohrad tak tvoří celkově velmi rozmanitý a výškově členitý komplex, navíc s barevně výrazným pojednáním fasád, čímž se vymyká. Oproti tomu pro sousední sídliště Líšeň je charakteristická poměrně homogenní typizace panelových domů rozčleněných do několika menších okrsků. Díky okrskům se tak podařilo projektantům rozdrobit obrovskou masu obyvatel sídliště do několika menších jednotek, přijatelnějších pro bydlení. Právě členitý terén, do kterého bylo sídliště zasazeno, vtisklo Líšni netradiční urbanistické řešení. Panelové domy jsou vystavěny do tvaru podkovy podél hlavních komunikací Jedovnická a Novolíšeňská. V průběhu 90. let byla v rámci obou sídlišť dobudována občanská vybavenost, zejména v Líšni pak dochází k zahušťování zástavby novými obytnými soubory v soudobém architektonickém stylu. Obě sídliště, a zejména pak Vinohrady v předsunuté a výrazné poloze nad Maloměřicemi, vytváří výrazné urbánní dominanty v rámci východního horizontu města Brna.

Tab. 4 Indikátory přítomnosti hodnot kulturní a historické charakteristiky

B.1	Indikátory přítomnosti hodnot historické a kulturní charakteristiky	přítomnost indikátoru v hodnoceném území	
		ANO	NE
B.1.1	Národní kulturní památka (NKP) vč. POP	(X)	
B.1.2	Městská památková rezervace (MPR) vč. POP	(X)	
B.1.3	Městská památková zóna (MPZ) vč. POP		X
B.1.4	Venkovská památková rezervace (VPR) vč. POP		X
B.1.5	Venkovská památková zóna (VPZ) vč. POP		X
B.1.6	Krajinná památková zóna (KPZ) vč. POP		X
B.1.7	Archeologická památková rezervace vč. POP		X
B.1.8	Kulturní nemovitá památka vč. POP	(X)	
<b>Poznámky:</b>			
(X) - vizuální projev jen v dílčích pohledech nebo ve velkých odstupech v rámci vnímání panoramatu města z výše položených míst v okolí záměru - celkově nižší projev			

Tab. 5 Významné znaky historické a kulturní charakteristiky

B.2	Hlavní znaky kulturní a historické charakteristiky	Klasifikace znaků	
		dle významu	dle cennosti
		xxx zásadní xx spouštějící x doplňující	xxx jedinečný xx význačný x běžný
B.2.1	Urbanizovaná krajina okraje města Brna s významným uplatněním okolního krajinného/přírodního rámce	XXX	XX
B.2.2	Dominantní zástavba okolních panelových sídlišť	XX	X
B.2.3	Vizuální průniky zástavby Brna (zejména severního perimetru města (Maloměřice, Obřany, Lesná, Královo Pole)	XX	X
B.2.4	Pozůstatky průmyslové činnosti - brownfieldy (bývalá nádrž usazovací nádrž, torzo továrny ERGON), provozovny na svahu Hádů, velkolom Hádů, Růženin lom	XX	X
B.2.5	Pozůstatky těžební činnosti - velkolom Hádů, Růženin lom	XX	XX
B.2.6	Liniové technicistní stavby (teplodod, vedení VN)	X	X
	Architektonicky cenné objekty zastoupené v rámci zástavby Brna	X	XX
B.2.7	Kulturní/technicistní dominanty (z výše položených míst místy průhledy k historickému jádru s dominantou Petrova a Špilberku, komín maloměřické cementárny, vysílač Hádů, v dálkových pohledech areál VÚT), svým způsobem i panelová sídliště (Vinohrady, Líšeň, v dálkových pohledech sídliště Lesná)	X	XX

### 2.3. Estetické hodnoty, harmonické měřítko a vztahy v krajině

Hodnocené území reprezentuje prostorově členitou krajinu východního okraje města Brna, zahrnující průniky přírodního rámce vč. panoramatických průhledů na západ, do brněnské kotliny, tedy vlastního jádra brněnské sídelní aglomerace. Uplatňují se zde tedy značně kontrastní prvky, jako je panelová zástavba sídlišť (Vinohrady, Líšeň, ve velkých odstupech pak Lesná apod.), jinak zasazená do atraktivního krajinného rámce, tvořeného zelenými horizonty okraje Dražanské vrchoviny a v dálkových pohledech pak západními horizonty Bobravské vrchoviny, rámuje město. I v rámci jádrové oblasti Brna výrazněji vystupují některá zelená návrší (Špilberk, Kraví hora, Palackého vrch). Z pohledu estetických hodnot, harmonického měřítka a vztahů se jedná o krajinný prostor s uplatněním protichůdných, kontrastních prvků, vyznačující se atmosférou zanikající průmyslové periferie, výrazně urbanizované právě výstavbou sídlišť v průběhu 70. a 80. let 20. století, zasazené však do atraktivního krajinného rámce. Určující geomorfologie lesnatých vrchů, obklopujících město je doplněna urbánními a technicistními prvky. Vedle panelové zástavby sídlišť jsou to průmyslové areály s dominantami komínů (zejména maloměřického), a výrazně i přítomnost těžby vápence v nedávné minulosti, kde se vizuálně uplatňuje rozsáhlá struktura lomu Hádů. Harmonické měřítko, dané výrazným uplatněním zelených hran a horizontů, je současně narušeno hmotami panelové zástavby obou sídlišť, umístěných do dominantních poloh, vymezujících okraj zástavby města Brna v rámci východního horizontu (vedle Vinohrad a Líšně v dálkových pohledech i sídliště Kohoutovice). „Hradba“ hmot obou sídlišť (zejména Vinohrad v dominantní předsunuté poloze nad Židenicemi a Maloměřicemi), je tak v rámci mnoha průhledů skrze město často přítomna a vizuálně výrazná a převážně určuje podobu východního pohledového horizontu, ale i horizontu západního, zejména v rámci průhledů ze svahů Hádů. Masiv Hádů s vysílačem je charakteristickou, k městu otevřenou lomovou stěnou, jako nedílná součásti těchto průhledů představuje výraznou přírodní dominantu a jeden z poznávacích symbolů města Brna, rovněž tak i vysoký komín bývalé maloměřické cementárny. Vedle výrazného uplatnění panoramatického vnímání města Brna z mnoha míst (jež se však uplatňuje až z poloh svahů Hádů výše nad prostorem záměru), je dalším z těžišť estetických hodnot zejména zelené svahy lesnatých Hádů, vysoké uplatnění zelených hran (Akátka, Borky aj.) a v panoramatických průhledech pak členitý georeliéf lesnatých svahů a hřbetů Bobravské i Dražanské vrchoviny, rámuje město.

Tab. 6 Indikátory přítomnosti estetických hodnot, harmonického měřítka a vztahů krajinně

ANALYTICKÁ KRITERIA rýsy prostorové skladby		C.1	Indikátory přítomnosti hodnot	přítomnost indikátoru v hodnoceném území	
				ANO	NE
C.1.1 Charakter vymezení prostoru	C.1.1.1	Zřetelné vymezení prostorů terénním horizontem		X	
	C.1.1.2	Zřetelné vymezení prostorů okraje porostů		X	
	C.1.1.3	Zřetelné vymezení prostorů cennou zástavbou		(X)	
	C.1.1.4	Vymezení prostorů vlce horizonty		X	
	C.1.1.5	Charakteristické průhledy a přítomnost míst panoramatického vnímání krajiny		X	
C.1.2 Rýsy prostorové struktury	C.1.2.1	Maloplošná struktura - mozaika drobných ploch a prostorů s převládajícím přírodním charakterem		X	
	C.1.2.2	Maloplošná struktura - mozaika s výraznými prvky rozptýlené zeleně v krajině se zemědělským využitím			X
	C.1.2.3	Velkoplošná struktura otevřených ploch a větších porostních celků s harmonickým výrazem		X	
C.1.3 Konfigurace liniových prvků	C.1.3.1	Zřetelné linie morfologie terénu (horizonty, hrany, hřeblice atd.)		X	
	C.1.3.2	Zřetelné linie vegetačních prvků (okraje lesních porostů, aleje, doprovodná zeleň atd.)		X	
	C.1.3.3	Zřetelné linie zástavby		X	
C.1.4 Konfigurace bodových prvků	C.1.4.1	Přítomnost zřetelných terénních dominant		X	
	C.1.4.2	Přítomnost zřetelných architektonických dominant		X	
	C.1.4.3	Neobvyklý tvar nebo druh dominanty		X	
	C.1.4.4	Přítomnost vedlejších prostorových akcentů		X	
SOUHRNNÁ KRITERIA rýsy prostorové skladby		Indikátory přítomnosti hodnot		přítomnost indikátoru v hodnoceném území	
				ANO	NE
C.1.5 Rozlišitelnost	C.1.5.1	Výraznost, neopakovatelnost, zapamatovatelnost scenerie		X	
	C.1.5.2	Neopakovatelnost krajinných forem			X
	C.1.5.3	Výraznost a nezaměnitelnost významu prvků krajiny ve vizuální scéně			X
	C.1.5.4	Výraznost či nezaměnitelnost způsobů hospodářského využití krajiny		X	
	C.1.5.5	Kontrast, symetrie, vyvážená asymetrie, gradace, dynamické či statické působení jako výrazný rys krajinné scény			X
C.1.6 Harmonie měřítka krajiny	C.1.6.1	Zřetelná harmonie měřítka zástavby			X
	C.1.6.2	Zřetelný soulad měřítka prostoru a měřítka jedn. prvků			X
	C.1.6.3	Dochované tradiční měřítkové vztahy stop hospodářské činnosti a krajiny			X
C.1.7 Harmonie měřítka krajiny	C.1.7.1	Soulad forem osídlení a přírodního prostředí		(X)	
	C.1.7.2	Harmonický vztah zástavby a přírodního rámce			X
	C.1.7.3	Soulad hospodářské činnosti a přírodního prostředí			X
	C.1.7.4	Uplatnění kulturních dominant v krajinné scéně		(X)	
	C.1.7.5	Uplatnění míst s kulturním významem		(X)	
	C.1.7.6	Působivá skladba prvků krajinné scény		(X)	
	C.1.7.7	Výrazně přírodní nebo přírodně blízký charakter scenerie		X	
<b>Poznámky:</b>					
(X) - vizuální projev jen v dílčích pohledech nebo ve větších odstupech - celkově nižší projev					

Tab. 7 Významné znaky estetických hodnot, harmonického měřítka a vztahů krajinně

3.2	Hlavní znaky estetických hodnot, harmonického měřítka a vztahů v krajině	Klasifikace znaků	
		dle významu	dle cennosti
		xxx zásadní xx spouštějící x doplňující	xxx jedinečný xx význačný x běžný
3.2.1	Členitá, pohledově otevřená krajina velkého měřítka	XXX	X
3.2.2	Rozsáhlé panoramatické průhledy na Brno ze svahů Hádů směrem na západ	XXX	XX
3.2.3	Výrazné vizuální uplatnění lesnatých hran a svahů v přílehlém okolí (Hády, Vinohrady, Borky, Akátky), dále pak okolních lesnatých horizontů hřbetů zejména Bobravské vrchoviny, jež v dálkových pohledech prostor města obklopují.	XX	XX
3.2.4	Vizuální uplatnění skalnatých stěn lomů a lesostepních struktur v podobě rozsáhlých enkláv křovin a náletových lesků na svazích Hádů.	X	XX

## 2.4. Dotčení hmotného majetku, architektonických a historických hodnot a archeologických nalezišť

### **Hmotný majetek**

Záměr je navrhován na dlouhodobě ladem ponechaných pozemcích, tvořících mozaiku náletových křovin a lesíků. Dle katastru nemovitostí jsou pozemky vedeny jako ostatní plocha, způsob využití - jiná plocha, a nejsou nijak hospodářsky využívány.

Podél ulice Pod Hády je vedena trasa dálkového VTL plynovodu, dále sdělovací kabely - slaboproud (CETIN, E.ON, Dial Telecom, FASTER.CZ) a v souběhu s ulicí Pod Hády na sousedním pozemku, je převážně pod terénem veden dvoutrubkový horkovod, který spojuje teplárnu v Maloměřicích se spalovnou v Líšni. Přes řešené území je dále vedena trasa vzdušného rozvodu VN 22 kV. Podél komunikace Jedovnická je uloženo hlavní vodovodní potrubí k vodojemu na Hádech. Jedná se o dvě souběžně vedená potrubí DN 500 a DN 400 mm.



**Obr. 8** Archeologické lokality v místě záměru a jeho okolí v ortofotomapě (zdroj: SAS ČR, NPÚ)

### **Architektonické a historické památky**

Zájmová plocha neleží v památkově chráněném území a nenacházejí se zde nemovité kulturní památky, podléhající zákonu č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, a evidované v Ústředním seznamu kulturních památek České republiky. Na pozemku se rovněž nenachází drobná solitérní architektura (kříže, boží muka, smírčí kameny atd.).

### **Archeologická naleziště**

Velmi okrajově do západní části dotčeného území zasahuje oblast s archeologickými nálezy typu UAN I., tj. území, na němž byl rozpoznán, pozitivně prokázán a dále bezpečně předpokládán výskyt archeologických nálezů (poř. č. SAS 24-41-21/17).

Přehled lokalit s archeologickými nálezy Státního archeologického seznamu ČR (SAS) je prezentován na obrázku na předchozí straně textu.



## 2.5. Stanovení míry ochrany krajinného rázu

Hodnocené území a v rámci něj DoKP, není s výjimkou severovýchodního pohledového perimetru tvořeného hranou Hádů coby hranice CHKO Moravský kras, součástí velkoplošného chráněného území (CHKO). Vyskytují se zde maloplošně chráněná území (MZCHÚ) - PP Kavky, PP Velká Klajdovka a EVL Jižní svahy Hádů (vymezuje prostor lomu a horní svahy Hádů). Dále je to jižní segment EVL Moravský kras, zčásti se překrývající s územím CHKO Moravský kras. Území je výrazně vizuálně i významově ovlivněno zástavbou města Brna a četnými průmyslovými areály v dolních partiích svahu Hádů.

Na základě typologie dle Muranského a Naumanna (1970 - 1980), která pracuje s kombinací příslušného krajinného typu a krajinářské hodnoty lze charakterizovat 3 základní krajinné typy, představující objektivizované typologické jednotky:

- *krajinný typ A* - krajina zcela přeměněná člověkem (plně antropogenizovaná);
- *krajinný typ B* - krajina kulturní - harmonická (intermediární), s relativně vyrovnaným vztahem mezi přírodní složkou a člověkem);
- *krajinný typ C* - krajina relativně přírodní s méně výraznými či nevýraznými civilizačními zásahy (s převahou přírodních prvků);

Krajinářská hodnota území, jež vychází z intersubjektivně hodnocených charakteristik krajiny, pak pracuje se třemi úrovněmi:

- *vysoká krajinářská hodnota (+)*
- *základní (průměrná) krajinářská hodnota (0)*
- *nízká krajinářská hodnota (-)*

Větší část hodnoceného území lze z hlediska dochovanosti krajinného rázu v části hodnoceného území, jež je součástí DoKP, tvořící zástavbu města Brna, zařadit do krajinného typu *A(0) - krajina zcela přeměněná člověkem (plně antropogenizovaná)*. Území v rámci východní části DoKP je výrazněji vizuálně ovlivněno svahem Hádů a četným lesnatými hranami a plochami rozptýlené krajinné zeleně. I zde se však výrazně uplatňují technicistní struktury staveb a průmyslových areálů, výrazně pak v narušených harmonických vztazích zástavby sídlišť. Průhledy k městu pak významově přebíjí blízkost rozsáhlého přírodního rámcu jižního okraje Dražanské vrchoviny a Moravského krasu. Vrch Hády však představuje významnou přírodní i kulturní dominantu širšího území, kdy zde dochází k ostrému, kontrastnímu přechodu ke krajinnému typu *B(0) - krajina kulturní - harmonická (intermediární), s relativně vyrovnaným vztahem mezi přírodní složkou a člověkem*). Oba typy se však prolínají, resp. lesnaté horizonty po obvodu soustředěné zástavby Brna přírodní složkou vytvářejí celkový rámec urbanizovaného území. Celkově lze konstatovat, že v hodnoceném území převažují krajinné prostory s dominantním podílem lidských zásahů či aktivit, některé i v poměrně harmonických vztazích, což je dáno výrazným vizuálním uplatněním zelených horizontů souvislých a rozsáhlých lesních celků, rámuje urbánní prostory města. Dnes je takto možno vnímat i prostory po ukončení těžby vápence z hlediska jejich nového využití (příměstská rekreace, ochrana přírody apod.). Na druhé straně je území z pohledu harmonického měřítka a vztahů v krajině výrazně narušeno zástavbou panelových sídlišť (zejména Vlnohrady) v krajinářsky exponovaných a citlivých polohách. Krajinný ráz větší části DoKP je tak možno hodnotit jako **převážně málo dochovaný**, kde je v celkovém krajinném obraze určující antropogenní složka v podobě městské zástavby a průmyslových areálů, objektů a stop těžebních aktivit. Zde je ovšem potřeba dodat, že v rámci městského prostoru jsou určující spíše kritéria urbanistická a architektonická, neboť urbanizovaná krajina z principu vždy rozbíjí a smazává původní, povětšinou harmonické vztahy, v minulosti určované zejména přírodní složkou a z hlediska venkovské krajiny tradičními, z dnešního pohledu archaickými či maloplošnými způsoby využití, jako je předprůmyslové zemědělství, či zemědělství před soc. kolektivizací.

### 3. Charakteristika předpokládaných vlivů záměru a hodnocení jejich velikosti a významnosti na krajinný ráz

K vyhodnocení ovlivnění krajinného rázu byly identifikovány a klasifikovány znaky přírodní, kulturní a historické charakteristiky. Cílem bylo specifikovat znaky, které se nejsilněji uplatňují v krajinném rázu, identifikovat důležité rysy prostorových vztahů a krajinné scény, identifikovat estetické hodnoty území s harmonickým měřítkem a klasifikovat nalezené znaky podle jejich významu, projevu a cennosti. Jednotlivým charakteristikám byl stanoven jejich **význam**. Rozumí se tím určitý podíl dané charakteristiky v celkovém výrazu krajiny. Význam charakteristiky se určuje ve třech stupních:

- *Zásadní* - jev, který rozhodujícím způsobem determinuje charakter krajiny;
- *Spoluurčující* - jev, který významně spoluurčuje charakter krajiny;
- *Doplňující* - jev, který doplňuje charakter krajiny.

Znaky a hodnoty krajinného rázu identifikované v dotčeném krajinném prostoru nemají z hlediska obdoby stejnou **cennost**:

- *Jedinečný* - jev ojedinělý v rámci oblasti krajinného rázu, regionu nebo v rámci státu;
- *Význačný* - jev význačný v rámci oblasti krajinného rázu, regionu nebo v rámci státu;
- *Běžný* - jev běžný v rámci oblasti krajinného rázu, regionu nebo v rámci státu.

Každá charakteristika se vyznačuje projevem. Je to vlastnost znaku, která působí v pozitivním nebo negativním smyslu vůči estetické a přírodní hodnotě krajinného rázu, harmonickému měřítku či ostatním vztahům:

- *Pozitivní* - znak, který se jednoznačně podílí na estetické a přírodní hodnotě krajinného rázu;
- *Neutrální* - znak, který nesnižuje ani neposiluje přírodní a estetickou hodnotu krajinného rázu;
- *Negativní* - znak, který snižuje estetickou nebo přírodní hodnotu krajinného rázu a ve vztahu k jiným znakům, jejichž projev je vnímán jako pozitivní, působí devastujícím dojmem.

Uvedené tabulky jsou použity k doplnění identifikace znaků a hodnot formou standardních indikátorů a výpisu identifikovaných a klasifikovaných znaků. Přítomnost indikátoru pouze v dílčích scénériích nebo v části řešeného území je označena (X).

Vliv záměru na identifikované znaky a hodnoty krajinného rázu je vyhodnocen v pravé části tabulky dle škály vlivu

- *Žádný zásah* - bez vlivu na identifikované hodnoty/znaky krajinného rázu a převládající ráz území;
- *Slabý zásah* - slabý vliv na identifikované hodnoty/znaky krajinného rázu bez většího vlivu na převládající ráz území;
- *Středně silný zásah* - zřetelný vliv který částečně mění převládající ráz území;
- *Silný zásah* - má dominantní vliv na identifikované hodnoty/znaky krajinného rázu;
- *Stírající zásah* - potlačuje /vymazává identifikované hodnoty/znaky krajinného rázu.

Navrhovaný areál představuje obytný soubor sestávající ze čtyř nižších objektů a jednoho jedenáctipodlažního objektu v pozici místní prostorové dominanty. Nižší objekty tvoří 3 bytové domy o 5 nadzemních podlažích a 1 objekt komerční vybavenosti (dům služeb rovněž o 5 nadzemních podlažích), jsou osazeny do svahu na vrstevnici a přibližně na stejné výškové úrovni. Jejich osazení kopíruje zvlnění svahu, čímž je docíleno lepšího začlenění objektů do krajiny. Ke splynutí s terénem přispívají horizontální podnože bytových domů vsazené do svahu, kterými disponují všechny objekty mimo administrativní budovu. U bytových domů je to jedno podzemní podlaží garáží, v případě komerčního objektu je to přiléhající halová část supermarketu a podzemní podlaží dvoupodlažních garáží. Střechy podnoží budou ozeleněné. Administrativní budova je řešena jako výškový dům o 11 nadzemních podlažích s nízkým terasovitě odstupňovaným bočním křídlem. Tento objekt se uplatňuje jako dominanta navrhované zástavby.

K těmto hlavním stavebním objektům je navržena příslušná dopravní a technická infrastruktura a park v severozápadní části řešeného území. Součástí návrhu jsou také objekty ohrazených ploch pro umístění nádob na komunální a tříděný odpad pro bytové domy, dvě trafostanice, a reklamní pylon pro supermarket.

#### 4.1 Vliv na přírodní a hodnoty

Přítomnost znaků přírodní charakteristiky je indikována přítomností či nepřítomností standardizovaných indikátorů vyplývajících ze zákona č. 114/1992 o ochraně přírody a krajiny.

Umístění záměru je navrženo na svah s bohatým zápojem dřevinných porostů náletového původu, kde dojde k vykácení těchto porostů a zastavění. Těžištěm přírodních hodnot zájmového území jsou však zejména vlastní vrch Hády s mozaikou lesostepních společenstev a xerothermních trávníků na vápencích. V širším okolí jsou přírodní hodnoty reprezentovány georeliéfem lesnatých vrchů a hřbetů, vymezující prostor města Brna, vnímané v rámci panoramatického vnímání bližších či vzdálených horizontů. Z pohledu vizuálních dopadů tak dojde jen k dílčímu, nevýznamnému ovlivnění těchto složek v již urbanizované krajině. V prostoru severní části území záměru, nejsou v rámci okrajového zásahu do VKP Hády předpokládány žádné stavební aktivity. **Celkově je možno vyhodnotit vliv navrhované stavby na přírodní hodnoty KR jako málo významný a zásah do krajinného rázu jako slabý.**

Tab. 8 Indikátory přítomnosti hodnot přírodní charakteristiky - vlivy

A.1	Indikátory přítomnosti hodnot přírodní charakteristiky	přítomnost indikátoru v hodnoceném území		vliv záměru ○ žádný × slabý ×× středně silný ××× silný ×××× stírající
		ANO	NE	
A.1.1	Národní park (NP) vč. OP		X	-
A.1.2	Chráněná krajinná oblast (CHKO)vč. OP	X		○
A.1.3	Národní přírodní rezervace vč. OP	X		○
A.1.4	Národní přírodní památka (NPP) vč. OP		X	-
A.1.5	Přírodní rezervace (PR) vč. OP		X	-
A.1.6	Přírodní památka (PP) vč. OP	X		○
A.1.7	Území Natura 2000 - evropsky významná lokalita	X		○
A.1.8	Území Natura 2000 - ptačí oblast		X	-
A.1.9	Přírodní park		X	-
A.1.10	Územní systém ekologické stability (ÚSES)	X		○
A.1.11	Významný krajinný prvek (VKP)	X		X
<b>Poznámky:</b>				
A.1.2 - CHKO Moravský kras - mimo možný vliv				
A.1.3 - NPR Hádecká planinka - mimo možný vliv				
A.1.6 - PP Kavky, PP Velká Klajdovka - mimo možný vliv				
A.1.7 - EVL Jižní svahy Hádu, EVL Moravský kras - mimo možný vliv				
A.1.10 - RBC Hády, LBC Borky, LBC Velká Klajdovka, LBC Borky - Velká Klajdovka - mimo možný vliv				
A.1.11 - VKP Hády - okrajový málo významný zásah, lesy v rámci Hádu, Borky - mimo možný vliv				

Tab. 9

Tab. 10 Vliv na významné znaky přírodní charakteristiky

A.2	Hlavní znaky přírodní charakteristiky	Klasifikace znaků			
		dle projevu	dle významu	dle ceny	vliv záměru
		+ pozitivní o neutrální n negativní	xxx zásadní xx spouštěcí x doplňující	xxx jedinečný xx význačný x běžný	o žádný x slabý xx středně silný xxx silný xxxx stírající
A.2.1	Členitý georeliéf svahu Hádů	+	XXX	X	o
A.2.2	Přírodní dominanta lesnatého vrchu Hádů	+	XXX	XX	o
A.2.3	Stepní stráně s xerothermní vegetací	+	XX	XX	o
A.2.4	Rozsáhlé náletové porostliny (křoviny, lesíky) - dlouhodobé sukcesní série	+	XX	X	x

## 4.2 Vliv na hodnoty historické a kulturní charakteristiky

Proponovaný záměr je navržen do území, kde se nenacházejí žádné památkově chráněné objekty. V dotčeném území se nenacházejí žádná památkově chráněná území. Jádrová oblast města Brna, kde jsou evidovány četné kulturní památky, leží již ve značné vzdálenosti, mimo dosah možných (významných vizuálních) vlivů záměru. Záměr jen okrajově zasahuje do území s prokazatelným výskytem archeologických nálezů UAN I. (poř. č. SAS 24-41-21/17).

Obytný soubor, sestávající ze 4 nižších, pětipodlažních objektů a 1 objektu výškového (výška cca 37 m), představuje soubor staveb relativně menšího rozsahu. Realizace bude představovat relativně málo výrazný zásah, daný zastavěním volné enklávy jižního výběžku úpatí svahů Hádů v prostoru mezi sídlištěm Líšeň a Vinohrady. Obytný soubor svým hmotovým řešením nebude působit výrazně, dominantní bude pouze 11 podlažní administrativní budova, převážně však jen při pohledu z okolního území v zóně bližších odstupů. Z výše položených míst bude dominantní působení nejvyššího objektu souboru klesat. Z pohledu celkové typologie se bude jednat o objekty zapadající do okolní zástavby panelových sídlišť s obdobně tvarové a hmotově uspořádanými objekty, ztvárněné však v soudobém tvarosloví a náročnějším materiálovém zpracování. Dojde k zastavění volné části území v cípu mezi ulicemi Pod Hádů a Jedovnickou, nedojde však ke skokově významnému navýšení rozsahu zástavby, volný charakter zelených ploch úpatí a svahů Hádů nebude významněji pozměněn. V rámci jižního, níže položeného okraje této rozsáhlé enklávy bude obytný soubor vytvářet, i když jako samostatný areál, spojnicí mezi oběma sídlišti. Obytný soubor umístěný do této polohy nebude v širších krajinných vztazích pohledově dominantní, neboť bude převážně kryt předsunutou zástavbou sídliště Vinohrady. Od severovýchodu pak po svahu stoupá zástavba sídliště Líšeň. **Celkově je tak možno vyhodnotit vliv navrhované stavby na historické a kulturní charakteristiky KR jako málo významný a zásah do krajinného rázu maximálně jako slabý.**

Tab. 11 Indikátory přítomnosti hodnot historické a kulturní charakteristiky - vlivy

B.1	Indikátory přítomnosti hodnot historické a kulturní charakteristiky	přítomnost indikátoru v hodnoceném území		vliv záměru o žádný x slabý xx středně silný xxx silný xxxx stírající
		ANO	NE	
B.1.1	Národní kulturní památka (NKP) vč. POP	(X)		o
B.1.2	Městská památková rezervace (MPR) vč. POP	(X)		o
B.1.3	Městská památková zóna (MPZ) vč. POP		X	-
B.1.4	Venkovská památková rezervace (VPR) vč. POP		X	-
B.1.5	Venkovská památková zóna (VPZ) vč. POP		X	-
B.1.6	Krajinná památková zóna (KPZ) vč. POP		X	-
B.1.7	Archeologická památková rezervace vč. POP		X	-
B.1.8	Kulturní nemovitá památka vč. POP	(X)		o
<b>Poznámky:</b>				
(X) - vizuální projev jen v dílčích pohledech nebo ve větších odstupech - celkově nižší projev				

Tab. 12 Vlivy na znaky historické a kulturní charakteristiky

B.2	Hlavní znaky historické a kulturní charakteristiky	Klasifikace znaků			
		dle projevu	dle významu	dle ceny	vliv záměru
		+ pozitivní o neutrální n negativní	xxx zásadní xx spouštěcí x doplňující	xxx jedinečný xx význačný x běžný	o žádný x slabý xx středně silný xxx silný xxxx stírající
B.2.1	Urbanizovaná krajina okraje města Brna s významným uplatněním okolního krajinného/přírodního rámce	+/n	XXX	XX	X*
B.2.2	Dominantní zástavba okolních panelových sídlišť	n	XX	X	X*
B.2.3	Vizuální průniky zástavby Brna (zejména severního perimetru města (Maloměřice, Obřany, Lesná, Královo Pole)	+/n	XX	X	o
B.2.4	Pozůstatky průmyslové činnosti - brownfieldy (bývalá nádrž usazovací nádrž, torzo továrny ERGON), provozovny na svahu Hádů, velkolom Hádů, Růženin lom	+/n	XX	X	o
B.2.5	Pozůstatky těžební činnosti - velkolom Hádů, Růženin lom	+	XX	XX	o
B.2.6	Liniové technicistní stavby (teplovod, vedení VN)	n	X	X	o
B.2.7	Architektonicky cenné objekty zastoupené v rámci zástavby Brna	+	X	XX	o

Pozn.: \* zvýšení tohoto působení

### 4.3 Vliv na estetické hodnoty, harmonické měřítko a vztahy v krajině

Vizuální působení navrhovaného areálu v krajině a její zapojení do krajinné scény bude stěžejní z hlediska celkového zásahu stavby do krajinného rázu hodnoceného území. Soubor staveb bude vizuálně nejvíce dominantní z bezprostředního a blízkého okolí, zejména však objekt administrativní budovy o 11 podlažích. Harmonické měřítko a vztahy byly v oblasti východního okraje města Brna narušeny výstavbou panelových sídlišť Vinohrady a Líšeň. Soubor staveb tak v tomto ohledu nebude představovat významný zásah, navíc je umístěn do polohy jižního, níže položeného úpatí Hádů při okraji terénní sníženiny bývalé usazovací nádrže, ze které bude významně kryt zástavbou sídliště Vinohrady. Vizuální působení obytného souboru z výše položených míst svahů Hádů a z lomu Hádů nepozmění určující panoramatické vnímání města Brna z těchto poloh, ani významově nepotlačí rámování území přírodní dominantou vrchu Hádů, tedy těžiště estetických hodnot hodnoceného území.

Obytný soubor představuje urbanistický a stavební celek zpracovaný v soudobém architektonickém pojetí s náročnějším materiálovým pojednáním fasád, vycházející však tradičních funkcionalistických forem, pro Brno typických. **Celkově je tak možno vyhodnotit vliv navrhované stavby z pohledu vlivů na harmonické měřítko a vztahy v krajině maximálně jako slabý.**

Tab. 13 Indikátory přítomnosti estetických hodnot, harmonického měřítka a vztahů krajinně - vlivy

ANALYTICKÁ KRITERIA rasy prostorové skladby	C.1	Indikátory přítomnosti hodnot	přítomnost indikátoru v hodnoceném území		vliv záměru
			ANO	NE	
C.1.1 Charakter vymezení prostoru	C.1.1.1	Zřetelné vymezení prostorů terénním horizontem	X		o
	C.1.1.2	Zřetelné vymezení prostorů okraji porostů	X		o
	C.1.1.3	Zřetelné vymezení prostorů cennou zástavbou	(X)		o
	C.1.1.4	Vymezení prostorů více horizonty	X		o
	C.1.1.5	Charakteristické průhledy a přítomnost míst panoramatického vnímání krajiny	X		x
C.1.2 Rasy prostorové struktury	C.1.2.1	Maloplošná struktura - mozaika drobných ploch a prostorů s převažujícím přírodním charakterem	X		o
	C.1.2.2	Maloplošná struktura - mozaika s výraznými prvky rozptýlené zeleně v krajině se zemědělským využitím			.
	C.1.2.3	Velkoplošná struktura otevřených ploch a větších porostních celků s harmonickým výrazem	X		x
C.1.3 Konfigurace liniových prvků	C.1.3.1	Zřetelné linie morfologie terénu (horizonty, hrany, hřbetnice atd.)	X		o
	C.1.3.2	Zřetelné linie vegetačních prvků (okraje lesních porostů, aleje, doprovodná zeleň atd.)	X		o
	C.1.3.3	Zřetelné linie zástavby	X		o

C.1.4 Konfigurace bodových prvků	C.1.4.1	Přítomnost zřetelných terénních dominant	X		0
	C.1.4.2	Přítomnost zřetelných architektonických dominant	X		0
	C.1.4.3	Neobvyklý tvar nebo druh dominanty	X		0
	C.1.4.4	Přítomnost vedlejších prostorových akcentů	X		0
<b>SOUHRNNÁ KRITERIA rýsy prostorové skladby</b>		<b>Indikátory přítomnosti hodnot</b>	přítomnost indikátoru v hodnoceném území		<b>vliv záměru</b>
			ANO	NE	
C.1.5 Rozlišitelnost	C.1.5.1	Výraznost, neopakovatelnost, zapamatovatelnost scenerie	X		0
	C.1.5.2	Neopakovatelnost krajinných forem		X	-
	C.1.5.3	Výraznost a nezaměnitelnost významu prvků krajiny ve vizuální scéně	X		0
	C.1.5.4	Výraznost či nezaměnitelnost způsobů hospodářského využití krajiny		X	-
	C.1.5.5	Kontrast, symetrie, vyvážená asymetrie, gradace, dynamické či statické působení jako výrazný rys krajinné scény		X	-
C.1.6 Harmonie měřítka krajiny	C.1.6.1	Zřetelná harmonie měřítka zástavby		X	-
	C.1.6.2	Zřetelný soulad měřítka prostoru a měřítka jedn. prvků		X	-
	C.1.6.3	Dochované tradiční měřítkové vztahy stop hospodářské činnosti a krajiny		X	-
C.1.7 Harmonie měřítka krajiny	C.1.7.1	Soulad forem osídlení a přírodního prostředí	(X)		0
	C.1.7.2	Harmonický vztah zástavby a přírodního rámce		X	-
	C.1.7.3	Soulad hospodářské činnosti a přírodního prostředí		X	-
	C.1.7.4	Uplatnění kulturních dominant v krajinné scéně	(X)		0
	C.1.7.5	Uplatnění míst s kulturním významem	(X)		0
	C.1.7.6	Působivá skladba prvků krajinné scény	(X)		0
	C.1.7.7	Výrazně přírodní nebo přírodně blízký charakter scenerie	X		X
<b>Poznámky:</b>					
(X) - vizuální projev jen v dílčích pohledech nebo ve větších odstupech - celkově nižší projev					

Tab. 14 Významné znaky estetických hodnot, harmonického měřítka a vztahů v krajině

C.2	Hlavní znaky estetických hodnot, harmonického měřítka a vztahů v krajině	Klasifikace znaků			
		dle projevu	dle významu	dle cennosti	vliv záměru
		+ pozitivní o neutrální n negativní	xxx zásadní xx spoluurčující x doplňující	xxx jedinečný xx význačný x běžný	o žádný x slabý xx středně silný xxx silný xxxx stírající
3.2.1	Členitá, pohledově otevřená krajina velkého měřítka	+	XXX	X	0
3.2.2	Rozsáhlé panoramatické průhledy na Brno ze svahů Hádů směrem na západ	+	XXX	XX	0
3.2.3	Výrazné vizuální uplatnění lesnatých hran a svahů v přilehlém okolí (Hády, Vínohrady, Borky, Akátky), dále pak okolních lesnatých horizontů hřbetů zejména Bobravské vrchoviny, jež v dálkových pohledech prostor města obklopují.	+	XX	XX	0
3.2.4	Vizuální uplatnění skalnatých stěn lomů a lesostepních struktur v podobě rozsáhlých enkláv křovin a náletových lesíků na svazích Hádů.	+	X	XX	X

#### 4.4 Vliv na zákonná kritéria krajinného rázu

Tzv. zákonná kritéria ochrany krajinného rázu vychází z § 12 zákona č. 114/1992 Sb., kde se uvádí, že "Krajinný ráz, kterým je zejména přírodní, kulturní a historická charakteristika určitého místa či oblasti, je chráněn před činnostmi snižující jeho estetickou a přírodní hodnotu. Zásahy do krajinného rázu, zejména umisťování a povolování staveb, mohou být prováděny pouze s ohledem na zachování významných krajinných prvků, zvláště chráněných území, kulturních dominant krajiny, harmonické měřítko a vztahy v krajině". Pro vyhodnocení významnosti vlivu navrhovaného záměru na krajinný ráz a únosnosti takového zásahu je třeba posoudit, zdali je stavba navržena s ohledem na výše citovaná zákonná kritéria.

Tab. 15 Vyhodnocení vlivů na zákonná kritéria krajinného rázu (§12)

Zákonná kritéria dle §12	Vliv záměru
Vliv na rysy a hodnoty přírodní charakteristiky	slabý
Vliv na rysy a hodnoty kulturní charakteristiky	nulový až slabý
Vliv na ZCHÚ	žádný
Vliv na VKP	slabý
Vliv na kulturní dominanty	nulový
Vliv na estetické hodnoty	nulový až slabý
Vliv na harmonické měřítko a vztahy v krajině	nulový až slabý

#### 4.5 Míra zásahu stavby do krajinného rázu

Navrhovaná stavba obytného souboru je umisťována do krajiny východního okraje města Brna, kde se silně vizuálně prolíná jak výrazně přírodní rámeček/zázemí města Brna, tak i urbanizace, zejména v podobě panelových sídlišť, vytvářející tak výrazně kontrastní složky. Vzhledem k tomu byly na většině hodnoceného území (DoKP) harmonické měřítko a vztahy a vyhodnoceny jako již povětšinou narušené, resp. pozměněné, a předmětný záměr v tomto ohledu tyto vztahy dále prakticky neovlivní.

Stěžejní hodnotou města Brna je jeho celkové zasazení do atraktivního přírodního rámce, po vizuální stránce dané rámováním města zelenými horizonty vrchů a hřbetů po jeho obvodu, přičemž i v rámci města samotného vystupují zelená návrší (Špilberk, Kraví hora, Palackého vrch aj.). Pro Brno je tak charakteristická zvýšená prostorová členitost, s četnými zelenými hranami. Záměr tyto hodnoty nenaruší, navíc bude od západu prakticky skryt předsunutou zástavbou sídliště Vinohrady.

##### Blízké pohledy

Předmětný soubor staveb bude vizuálně nápadným areálem víceméně jen v rámci zóny blízkých pohledů. Výškový objekt administrativní budovy (SO 01) bude ovšem vytvářet místní dominantu v prostoru mezi sídlištěm Líšeň a Vinohrady, přičemž jen z blízkých odstupů se bude promítat mírně nad horizont linie zástavby Vinohrad. Obytný soubor je však umístěn v jižní, níže položené části svahu Hádů, a panelová zástavba sídliště Líšeň se táhne po svahu víceméně až k Velké Klajdovce, tedy výrazně výš, než je výšková hladina střechy nejvyššího objektu a objekt administrativní budovy vůči výškové hladině sídliště Vinohrady bude prakticky srovnatelný, jen nepatrně vyšší. Z mnoha výše položených míst Hádů a Velké Klajdovky tak bude soubor staveb vnímán v úrovni a vazbě se zástavbou Vinohrad, takže celkové panoramatické vnímání krajinné scény západního pohledového horizontu se prakticky nezmění.

##### Větší odstupy a dálkové pohledy

Z větších odstupů a dálkových pohledů (zejména od západu), z širšího území města Brna nebude soubor staveb prakticky vůbec viditelný. Z níže, ale i výše položených míst vizuálním průnikům bude bránit bariéra sídliště Vinohrady, které se vypíná v předsunuté poloze ploché výšiny nad širším údolím Svitavy. Právě zástavba sídliště Vinohrady a z výše položených poloh i Líšně představují z mnoha míst viditelně dominanty v rámci východního pohledového horizontu města Brna, kde se však jako hlavní dominantu uplatňuje lesnatý vrch Hádů s vysílačem. V rámci pohledů z významných vyhlídkových míst města, s uplatněním dominant historického jádra, nedojde k žádné změně či narušení daných kompozic těchto panoramatických průhledů směrem na východ. Nejvyšší objekt obytného souboru (SO 01 - administrativní budova) v rámci některých nemnoha průhledů může mírně „vystoupit“ nad zástavbu sídliště Vinohrady (avšak jen svým nejvyšším patrem), ale současně na pozadí zástavby sídliště Líšeň bez potenciálu zasáhnout do tohoto východního horizontu, který bude i nadále určovat silueta Hádů a níže pak linie panelové zástavby Líšně. Určitá viditelnost záměru se bude uplatňovat od severozápadu, tedy z východních okrajů Lesné (oblast ulice Soběšické, příp. z některých vyvýšených poloh nad Obřany, ze kterých se však zvýšeně projevuje

dominanta komína v Maloměřicích. Ostatně i z jiných míst města Brna (nejen v rámci průhledů skrze historické jádro) se vizuálně v krajinném obraze Brna objevují komíny, chladících věží brněnské teplárny aj., vizuálně uplatňují.

V kontextu širší krajinné scény tak předmětný soubor staveb stávající krajinný ráz prakticky nijak neovlivní.

#### 4.6 Vliv na rekreační využití území

Hodnocené území je součástí východního okraje města Brna. Širší okolí, zejména vlastní prostor Hádů s rozsáhlým lesním komplexem, bývalými lomy a lesostepními stráněmi s četnými vyhlídkami na Brno, je vstupním prostorem do Moravského krasu. Toto území má velký význam v rámci příměstské rekreace, zejména pro obyvatele z okolních sídlišť, a představuje oblíbený cíl vycházek. Záměr umístěný mezi sídliště Líšeň a Vínohrady však leží mimo. Blízké okolí je spíše využíváno pejskaři ze sídliště, příp. cyklisty, přičemž prostupnost územím, např. dál do Maloměřic prostřednictvím ulice Pod Hády, zůstane zachována. Záměr tak rekreační využití širšího území nesníží.

#### 4.7 Obecná doporučení

- Věnovat zvýšenou pozornost vegetačním úpravám, zejména z pohledu výběru sadovnického materiálu, kdy doporučujeme nákup pouze kvalitní a již vzrostlé sadby (zejména u budoucích stromových dřevin);
- Zajistit soustavnou a dlouhodobou následnou péči o výsadby, zejména výchovné zásahy (doplnění výsadeb po příp. uhynulých jedincích) a především důslednou a dlouhodobě prováděnou závlaku.



## 4. Shrnutí, závěr

Cílem studie bylo vyhodnotit dopad navrhovaného záměru na přírodní, kulturní a historické charakteristiky krajinného rázu a na harmonické měřítko krajiny.

Předmětné hodnocení konstatuje, že obytný soubor "Nové Vinohrady" z hlediska vizuálního dopadu, nebude představovat významně rušivý zásah do stávajícího krajinného rázu hodnoceného území. Svým umístěním ani hmotovým řešením nezasáhne do charakteristických horizontů v hodnoceném území. Prakticky dále neovlivní stávající, urbanizací již narušené a pozměněné harmonické měřítko a vztahy v krajině, a nesníží význam současných kulturních dominant v hodnoceném území. Neovlivní charakteristické panoramatické vnímání města Brna od východu, ani pohledový horizont východního okraje Brna, vnímaný od západu z četných míst města. **Záměr tak byl z hlediska zásahů do stávajícího krajinného rázu vyhodnocen jako akceptovatelný s nulovým až slabým vlivem stavby na krajinný ráz.**

## 5. Přílohy - vizualizace záměru



Obr. 9 Vizualizace - pohled na obytný soubor od západu, z okraje sídliště Vinohrady, z ulice Žarošické



Obr. 10 Vizualizace - pohled na obytný soubor od východu z ulice Jedovnické



Obr. 11 Pohled z hradu Špilberk na východní horizont, kde se vedle dominanty Hádů významně uplatňuje zástavba sídlišť Vinohrady a Líšeň. Vedle věží kostelů v rámci historického jádra Brna, vystupují v širším prostoru města i četné objekty komínů, zejména pak komín v Maloměřicích (zcela vlevo).



Obr. 12 Vizualizace hmot a perspektivy v prostředí GIS - výhled od západu z Červeného kopce, fialově červená - objekt administrativní budovy (SO 01), který svým nejvyšším patrem nepatrně vystupuje nad zástavbu sídliště Vinohrady, jinak je obytný soubor skryt



Obr. 13 Vizualizace hmot a perspektivy v prostředí GIS - výhled od západu z Červeného kopce o něco výše, fialově červená - objekt administrativní budovy (SO 01), který svým nejvyšším patrem nepatrně vystupuje nad zástavbu sídliště Vinohrady, jinak je obytný soubor skryt

1. 04. 2020

**Adresa příslušného úřadu**

Úřad: ÚMČ Brno Vinohrady  
 Odbor finanční a výstavby  
 Ulice: Velkopavlovická 4310/25  
 PSČ, obec: 628 00 Brno Vinohrady

Věc: **ŽÁDOST O VYDÁNÍ ROZHODNUTÍ O UMÍSTĚNÍ STAVBY**

- v územním řízení  
 ve zjednodušeném územním řízení  
 v územním řízení s posouzením vlivů na životní prostředí

podle ustanovení § 86 ve spojení s § 79, 85 a 94a zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), a § 3 a 13b vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu.

**ČÁST A****I. Identifikační údaje stavby**

(název stavby / změny stavby, druh a účel stavby / změny stavby, místo stavby / změny stavby – obec, ulice, číslo popisné / evidenční)

NOVÉ VINOHRADY

Novostavba souboru staveb

Okres Brno-město, Kraj Jihomoravský, obec Brno

ulice: Pod Hády, Jedovnická, popisná čísla nepřidělena

**II. Pozemky, na kterých se stavba umístí**

katastrální území	parcelní č.	druh pozemku podle katastru nemovitostí	výměra
Židenice [611115]	7988/3	ostatní plocha / jiná plocha	42926 m <sup>2</sup>
Židenice [611115]	7988/11	ostatní plocha / jiná plocha	2344 m <sup>2</sup>
Židenice [611115]	7989/17	ostatní plocha / jiná plocha	1635 m <sup>2</sup>
Židenice [611115]	7989/9	ostatní plocha / jiná plocha	18028 m <sup>2</sup>
Židenice [611115]	7988/10	ostatní plocha / jiná plocha	11235 m <sup>2</sup>
Líšeň [612405]	6191/1	ostatní plocha / ostatní komunikace	22176 m <sup>2</sup>
Další – viz samostatná příloha			

Umístí-li se stavba / změna stavby na více pozemcích / stavbách, žadatel připojuje údaje obsažené v tomto bodě v samostatné příloze:  ano  ne

## **MMB/0268155/2020**

### **Námitka č.1**

#### **Výrok:**

*Námitce se vyhovuje.*

#### **Odůvodnění:**

*Podatel požaduje změnu plochy komerční vybavenosti v rozvojové lokalitě Zi-16 na plochu smíšenou obytnou. Svoji žádost argumentačně opírá o probíhající řízení o umístění stavby (již bylo vydáno závazné stanovisko úřadu územního plánování), přičemž záměr, který je předmětem řízení je tvořen několika budovami, přičemž některé z budov jsou bytovými domy. Charakter záměru je tedy do značné míry rezidenční. Dle stávajícího územního plánu se záměr nachází ve smíšená plocha obchodu a služeb, které slouží převážně k umístování obchodních a servisních provozoven a administrativy. Stavby pro bydlení jsou přípustné v rozsahu do 50 % výměry funkční plochy. Vzhledem k rozsahu bydlení a předpokládanému charakteru dané lokality jako celku je vhodné tyto skutečnosti reflektovat. Proto se námitce vyhovuje a namísto plochy komerční vybavenosti bude vymezena plocha smíšená obytná.*

### **Námitka č.2**

#### **Výrok:**

*Námitce se vyhovuje částečně.*

#### **Odůvodnění:**

*Vzhledem k připravovanému záměru v rámci rozvojové lokality Zi-16 byla na základě námitky podatele změněna výšková úroveň zástavby plochy komerční vybavenosti (dle návrhu ÚPmB) z úrovně 3 na úroveň 4 a to s ohledem na předpokládaný celkový charakter předmětné lokality. Výšková úroveň 4 je vzhledem k okolní zástavbě, dopravní dostupnosti a navazujícímu území přípustná. Tato výšková úroveň umožňuje na základě úpravy textové části po veřejném projednání umístění taktéž lokálních dominant o výšce až 40 m při splnění dalších podmínek kladených ÚPmB. Výšková úroveň 5 pro plochu jako celek byla vyhodnocena v součinnosti se zpracovatelem jako nevhodná s ohledem na navazující volnou krajinu, a proto námitce lze vyhovět pouze částečně.*

Došlo dne: 25.06.2020

3434

## NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD		Návrh územního plánu města Brna	
Identifikační údaje podatele		Statutární město Brno Doručeno: 25.06.2020 MMB/0268158/2020	
Fyzická osoba/právnícká osoba		Lístky: 1 přílohy: druh: 15/sv.	
Jméno, příjmení / Název společnosti	[REDAKCE]		
Datum narození/ Identifikační číslo	[REDAKCE]		
Trvalé bydliště/ sídl	[REDAKCE]		
Jsem - nejsem*) občan města Brna	Jsem - nejsem*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou		
[REDAKCE]			
Upřesnění obsahu námítky/připomínky			
<input type="checkbox"/> K textové části	<input type="checkbox"/> Ke grafické části	<input type="checkbox"/> K procesu pořizování	
Městská část	Brno jih		
Katastrální území	Horní Heršpice		
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	Plánovaná komunikace I/42 – p.č. 2038/1		
Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ			
přílohy: <input type="checkbox"/> ano <input type="checkbox"/> ne			
Námítky směřují do textové části a do grafické části návrhu ÚP.			
Výše uvedené pozemky jsou zařazeny v plochách bydlení jako bydlení rezidenční nízkopodlažní. Pozemek p.č. [REDAKCE] se nachází v bezprostřední blízkosti, resp. hraničí s pozemkem p.č. 2038/1, který je vlastnictvím SZ a je zařazen v plochách dopravní infrastruktury.			
Vzhledem k tomu, že v dané lokalitě, v daném místě je plánován Velký městský okruh (dále jen VMO), budou pozemky p.č. [REDAKCE] přímo dotčeny stavbou VMO.			
Zásadně nesouhlasím s vedením VMO a objektů souvisejících s VMO v bezprostřední a navazující blízkosti s pozemkem p.č. [REDAKCE] a, neboť v důsledku VMO v této části dojde k podstatnému, výraznému nárůstu dopravy (podle dopravní studie kolem 40 000 aut denně) a dopravního zatížení, jehož důsledkem dojde k destrukci životního prostředí, zvýšení emisí na úroveň, kde jsou v dlouhodobém horizontu rizikem vážného onemocnění, zvýšení zápachu, hluku, tedy nejen k podstatnému zatížení živ. prostředí jako takového, ale k zatížení vlastníků nemovitostí v této lokalitě nadměrným hlukem, zápachem, emisemi, světelným smogem a přímým dopadem na jejich kvalitu života a zdraví.			
Také dojde k značnému snížení hodnoty tohoto majetku a tím pádem také hmotnému a finančnímu poškození.			

Příloha:  
- snímek z kat. mapy

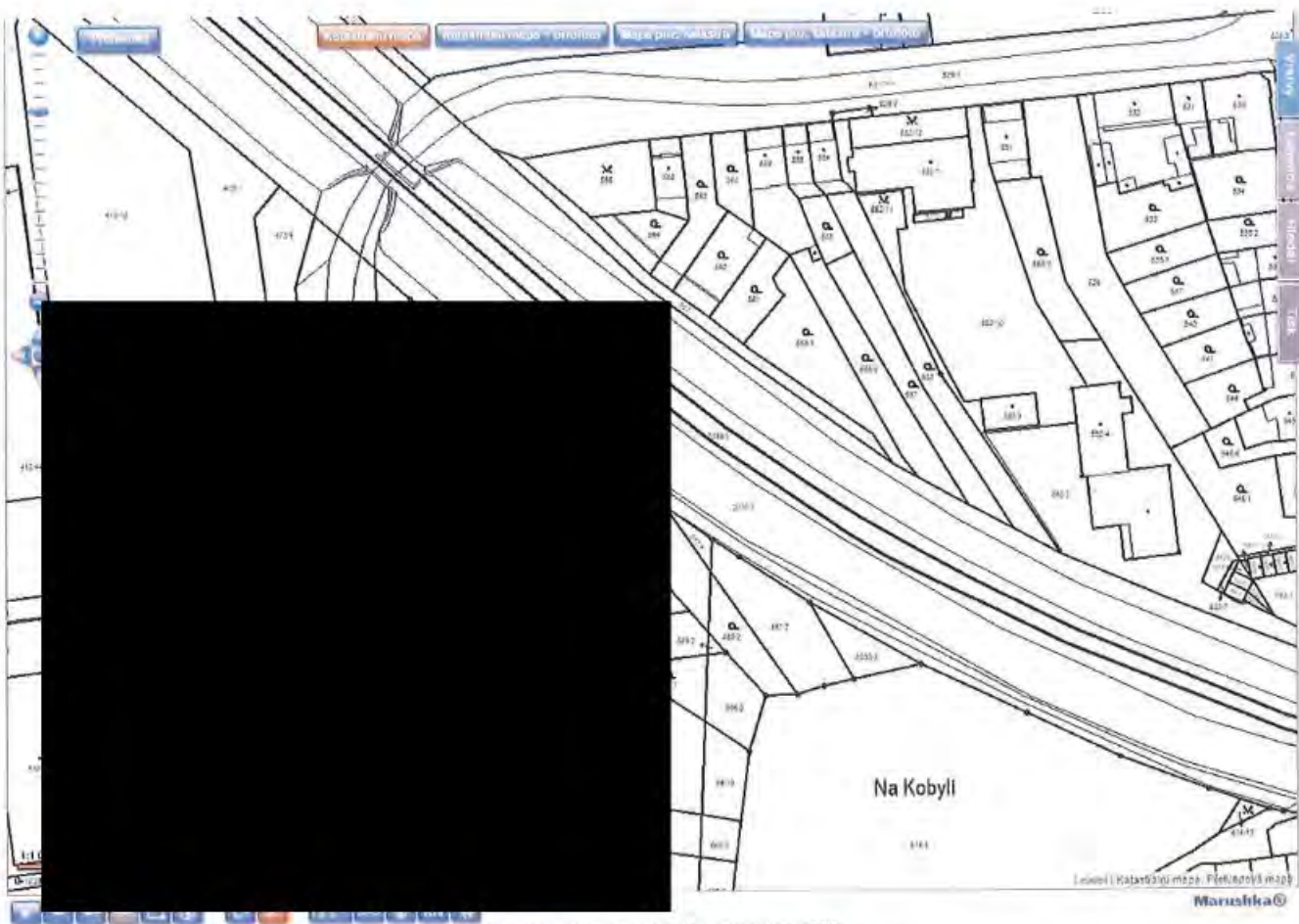
V Brně dne 22.6.2020

Podpis:



*\*nehodící se škrtněte*





Obsah katastrální mapy a mapy pozemkového katastru se zabývá od měřítka 1:5000  
Podrobnější informace a průběžná mapy, aktuální údaje a plány obsahují jen veškeré v **čísločísle** EGE formátu  
všechny údaje, měřítka, měřítka, a měřítka v měřítku mapy doplnit údaje a měřítka v měřítku

Marushka®

## **MMB/0268158/2020**

### **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 Dorných 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 Svatkou. 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 umístovaný 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.*

Magistrát města Brna  
Odbor územního plánování  
Kounicova 67  
601 67 Brno

Statutární město Brno  
Doručeno: 24.06.2020  
MMB/0268161/2020  
listy: 1 přílohy: 1  
druh: 11/sv:



mmb1es77393ccc

3102

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA Odbor územního plánování a rozvoje
Dobro dne: 24.06.2020
Č.j. MMB: 0268161
Příl.:

V Brně dne 18. června 2020

Věc: Námitka k návrhu územního plánu města Brna zveřejněného 24. 3. 2020

My, níže podepsaní



podáváme v souladu se stavebním zákonem námitku

proti části návrhu ÚPmB, v němž je obsažen záměr vytvořit v lokalitě Zi – 3 veřejný prostor mezi ulicemi Táborskou – Jamborovou – Vančurovou zahrnující i část pozemku p. č. 5429 a celý pozemek p.č. 5428/4. Předpokládaný zábor našich pozemků je v příloze č. 2 Textové části odůvodnění návrhu ÚP označen kódem Zi067.

#### Zdůvodnění:

1. Zpochybňujeme, že je veřejným zájmem přetvoření zmíněného prostoru na „plochu veřejné služby území a náměstí“, protože veřejnost již tuto plochu využívá pro socializaci a setkávání v rámci zahradní části restaurace – Kozlovny U Malchrů.
2. Nemovitosti na Vančurově ulici č. 3152/1 užíváme k soukromým účelům a především k podnikání. Před více než 100 lety zde založil náš [redacted] restauraci, kterou dodnes provozuje naše rodina a je tak restaurací s nejdelsí tradicí v Židenicích. Cítíme morální povinnost a máme zájem zachovat tento rodinný podnik, který je součástí historie Juliánova a Židenic již od dob, kdy ještě byly samostatnými obcemi.
3. Část pozemku p. č. 5429, která má být předmětem záboru je částečně zastavěná, nachází se na ní výčep se zázemím a sklad pro zahradní část restaurace, která je společenským prostorem – oblíbeným a hojně užívaným nejen občany Židenic a Brna.
4. Záměr vytvořit zamýšlený veřejný prostor na místě našich nemovitostí by zásadně ovlivnil možnosti užívat tento náš majetek, omezil naše vlastnická práva a podnikání s vlastnictvím spojené.



## **MMB/0268161/2020**

### **Námitka**

#### **Výrok:**

*Námitce se vyhovuje částečně.*

#### **Odůvodnění:**

*Pozemek p.č. 5428/4 v k.ú. Židenice je již v platném ÚPmB součástí komunikace a prostranství místního významu. Ve skutečnosti je využíváný pro zeleň. V Návrhu nového ÚPmB tedy zůstane vymezený v ploše veřejných prostranství. Pozemek p.č. 5429 v k.ú. Židenice je v platném ÚPmB součástí stabilizované smíšené plochy centrálního charakteru. Větší část pozemku je pod společným oplocením, které náleží ke stávající restauraci. Změnou stavební plochy by mohlo dojít k zásahu do práv vlastníka nemovitosti. Na základě výše uvedeného tedy dal pořizovatel pokyn na tomto pozemku vymezit plochu C/k3.*

Došlo dne 24-06-2020

C.j. MMB: 0268-165

Pril:

**PODÁNÍ K NÁVRHU**

**Návrh Územního plánu města Brna**

<b>Podatel</b>	
<b>Typ subjektu:</b>	Fyzická osoba
<b>Příjmení, jméno:</b>	
<b>Adresa / sídlo:</b>	
<b>Kontakt:</b>	

<b>Přípomínka</b>	<p><b>Hospodaření s dešťovou vodou</b> Vsakováním dešťové vody všude tam, kde to je možné, můžeme docílit zdravějšího vodního režimu a zmenšení efektu tepelného ostrova. Navrhují proto, aby:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• 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 vypouštěním brzděny v retenčních nádržích.</li></ul>
-------------------	---

3

3

Statutární město Brno

Doručeno: 24.06.2020

MMB/0268165/2020

listy: 1 přílohy:

druh: 1 / sv:



mmb1es77393cd1

**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.

Navrhují 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 započítat:

- 1/3 plochy osazených a funkčních vegetačních střech o mocnosti souvrství do 0,3 m,
- 1/2 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<sup>2</sup> 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<sup>2</sup> 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<sup>2</sup> 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<sup>2</sup> 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:

- 1/4 požadované plochy KZ v případě samostatně stojících rodinných domů,
- 1/2 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<sup>2</sup>, 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 pláček, 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.

V 30.06 ..... dne 22/6/2020 ..... Po



Vyplněný formulář zašlete na níže uvedenou adresu:

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

## **MMB/0268165/2020**

### **Námítka č.3**

#### **Výrok:**

*Námítce 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 zpracováno v platných Městských standardech pro kanalizační zařízení.: [Standarty\\_pro\\_kanalizacni\\_zarizeni.pdf \(brno.cz\)](#). Tento dokument se v současné době aktualizuje. Zároveň je možné odkázat na studii, která se touto problematikou v souvislosti se souvisejícími tématy rovněž zabývá: [ZmirnovaniKlimZmen\\_NadacePartnrstvi.pdf \(brno.cz\)](#). Rovněž v rámci probíhající Aktualizace generelu odvodnění - část Kanalizace bude samostatná kapitola věnována této tematice.*

*Námítce je vyhověno již ve stávající podobě návrhu.*



#### **Námítka č.4**

##### **Výrok:**

Námítce 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 m<sup>2</sup>) a v níže definovaných případech na 0,2 ha (2 000 m<sup>2</sup>) 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 zezeň v rámci jiných ploch nedostatečně chráněna ve vztahu k umístování záměrů, udělí tedy pokyn doplnit obecný regulativ, který tuto skutečnost ošetří. Dále jsou uděleny pokyny na základě připomínek a

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

*- Vymezení ploch přírodních*

*Hlavní výkres návrhu nového územního plánu obsahuje grafické vyznačení prvků systému ÚSES (biokoridory a biocentra) a současně také vymezené plochy přírodní (plochy lesní a plochy krajinné zeleně).*

*Zvláště chráněná území, Evropsky významné lokality a registrované významné krajinné prvky jsou pro potřeby územního plánování obsaženy jako limit využití území (od poskytovatelů údajů) v územně analytických podkladech. Jejich přímá ochrana vyplývá z jiné legislativy, především zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny. Nebudou tedy závazně vymezeny v hlavním výkrese, ale obsaženy jsou ve výkrese koordinačním (M1:10 000, grafická část odůvodnění).*

*- Předepsání izolační zeleně*

*V dokumentu Vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území je v kapitole A.VII.12 Kumulativní a synergické vlivy uvedeno:*

*V této souvislosti nebylo identifikováno synergické resp. kumulativní spolupůsobení vymezených rozvojových zón s územním soustředěním ploch výroby vůči plochám bydlení v souvisejícím území z důvodů vhodného zasazení ploch průmyslu v jednotlivých případech z hlediska vzdáleností k chráněným objektům, možnostem dopravního napojení ploch výroby a vhodného členění funkcí v území umožňujícího odclonění rezidenčních zón od zón výrobních plochami s možnostmi umístění jiné než rezidenční zástavby např. plochy smíšené, veřejná prostranství, izolační zeleň nebo občanská vybavenost. Zároveň návrh ÚP stanovuje regulativy využití ploch průmyslové výroby a lehké výroby tak, aby tyto nepredisponovaly negativní vliv působící vlastní vymezenou plochu. Umísťované záměry je třeba prověřit jednotlivě v rámci navazujících fází projektové přípravy.*

*Pořízovatel doporučí řešit problematiku izolační zeleně na rozhraní případných možných konfliktních hranicích ploch v rámci jednotlivých karet rozvojových lokalit a zapracovat následující cílená opatření:*

*Při zastavování ploch výroby v návaznosti na volnou krajinu je třeba dbát na vhodné zapojení ploch do krajiny prostřednictvím pásů izolační zeleně na rozhraní zastavitelného území a volné krajiny.*

*- Modrozelená infrastruktura*

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

Statutární město Brno

Doručeno: 25.06.2020

MMB/0268166/2020

listy: 1 přílohy: 1

druh: 11/sv:



mmb1es77393cd2

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA

Odbor územního plánování a rozvoje

Došlo dne: 25-06-2020

Č.j. MMB: 0268166

Priloha: .....

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA

Odbor územního plánování a rozvoje

Kounicova 67

601 67 Brno

3432

## NÁMITKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

### Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnícká osoba

Jméno, příjmení /  
Název společnosti

Datum narození/  
Identifikační číslo

Trvalé bydliště/  
sídlo

Jsem občan města Brna

Jsem vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené  
navrhovanou změnou

Katastrální území Slatina..., parc. č. ....

### Upřesnění obsahu námítky

K textové části

Ke grafické části

K procesu pořizování

Městská část

Slatina

Katastrální území

Slatina

Parcelní čísla pozemků (adresa,  
doplňující popis lokality)

### Text námítky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:

ano

ne

1/Obyvatelé stávajících rodinných domů na ulici Stránská /orientační čísla domů  
nesouhlasí se změnou územního plánu v katastrálním území Slatina. Dotčené pozemky jsou  
převážně v jejich vlastnictví, které těžko nabývali. Využívají je jako zahrádky, parkovací místa  
nebo pro skladovací potřebu -například popelnice, které nelze v domcích řadové zástavby řádně  
umístit. Parkování v ulici chybí a novou zástavbou by se situace ještě zhoršila.

2/ Nesouhlasíme s výškovým zónováním B/r-1, požadujeme B/r-2. Zdůvodňujeme takto: na ulici je  
celkem 15 rodinných domů, ale jen tři z nich zatím zůstávají přízemní. Dvanáct RD již nastavbu, či  
podkroví má, tedy novým územním plánem stanovenou výšku zástavby převyšují. Logicky z toho  
vyplyvá zařazení B/r-2, tedy výška 10 m, nikoliv 7 m. Vidíme to jako křivdu, danou blízkostí  
spalovny. Nechceme žádnou stavební uzávěru, ani omezení ochranným pásmem.

Příloha č. 1 podpisy + nákres

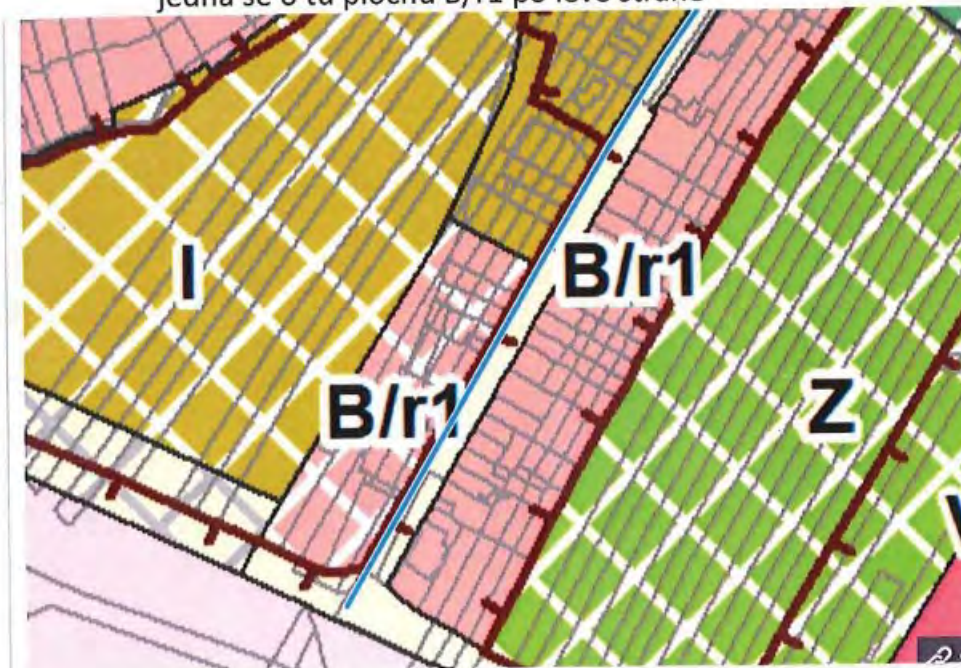
V Brně dne 25.06.2020

Podpis: .....

\*nehodící se škrtněte

Jméno	Bydliště	Podpis

jedná se o tu plochu B/r1 po levé straně



## **MMB/0268166/2020**

### ***Námitka***

#### **Výrok:**

*Námitce se nevyhovuje.*

#### **Odůvodnění:**

*Ad 1) Návrhem nového ÚP dojde na jedné straně k lepšímu urbanistickému řešení dané lokality, ale také zařazením Vašich pozemků do ploch stavebních dojde k jejich vyššímu zhodnocení. Je už jen na vlastnících pozemků, co na něm zrealizují (bydlení nebo parkoviště či místo pro odkládání popelnic).*

*Ad 2) Zpracovatel vyhodnotil výškovou úroveň 1 (3 až 7 metrů) pro ulici Stránská jako vhodnou, všechny domy splňují tuto úroveň. Výška se měří po římsu objektu. Nadto lze dle charakteru území ve stabilizované ploše umístit objekty až o 2 metry vyšší nad stanovenou horní mez. Nad stanovenou horní hranici lze dle charakteru území umístit sklonitou střechou o maximálním sklonu 45 stupňů a výšce hřebene 7 metru nebo jedno odstoupené podlaží o 2 metry od fasády objektu a maximální výšce 3,5 metru.*

NÁMITKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

Připravovaný nový územní plán Města Brna

Identifikační údaje podatele

Statutární město Brno

Doručeno: 24.06.2020

MMB/0268175/2020

listy: 1 přílohy:

druh: 1/ sv:



mmb1es77393cd6

Fyzická osoba

Jméno, příjmení

Datum narození

Trvalé bydliště

Jsem-nejsem\*) občan města Brna

Jsem-nejsem\*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou

Katastrální území Bohunice... parc. č. ...

Upřesnění obsahu námítky

K textové části

Ke grafické části

K procesu pořizování

Městská část

Brno-Bohunice

Katastrální území

Bohunice

Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)

Lokalita BE-1

Text námítky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:

ano

ne

**1 NESOUHLASÍM SE ZMĚNOU V NOVÉM ÚZEMNÍM PLÁNU NAVRŽENOU PRO LOKALITU BE-1 A CÍTÍM SE BÝT OSOBNĚ DOTČEN Z NÍŽE UVEDENÝCH DŮVODŮ: 1**

**1) ZVÝŠENÍ HLUKOVÉ ZÁTĚŽE**

Oblast v okolí dálnice D1 v MČ Brno-Bohunice (u které v této části chybí protihlukové stěny, přestože jde o úsek, kde se kumulují tranzitní kamionová doprava) je již dlouhodobě zasažena překračováním hlukové zátěže obyvatel, a to jak provozem na samotné dálnici D1, tak na ulici Lány, kde podle Brněnských komunikací projede v dolní části až 16 000 vozidel denně. Studie Lány 2017 ale uvádí, že komunikace Lány je zatížena cca 7000 průjezdy denně, plánované přetížení je cca 3000 a je schopna unést maximálně 12 000 průjezdů (viz. Územní studie Lány - B.7.1. Doprava-I/22).

Pro srovnání mnoho obcí dosáhlo výstavby obchvatu i při průjezdu 8000 aut denně. Proto studie Lány 2017 popírá sama sebe. Nevychází z reálných dat a pracuje se zastaralými a podhodnocenými údaji. (viz. obrazová příloha č.2). Realita je taková, že po Lánech jezdí již nyní mnohem více než 12 000 aut a daná studie tedy není pravdivá. Pokud bychom vycházeli z reálných dat, tak když připočteme zamýšlené přetížení jsme na hodnotě minimálně 19 000 průjezdů denně.

Do celé problematiky hlučnosti je nutné také zahrnout to, že tato oblast je navíc letovým koridorem k tuřanskému letišti a prochází jí železniční trať č. 240 Brno-Jihlava.

Sečteno a podtrženo je již aktuální situace velmi alarmující. Tato problematika není veřejnými institucemi dlouhodobě řešena a obyvatelé Bohunic na ni také dlouhodobě poukazují.

Další zamýšlenou výstavbou v lokalitě BE-1 a následným vyšším zatížením jak ulice Lány, tak přilehlého okolí automobilovou dopravu by mělo za následek zhoršení hlukové zátěže obyvatel Bohunic, což je v rozporu hned v několika bodech s ochranou veřejného zdraví a s koncepcí, cíli a indikátory jež určuje **Strategie udržitelného rozvoje – Česká republika 2030** (cíl č.3), **Národní strategie ochrany a podpory zdraví a prevence nemocí – ZDRAVÍ 2020** (Prioritní oblast 2 a Prioritní oblast 4) a **Programu Zdraví 21** (cíl č. 10, dílčí úkoly 13.1, 13.1.4, 13.1.5) (podrobněji viz. textová příloha č.1) Upozorňuji na to, že není provedena podrobná nezávislá a veřejně dostupná hluková studie z hlediska aktuálně generované zátěže obyvatel s přihlédnutím na plánovanou výstavbu, která by prokázala, že nebude poškozena kvalita života obyvatel. Požaduji tedy provedení detailní a nezávislé, veřejně dostupné hlukové studie v dané oblasti. V této souvislosti uvádím také soudní rozsudky k této problematice se vztahující.

**Rozsudek NSS ze dne 31. ledna 2012, č. j. 1 As 135/2011–246** (viz. textová příloha č.1)

**Shrnutí: Do území nadlimitně zatíženého hlukem nelze bez dalšího automaticky umísťovat stavby, které sice každá jednotlivě nepřitíží svým provozem dotčenému území nijak výrazně, ale v součtu jednotlivých případů znamenají postupné a významné přitěžování již nyní existující nadlimitní zátěži v území. S tímto závěrem, který slovy Ateliéru (srov. bod [40] shora) zamezuje „salámové“ metodě dalšího zatěžování území, se Nejvyšší správní soud plně ztotožňuje.**

**Rozsudek MS v Praze dne 23. července 2014, č. j. 11 A 109/2013** (viz. textová příloha č.2)

**Shrnutí: Stavební úřad je povinen vyhodnotit vlivy stavby ve svém souhrnu zejména v situaci, kdy ze stanovisek dotčených orgánů plyne, že zjištěné hodnoty, pokud jde o účinky samotné stavby jako takové, sice jednotlivě nevykazují nadlimitní či nepřipustné hodnoty, ale stavbu je navrhováno umístit do území, které je již za stávajícího stavu nadlimitně zatíženo, nebo se zjištěné hodnoty přípustné maximální limitní zátěži blíží. Dopady předpokládaného umístění stavby dle návrhu a jejího vlivu v důsledku následného provozu musí být posuzovány ve vztahu k danému místu a času a musí být respektovány požadavky na ochranu zdraví před nepříznivými účinky hluku, stejně tak požadavky na kvalitu ovzduší stanovené v zájmu ochrany zdraví.**

**Rozsudek NSS dne 2. února 2006, č. j. 2 As 44/2005–116** (viz. textová příloha č.3)

**Shrnutí: „Z hlediska posuzování pohody bydlení může být relevantní, pokud limitní hodnoty jsou sice dodrženy, ovšem naměřené hodnoty hluku se pohybují u horních hranic přípustného rozmezí.“**

Citovaná judikatura tedy ukládá stavebnímu úřadu důkladně zvážit, zda vůbec bude možno umístit do území silně zatíženého hlukem novou stavbu, pokud je navržená stavba sama zdrojem dalšího hluku.

**Vyhodnocení vlivů řešené ÚPD na veřejné zdraví: Determinanty zdraví lze definovat jako osobní, společenské a ekonomické faktory a faktory životního prostředí, které jsou vzájemně se ovlivňujícími proměnnými, a zároveň významně ovlivňují a určují zdravotní stav jedince, skupiny lidí nebo společnosti.**

## **2) ZHORŠENÍ KVALITY OVZDUŠÍ**

Z hlediska vlivu na kvalitu ovzduší je nejvýznamnějším zdrojem znečištění ovzduší na území města provoz motorových vozidel na hlavních komunikacích. Dle údajů z měřicí stanice umístěné na ul. Lány umístěné v blízkosti dálnice D1, po které projede 60 tisíc automobilů denně (z toho asi 22 % nákladní dopravy), zde bývají již nyní pravidelně naměřeny nejvyšší koncentrace PM10.(poléťavý prach) V prostoru kolem dálnice D1 se 36. nejvyšší denní koncentrace PM10 v případě dlouhodobých průměrů z let 2014-2018 nachází těsně pod hodnotou imisního limitu (imisní limit: 50 µg.m<sup>-3</sup>).

Dle údajů z Imisní analýzy Ministerstva zdravotnictví (viz. příloha č.1) vyplývá, že již nyní je v případě lokality Brno-Lány zvýšení hodnot znečištění ovzduší zapříčiněno vlivem dopravy. Dokument uvádí, že v případě pozadových lokalit je patrné, že lokalita Brno-Lány dosahuje vyšších hodnot než ostatní pozadové lokality. Lokalita Brno-Lány je vzdálena zhruba 400 m vzdušnou čarou od dálnice D1.

V případě lokality Brno-Lány mluví ve prospěch ovlivnění dopravou i vyšší poměr koncentrací [NO] / [NO<sub>2</sub>] naznačující významnější dopravní zatížení. Průměr pozadových lokalit tak zvedá stanice Brno-Lány, která je, jak již bylo diskutováno v případě PM10, ovlivňována dálnicí D1. Navíc jemnější částice PM<sub>2,5</sub> mohou ze své fyzikální podstaty putovat ovzduším na delší vzdálenosti, než sedimentují.

Lokalita Brno-Lány dosahuje podobného poměru, jako dopravní lokalita Brno-střed, ležící v blízkosti rušné křižovatky Kotlářská / Kounicova.

Také Rozptylová studie významně zobrazuje zhoršenou rozptylovou situaci v oblasti Brno-Lány. (viz. příloha č.1)

Oblast ulice Lány je tedy již nyní v situaci, kdy další výstavba na základě změny Územního plánu a následný nárůst osobní dopravy v dané oblasti by mělo za následek i zhoršení kvality ovzduší a kvality života obyvatel.

Změna v Územním plánu hned v několika důležitých bodech odporuje cílům, indikátorům a úkolům **Strategie udržitelného rozvoje – Česká republika 2030** (Cíl č.3 dílčí cíl č. 3.9, cíl č. 11 a dílčí cíl 11.6, indikátor č. 19 dílčí indikátor č. 19.), **Národní strategie ochrany a podpory zdraví a prevence nemocí – ZDRAVÍ 2020** (Prioritní oblast 2 a Prioritní oblast 4) a **Programu Zdraví 21** (Cíl č. 10 a Dílčí cíl č. 13.1). (podrobněji viz. textová příloha č. 1)

### **3) ROZŠÍŘOVÁNÍ TEPELNÉHO OSTROVA OBLASTI**

Realizace výstavby, kterou by umožnila změna územního plánu by znamenala rovněž rozšiřování zastavěného území města a tím i rozšiřování tepelného ostrova, což **odporuje hned v několika bodech cílům, indikátorům a úkolům Strategie udržitelného rozvoje – Česká republika 2030** (cíl č. 3, cíl č. 11, dílčí cíl č. 11.7, cíl č. 13, dílčí cíl č. 13.1 a 13.2, cíl č. 15 a dílčí cíl č. 15.1, 15.3, 15.5, indikátory č. 14, dílčí indikátor č.14., dílčí indikátory č. 18.1, 18.1.1, 18.1.2, 19.2, 19.4,19.4.1), **Národní strategie ochrany a podpory zdraví a prevence nemocí – ZDRAVÍ 2020** (Prioritní oblast 2 a Prioritní oblast 4) a **Programu Zdraví 21** (cíl č.10, dílčí úkol 13.1.5)

(podrobněji viz. textová příloha č. 1)

### **4) LIKVIDACE KVALITNÍ ZEMĚDĚLSKÉ PŮDY**

Výše zmíněná změna územního plánu přispívá k likvidaci hmotného i nehmotného dědictví vysoké ceny. Konkrétně zemědělské půdy. V ČR je každý den zlikvidováno 25 ha orné půdy. Současný návrh územního plánu města Brna likviduje přes 52 % všech zahrad na území města Brna. Toto číslo je nepřípustné a naprosto alarmující! Je tak likvidována nejen zemědělská půda, měněn cyklus vody, mizí přirozené prostředí pro život ptáků, hmyzu, zvířeny městské krajiny, limitují se tak výrobní prostředky pro sadařství, samozásobitelské zemědělství a dochází k estetické likvidaci hodnoty krajiny – mizí výhledy nebo klidové oblasti). V lokalitě Be -1 se vyskytuje černozem. Nejvyšší kvalita půdy na světě. Chráněna zákonem. Bodová výnosnost této půdy je na stupnici od 6 do 100 vyjádřena hodnotou 78. Jedná se o produkční půdy. Případná zástavba a zábor půdy by nevratně zlikvidoval v dané lokalitě nejurodnější půdu v ČR. Ve studii Lány 2017 se hovoří o části areálu střední zemědělské školy jako o neudržovaném brownfieldu. Proč noví vlastníci půdy na této půdě neohospodaří? Kupovali zemědělskou půdu nejvyšší možné kvality. Jde o příkrý kontrast k okolním pozemkům, které jsou využívány jako sady, zahrady a pole. Mnohdy stovky let. Zatímco nový majitelé chtějí z lokality pouze a jen okamžitý zisk z prodeje stavebních pozemků, ostatní občané a majitelé z této změny vytěží pouze další zhoršení kvality života a způsobu života. Právě vytrácející se vztah k půdě je jedním ze základních faktorů, které přispívají k nefunkčnosti společenských a rodinných vazeb. Chybějícího vztahu k místu života, životnímu prostředí a místní komunitě. Toho si ostatně Bohunice zažili při výstavbě panelových sídlišť v posledních 50 let více než dost. Plánovaná výstavba je vlastně další etapou likvidace této městské části.

Navíc je jasné, že pro další vývoj klimatu je nutné respektovat krajinu, a právě půdu jako nejdůležitější nástroj v boji proti suchu. V dané oblasti dochází ke vsakování obrovského množství vody. Historicky se zde v jižní části územní nacházela studánka, která bohužel aktuálně "zanikla".

### **5) SNÍŽENÍ POHODY BYDLENÍ**

Vysoká koncentrace dopravy (hluk a smog) a navýšení počtu obyvatel vlivem plánované výstavby pro v oblasti BE-01 související s významným navýšením počtem obyvatel a pracujících v městské části Bohunice způsobí narušení pohody bydlení, jak co se týče kvality života, tak přehlcení obchodů, městské hromadné dopravy, jež je již v ranní špičce přeplněná.

Navíc je jasné, že při takovéto zátěži je již život pro místní obyvatele opravdu nesnesitelný a jediným útočištěm jsou pro ně právě zahrady a případně klidové nebo parkové plochy, které ale v Bohunicích



fakticky nejsou. Nejbližší dostatečně velkou skutečně zelenou plochou je areál ústředního hřbitova nebo svahy s vysokým sklonem směrem ke Svatce za areálem bohunické nemocnice ve vzdálenosti přes 5 km. Výše zmíněná změna územního plánu nemá podporu místního zastupitelstva ani obyvatel městské části, obyvatelé sepsali petici proti výstavbě, kterou podepsali k dnešnímu dni stovky občanů. Tato změna nevychází z vůle a potřeba obyvatel městské části, ale byla zadána na základě technokratického postupu a z vůle jedinců, kteří v tomto případě řeší jen vlastní ziskné zájmy a neberou ohled na celkovou situaci daného území, kde ani nežijí. Petici podepsalo přes 550 občanů a petice byla předána představitelům zastupitelstva městské části Brno – Bohunice.

Změna v územním plánu je tak v rozporu hned v několika bodech s koncepcí, cíli a indikátory jež určuje **Strategie udržitelného rozvoje – Česká republika 2030** (cíl č. 3, dílčí cíl 3.9, cíl č. 11, dílčí cíl 11.6, 11.7, cíl č. 13, dílčí cíl č. 13.1, 13.2, cíl č. 15 a dílčí cíl č. 15.1, 15.3, 15.5, indikátor č. 18.1, dílčí indikátor č. 18.1, 18.1.2, indikátor č. 19, dílčí indikátor č. 19.2, 19.4, 19.4.1), **Národní strategie ochrany a podpory zdraví a prevence nemocí – ZDRAVÍ 2020** (Prioritní oblast 2 a Prioritní oblast 4) a **Programu Zdraví 21** (cíl č. 10, dílčí úkoly 13.1, 13.1.4, 13.1.5) (podrobněji viz. textová příloha č. 1)

#### 6) LIKVIDACE FAUNY

Dle pozorování místních obyvatel se v lokalitě v opuštěných budovách a druhově bohatém málo lidmi navštěvovaném arboretu a pro ptáky tak bezpečném arboretu na ulici Lány 24 vyskytuje chráněný a kriticky ohrožený druh sovy Kulíšek nejmenší. V lokalitě se vyskytuje velké množství hmyzu, motýlů a dříve běžných druhů volné krajiny. Bažanti, koroptve nebo zajáci. Stálým obyvatelem je i např. nejmenší pták našeho území Králíček obecný. V lokalitě by bylo záhodno provést ornitologický průzkum. Výše uvedená změna územního plánu by měla za následek likvidaci přírodního prostředí živočichů a de facto jejich likvidaci.

#### 7) SNÍŽENÍ ATRAKTIVITY LOKALITY A CENY NEMOVITOSTI

Změna územního plánu umožní masivní výstavbu v blízkosti mé nemovitosti, jež sníží jak atraktivitu likvidací výhledu do zeleně – (viz. obrazová příloha č. 3 s aktuálním stavem výhledu z mého bytu – ul. [redacted] a tím také znehodnotí mou nemovitost.

Změna v územním plánu je tak v rozporu hned v několika bodech s koncepcí, cíli a indikátory jež určuje **Strategie udržitelného rozvoje – Česká republika 2030** (dílčí cíl č. 11.7, cíl č. 15, indikátory 18.1, dílčí indikátor č. 18.1.1, 18.1.2, 19.2, 19.4, 19.4.1), **Národní strategie ochrany a podpory zdraví a prevence nemocí – ZDRAVÍ 2020** (Prioritní oblast 2 a Prioritní oblast 4) a **Programu Zdraví 21** (cíl č. 10, dílčí úkoly 13.1, 13.1.4, 13.1.5) (podrobněji viz. textová příloha č. 1)

**1** Přeji si využít celou tuto lokalitu pro jiné účely: park a volný čas, školství, zemědělská půda a případné bydlení v rodinných domech **POUZE V OMEZENÉM ROZSAHU** daném uliční čarou ulic **Podsedky a Lány**. **2** Požaduji smysluplné využití hlavní budovy od architekta Jurkoviče a chci novou územní studii, která daleko lépe využije obrovský potenciál území. **1**  
**2**

V BRNĚ..... dne 22.6.2020

Podp [redacted]

\*nehodící se škrtněte

## PŘÍLOHA Č. 1 – ČÁST TEXTOVÁ / ODKAZOVÁ

### **Strategie udržitelného rozvoje – Česká republika 2030**

ZDROJ: [https://www.cr2030.cz/strategie/wp-content/uploads/sites/2/2018/05/TISK\\_Příloha-č-3\\_Přehled-Cílů-udržitelného-rozvoje-Organizace-spojených-národů.pdf](https://www.cr2030.cz/strategie/wp-content/uploads/sites/2/2018/05/TISK_Příloha-č-3_Přehled-Cílů-udržitelného-rozvoje-Organizace-spojených-národů.pdf)

VÝČET Z DŮLEŽITÝCH CÍLŮ, KTERÝM ZMĚNA V ÚZEMNÍM PLÁNU A NÁSLEDNÁ VÝSTAVBA ODPORUJE:

#### **Cíl 3. Zajistit zdravý život a zvyšovat jeho kvalitu pro všechny v jakémkoli věku**

3.9 Do roku 2030 podstatně snížit počet úmrtí a onemocnění vlivem nebezpečných chemických látek a znečištěného vzduchu, vody a půdy

#### **Cíl 11. Vytvořit inkluzivní, bezpečná, odolná a udržitelná města a obce**

11.6 Do roku 2030 snížit nepříznivý dopad životního prostředí měst na jejich obyvatele, zejména zaměřením pozornosti na kvalitu ovzduší a nakládání s komunálním i jiným odpadem

11.7 Do roku 2030 zajistit všeobecný přístup k bezpečné, inkluzivní a přístupné městské zeleni a veřejnému prostoru, zejména pro ženy a děti, starší osoby a osoby se zdravotním postižením.

#### **Cíl 13. Přijmout bezodkladná opatření k boji se změnou klimatu a zvládnání jejích důsledků**

13.1 Ve všech zemích zvýšit odolnost a schopnost adaptace na nebezpečí související s klimatem a přírodními pohromami

13.2 Začlenit opatření v oblasti změny klimatu do národních politik, strategií a plánování

#### **Cíl 15. Chránit, obnovovat a podporovat udržitelné využívání suchozemských ekosystémů, udržitelně hospodařit s lesy, potírat rozšiřování pouští, zastavit a následně zvrátit degradaci půdy a zastavit úbytek biodiverzity**

15.1 Do roku 2020 zajistit ochranu, obnovu a udržitelné využívání suchozemských a vnitrozemských sladkovodních ekosystémů a jejich služeb, zejména lesů, mokřadů, hor a suchých oblastí, v souladu se závazky z mezinárodních dohod

15.3 Do roku 2030 bojovat proti rozšiřování pouští, obnovovat znehodnocenou půdu, včetně pozemků postižených rozšiřováním pouští, suchem či záplavami, usilovat o dosažení světa, ve kterém již nedochází k degradaci půdy

15.5 Přijmout neodkladná a výrazná opatření na snižování degradace přirozeného prostředí, zastavit ztrátu biodiverzity a do roku 2020 chránit a zabraňovat vyhynutí ohrožených druhů

#### **INDIKÁTORY KE SPECIFICKÝM CÍLŮM**

ZDROJ: [https://www.cr2030.cz/strategie/wp-content/uploads/sites/2/2018/05/TISK\\_Příloha-č-1\\_Indikátory-ke-specifickým-cílům-ČR-2030.compressed.pdf](https://www.cr2030.cz/strategie/wp-content/uploads/sites/2/2018/05/TISK_Příloha-č-1_Indikátory-ke-specifickým-cílům-ČR-2030.compressed.pdf)

#### **14 Krajina je adaptována na změnu klimatu a její struktura napomáhá zadržování vody.**

14.1 Odtok vody z krajiny se významně zpomaluje.

#### **18.1 Snižuje se zábor půdy ve městech a jejich zázemí.**

18.1.1 Roční zábor zemědělského půdního fondu.

18.1.2 Podíl počtu obyvatel ORP vůči výměře zastavěného území v ORP.

## **19 Města a obce omezila emise skleníkových plynů a adaptovala se na změnu klimatu.**

19.1 Obce III. stupně předcházejí dopadům změny klimatu a jsou schopny se jim přizpůsobit. Realizace územního plánu znamená rozšiřování zastavěného území města.

### **19.2 Snižuje se počet a velikost městských tepelných ostrovů.**

19.4 Zvyšuje se podíl veřejné zeleně v městských aglomeracích.

19.4.1 Podíl plochy zeleně ve městech

## **Národní strategie ochrany a podpory zdraví a prevence nemocí – ZDRAVÍ 2020**

plné znění:

[http://www.szu.cz/uploads/documents/czsp/CPVZ\\_aktualne/Narodni\\_strategie\\_podpory\\_a\\_ochrany\\_zdravi\\_a\\_prevence\\_nemoci\\_Zdravi\\_2020\\_web.pdf](http://www.szu.cz/uploads/documents/czsp/CPVZ_aktualne/Narodni_strategie_podpory_a_ochrany_zdravi_a_prevence_nemoci_Zdravi_2020_web.pdf)

### **Prioritní oblast 2**

V návaznosti na text Ottawské charty podpory zdraví (SZO, 1986) je podpora zdraví jádrem všech deklarací a strategií, které vyzývají vlády k rozvoji mezesortních národních strategií zacílených na hlavní problémy související s neinfekčními nemocemi. Závěrečná zpráva komise SZO pro sociální determinanty zdraví (2008) pak přináší konkrétní směry pro politická opatření, a to **zlepšení životních podmínek** a podporu spravedlnosti v oblasti zdraví.

### **Prioritní oblast 4**

Rizika plynoucí ze životního prostředí jsou významnými determinantami zdraví. Zdravotní stav je úzce spjat s prostředím, např. pokud jde o expozici škodlivým emisím, a souvisí i s vlivem klimatických změn, které společně se sociálními determinantami působí na zdraví. Bude nezbytné věnovat zvýšenou pozornost preventivním opatřením především v regionech s vysokým rizikem kontaminant životního prostředí.

## **Zdraví 21**

plné znění:

[https://www.mzcr.cz/dokumenty/zdravi-pro-vsechny-v-stoleti\\_2461\\_1101\\_5.html](https://www.mzcr.cz/dokumenty/zdravi-pro-vsechny-v-stoleti_2461_1101_5.html)

### **CÍL 10: ZDRAVÉ A BEZPEČNÉ ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ**

Dílčí úkol č. 13. 1. Zlepšit bezpečnost a kvalitu domácího prostředí jak rozvojem schopností jednotlivců i rodin chránit a zlepšovat své zdraví, tak snížením vlivu zdravotních rizikových faktorů existujících v domácnostech

13.1.4: Respektovat psychosociální aspekty při plánování a výstavbě bytů, včetně začlenění do bytové politiky

13.1.5: Posílit a rozšiřovat pozitivní vlivy a zdravotně prospěšné aktivity v oblasti bydlení.

### Soudní rozsudky

Rozsudek NSS ze dne 31. ledna 2012, č. j. 1 As 135/2011–246 - odkaz

<https://iudictum.cz/16817/1-as-135-2011-246>

Rozsudek MS v Praze dne 23. července 2014, č. j. 11 A 109/2013 (viz. textová příloha č.2)

Rozsudek NSS dne 2. února 2006, č. j. 2 As 44/2005–116 (viz. textová příloha č.3)

### Imisní analýza – odkaz

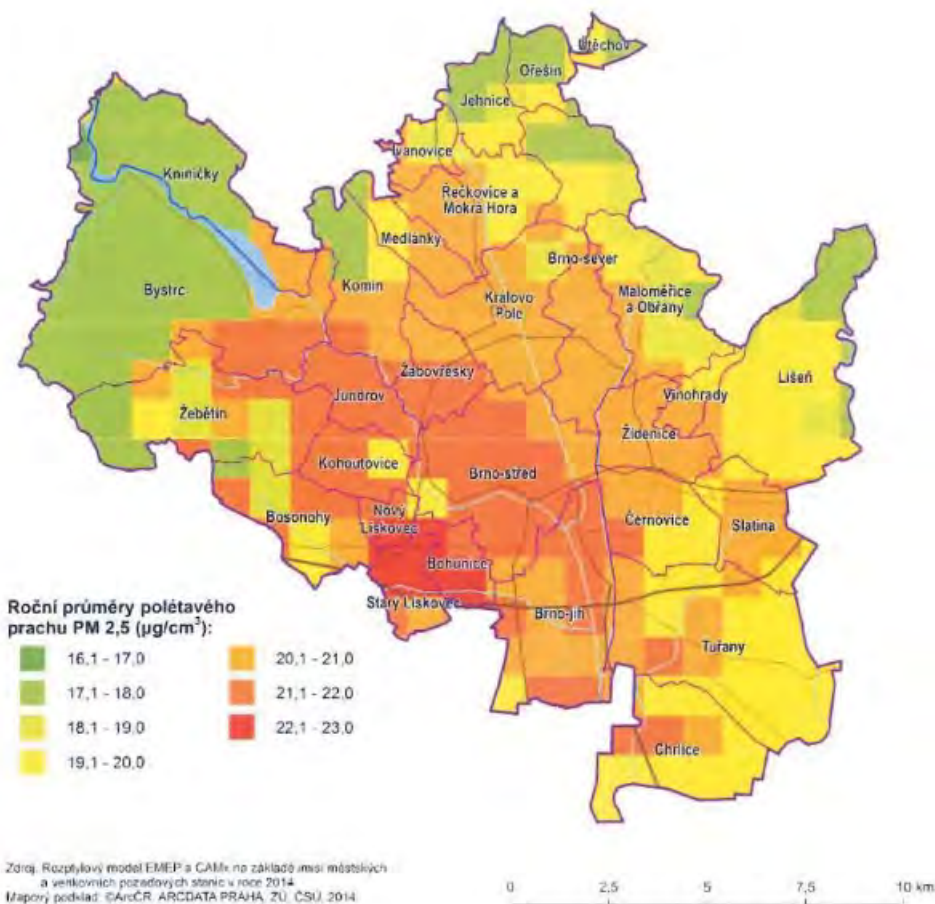
[http://www.dejchejbrno.cz/resources/docs/CZ06A\\_cast\\_03\\_Imisni\\_analyza.pdf](http://www.dejchejbrno.cz/resources/docs/CZ06A_cast_03_Imisni_analyza.pdf)

### Rozptylová studie – odkaz

[http://www.dejchejbrno.cz/resources/docs/CZ06A\\_cast\\_04\\_Rozptylova\\_studie\\_Priloha\\_2\\_PM10.pdf](http://www.dejchejbrno.cz/resources/docs/CZ06A_cast_04_Rozptylova_studie_Priloha_2_PM10.pdf)

## OBRAZOVÁ PŘÍLOHA Č. 1

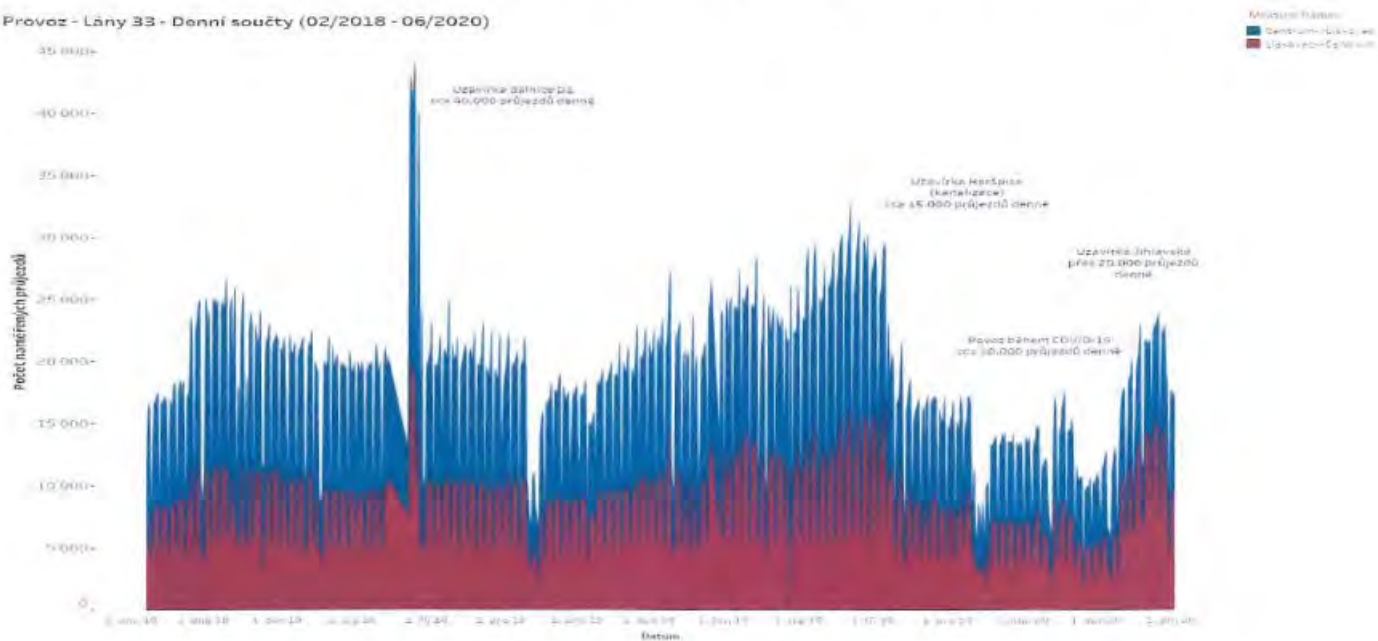
Roční průměr polévatvého prachu Brno. Oblast Bohunic má nejvyšší koncentrace.



## OBRAZOVÁ PŘÍLOHA Č. 2

Provoz na ulici Lány je v této části ulice mnohem vyšší, než udávají jak studie Lány 2017, tak oficiální údaje. V součtu jde běžně denně přes 20000 vozidel, týdně tedy i o 150 000 vozidel. Modře vyznačen směr "do Starého Lískovce", červeně směr "do Dolních Heršpic".

Provoz - Lány 33 - Denní součty (02/2018 - 06/2020)



OBRAZOVÁ PŘÍLOHA Č. 3

Aktuální výhled z bytu Arménská 504/7, parcela č. 1903 (podíl 368/9663), označeno území, jež bude zasaženo případnou výstavbou.





ČESKÁ REPUBLIKA  
**ROZSUDEK**  
**JMÉNEM REPUBLIKY**

Městský soud v Praze rozhodl v senátě složeném z předsedkyně JUDr. Hany Veberové a soudců Mgr. Marka Bedřicha a JUDr. Jitky Hroudové v právní věci žalobců I. [redacted] 2) **KARLÍN SOBĚ, občanské sdružení za lepší život v pražském Karlíně**, IČ 22887580, se sídlem v Praze 8, Sokolovská 428/130, obou zastoupených JUDr. Jiřím Matznerem PhD., LL.M., advokátem se sídlem v Praze 2, Anny Letenské 34/7, proti žalovanému **Magistrátu hlavního města Prahy**, se sídlem v Praze 1, Mariánské náměstí 2, za účasti a/ **Společnosti Balabenka s.r.o.**, IČ 25163809, se sídlem v Praze 7, Jankovcova 49/1037, zastoupené JUDr. Milenou Hegenbartovou, advokátkou se sídlem v Praze 1, Perlová 5, a b/ [redacted] o žalobě proti rozhodnutí žalovaného správního úřadu ze dne 22.4.2013, sp.zn. S-MHMP 1482257/2012 OST/Li/La

takto:

**I. Rozhodnutí Magistrátu hlavního města Prahy ze dne 22.4.2013, č.j.: S-MHMP 1482257/2012/OST/Li/La, se z r u š u j e a věc se vrací žalovanému k dalšímu řízení.**

**II. Žalovaný je povinen zaplatit žalobcům náhradu nákladů řízení v částce 16.520,- Kč do třiceti dnů od právní moci tohoto rozsudku k rukám zástupce žalobce JUDr. Jiřího Matznera, advokáta.**

Odůvodnění

Žalobci se žalobou, podanou u Městského soudu v Praze, domáhali přezkoumání a zrušení rozhodnutí Magistrátu hlavního města Prahy (dále též žalovaného správního úřadu), jímž bylo zamítnuto odvolání žalobců proti rozhodnutí, vydanému Úřadem městské části Praha 8, ze dne 2.8.2012, č.j.: MCP8 062624/2012, kterýmž bylo pravomocně rozhodnuto o

umístění stavby „AFI Karlín Business Centre – administrativní budova“ v Praze 8 - Karlíně, v ulicích Pernerova a Korybutova, na pozemcích v katastrálním území Žítkov a Karlín.

Žalobci v podané žalobě namítli, že byli v řízení před vydáním žalovaných rozhodnutí hrubě zkráceni na svých právech nezákonnými rozhodnutími i nezákonným postupem úřadů, což mělo za následek vydání nezákonných rozhodnutí.

V prvním žalobním bodě žalobci namítli, že již v průběhu řízení uvedli obsáhlý výklad právní konstrukce únosného zatížení území a důsledků uzákoněných i místních hlukových limitů a také pravidlo, že tyto limity je nutno dodržovat a nadlimitní stav v území je stavem protiprávním. Žalobci dospěli k závěru, že veškeré navrhované zásahy v území musí být provázeny přesvědčivým důkazem, že jejich uskutečněním nedojde k překročení přípustné míry zatěžování a znečišťování prostředí, tedy k nadlimitní zátěži území. Pokud již objektivně v důsledku lidské činnosti existuje v daném území nadlimitní zátěž, tedy protiprávní stav, pak je nutno u navrhovaného zásahu podat přesvědčivý průkaz toho, že provedením tohoto zásahu či dalších souběžných opatření v území nedojde ani v minimální míře k přitížení nadlimitní zátěže nebo bude i souběžnými zásahy v území zajištěn pokles zátěže pod předepsané mezní hodnoty. Bez takového průkazu je odsouhlasení, umístění nebo povolení záměru nezákonné a protiústavní, příslušné dotčené orgány i stavební úřady závažným způsobem porušují zákon a jednají hrubě chybně, pokud nehájí vymezené veřejné zájmy a souhlasí se způsobením bezpráví či jeho prohloubením. Žalovaný odvolací správní úřad shrnul odvolací argumentaci do dvou řádků na straně 5 napadeného rozhodnutí. Žalobci byli zkráceni tím, že žalovaný i ústřední orgány postupovali ryze formálně, stručně uvedeným způsobem „stanoviska dotčených orgánů veřejné správy jsou kladná, tedy lze stavbu umístit.“ Přitom však neprojednali ani nezjistili skutečnou aktuální hlukovou a imisní zátěž, zcela opomenuli požadovat náležité vyhodnocení koncentrací polévatého prachu frakce PM 2,5, hlukový nadlimit byl přímo prokázán a přesto bylo stanovisko hygienika i jeho nadřízeného orgánu kladné. Žalobci neobdrželi věcně obhajitelné a přesvědčivé vyvrácení svých odvolacích námitek a získali jistotu, že i tam, kde je limit překročen, zátěž provozem nového administrativního centra ještě vzroste.

Ve druhé žalobní námitce žalobci namítli, že požadovali, aby postup orgánu EIA přezkoumal ústřední orgán státní správy pro tuto oblast, zejména aby posoudil odlišné záměry bytového domu a polyfunkčního centra, přičemž záměna bytového domu za palác pro businessmany a byrokraty je objektivně vzato přesně tou změnou, která naplňuje podmínky ustanovení § 4 odst.1 písm.c) zákona č. 100/2001 Sb., v platném znění. Významně se zde mění technologie, řízení provozu a způsob užívání, celkové řešení stavby co do hmot znamená jednak nežádoucí dominantu v území, jednak jiné charakteristiky překážky pro šíření hluku a škodlivin v území. Rovněž v tomto případě vyřídil žalovaný odvolací správní úřad na straně 5 rozhodnutí věc velice povrchně a nesprávně. Žalobci v odvolání tvrdili, že v případě stanoviska nebo závěru zjišťovacího řízení EIA jde o situaci obdobnou závaznému stanovisku podle ustanovení § 149 správního řádu a zároveň navrhli, aby Ministerstvo životního prostředí přezkoumalo věc z titulu vrchního státního dozoru v oblasti posuzování vlivů podle příslušného zákona. S tím se však ministerstvo zjevně vůbec nevyrovnalo a žalovaný tuto skutečnost ignoroval. Podstatný odvolací důvod tak nebyl vyřízen ani vyvrácen, žalovaný i ústřední orgán část návrhu žalobce ignorovali a díky tomu se z přezkumu fakticky vyhlali.



V třetí žalobní námitce žalobce namítal, že z památkového hlediska namítali žalobci v odvoláních umístění mohutného nekonvenčního novotvaru jako naprosto nepřijatelné, protože je v rozporu s veškerými podmínkami celkové ochrany území v rámci památkové zóny Karlín. Stanovisko Mgr. Kněžníka vyjádřené v závazném stanovisku ze dne 19.7.2011, ochotně přebírá pochybnou argumentaci žadatele, je školním případem selhání státní památkové péče při ochraně svěřeného veřejného zájmu a jako rozhodnutí v rozporu se zákonem i vyhláškou je neobhájitelné. Žalovaný odvolací správní úřad opět ryze formálně a nikoli obsahově přezkoumané podkladové závazné stanovisko obhajoval, aniž by naplnil zásadu materiální pravdy. Žalobci se nedočkali obsahového přezkumu a na jeho základě hodnověrného a zákonného vyvrácení své odvolací námitky.

Ve čtvrté žalobní námitce žalobci poukázali na to, že prvý žalobce vytkl správním úřadům, jakým způsobem má být dále stavebním úřadem postupováno a doplnil v rámci řízení odkazy na soudobou judikaturu správních soudů. Stavební úřad replikoval tím, že nemůže věcně stanoviska dotčených orgánů přezkoumávat, o tom, že v kooperaci s dotčeným orgánem má odstraňovat vzniklé pochybnosti o závazných stanoviscích se nezmínil a trval na tom, že může přezkoumávat pouze jejich vzájemný soulad, pokud vznikne důvodná pochybnost na jeho straně. Ta v tomto případě nevznikla a veškerá stanoviska jsou kladná a souladná. Žalobci namítají, že reakce stavebního úřadu se dá shrnout do konstatování, že mechanicky posbíral kladná stanoviska dotčených orgánů státní správy a silně kontroverzní stavbu bez dalších okolků umístil, přičemž selhal jak správní úřad na úseku ochrany památkové péče, tak na straně hygienika i orgán ochrany přírody a krajiny. Žalobci namítli, že pokud nebylo vůbec vydáno závazné stanovisko se souhlasem k zásahu do krajinného rázu, ale pouze sdělení dotčeného orgánu státní správy ve smyslu ustanovení § 156 správního řádu, pak jde o stav, kdy je krajinný ráz zjevně dotčen, ale chybí souhlas s takovým zásahem. Z tohoto důvodu nelze obsahově obhájit sdělení, že krajinný ráz nemůže být mohutným administrativním palácem, architektonickým novotvarem v zástavbě z 19. a 20. století vůbec dotčen. Žalovaný tak opět nezákonně a nepřesvědčivě vyřídil odvolací námitku zcela mimo věcné přezkoumání závazných stanovisek a při naplnění zásady materiální pravdy.

V páté žalobní námitce žalobci namítli, že praxe stavebního úřadu v Praze 8 při doručování rozhodnutí není v souladu se zákonem. Na vyvěšených písemnostech se praktikuje vyznačení podélným razítkem, kde je uveden a ručně vyplněn údaj „První den zveřejnění“, přičemž správní úřad ukládá v ustanovení § 25 odst. 2 na písemnosti vyznačit den vyvěšení. Vzhledem k rozdílnosti formulací není vyloučen výklad, že prvním dnem zveřejnění je až den následující po dni vyvěšení. Vzhledem k tomuto nesouladu úřední praxe se zákonem a z opatrnosti podal žalobce své odvolání v předstihu před koncem lhůty. K tomu žalovaný odvolací správní úřad argumentoval nesprávně, když správní řád je podle názoru žalobců nutno chápat v jeho celku a v jeho vztazích ke stavebnímu zákonu a dalším předpisům. Proto nelze při doručování veřejnou vyhláškou vycházet z ustanovení § 69 správního řádu vytrženého z kontextu, ale je nutno zohlednit i závazná pravidla ediktálního doručování, obsažená v ustanovení § 25 správního řádu. V takových případech není nadbytečným požadavkem, aby správní úřad použil zákonných formulací k vyloučení možných pochybností, jak to bylo míněno a odkdy se ta která procesní lhůta při této formě doručování počítá. Žalobci v tomto případě museli vyvinout zvlášť intenzivní obezřetnost, aby nedošlo ke zkrácení jejich procesních práv.

V šesté žalobní námitce označili žalobci za hrubé zkrácení svých práv skutečnost, že žalovaný poté, kdy během března 2013 obdržel výsledky přezkumu od orgánů nadřízených dotčeným orgánům státní správy, vůbec nevyrozuměl účastníky o nových, podstatných

dokladech, založených do spisu a o možnosti se s nimi seznámit a vyjádřit se k nim, přičemž jde o nezákonný postup v rozporu s ustanoveními § 4 odst.3 a 4 a § 36 odst.3 správního řádu.

V poslední sedmé žalobní námitce žalobci namítli, že obě žalovaná rozhodnutí mají za podklad úpravu územního plánu hlavního města Prahy č. U0661/2008, kterou již nelze pro uplynutí lhůty bohužel soudně zrušit, nicméně podle názoru žalobců touto úpravou územního plánu byl stanoven koeficient využití území S (specifický koeficient). Žalobci namítli, že tento koeficient vůbec neexistuje, není definován ani v textové části územního plánu a není stanoveno, jak má být uplatňován a za jakých podmínek jej lze využít. Žalobci proto napadají úpravu územního plánu jako závazného podkladu pro vydání žalovaných rozhodnutí podle ustanovení § 75 odst.2 věta druhá s.ř.s. Namítají, že v prostředí právního státu nelze ve sféře veřejné správy rozhodovat na základě zjevně neexistujících ustanovení a způsobem, který nelze vůbec přezkoumat na základě závazně určených právních pravidel. Přestože uvedenou úpravu již nelze zrušit, lze konstatovat její nepoužitelnost jako podklad pro zákonné rozhodování správního úřadu pro rozpor se zákonem.

Žalovaný odvolací správní úřad ve svém vyjádření k podané žalobě uvedl, že předmětem vydaných rozhodnutí bylo umístění stavby AFI Karlín Business Centre – administrativní budovy, přičemž k jednotlivým námitkám, uplatněným žalobci v podané žalobě, žalovaný uvedl:

Pokud jde o žalobní námitky č.1 - č.4, pak ohledně závazných stanovisek dotčených orgánů jsou stavební úřad i žalovaný odvolací správní úřad při svém rozhodování vázány ustanovením § 149 správního řádu a obsah závazných stanovisek je pro jejich rozhodování závazný. Stavební úřad i odvolací správní úřad není oprávněn či odborně vybaven k přezkoumávání závazných stanovisek dotčených orgánů. Tato stanoviska jsou v souladu s ustanovením § 149 odst.4 správního řádu přezkoumávána příslušnými nadřízenými správními orgány a stavební úřad i žalovaný byli povinni závěry nadřízených správních orgánů respektovat. Jestliže dotčený orgán sdělil, že k zásahu do krajinného rázu nedojde, pak je vydání závazného stanoviska, kterým by se uděloval souhlas se zásahem do krajinného rázu, nadbytečné. Otázkou závazných stanovisek a jejich přezkumem se žalovaný ve svém rozhodnutí zabýval a řádně reagoval na všechny odvolací důvody.

K námitce nesprávného doručování pod č.5 žalovaný uvedl, že otázkou doručování se žalovaný ve svém rozhodnutí rovněž zabýval a rozpor se zákonem neshledal. Žalobci navíc v podané žalobě nijak nespécifikovali, jak měli být tvrzenou nezákonností doručování zkráceni na svých právech.

V šestém žalobním bodě žalobci namítali, že žalovaný nevyrozuměl účastníky řízení o nových dokladech založených ve spisu a o možnosti se k nim vyjádřit. V daném případě nadřízené správní orgány neshledaly důvody ke zrušení nebo ke změnám napadených stanovisek dotčených orgánů. Stanoviska dotčených orgánů tak zůstala i nadále v platnosti a k obsahu závazných stanovisek dotčených orgánů měli žalobci možnost se vyjádřit již v řízení před stavebním úřadem.

Pokud jde o námitky, týkající se úpravy územního plánu hlavního města Prahy, žalovaný uvedl, že žalobci specifikují, v čem spatřují nezákonnost předmětné změny územního plánu, avšak nekonkretizují již, jak by tato tvrzená nezákonnost měla způsobit nezákonnost žalovaného rozhodnutí. Žalobci rovněž v podané žalobě neuvedli, jakým způsobem měli být tvrzenou nezákonností změny územního plánu zkráceni na svých právech.

Žalovaný závěrem svého vyjádření navrhl, aby soud žalobě nevyhověl a jako nedůvodnou ji zamítl.

Městský soud v Praze vyrozuměl podle ustanovení § 34 zákona č. 150/2002 Sb., soudního řádu správního, ve znění pozdějších předpisů (dále jen s.ř.s.) osoby, které mohou v řízení ve věcech správního soudnictví uplatňovat svá práva osob zúčastněných na řízení. Jedná se o osoby, které byly přímo dotčeny ve svých právech a povinnostech vydáním napadeného rozhodnutí a osoby, které mohou být přímo dotčeny jeho zrušením nebo vydáním podle návrhu výroku rozhodnutí soudu.

Na výzvu ze dne 6.12.2013 uplatnila právo osoby zúčastněné na řízení dne 20.12.2013 [redacted] která na výzvu ze dne 13.1.2014 své písemné stanovisko k probíhajícímu řízení nepředložila.

Ještě před vydáním výzvy ze dne 6.12.2013 uplatnila právo osoby zúčastněné společnost Balabenka s.r.o., která doručila Městskému soudu v Praze dne 18.3.2014 své vyjádření, v němž navrhla zamítnutí podané žaloby. Poukázala na to, že naprostá většina tvrzení, uváděných žalobci, jsou buď neúplná nebo nepravdivá. Tvrzení žalobců jsou emotivní a předpojatá s cílem vyvolat dojem, že situace v území je horší, než je ve skutečnosti, že záměr představuje pouze další zátěž a že jediným obráncem na poli životního prostředí je druhý žalobce z pozice občanského sdružení. Žalobci tak zcela opominuli pozitivní vlivy záměru na okolí a architektonickou kvalitu záměru. Žalobci neprokázali porušení svých procesních práv, když postupem stavebního úřadu ani žalovaného nedošlo v žádném ohledu ke zkrácení práv žalobců tak, aby to mohlo mít za následek vydání nezákonného rozhodnutí. Tvrzení žalobců o překročení hlukových a prachových limitů nejsou pravdivá. Umístěním záměrů nedojde k překročení stanovených limitů a součástí záměru je rozsáhlá výsadba zeleně, která mnohonásobně kompenzuje všechny přírůstky hodnot polévatého prachu a výrazně zlepšuje ovzduší v daném území. Posouzením daného záměru se zabývaly správní úřady včetně dotčených orgánů státní správy dostatečným způsobem, postupovaly procesně podle platných právních předpisů, vycházely z hodnověrných podkladů a svá rozhodnutí vydaly s ohledem na všechny požadavky, vyplývající z právních předpisů. Zrušením napadeného rozhodnutí by osobě zúčastněné vznikla podstatná újma, spočívající v tom, že do území v souvislosti se záměrem investovala velké finanční prostředky na akvizici pozemku, projektovou činnost, plánování a projednávání záměru včetně nákladů na vybudování protihlukové stěny při železniční trati. Zrušení územního rozhodnutí by znamenalo realizaci záměru v původní podobě, která je kapacitou i vnějšími rozměry ještě objemnější, což není v zájmu ani žalobců, jak vyplývá z podané žaloby.

Z obsahu spisového materiálu, který byl soudu předložen žalovaným odvolacím správním úřadem, byly zjištěny následující, pro rozhodnutí ve věci samé podstatné skutečnosti:

Žádostí ze dne 26.10.2011 se společnost Balabenka s.r.o. domáhala vydání druhé změny územního rozhodnutí o umístění stavby ze dne 19.10.2000, nazvané „Administrativní budova Pernerova – Korybutova“, které vydal odbor územního rozhodování Magistrátu hlavního města Prahy s právní mocí dne 14.11.2000. Dne 24.6.2002 bylo toto rozhodnutí změněno rozhodnutím s právní mocí dne 16.7.2002. Správní úřad prvního stupně – stavební úřad konstatoval, že územní rozhodnutí je platné, neboť stavebním povolením na stavbu administrativní budovy Pernerova – Korybutova bylo povoleno napojení na inženýrské sítě a

stavební úpravy barokní kaple bývalého vojenského hřbitova, rekonstrukce barokní kaple byla realizována a práce na některých přípojkách inženýrských sítí již byly započaty. Z tohoto důvodu stavební úřad vydal dne 25.8.2010 rozhodnutí o změně stavby před dokončením a stanovil pro dokončení stavby lhůtu do dne 31.12.2013.

Stavební úřad na základě podané žádosti oznámil zahájení řízení o druhé změně územního rozhodnutí pro záměr stavby nazvaný „AFI Karlín Business Centre – administrativní budova“ opatřením ze dne 14.2.2012. Toto opatření bylo zveřejněno na úřední desce Úřadu městské části Praha 8 ode dne 15.5.2012 do dne 2.6.2012 a dotčeným orgánům a známým účastníkům řízení bylo doručeno jednotlivě. Účastníci řízení byli v oznámení o zahájení řízení a konání veřejného ústního jednání upozorněni, že své námítky mohou uplatnit nejpozději při veřejném ústním jednání. Ústní jednání se konalo dne 25.6.2012, o jeho výsledku byl sepsán protokol a následně dne 2.8.2012 vydal Úřad městské části Praha 8, odbor výstavby rozhodnutí, kterým vyhověl žádosti společnosti Balabenka s.r.s. a vydal druhou změnu územního rozhodnutí o umístění stavby ze dne 19.10.2000 ve znění prvě změny ze dne 24.6.2002 s novým názvem „AFI Karlín Business Centre – administrativní budova.“

Z rozhodnutí správního úřadu prvěho stupně vyplývá, že v dané věci se jedná o novostavbu administrativní budovy organického tvaru, hlavní podélná osa bude prodloužením komunikace Pernerova, odkud bude hlavní vstup do budovy. Objekt bude mít dvě podzemní podlaží, pět plných nadzemních podlaží a šesté podlaží ustupující. Z podzemních podlaží budou umístěny garáže a technické zázemí objektu, v prvním nadzemním podlaží bude umístěno vstupní lobby s centrálním atriem, které spojí jednotlivé vstupy do objektu. V prvním nadzemním podlaží budou umístěny restaurace, jídelna a obchodní plochy zázemí. Ve druhém až šestém nadzemním podlaží budou kancelářské prostory. Objekt bude mít v úrovni nadzemní části maximální půdorysné rozměry 108,5 x 66 metrů. Nadzemní stavbu tvoří dvě samostatné části propojené atriem, každá z nich složená ze dvou vzájemně propojených staveb na eliptickém půdorysu. Objekt je symetrický v obou osách. V podzemním podlaží budou řešena jako celek na nepravidelném obdélníkovém půdorysu o maximálních rozměrech 108,7 krát 66,7 metrů s vjezdovou rampou o délce maximálně 51,5 metru, vystupující v jihozápadním rohu.

Proti uvedenému rozhodnutí o umístění stavby podali odvolání občanské sdružení za lepší život v pražském Karlíně KARLÍN SOBĚ, [REDAKCE]

[REDAKCE] a Městská část Praha 8 - Úřad městské části Praha 8.

O podaných odvoláních rozhodl žalovaný odvolací správní úřad žalobou napadeným rozhodnutím, jímž podaná odvolání zamítl a rozhodnutí Úřadu městské části Praha 8 ze dne 2.8.2012 potvrdil se závěrem, že jednotlivá popsaná odvolání účastníků řízení, zastoupených JUDr.Petrem Kužvartem, advokátem, vypořádal na stranách 5 až 9 odůvodnění napadeného rozhodnutí v bodech označených A1-A5 a B1-B9. Navrhovaná změna umístění stavby je možná a na základě všech skutečností uvedených v odůvodnění napadeného rozhodnutí posoudil odvolací orgán rozhodnutí jako věcně správné, neshledal v něm ani v řízení, které mu předcházelo, rozpory s právními předpisy ani jiné nedostatky, které by odůvodňovaly jiný postup. Z tohoto důvodu odvolací správní úřad rozhodl, jak je uvedeno ve výrokové části rozhodnutí.

Městský soud v Praze přezkoumal žalobou napadené rozhodnutí a jemu předcházející řízení před správními úřady obou stupňů z hlediska žalobních námitek, uplatněných v podané žalobě a při přezkoumání vycházel ze skutkového a právního stavu, který tu byl v době vydání napadeného rozhodnutí (ustanovení § 75 s.ř.s.). Vzhledem k tomu, že žádný z účastníků řízení výslovně nepožádal o nařízení ústního jednání, vyjádřili tím žalobci i žalovaný souhlas se zamýšleným postupem soudu rozhodnout ve věci samé bez nařízení ústního jednání. Z tohoto důvodu Městský soud v Praze postupoval podle ustanovení § 51 odst. 1 s.ř.s. a o podané žalobě rozhodl, aniž ústní jednání nařizoval. Věc soud posoudil takto:

Žalobce se podanou žalobou domáhal přezkoumání a zrušení žalobou napadeného rozhodnutí odvolacího správního úřadu, jímž bylo zamítnuto odvolání žalobce proti rozhodnutí Úřadu městské části Praha 8, stavebního úřadu, ze dne 2.8.2012, o vydání rozhodnutí umístění stavby „AFI Karlín Business Centre – administrativní budova“ v Praze 8 - Karlíně, v ulicích Pernerova a Korybutova, na pozemcích v katastrálním území Žižkov a Karlín.

Správní soudnictví je institutem, který slouží k zajištění právní ochrany fyzických a právnických osob, které byly rozhodnutím správního orgánu zkráceny na svých subjektivních právech. Proto žaloba proti rozhodnutí správního orgánu musí obsahovat nejen tvrzení o tom, že žalobce byl zkrácen na svých právech, ale i specifikaci toho, jakým porušením zákona v napadeném rozhodnutí byl žalobce na svých právech zkrácen, tedy uvedení důvodů, z nichž žalobce považuje rozhodnutí správního orgánu za nezákonné.

Možnost napadení pravomocného správního rozhodnutí a zejména možnost jeho zrušení soudem je bezesporu určitým zásahem do principu právní jistoty. Proto zákon stanoví, že žalobce může namítat jen tu nezákonnost rozhodnutí, kterou byl zkrácen na svých právech, přičemž zkrácením na právech je pak nutno rozumět nejen zkrácení na právech hmotných, ale i na právech procesních (ustanovení § 65 s.ř.s.). Žalobce je občanským sdružením, které se zabývá ochranou jednotlivých složek životního prostředí a jeho členové jsou nositeli práv a povinností, vyplývajících z práva hmotného, o kterých bylo v tomto správním řízení o umístění stavby rozhodováno.

Městský soud v Praze se v první řadě zabýval otázkou, zda je v případě nyní posuzované žaloby splněna podmínka aktivní legitimace obou žalobců.

Žalobci se domáhali přezkoumání a zrušení napadeného rozhodnutí. Druhý žalobce jako občanské sdružení může účinně namítat pouze taková porušení svých procesních práv, která mohou mít za následek nezákonnost napadeného správního rozhodnutí. Druhý žalobce tak nemůže uplatňovat námítky třetích osob týkajících se jejich hmotných práv, které subjektivně z pohledu těchto osob poukazují na narušení životního prostředí v důsledku zvýšení hluku a imisí.

K uvedenému je třeba uvést, že soud zruší napadené rozhodnutí pro nezákonnost (tedy pro rozpor rozhodnutí s hmotněprávními normami) či pro vady řízení (pro rozpor s normami procesními). Společná pro oba případy je skutečnost, že soud může rozhodovat o zrušení takových rozhodnutí pouze na návrh osoby mající aktivní legitimaci. Nemůže se zabývat návrhem na zrušení rozhodnutí podaným „kýmkoli“ – vždy musí v první řadě zkoumat žalobní legitimaci. Pokud soud shledá, že žalobce aktivně legitimován není, nepřísluší mu rozhodovat o zrušení napadeného rozhodnutí, byť by se jednalo o věc „veřejného zájmu“. Není možno

vystupovat jménem veřejnosti tam, kde ochrana dotčených práv přísluší jiným subjektům, a to těm, jejichž hmotná práva byla správním rozhodnutím skutečně zasažena.

Městský soud v Praze dospěl k závěru, že žalobní legitimace v nyní posuzované věci u druhého žalobce je dána, neboť procesně je v souladu s ustanovením § 65 s.r.s. k podání žaloby legitimován ten, kdo má způsobilost být účastníkem řízení a tvrdí, že došlo ke zkrácení jeho práv. Ve vztahu k aktivní žalobní legitimaci soud předně zkoumal, zda žalobce namítal konkrétní zkrácení na svých právech, zda jsou jeho námitky relevantní ve vztahu k předmětu řízení a dále, zda vzhledem k jeho postavení občanského sdružení jsou uplatněné žalobní body legitimní ohledně těch zájmů, k jejichž ochraně mu bylo právními předpisy postavení účastníka založeno. Účastenství žalobce, jakožto občanského sdružení podle ustanovení § 85 odst.2 stavebního zákona, nebylo ve správním řízení zpochybněno, neboť z odůvodnění žalobou napadeného rozhodnutí je zřejmé, že se odvolací správní úřad i přes určité vyjádření pochybnosti zabýval námitkami, které žalobce v průběhu správního řízení vznesl. Soud posuzoval, jaké cíle žalobce sleduje a jaký je obsah jeho stanov. Aktivní legitimaci druhého žalobce bylo v daném případě třeba posuzovat také v intencích zákona o posuzování vlivů na životní prostředí (ustanovení § 23 odst.9 zákona č. 100/2001 Sb.). Námitky, týkající se ochrany zdraví a životního prostředí před negativními vlivy hluku a imisí znečišťujících ovzduší a námitky výslovně mířící na proces posuzování vlivů na životní prostředí, lze označit za námitky legitimní ve vztahu k zájmu žalobce jako neziskové organizace, který je vyjádřen v jeho stanovách a kterým je zájem na ochraně životního prostředí v širším smyslu. Totéž platí i o vznesení námítky zkrácení v procesních právech ohledně dopadů těchto negativních účinků na životní prostředí – i k ní byl žalobce oprávněn s ohledem na předmět ochrany veřejných zájmů podle zákona o posuzování vlivů na životní prostředí.

Podle již konstantní judikatury správních soudů nejsou občanská sdružení nositeli hmotných práv a před soudem mohou účinně namítat pouze takové porušení svých procesních práv, které by mohlo mít za následek nezákonnost napadeného správního rozhodnutí. Občanská sdružení tohoto typu a zaměření tak před soudem nejsou oprávněna k tomu, aby si osvojovala námitky třetích osob týkající se porušení hmotných práv těchto osob, a to ani tehdy, jestliže taková osoba (tj. fyzická osoba, jejíž hmotná práva dotčena být mohou) sama žalobu u soudu nepodala (rozsudek Vrchního soudu v Praze ze dne 12.4.2000, č.j. 5A 98/1998 – 109). V návaznosti na výše uvedené úvahy soud na tomto místě k tvrzenému nedostatku žalobní legitimace uzavírá, že bylo možno posuzovat, k porušení žalobcových procesních práv skutečně došlo, a to především tím, že se správní orgány obou stupňů řádným způsobem nevypořádaly se všemi žalobcovými námitkami a zamítnutí námitek namířených proti vyjádření dotčených orgánů státní správy a poukazujících na porušení konkrétních právních předpisů řádně a dostatečně přesvědčivě neodůvodnily. Procesní práva žalobce v sobě zahrnují i právo na to, aby se správní orgány s jejich námitkami i odvolacími důvody řádně vypořádaly; jinak by procesní právo účasti v řízení bylo zcela „holé“ a čistě formální, a bylo by tak okleštěno do té míry, že by se stalo vyprázdněným pojmem. Městský soud v Praze proto posuzoval, zda a jak se s námitkami uplatněnými žalobcem v průběhu řízení správní orgány obou stupňů vypořádaly.

Žalobce v podané žalobě namítal, že předmětné území, v němž byla umístěna stavba „AFI Karlín Business Centre – administrativní budova“ v Praze 8 - Karlíně, v ulicích Pernerova a Korybutova, na pozemcích v katastrálním území Žižkov a Karlín“ je již nyní výrazně nadlimitně zatíženo co do hlukové zátěže. Již nyní existující nadlimit bude novostavbou administrativní budovy organického tvaru, která bude mít dvě podzemní podlaží, pět plných nadzemních podlaží a šesté podlaží ustupující, přičemž v podzemních podlažích

budou umístěny garáže a technické zázemí objektu, v prvním nadzemním podlaží bude umístěno vstupní lobby s centrálním atriem, které spojí jednotlivé vstupy do objektu, v prvním nadzemním podlaží budou umístěny restaurace, jídelna a obchodní plochy zázemí a konečně ve druhém až šestém nadzemním podlaží budou kancelářské prostory, zcela nepochybně dále zvýšen. Podle názoru žalobce jde o typickou bagatelizaci dopadů, která se děje ve všech případech záměrů komerčních paláců na celé Pankrácké pláni a v jejím okolí, přičemž jednotlivé zátěže postupně v celém širším území kumulují až po zdraví trvalou expozici poškozující úroveň.

Podle ustanovení § 79 odstavce 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon), rozhodnutí o umístění stavby vymezuje stavební pozemek, umísťuje navrhovanou stavbu, stanoví její druh a účel, podmínky pro její umístění, pro zpracování projektové dokumentace pro vydání stavebního povolení, pro ohlášení stavby a pro napojení na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu.

Podle ustanovení § 86 stavebního zákona žádost o vydání územního rozhodnutí obsahuje kromě obecných náležitostí podle správního řádu základní údaje o požadovaném záměru, identifikační údaje o pozemku nebo stavbě, na nichž se má záměr uskutečnit, uvedení osob, které mají vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním pozemkům nebo stavbám na nich, jestliže může být jejich právo územním rozhodnutím přímo dotčeno. K žádosti o vydání územního rozhodnutí žadatel připojí

- a) doklady prokazující jeho vlastnické právo nebo smlouvu nebo doklad o právu provést stavbu nebo opatření k pozemkům nebo stavbám, na kterých má být požadovaný záměr uskutečněn; tyto doklady se připojují, nelze-li tato práva ověřit v katastru nemovitostí dálkovým přístupem,
- b) závazná stanoviska, popřípadě rozhodnutí dotčených orgánů nebo jiné doklady podle zvláštních právních předpisů, nevydává-li se koordinované závazné stanovisko podle ustanovení § 4 odst.7 nebo o závazné stanovisko vydávané správním orgánem, který je příslušný vydat územní rozhodnutí,
- c) stanoviska vlastníků veřejné dopravní a technické infrastruktury k možnosti a způsobu napojení nebo k podmínkám dotčených ochranných a bezpečnostních pásem,
- d) smlouvy s příslušnými vlastníky veřejné dopravní a technické infrastruktury nebo plánovací smlouvy, vyžaduje-li záměr vybudování nové nebo úpravu stávající veřejné dopravní a technické infrastruktury,
- e) dokumentaci pro vydání územního rozhodnutí, která obsahuje průvodní zprávu, souhrnnou technickou zprávu, výkresovou dokumentaci a dokladovou část.

Podle odstavce 4 uvedeného právního ustanovení stanoví-li tak zvláštní právní předpis, nebo pokud bude navrhovaný záměr svými negativními vlivy překračovat limitní hodnoty stanovené zvláštními právními předpisy za hranicí pozemku určeného k jeho realizaci, předloží žadatel současně žádost o vydání rozhodnutí o ochranném pásmu.

Podle ustanovení § 68 odstavců 1 až 3 zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu, ve znění pozdějších předpisů, rozhodnutí obsahuje výrokovou část, odůvodnění a poučení účastníků. Ve výrokové části se uvede řešení otázky, která je předmětem řízení, právní ustanovení, podle nichž bylo rozhodováno, a označení účastníků podle ustanovení § 27 odst.1. Ve výrokové části se uvede lhůta ke splnění ukládané povinnosti, popřípadě též jiné údaje potřebné k jejímu řádnému splnění a výrok o vyloučení odkladného účinku odvolání (ustanovení § 85 odst. 2). Výroková část rozhodnutí může obsahovat jeden nebo více výroků;

výrok může obsahovat vedlejší ustanovení. V odůvodnění se uvedou důvody výroku nebo výroků rozhodnutí, podklady pro jeho vydání, úvahy, kterými se správní orgán řídil při jejich hodnocení a při výkladu právních předpisů, a informace o tom, jak se správní orgán vypořádal s návrhy a námitkami účastníků a s jejich vyjádřením k podkladům rozhodnutí. Pro řízení a rozhodnutí o odvolání platí totéž podle ustanovení § 93 správního řádu. Podle ustanovení § 192 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), se na postupy a řízení použijí ustanovení správního řádu, pokud tento zákon nestanoví jinak.

V pravomoci stavebního úřadu není stanoviska dotčených orgánů státní správy přezkoumávat. Stavební úřad je stanoviskem vázán, avšak zároveň ze stavebního zákona vyplývá jeho povinnost rozhodnout po dohodě nebo se souhlasem příslušného orgánu (ustanovení § 89 stavebního zákona). Stavební úřad je tak povinen zajistit soulad jednotlivých stanovisek navzájem, ale je rovněž povinen zhodnotit, zda přípustnost návrhu z pohledu jednotlivých chráněných zájmů znamená i přípustnost návrhu v příslušném řízení (zde v řízení o umístění stavby) při kumulaci všech dopadů plynoucích z těchto odborných stanovisek v jejich celku.

V rozsudku ze dne 29.3.2007, č.j.: 1As 16/2006 – 54, dostupném na [www.nssoud.cz](http://www.nssoud.cz), vyslovil Nejvyšší správní soud právní názor, podle kterého účelem ustanovení § 89 stavebního zákona je - vedle ochrany dalších důležitých veřejných zájmů - především ochrana životního prostředí. Tyto zájmy chrání právě tzv. „složkové zákony“, které upřesňují, jaká povolení, závazná stanoviska, posudky nebo vyjádření jsou v daném řízení zapotřebí, případně, zda je souhlas orgánu, jenž příslušné zájmy hájí, vůbec nutný. Ustanovení § 89 stavebního zákona z tohoto pohledu slouží jako „zastřešující“ obecné zmocnění pro stavební úřady souhlas, vyjádření a stanoviska od dotčených orgánů státní správy požadovat a ve spolupráci s nimi pak rozhodovat. Dotčené orgány státní správy se ve svých stanoviscích logicky vždy vyjadřují pouze k tomu chráněnému zájmu, k jehož ochraně jsou ze zákona nadány příslušnou pravomocí, a který právě pro nedostatek odbornosti nemůže posoudit stavební úřad sám (typicky může jít právě o hlukové limity či limity imisní, za účelem jejichž posouzení je třeba zpracovat hlukovou či rozptylovou studii, a to vždy tím dotčeným správním orgánem, který je k tomu příslušný). Finální závěr, zda posuzovaný záměr (stavba) je či není souladný se všemi chráněnými zájmy, již musí nutně učinit sám stavební úřad.

Jestliže účastník řízení napadá stanoviska dotčeného orgánu a namítá jeho rozpornost, žádná úvaha stavebnímu úřadu ve vztahu k příslušnému úseku veřejné správy nepřisluší. Závazná stanoviska dotčených orgánů státní správy právě proto podle závěrů rozšířeného senátu Nejvyššího správního soudu, vyjádřených v usnesení ze dne 21.10.2008, č.j. 8As 47/2005 - 86, publikovaném ve Sbírce NSS pod č. 1764/2009, podléhají samostatnému soudnímu přezkumu. V odůvodnění citovaného rozhodnutí však rozšířený senát Nejvyššího správního soudu výslovně uvedl, že opačný závěr bude platit v okamžiku, kdy nejde o stanovisko závazné, a kdy rozhodující orgán, který vydává konečné rozhodnutí, je oprávněn i s ohledem na úsek veřejné správy ve stanovisku zachycený realizovat určitou míru vlastní úvahy. Jinými slovy, jestliže nepůjde o závazné stanovisko, pak naopak stavební úřad vlastní úvahu učinit musí. Odkázat lze v návaznosti na shora uvedené i na judikát Vrchního soudu v Praze ze dne 1. 11. 2002, č. j. 6 A 7/2002 – 55, v němž Vrchní soud vyslovil názor, že vyšel-li správní orgán v důvodech rozhodnutí z podkladů dotčeného orgánu státní správy (v daném případě Správy CHKO), pak je na místě, aby také uvedl, jaká skutková zjištění z těchto podkladů vyvodil. Přikloní-li se přitom správní orgán k názoru jedné strany, pak je třeba, aby se odborně vypořádal s názory druhé strany a vyvrátil je.



V posuzovaném případě je nutno názorem druhé strany rozumět názor, který ohledně podkladových stanovisek dotčených orgánů vyjádřili účastníci řízení (mj. i žalobci) ve svých námitkách. Stavební úřad se proto námitkou směřující proti podkladovým stanoviskům musí zabývat a v kooperaci s příslušným dotčeným orgánem, dotyčné materiály si vyžádat a účastníky s nimi v případě jejich žádosti seznámit. Pokud je stanovisko v řízení před stavebním úřadem ze strany účastníka napadeno jakožto vnitřně rozporné, pak je stavební úřad stejnou cestou, tj. ve spolupráci s tímto orgánem, povinen skutečné či tvrzené rozpory sám odstraňovat. Je zřejmé, že námitkou, podle níž kladné stanovisko bylo vydáno, aniž z odůvodnění tohoto stanoviska je zřejmé, z jakého důvodu je vysloven souhlas (a skutečností zmíněné v odůvodnění nasvědčují spíše opačnému závěru), se stavební úřad měl zabývat. Těmito rozpory se stavební úřad má povinnost zabývat z úřední povinnosti jakožto garant zákonnosti územního řízení. Pouhý odkaz na stanoviska dotčených orgánů státní správy se tedy v případě zpochybnění jejich vzájemného souladu jeví jako nedostatečný a v žádném případě nemůže nahradit vlastní správní uvážení stavebního úřadu v tomto směru. Stavební úřad by se tak zbavoval své aktivní role v rozhodovacím procesu a jeho role by v krajním případě byla zredukována *ad absurdum* na pouhý sběr dat (vyjádření, posudků a stanovisek) a pozdější deklarování závěrů dotčených orgánů státní správy cestou formálního vydání rozhodnutí na jejich základě. Je zřejmé, že takovou pasivní roli stavebnímu úřadu zákon nepřisuzuje.

Stavební úřad je vázán zákonem potud, že k návrhu na umístění stavby musí být investorem předložena příslušnými právními předpisy požadovaná stanoviska dotčených orgánů státní správy, a rozhoduje po dohodě nebo se souhlasem příslušného orgánu, je však povinen zajistit soulad těchto stanovisek a je rovněž povinen zhodnotit, zda přípustnost návrhu z pohledu jednotlivých chráněných zájmů znamená i přípustnost návrhu při kumulaci všech dopadů plynoucích z těchto odborných stanovisek v celku. Dopady předpokládaného umístění stavby dle návrhu a jejího vlivu v důsledku následného provozu musí být posuzovány ve vztahu k danému místu a času a musí být respektovány požadavky na ochranu zdraví před nepříznivými účinky hluku, stejně tak požadavky na kvalitu ovzduší stanovené v zájmu ochrany zdraví. I když dané vlivy každý z dotčených orgánů vyhodnotil samostatně, je stavební úřad povinen je vyhodnotit ve svém souhrnu, zejména pak liže ze stanovisek plynoucí zjištění (vycházející z odborných odhadů a studií) nasvědčují tomu, že zjištěné hodnoty, pokud jde o účinky samotné stavby jako takové, sice jednotlivě, samy o sobě nevykazují nadlimitní či nepřijatelné hodnoty, ale stavbu je navrhováno umístit do území, které je již za stávajícího stavu nadlimitně zatíženo, nebo se zjištěné hodnoty přípustné maximální limitní zátěži blíží.

V daném konkrétním případě byly účinky umístění stavby podle návrhu investora z hlediska negativních účinků hluku i imisí, tedy přetížení stávajícímu stavu v území, posuzovány v územním řízení na základě podkladů dopravního inspektorátu, akustické studie a rozptylové studie) se závěry vyslovenými dotčenými orgány, a to Hygienickou stanicí hl.m.Praha a Odborem ochrany prostředí Magistrátu hl.m. Prahy.

Soud shledal napadené rozhodnutí žalovaného i rozhodnutí stavebního úřadu v rozporu se zákonem, neboť negativní účinky stavby, a to platí i pro její umístění, nesmí překročit limity uvedené v příslušných právních předpisech. Jestliže nařízením vlády byly stanoveny nejvyšší přípustné hodnoty hluku v chráněném venkovním prostoru v zájmu ochrany zdraví osob, pak z hlediska tohoto veřejného zájmu, na jehož obranu dotčené orgány státní správy vystupují v územním řízení a jehož naplnění má sledovat i stavební úřad, nelze přistoupit na argumentaci, že lze bez dalšího do tohoto území jako přípustné umístit další

objekt, který tento stávající stav, byť i jen nevýrazně zhorší, navíc za situace, kdy případné povolení stavby není provázáno s žádnými podmiňujícími opatřeními, která by aspoň výhledově garantovala k datu zhotovení stavby či uvedení do provozu snížení stávajícího hraničního, místy až nadlimitního stavu hluku pod stanovené limity a dosažení žádoucího, právními předpisy stanoveného stavu.

Z hlediska žalobní námitky, týkající se zatížení a znečištění ovzduší v souvislosti s umisťovanou stavbou, má soud za to, že ani ochrana ovzduší nebyla v daném případě správními úřady posouzena náležitým způsobem. Situace je obdobná v tom, že stanovisko Odboru životního prostředí MHMP nestanovilo pro územní řízení žádné podmínky a dotčený orgán státní správy akcentoval, že v předmětné lokalitě pravděpodobně nedochází k překračování emisních limitů znečišťujících látek. Správní úřad nezjistil skutečné ani odborně podložené pravděpodobné hodnoty přínosu navrhované stavby z hlediska sledovaných imisí, respektive emisí souvisejících s dopravní obslužností stavby. Orgán ochrany ovzduší z hlediska jím chráněných zájmů s navrhovaným záměrem souhlasil bez stanovení jakýchkoli podmínek a stavební úřad ani žalovaný odvolací správní úřad se nevypořádaly dostatečně přesvědčivě se zcela konkrétními, určitými a srozumitelnými námitkami žalobce.

Ze spisového materiálu správních úřadů nevyplývá, že by předpokládaná zátěž území jak z hlediska hlukové, tak imisní situace v území v důsledku dokončené stavby k datu vydání rozhodnutí stavebního úřadu, respektive žalovaného, bylo ověřováno. Závěry stavebního úřadu ani žalovaného se *de facto* toliko odvolávají na stanoviska dotčených orgánů, které přitom podle názoru soudu plně nerespektují závaznost právních předpisů upravujících ochranu životního prostředí. Z tohoto důvodu soud dospěl k závěru, že z tohoto pohledu žalobou napadené rozhodnutí nemůže obstát. Realizace plánované výstavby je vždy podmíněna splněním dalších zákonných požadavků na umístění staveb, výstavbu a povolení jejich provozu. Je na žalovaném správním úřadu, aby se v odůvodnění napadeného rozhodnutí důsledně vypořádal s odvolací argumentací odvolatelů o tom, že nová stavba, zvyšující intenzitu dopravy, je navrhována v území, kde stávající stav již v době zahájení řízení zřejmě vykazoval překračování limitů stanovených k ochraně veřejných zájmů. Protože přípustnost takových záměrů je na místě vázat (či podmiňovat) novým řešením, které mělo vést ke snížení nežádoucích vlivů stávající situace. S uvedenou argumentací se však žalovaný náležitě nevypořádal a omezil se pouze na strohé konstatování obsahu podkladových stanovisek dotčených orgánů veřejné správy bez ohledu na vlastní obsah odvolacích námitek.

Vzhledem k výše uvedeným zjištěným nedostatkům a vadám žalobou napadeného rozhodnutí považoval Městský soud v Praze za vhodné zabývat se dalšími žalobními námitkami jen v nezbytně nutném rozsahu. Odůvodnění žalobou napadeného rozhodnutí v části, v níž se žalovaný zabýval obsahem odvolání odvolatelů, zastoupených JUDr. Petrem Kužvartem (strany 5 a 6, body A1 až A4 napadeného rozhodnutí), je pro svoji stručnost, strohost a obecnost nepřezkoumatelné, neboť z něho vyplývá pouze obecný závěr o tom, že odvolací správní úřad neshledal námitky důvodnými, avšak není z něho zřejmé, z jakých konkrétních skutkových či právních důvodů k takovému výsledku správní úřad dospěl. Žalobcům je podle názoru soudu nutno přisvědčit v tom, že žalovaný odvolací správní úřad opět ryze formálně a nikoli obsahově přezkoumané podkladové závazné stanovisko obhajoval, aniž by naplnil zásadu materiální pravdy. Žalobci se nedočkali obsahového přezkumu a na jeho základě hodnověrného a zákonného vyvrácení své odvolací námitky. Na uvedeném závěru nemění ničeho skutečnost, že žalovaný se obsahem odvolacích (a

žalobních) bodů podrobněji a důsledněji zabýval ve vyjádření k podané žalobě, k čemuž však soud při přezkumu napadeného rozhodnutí již přihlídnout nemohl.

K námitce žalobců ohledně nesprávného údaje na otisku razítka na originálu rozhodnutí ohledně data vydání rozhodnutí a jeho zveřejnění považuje soud za potřebné uvést, že byť ustanovení § 69 správního řádu uvedenou problematiku výslovně neřeší, bylo na žalovaném odvolacím správním úřadu, aby se zabýval zcela konkrétními skutečnostmi, uvedenými v nyní posuzované věci ve spisovém materiálu a zaujal k námitce odvolatele určité a srozumitelné stanovisko, zejména za situace, kdy odvolatel namítá porušení svých práv v podobě hrozícího krácení lhůty pro podání odvolání.

V další žalobní námitce označili žalobci za hrubé zkrácení svých práv skutečnost, že žalovaný poté, kdy během března 2013 obdržel výsledky přezkumu od orgánů nadřízených dotčeným orgánům státní správy, vůbec nevyrozuměl účastníky o nových, podstatných dokladech, založených do spisu a o možnosti se s nimi seznámit a vyjádřit se k nim, přičemž jde o nezákonný postup v rozporu s ustanoveními § 4 odst.3 a 4 a § 36 odst.3 správního řádu. Rovněž uvedená námitka je podle názoru soudu důvodná. Pokud je účastníku správního řízení uděleno správním orgánem poučení o tom, že procesní práva, která mu pro dané správní řízení náleží, může uplatnit po celou dobu trvání tohoto řízení, aniž by mu před ukončením dotyčného řízení bylo dáno na vědomí, k jakému datu správní orgán hodlá vydat rozhodnutí ve věci samé, zakládá to vadu řízení ve smyslu ustanovení § 76 odst.1 písm.c) s.ř.s. pro porušení ustanovení § 36 odst. 3 správního řádu z roku 2004 v návaznosti na článek 38 odst.2 Listiny základních práv a svobod, které garantují účastníku správního řízení možnost prezentovat své stanovisko k důkazním prostředkům shromážděným ve správním řízení ve fázi před vydáním rozhodnutí. Není samo o sobě porušením ustanovení § 36 odst. 3 správního řádu z roku 2004, pokud správní orgán souběžně s oznámením o zahájení správního řízení stanoví jednak lhůtu, ve které lze navrhopvat důkazy a činit jiné návrhy, a rovněž následnou lhůtu, ve které se účastníci mohou vyjádřit k podkladům rozhodnutí. Vždy je však třeba zkoumat, zda poté, kdy účastník v souladu s poučením postupoval, byl správní spis následně doplňován či nikoli, a zda tak účastník měl faktickou možnost se s úplným správním spisem seznámit. Postup žalovaného odvolacího úřadu tyto podmínky nespĺňuje a není rozhodné, že doplněná stanoviska nadřízených úřadů ke stanoviskům dotčených orgánů obsahově původní stanoviska neměnila. Žalobcům bylo postupem žalovaného upřeno právo seznámit se před vydáním rozhodnutí o odvolání s těmito podklady, které (navíc) byly právě těmi nosnými a zásadními argumenty pro zamítavý výrok rozhodnutí o odvolání

V poslední sedmé žalobní námitce žalobci namítli, že obě žalovaná rozhodnutí mají za podklad úpravu územního plánu hlavního města Prahy č. U0661/2008, kterou již nelze pro uplynutí lhůty bohužel soudně zrušit, nicméně podle názoru žalobců touto úpravou územního plánu byl stanoven koeficient využití území S (specifický koeficient). Žalobci namítli, že tento koeficient vůbec neexistuje, není definován ani v textové části územního plánu a není stanoveno, jak má být uplatňován a za jakých podmínek jej lze využít. Žalobci proto napadají úpravu územního plánu jako závazného podkladu pro vydání žalovaných rozhodnutí podle ustanovení § 75 odst.2 věta druhá s.ř.s. Namítají, že v prostředí právního státu nelze ve sféře veřejné správy rozhodovat na základě zjevně neexistujících ustanovení a způsobem, který nelze vůbec přezkoumat na základě závazně určených právních pravidel. Přestože uvedenou úpravu již nelze zrušit, lze konstatovat její nepoužitelnost jako podklad pro zákonné rozhodování správního úřadu pro rozpor se zákonem.

Tuto námitku soud neshledal důvodnou. Žalobci v podané žalobě prostřednictvím svého zástupce srozumitelně uvedli, v čem spatřují nezákonnost předmětné změny územního plánu, avšak z podané žaloby již není zřejmé, jaký je vztah této tvrzené nezákonnosti k žalobou napadenému rozhodnutí, tj. z jakých skutkových či právních důvodů způsobuje nezákonnost žalovaného rozhodnutí. Žalovanému lze rovněž přisvědčit v tom, že žalobci v podané žalobě neuvedli, jakým způsobem měli být tvrzenou nezákonností změny územního plánu zkráceni na svých právech. Podle názoru soudu pouhé zahrnutí této konkrétní verze územního plánu mezi podklady vydaného rozhodnutí o umístění stavby nezpůsobuje bez dalších zcela konkrétně určených a označených rozhodných skutečností, nezákonnost rozhodnutí a nemůže tedy být z logiky věci ani samostatným důvodem pro jeho zrušení v rámci řízení před správním soudem o žalobě proti rozhodnutí správního úřadu.

Soud ze všech výše uvedených důvodů shledal žalobu částečně důvodnou a proto podle ustanovení § 78 odstavec 1 s.ř.s. žalobou napadené rozhodnutí zrušil. Současně vyslovil, že věc se vrací žalované k dalšímu řízení (ustanovení § 78 odst. 4 s.ř.s.). Správní úřad je právním názorem, vysloveným Městským soudem v Praze v dalším řízení vázán (ustanovení § 78 odst.5 s.ř.s.).

V tomto řízení bude na odvolacím správním orgánu, aby se znovu zabýval odvoláním žalobců proti rozhodnutím o umístění předmětné stavby a jejich obranou, uplatněnou v podaném opravném prostředku. V intencích shora uvedeného odůvodnění rozhodnutí soudu žalovaný znovu rozhodne o odvolání žalobců a v odůvodnění rozhodnutí uvede, na základě jakých konkrétních ustanovení zákona dospěl k závěru, že byly či nebyly splněny předpoklady pro vydání rozhodnutí o umístění předmětné stavby. Přitom je na žalovaném, aby dbal na to, že jeho rozhodnutí bude mít náležitosti požadované zákonem tak, jak jsou uvedeny v ustanovení § 68 zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu, účinného ode dne 1.1.2006.

O nákladech řízení soud rozhodl podle ustanovení § 60 odst.1 s.ř.s. Ve věci úspěšnému žalobci náleží náhrada nákladů řízení proti neúspěšnému žalovanému správnímu úřadu. Náhrada nákladů řízení představuje v dané věci zaplacený soudní poplatek z podané žaloby v částce 6.000,-Kč a dále náhrada účelně vynaložených nákladů řízení, tvořených odměnou zástupce žalobce. Výše těchto nákladů je tvořena zvýšenou odměnou právního zastoupení dvou žalobců JUDr.Petrem Kužvartem, advokátem, za dva úkony právní služby po 4.960,- Kč a dvakrát režijní paušál po 300,- Kč podle ustanovení § 9, § 11, § 12 odst.4 a § 13 odst.3 vyhl. č. 117/1996 Sb., o odměnách advokátů a náhradách advokátů za poskytování právních služeb, ve znění konání těchto úkonů právní služby (převzetí zastoupení a podání žaloby).

Celková výše přiznaných nákladů řízení tak činí 16.520,-Kč, jejichž povinnost k náhradě soud přiznal proti žalovanému k rukám nového právního zástupce žalobce JUDr.Jiřího Matznera, advokáta, ve třicetidenní lhůtě k plnění podle ustanovení § 149 odst.1 o.s.ř. za použití ustanovení § 64 s.ř.s.

Pokud jde o náklady řízení, které vznikly osobě zúčastněné na řízení, soud dospěl k závěru, že v dané věci nejsou dány předpoklady pro rozhodnutí soudu o jejich náhradě. Podle ustanovení § 60 odst.5 s.ř.s. má osoba zúčastněná na řízení právo na náhradu jen těch nákladů, které jí vznikly v souvislosti s plněním povinnosti, kterou jí soud uložil. V posuzované věci soud osobám zúčastněným na řízení žádnou povinnost v řízení nestanovil, pouze byla soudem společností Balabenka s.r.o. a Ludmile Dienstbierové (dříve Rezazgvi) dána možnost uplatnit její práva v probíhajícím řízení.

## **P o u č e n í**

Proti tomuto rozhodnutí lze podat kasační stížnost ve lhůtě dvou týdnů ode dne jeho doručení. Kasační stížnost se podává ve dvou (více) vyhotoveních u Nejvyššího správního soudu, se sídlem Moravské náměstí 6, Brno. O kasační stížnosti rozhoduje Nejvyšší správní soud.

Lhůta pro podání kasační stížnosti končí uplynutím dne, který se svým označením shoduje se dnem, který určil počátek lhůty (den doručení rozhodnutí). Připadne-li poslední den lhůty na sobotu, neděli nebo svátek, je posledním dnem lhůty nejbližze následující pracovní den. Zmeškání lhůty k podání kasační stížnosti nelze prominout.

Kasační stížnost lze podat pouze z důvodů uvedených v ustanovení § 103 odst.1 s.ř.s. a kromě obecných náležitostí podání musí obsahovat označení rozhodnutí, proti němuž směřuje, v jakém rozsahu a z jakých důvodů jej stěžovatel napadá, a údaj o tom, kdy mu bylo rozhodnutí doručeno.

V řízení o kasační stížnosti musí být stěžovatel zastoupen advokátem; to neplatí, má-li stěžovatel, jeho zaměstnanec nebo člen, který za něj jedná nebo jej zastupuje, vysokoškolské právnické vzdělání, které je podle zvláštních zákonů vyžadováno pro výkon advokacie. Soudní poplatek za kasační stížnost vybírá Nejvyšší správní soud. Variabilní symbol pro zaplacení soudního poplatku na účet Nejvyššího správního soudu lze získat na jeho internetových stránkách: [www.nssoud.cz](http://www.nssoud.cz).

V Praze dne 23.července 2014

JUDr. Hana V e b e r o v á ,v.r.  
předsedkyně senátu

Za správnost vyhotovení: Kotlanová



ČESKÁ REPUBLIKA

**ROZSUDEK  
JMÉNEM REPUBLIKY**

Nejvyšší správní soud rozhodl v senátě složeném z předsedy JUDr. Vojtěcha Šimíčka a soudců JUDr. Miluše Doškové a JUDr. Karla Šimky v právní věci žalobců: **a) J. S., b) M. S.**, zastoupení JUDr. Blankou Dalibovou, advokátkou se sídlem Klusáčkova 12, Týnec nad Sázavou, proti žalovanému: **Krajský úřad Středočeského kraje**, se sídlem Zborovská 11, Praha 5, v řízení o kasační stížnosti žalovaného proti rozsudku Městského soudu v Praze ze dne 10. 5. 2005, č. j. 11 Ca 173/2004 - 78, ve znění opravného usnesení Městského soudu v Praze ze dne 13. 9. 2005, č. j. 11 Ca 173/2004 - 108

**t a k t o :**

- I. Kasační stížnost **s e z a m í t á .**
- II. Žalovaný **je povinen** zaplatit žalobcům k rukám zástupkyně žalobců, JUDr. Blanky Dalibové, advokátky, do tří dnů od právní moci tohoto rozsudku na nákladech řízení o kasační stížnosti částku 3500 Kč.

**O d ů v o d n ě n í :**

Včas podanou kasační stížností se žalovaný správní orgán (dále jen „stěžovatel“) domáhá zrušení shora označeného rozsudku Městského soudu v Praze, kterým bylo zrušeno jeho rozhodnutí ze dne 3. 5. 2004, č. j. ÚSR 1459/04/Ho, a věc byla vrácena stěžovateli k dalšímu řízení. Citovaným správním rozhodnutím stěžovatele bylo změněno rozhodnutí Obecního úřadu Neveklov - stavebního úřadu ze dne 25. 2. 2004, č. j. 663/2003, kterým bylo rozhodnuto o dodatečném povolení „změny stavby přístřešku pro skladování na pozemku parcelní číslo 345, včetně přípojky el. energie na pozemcích parcelní číslo 2983/2, 2697/1 a silnoproudého rozvodu na pozemku parcelní číslo 2680/1 a ve stavbě přístřešku na pozemku stavební parcelní číslo 345, vše v katastrálním území M. u N.,

kteřá je zcela dokončena“; stavební úřad proto pro tuto stavbu vydal souhlas s užíváním k provozu rámové pily stavebníku J. M.i, bytem P. p. 1809, B. Současně byly v rozhodnutí stanoveny podmínky pro užívání stavby, mezi nimiž nutno z hlediska posouzení kasační stížnosti zmínit zejména to, že bylo stanoveno, že hlučná zařízení mohou být provozována pouze v denní době, tj. od 6 do 22 hodin, a že manipulace se dřevem, která bude prováděna vysoko zdvižným vozíkem do stávajícího objektu skladu na stp. 346, bude minimálně 75 m od hranice pozemku, za kterou je obytná zástavba. Stěžovatelem provedená změna rozhodnutí Obecního úřadu Neveklov - stavebního úřadu se netýkala věcné podstaty rozhodnutí, neboť stěžovatel se v tomto ohledu se závěry správního orgánu první instance ztotožnil, nýbrž označení stavby, jejíž užívání je dodatečně povolováno. Městský soud v Praze odůvodnil svůj rozsudek, kterým správní rozhodnutí stěžovatele zrušil, tím, že jednak nebyly ve správním řízení, jak ukládá vyhláška č. 137/1988 Sb., o obecných technických požadavcích na výstavbu (dále jen „vyhláška č. 137/1998 Sb.“), řádně prověřeny různé aspekty účinků hluku, který by měla dodatečně povolovaná stavba pily produkovat, zejména jeho vliv na pohodu bydlení; dalším důvodem zrušení bylo, že ve správním řízení nebyly řádně ověřeny vlivy stavby na dopravní zátěž v jejím okolí.

Stěžovatel svoji kasační stížnost opřel o ustanovení § 103 odst. 1 písm. a) a d) zákona č. 150/2002 Sb., soudního řádu správního, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „s. ř. s.“); namítal nezákonnost spočívající v nesprávném posouzení právní otázky Městským soudem v Praze a nepřezkoumatelnost jeho rozsudku z důvodu nesrozumitelnosti.

Stěžovatel ve své kasační stížnosti v první řadě vznesl výtku, že Městský soud v Praze rozhodl nad rámec žaloby žalobců, pokud v odůvodnění uvedl, že žalobci namítali rozpor napadeného správního rozhodnutí s vyhláškou č. 137/1998 Sb. a že jejich žaloba je důvodná, jelikož stěžovatel se dostatečně nezabýval pohodou bydlení žalobců podle ustanovení § 8 odst. 1 této vyhlášky.

Dále se stěžovatel vyjádřil k otázce vlastního posuzování pohody bydlení žalobců z hlediska zátěže hlukem. Konstatoval, že soud měl za to, že i když ve správním řízení naměřené hodnoty hluku vydávaného dodatečně povolovanou stavbou nepřekračují hranice stanovené příslušnou technickou normou (kteřá navíc není obecně závazná), vzhledem k tomu, že se blíží hraničním hodnotám v těchto normách a vzhledem k tomu, že hluk žalobce zatěžuje nejen po dobu obvyklé pracovní směny, nýbrž po většinu dne, nutno se zabývat otázkou pohody bydlení žalobců i z toho pohledu, zda i takováto (tedy z hlediska technické normy podlimitní) zátěž hlukem nepředstavuje zátěž nepřiměřenou. Stěžovatel k tomu namítl, že nezná jinou objektivní metodu stanovení přípustné hladiny hluku než jeho měření podle limitních hodnot uvedených v technických normách, třebaže se u nich jedná o hodnoty doporučené a nezávazné. Uvedl dále, že stavební úřad není orgánem veřejného zdraví ve smyslu § 78 zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, takže o otázkách souvisejících se zatížením hlukem rozhodl v souladu s § 126 odst. 1 zákona č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) na základě kladného stanoviska dotčeného orgánu státní správy. Dále stěžovatel poznamenal, že stavební zákon a související předpisy neumožňují správnímu orgánu stanovit dobu provozu jakékoli technologie, nýbrž pouze stanovovat podmínky, které mají původ ve stavbě a upravují účinky stavby jako takové (nelze jimi ale upravovat provozní dobu určitého zařízení z důvodu hlučnosti). Dále stěžovatel k otázce hlučnosti pily poznamenal, že z rozsudku Městského soudu v Praze není zřejmé, že by byla objektivně zjišťována provozní doba pily, a dále uvedl, že není korektní, pokud se v rozsudku uvádí, že žalobci fakticky bydlí v M., když jejich trvalé

bydliště je v Praze a svoji nemovitost v M. využívají jako rekreační objekt, u něhož nelze posuzovat pohodu bydlení jako u rodinného domu.

K otázce dopravní zátěže vyvolané stavbou a k jejímu posuzování pak stěžovatel uvedl následující námitky: Pokud žalobci namítali, že odborné vyjádření k provozu vozidel zpracované ing. J. J. nevychází z pravdivých údajů (podle žalobců vychází z jiné než skutečné šířky komunikace, jež by měla být dopravou související s pilou zatěžována), setrval stěžovatel v tomto ohledu na svém stanovisku, že tento posudek sloužil příslušným orgánům k vydání jejich stanovisek, přičemž stavebnímu úřadu nepřísluší podle platné legislativy tato stanoviska zpochybňovat.

Jak v otázce posuzování hlučnosti, tak v otázce posuzování dopravní zátěže se podle stěžovatele jedná o nesouhlas žalobců s podklady a stanovisky dotčených orgánů státní správy, neboť se jedná o sporné otázky ve věcech zájmů chráněných zvláštními předpisy, které stavební úřad ani odvolací správní orgán nemohou změnit nebo zpochybňovat. Správní orgán také podle stěžovatele nemůže jinému správnímu orgánu přikázat, aby v dané věci proběhlo jednání za přítomnosti účastníků řízení a znalců, jak bylo uvedeno v § 33 odst. 1 zákona č. 71/1967 Sb., o správním řízení (správní řád), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „spr. ř.“). Tento svůj právní názor stěžovatel opřel o rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 4. 9. 2003, č. j. 7 A 123/2002 - 28, zveřejněný pod č. 265/2004 Sbirky rozhodnutí Nejvyššího správního soudu.

Stěžovatel konečně vytknul rozsudku Městského soudu v Praze neadresnost a nejednoznačnost: V odůvodnění jsou některé pozemky označeny pouze parcelním číslem, aniž by bylo uvedeno, v jakém katastrálním území se nacházejí, anebo jsou označeny jinak ne zcela jednoznačně; některé místní názvy jsou neexistující či zkomoleny („N.1“ místo správného „N.“, „M.1“ nebo „M.2“ místo správného „M.“).

Žalobci navrhli zamítnutí kasační stížnosti.

Ke kasační námitce nepřezkoumatelnosti rozsudku Městského soudu v Praze spočívající v jeho nesrozumitelnosti žalobci uvedli, že neadresnosti a nejednoznačnosti a zkomolení některých místních jmen v rozsudku nemohou mít za následek nezákonnost rozhodnutí ve věci samé.

Dále stěžovatelé uvedli, že trvají na svém názoru, že rozhodnutí stěžovatele je zkrátilo na jejich právech a je v rozporu s vyhláškou č. 137/1998 Sb., protože sporná stavba je v rozporu se schváleným územním plánem, má negativní účinky na životní prostředí a umístění stavby stěžovatelům nezajišťuje pohodu bydlení. K námitce stěžovatele, že stavební úřad a stěžovatel neměli možnost odchýlit se od kladných stanovisek dotčených orgánů státní správy v otázkách zatížení okolí stavby hlukem a dopravou, které stavba vyvolává, žalobci uvedli, že i v územním a stavebním řízení platí zásada materiální pravdy (zejm. § 32 spr. ř.). K skutkovým zjištěním správní orgán dospívá hodnocením důkazů. A právě při hodnocení důkazů stěžovatel a předtím stavební úřad podle žalobců pochybili, jelikož se nevypořádali s rozpory mezi jednotlivými listinnými důkazy a námitkami žalobců. Jako příklad žalobci uvedli problematiku dopravní obslužnosti, kdy se dotčené orgány státní správy opíraly o odborné posouzení vypracované znalcem ing. J., i když se jeho odbornost na posuzovanou problematiku nevztahovala. Správní orgány se nevypořádaly s námitkami, že silnice neodpovídá parametry požadavkům těžších rozměrných vozidel, zejména neumožňuje bezpečné vyhnutí dvou rozměrnějších vozidel,



dochází k poškozování nebezpečných krajnic, zejména při vyhýbání protijedoucích vozidel, i k poškozování zelené plochy před domem žalobců. V rozhodnutí stěžovatele se neuvádí, proč bylo upuštěno od požadavku Okresního úřadu v Benešově - referátu dopravy, že povolení pily musí obsahovat také projekt dopravního řešení, např. výhybny. Podle žalobců odborné vyjádření ing. J. předložené J. M. je v rozporu se skutečností; nezabývá se ani vlivem hluku z dopravy na obytnou zónu.

Doporučujícího charakteru technických norem jsou si žalobci podle svého vyjádření vědomí, v rámci zjišťování skutečného stavu věci však bylo podle jejich názoru třeba vycházet nejen z naměřených hodnot, ale i z dalších okolností (počet strojů v provozu, doba provozu atd.). Správní orgán má podle žalobců právo i sám provést všechna šetření nutná k objasnění rozhodujících okolností a vyřešení rozporů, které jsou rozhodné pro rozhodnutí ve věci; není přitom vázán jen návrhy účastníků řízení.

K poznámce stěžovatele, že u rodinného domu v M. čp. 25 nelze pohodu bydlení posuzovat jako u rodinného bydlení, neboť žalobci jej užívají jako rekreační objekt a trvalé bydliště mají v Praze, žalobci poukázali jednak na evidenční charakter údaje o trvalém pobytu, jednak na to, že oba žalobci nebo alespoň jeden z nich převážnou část roku pobývají v M.. Pečují o nezletilé dítě, které ze zdravotních důvodů žije na venkově a navštěvuje školu v N.. Soud nebyl podle žalobců povinen prokazovat, jakým způsobem žalobci svůj dům v M. užívají, neboť to měl učinit správní orgán; stavební úřad však podle žalobců zná situaci v místě z vlastní zkušenosti a vycházel z toho, že dům je užíván k bydlení, a tuto skutečnost nezpochybňoval. Pokud pak stavební úřad vymezil dobu možného provozu hlučných zařízení denně od 6 od 22 hodin bez dalších omezení, došlo k tomu podle žalobců zřejmě po zjištění, že hluk z povolené stavby se šíří většinu dne.

Kasační stížnost je podle § 102 a násl. s. ř. s. přípustná a jsou v ní namítány důvody odpovídající ustanovení § 103 odst. 1 písm. a) a d) s. ř. s.

Důvod podle § 103 odst. 1 písm. a) s. ř. s. spočívá v námitce, že Městský soud v Praze nesprávně dospěl k závěru, že stěžovatel měl sám zkoumat otázku zajištění pohody bydlení žalobců ve smyslu § 8 odst. 1 věty první in fine vyhlášky č. 137/1998 Sb., třebaže k otázkám s tím souvisejícím (zatížení okolí povolené stavby hlukem a dopravou) měl k dispozici stanoviska dotčených orgánů státní správy, kterými byl vázán.

Důvod podle § 103 odst. 1 písm. d) s. ř. s. spočívá za prvé v námitce nepřezkoumatelnosti rozhodnutí Městského soudu v Praze pro nesrozumitelnost spočívající v nepřesném a nejednoznačném označení pozemků, souvisejících s povolenou stavbou a ve zkomolení některých místních jmen, za druhé pak v námitce, že Městský soud v Praze přezkoumal rozhodnutí stěžovatele nepřipustně nad rámec žalobních bodů, zabýval-li se otázkou pohody bydlení žalobců; obojím mělo být řízení před soudem stíženo vadami řízení, které mohly mít za následek nezákonné rozhodnutí ve věci samé.

Rozsahem a důvody je Nejvyšší správní soud vázán podle § 109 odst. 2 a 3 s. ř. s. Nejvyšší správní soud přitom neshledal vady podle § 109 odst. 3 s. ř. s., k nimž by musel přihlídnout z úřední povinnosti.

Nejvyšší správní soud přezkoumal kasační stížností napadené rozhodnutí Městského soudu v Praze a dospěl k závěru, že kasační stížnost není důvodná.

V první řadě se Nejvyšší správní soud musel zabývat námitkou nepřezkoumatelnosti rozsudku Městského soudu v Praze pro nesrozumitelnost. Byla-li by důvodná, již tato skutečnost by nutně musela vést ke zrušení rozsudku. Nejvyšší správní soud však napadený rozsudek v žádném případě nepřezkoumatelným neshledal. Lze připustit, že by bylo přesnější u pozemků Městským soudem Praze v rozsudku zmiňovaných uvést i katastrální území a obec, ve které se nacházejí, ovšem absence tohoto údaje v odůvodnění rozsudku je rozhodně nečiní nepřezkoumatelným; Z celkového obsahu rozsudku a z toho, jaká věc je v něm posuzována (zákonnost rozhodnutí, kterým se umožní dodatečné užívání stavby pily v M., nacházející se na určitém pozemku či pozemcích a sousedící s jinými stavbami a pozemky), je zřejmé a jasné, že se jedná o nemovitosti v katastrálním území a obci M.. Rovněž poukaz na zkomolení některých místních jmen je z hlediska posouzení otázky přezkoumatelnosti rozsudku zcela nepřípadný - v těchto případech se jedná o obyčejné chyby v psaní, vzniklé nejspíše v důsledku „příliš inteligentní“ kontroly pravopisu v textovém editoru Microsoft Word (automatická kontrola pravopisu v tomto editoru totiž opravuje slovo „M.“ na „M.1“ a slovo „N.“ na „N.1“). Takové chyby nejsou rozhodně důvodem nepřezkoumatelnosti rozsudku, nýbrž mají být opraveny postupem podle § 54 odst. 4 s. ř. s.

Stran námitky, že Městský soud v Praze žalobu žalobců přezkoumal nezákonně nad rámec žalobních bodů, zabýval-li se otázkou pohody bydlení žalobců, nutno poznamenat následující: Ustanovení § 71 odst. 1 písm. d) s. ř. s. žalobci ukládá povinnost uvést v žalobě konkrétní (tj. ve vztahu k žalobci a k projednávané věci individualizovaná) skutková tvrzení doprovázená (v témže smyslu) konkrétní právní argumentací, z nichž plyne, z jakých důvodů považuje žalobce napadené výroky rozhodnutí za nezákonné nebo nicotné (srov. k tomu obdobné závěry, vyslovené v rozsudku Nejvyššího správního soudu ze dne 27. 10. 2004, č. j. 4 Azs 149/2004 - 52, zveřejněném pod číslem 488/2005 Sbírky rozhodnutí Nejvyššího správního soudu; z klasické starší judikatury viz např. usnesení Vrchního soudu v Praze ze dne 19. 1. 1993, č. j. 6 A 85/92 - 5). Žalobce je tedy povinen vylíčit, jakých konkrétních nezákonných kroků, postupů, úkonů, úvah, hodnocení či závěrů se měl správní orgán vůči němu dopustit v procesu vydání napadeného rozhodnutí či přímo rozhodnutím samotným, a rovněž je povinen ozřejmit svůj právní náhled na to, proč se má jednat o nezákonnosti. Líčení skutkových okolností nemůže být toliko typovou charakteristikou určitých „obvyklých“ nezákonností, k nimž při vyřizování věci určitého druhu může docházet, nýbrž zcela jasně individualizovaným, a tedy od charakteristiky jiných konkrétních skutkových dějů či okolností jednoznačně odlišitelným popisem. Právní náhled na věc se nemůže spokojit toliko s obecnými odkazy na určitá ustanovení zákona a na práva či povinnosti v nich stanovené, nýbrž musí aplikovatelné právní normy subsumovat na vylíčená skutková tvrzení a obsahovat konkrétní o tyto skutkové děje či okolnosti se opírající právní výtky (tvrzení o porušení práva).

Je pravda, že ve své žalobě se žalobci o otázce zkoumání pohody bydlení jako legálního pojmu a právním předpisem (§ 8 odst. 1 věta první in fine vyhlášky č. 137/1998 Sb.) stanoveného kritéria pro stanovení přípustného vzájemného odstupu staveb výslovně nezmiňovali (z citované vyhlášky výslovně zmiňovali pouze § 4 a § 13 odst. 1, nicméně právě § 4 této vyhlášky, konkrétně jeho odst. 1, stanoví, že umístění stavby musí odpovídat požadavkům na zachování pohody bydlení). Jejich žaloba ovšem po obsahové stránce nenechává pochyb o tom, proti jaké zcela konkrétní a jednoznačně ohraničené věcné vadě napadeného správního rozhodnutí brojí a proč ji mají za nezákonnou - proti tomu, že správní orgány, třebaže jim to právní předpis (vyhláška č. 137/1998 Sb.) ukládá, řádně nezkoumaly to, zda stavba tak, jak má být dodatečně povolena, svými účinky na okolí zásadně snižuje kvalitu života a bydlení v jejích nemovitosti, která se nachází v bezprostřední

blízkosti stavby, třebaže obecně snad povolovaná stavba může v některých ohledech vyhovovat technickým normám (zejména normám hlukovým). Dokonce pojmu „klid a pohoda bydlení“ přímo užívají v žalobě na str. 7 dole. Jestliže takto zcela konkrétně žalobci vyjádřili svůj náhled na skutkové i právní aspekty toho, že správní orgán dopustil povolení stavby, jež zasahuje do sféry jejich subjektivních veřejných práv, nelze považovat za nezákonnost, pokud Městský soud v Praze žalobu žalobců z tohoto pohledu přezkoumával a jimi vylíčený a vřízení prokázaný skutkový stav subsumoval pod právní normu, jež na tento skutkový stav dopadá (již zmíněný § 8 odst. 1 věta první in fine vyhlášky č. 137/1998 Sb.). Okolnost, že žalobci ji ve svém právním náhledu na věc subsumovali pod právní normu jinou (konkrétně pod § 4 a § 13 odst. 1 vyhlášky č. 137/1998 Sb.), není rozhodná, neboť k tomu, aby se krajský soud ve správním soudnictví žalobou stěžovatele z hlediska určitého žalobního bodu zabýval, není povinností žalobce správně subsumovat právní normy na jím tvrzený skutkový stav, nýbrž toliko vznést ve své žalobě konkrétní právní výtky (které nutně nemusí být správné).

Z výše uvedeného je patrné, že žádná z obou stížních námitek stěžovatele, jež spadají pod ustanovení § 103 odst. 1 písm. d) s. ř. s., není důvodná.

Ke stížní námitce, že Městský soud v Praze nesprávně dospěl k závěru, že stěžovatel měl sám zkoumat otázku zajištění pohody bydlení žalobců ve smyslu § 8 odst. 1 věty první in fine vyhlášky č. 137/1998 Sb., třebaže k otázkám s tím souvisejícím (zatížení okolí povolované stavby hlukem a dopravou) měl k dispozici stanoviska dotčených orgánů státní správy, kterými byl vázán, uvádí Nejvyšší správní soud následující:

Je pravda, že jak vyslovil Nejvyšší správní soud v rozsudku ze dne 4. 9. 2003, č. j. 7 A 123/2002 - 28, zveřejněném pod č. 265/2004 Sbírky rozhodnutí Nejvyššího správního soudu, vyjde-li správní úřad při svém rozhodnutí ze stanoviska jiného vykonavatele veřejné správy příslušného k takovému stanovisku, je správní úřad tímto stanoviskem vázán a nemůže toho, kdo stanovisko vydal, nutit, aby je změnil. Na druhé straně nelze odhlédnout ani od toho, že posudky, stanoviska či vyjádření vykonavatelů veřejné správy, jejichž účelem je uplatnění hledisek ochrany zájmů, které tyto vykonavatelé reprezentují, nejsou praxí ani teorií považovány za rozhodnutí. Teorie je řadí mezi tzv. jiné správní úkony, které nezakládají, nemění, neruší ani autoritativně nepotvrzují konkrétní právní vztahy. Takové stanovisko, posudek či vyjádření jsou jen jedním z podkladů pro rozhodnutí orgánu státní správy, a jakkoli mohou ovlivnit rozhodnutí správního orgánu, nemohou být s ohledem na tuto svoji povahu předmětem samostatného přezkumu soudem, leda by tak bylo právem stanoveno. Výhrady a námitky týkající se nepřesně či neúplně zjištěného stavu věci mohou účastníci nepochybně uplatnit v rámci správního řízení, pro které se tyto posudky, stanoviska či vyjádření vyžadují, v rámci odvolacího řízení či v rámci soudního přezkumu správních rozhodnutí (srov. k tomu usnesení Ústavního soudu ze dne 25. 5. 1999, sp. zn. IV. ÚS 158/99, zveřejněné pod č. 40 ve svazku č. 14 Sbírky nálezů a usnesení Ústavního soudu). Ustanovení § 75 odst. 2 věty druhé s. ř. s. na to výslovně pamatuje, říká-li, že byl-li závazným podkladem přezkoumávaného rozhodnutí jiný úkon správního orgánu, přezkoumá soud k žalobní námitce také jeho zákonnost, není-li jím sám vázán a neumožňuje-li tento zákon žalobci napadnout takový úkon samostatnou žalobou ve správním soudnictví.

Podle § 88 odst. 1 písm. a) stavebního zákona stavební úřad nařídí vlastníku stavby nebo zařízení odstranění stavby nebo zařízení postavené bez stavebního povolení či ohlášení nebo v rozporu s ním. Odstranění stavby se nenařídí, pokud stavebník prokáže, že stavba je v souladu s veřejným zájmem, zejména s územně plánovací dokumentací, cíli a záměry

územního plánování, obecnými technickými požadavky na výstavbu, technickými požadavky na stavby a zájmy chráněnými zvláštními předpisy a jestliže stavebník v řízení o odstranění stavby podá žádost o její dodatečné povolení a předloží podklady a doklady vyžádané stavebním úřadem v jím stanovené lhůtě a v rozsahu jako k žádosti o stavební povolení. Jak zcela správně uvedl ve svém rozhodnutí Městský soud v Praze, důkazní břemeno k prokázání splnění všech výše uvedených podmínek nese stavebník.

Vyhláška č. 137/1998 Sb. stanoví ve svém § 4 odst. 1, že při umísťování staveb a jejich začleňování do území musí být respektována omezení vyplývající z právních předpisů chránících veřejné zájmy a předpokládaný rozvoj území, vyjádřený v územně plánovací dokumentaci, popřípadě v územně plánovacích podkladech. Umístění staveb musí odpovídat urbanistickému a architektonickému charakteru prostředí a požadavkům na zachování pohody bydlení. Umístěním stavby a jejím následným provozem nesmí být nad přípustnou míru obtěžováno okolí, zejména v obytném prostředí, a ohrožována bezpečnost a plynulost provozu na přilehlých pozemních komunikacích.

Podle § 8 odst. 1 věty první citované vyhlášky pak vzájemné odstupy staveb musí splňovat zejména požadavky urbanistické, architektonické, životního prostředí, hygienické, veterinární, ochrany povrchových a podzemních vod, ochrany památek, požární ochrany, bezpečnosti, civilní ochrany, požadavky na denní osvětlení a oslunění a na zachování pohody bydlení.

Podle § 13 odst. 1 cit. vyhlášky negativní účinky staveb a jejich zařízení na životní prostředí, zejména škodlivé exhalace, hluk, teplo, otřesy, vibrace, prach, zápach, znečišťování vod a pozemních komunikací a zastínění budov, nesmí překročit limity uvedené v příslušných předpisech.

Výše uvedená ustanovení nelze vykládat tak, že vždy, když jsou splněny požadavky stanovené v § 13 odst. 1 vyhlášky č. 137/1998 Sb., jsou automaticky také splněny požadavky podle § 8 odst. 1 cit. vyhlášky, zejména požadavek na zachování pohody bydlení, a požadavky vyplývající z § 4 odst. 1 cit. vyhlášky. Pokud žalobci ve správním řízení poukazovali na konkrétní skutečnosti, které zpochybňovaly splnění požadavku na pohodu bydlení, i když stanoviska dotčených orgánů státní správy konstatovala dodržení předepsaných limitů zatížení hlukem (viz konkrétně ve vztahu k zatížení hlukem stanoviska Krajské hygienické stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze ze dne 8. 10. 2003, zn. 4363-241/2003-LŘ, a ze dne 28. 1. 2004, zn. 414 - 241/04/BN/LŘ, jakož i její vyjádření ze dne 17. 3. 2004, zn. 1338-241/2004/BN/Sá, LŘ, k odvolání žalobců), měl se stěžovatel důkladně zabývat jejich tvrzeními právě i z hlediska zajištění pohody bydlení. Skutečnost, že jak vyplývá z měření hluku provedených ing. O. K., CSc. a RNDr. L. Ř., limitní hodnoty předepsané v § 12 nařízení vlády č. 502/2000 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů (zejm. odst. 1 a 2 cit. ustanovení), nebyly překročeny, totiž ještě nutně nemusí znamenat, že takto zjištěná hladina hluku vydávaného povolovanou stavbou také splňuje požadavek na pohodu bydlení.

„Pohodou bydlení“ lze podle jedné z možných definic, která se snaží tento pojem kategorizovat subjektivně, rozumět takový stav, kdy někdo bydlí v klidu, spokojeně, příjemně a šťastně (viz Marek Hanák, *Pohoda bydlení*, Právní rádce - internetová verze, 28. 4. 2005, <http://pravniRadce.ihned.cz/>). Z objektivistického úhlu pohledu lze „pohodou bydlení“ rozumět souhrn činitelů a vlivů, které přispívají k tomu, aby bydlení bylo zdravé a vhodné pro všechny kategorie uživatelů, resp. aby byla vytvořena vhodná atmosféra klidného bydlení;

pohoda bydlení je v tomto pojetí dána zejména kvalitou jednotlivých složek životního prostředí, např. nízkou hladinou hluku (z dopravy, výroby, zábavních podniků, ze stavebních prací aj.), čistotou ovzduší, přiměřeným množstvím zeleně, nízkými emisemi pachů a prachu, osluněním apod.; pro zabezpečení pohody bydlení se pak zkoumá intenzita narušení jednotlivých činitelů a jeho důsledky, tedy objektivně existující souhrn činitelů a vlivů, které se posuzují každý jednotlivě a všechny ve vzájemných souvislostech (z obdobně pojaté definice vychází ve své praxi Ministerstvo pro místní rozvoj, viz Marek Hanák, cit. dílo). Nejvyšší správní soud se ve svém výkladu legálního pojmu „pohoda bydlení“ přiklání k druhé z výše nastíněných definic, tedy definici objektivistické, která lépe odpovídá ústavním principům zákazu libovůle a neodůvodněně nerovného zacházení (viz čl. 1 věta první Listiny základních práv a svobod), nicméně podotýká, že správní orgán při posuzování, zda je v konkrétním případě pohoda bydlení zajištěna, nemůže zcela abstrahovat ani od určitých subjektivních hledisek daných způsobem života osob, kterých se má stavba, jejíž vliv na pohodu bydlení je zkoumán, dotýkat; podmínkou zohlednění těchto subjektivních hledisek ovšem je, že způsob života dotčených osob a jejich z toho plynoucí subjektivní nároky na pohodu bydlení nevybočují v podstatné míře od obecných oprávněně požadovatelných standardů se zohledněním místních zvláštností dané lokality.

V konkrétním případě žalobců tedy zhodnocení, zda vliv hluku produkovaného povolenou stavbou nepřipustně snižuje pohodu bydlení, není proto pouze otázkou obsahu závazného stanoviska dotčeného orgánu, nýbrž je věcí autonomního posouzení stavebním úřadem či stěžovatelem po zhodnocení všech relevantních okolností, kterými jsou zejména objektivní výsledky hlukových měření, časový rozsah provozu pily (stavební úřad - a ostatně i žalovaný - tuto skutečnost zohlednili vymezením doby, po kterou smí být pila v provozu; otázkou zůstává, zda takové vymezení je dostatečné vzhledem k tomu, že pilu by podle rozhodnutí bylo možno provozovat i ve večerních hodinách a o víkendech), způsob užívání okolních staveb (pokud by se například jednalo o stavby užívané zejména k víkendové rekreaci, mohlo by pohodu bydlení výrazně zvýšit omezení provozu pily pouze na pracovní dny; pokud jsou okolní stavby užívány zejména k trvalému bydlení, lze zpravidla připustit, že v pracovní dny, kdy se obecně pracuje více než o víkendech, může požadavkům na pohodu bydlení odpovídat vyšší hladina hlukové zátěže než o víkendech či svátcích) a další doprovodné hlukové nebo jiné negativní zatížení (například hluk či spaliny z vyvolané dopravy posilující negativní účinky hluku z provozu pily, prach a piliny produkované při řezání dřeva, pokud se rozptylují po okolí, atd.). Je ovšem nutno zdůraznit, že požadavky na pohodu bydlení nelze absolutizovat a že určité zatížení okolí způsobuje každá stavba, přičemž po vlastních okolních staveb je spravedlivé požadovat, aby takovéto zatížení snášeli, je-li přiměřené poměrům. Ostatně i normy soukromoprávní operují v právu imisí s pojmem zatížení „nad míru přiměřenou poměrům“ (§ 5 zákona č. 40/1964 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů).

Městský soud v Praze proto rozhodnutí stěžovatele zcela správně vytkl, že se otázkou pohody bydlení nezabývalo, když se při zvažování vlivu hluku produkovaného povolenou pilou omezilo pouze na konstatování, že limitní hodnoty hluku nebyly překročeny. Správně rovněž poukázal na to, že z hlediska posuzování pohody bydlení je či může být relevantní, pokud limitní hodnoty jsou sice dodrženy, ovšem naměřené hodnoty hluku se pohybují u horních hranic přípustného rozmezí. Zcela důvodně soud též upozornil, že významnou roli při posuzování pohody bydlení z hlediska zatížení hlukem hraje časové rozložení produkce hluku v průběhu denní doby a v jednotlivých dnech týdne. Nejvyšší správní soud se toliko neztotožňuje se závěrem Městského soudu v Praze o tom, že kritéria, podle kterých byla ing. O. K., CSc. a RNDr. L. Ř. provedena měření hluku, jsou právně

nezávazná - ing. K. výslovně uvádí, že měření provedl a vyhodnotil podle nařízení vlády č. 502/2000 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů, které je obecně závazným právním předpisem k provedení zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů; rovněž RNDr. Ř. porovnává, jakkoli to výslovně v dokladu o úředním měření hluku neuvádí, naměřené hodnoty hluku s limitními hodnotami podle § 12 odst. 2 citovaného nařízení vlády.

Pokud jde o další okruh problémů, a sice o dopravní zatížení vyvolané povolovanou stavbou, je opět nutno ve shodě s názorem Městského soudu v Praze konstatovat, že stěžovatel se ve svém rozhodnutí nevypořádal se zcela konkrétními skutkovými námitkami žalobců stran povahy příjezdové komunikace ke stavbě. Jestliže žalobci uvádějí, že komunikace je výrazně užší a i v dalších parametrech (charakter krajnice) odlišná od toho, z jakých vlastností komunikace vycházelo odborné vyjádření ing. J., pak tuto skutečnost nebylo možno pominout a stěžovatel měl zjistit, jaký je skutečný stav věci v tomto ohledu. Pokud by zjistil, že šířka komunikace neodpovídá údajům v odborném vyjádření, měl na to upozornit dotčený orgán státní správy a dotázat se jej, zda i ve světle nových skutečností setrvává na původním stanovisku, anebo zda svůj názor s ohledem na tato nova mění. Tím by stěžovatel nijak nezasáhl do pravomocí dotčeného orgánu státní správy a nedopustil se excesu ze svých pravomocí, naopak by nejlepším možným způsobem dostal požadavku přesného a úplného zjištění skutečného stavu věci, neboť v ústavním a právním státě, jímž Česká republika je, si nelze představit, že dotčený orgán státní správy by takové sdělení ignoroval a nezabýval se jím v souladu se zákonem a z hlediska úkolů, které jsou mu zákonem svěřeny.

Žádná ze stížních námitek nebyla důvodná, proto Nejvyšší správní soud nedůvodnou kasační stížnost podle § 110 odst. 1 poslední věty s. ř. s. zamítl.

Stěžovatel, který neměl v tomto soudním řízení úspěch, nemá právo na náhradu nákladů řízení (§ 60 odst. 1 s. ř. s.). Žalobci naopak měli v řízení před Nejvyšším správním soudem plný úspěch, a proto mají právo na náhradu nákladů, které důvodně vynaložili, proti účastníkovi, který ve věci úspěch neměl. Žalobcům takové náklady vznikly v podobě nákladů na právní zastoupení advokátem a činily celkem 3500 Kč. Byly tvořeny u každého z obou společně zastupovaných žalobců odměnou za dva úkony právní služby ve výši 800 Kč [§ 7, § 9 odst. 3 písm. f), § 11 odst. 1 písm. a) a d), § 12 odst. 4 vyhlášky č. 177/1996 Sb. o odměnách advokátů a náhradách advokátů za poskytování právních služeb (advokátní tarif), ve znění pozdějších předpisů], a 2x paušálem 75 Kč (§ 13 odst. 3 cit. vyhlášky), celkem tedy 2x 1600 Kč + 2x 150 Kč. Daň z přidané hodnoty nebyla žalobcům jako náklad řízení přiznána, neboť právní zástupkyně žalobců nedoložila, že je plátcem této daně [§ 14a odst. 1 vyhlášky č. 177/1996 Sb. o odměnách advokátů a náhradách advokátů za poskytování právních služeb (advokátní tarif), ve znění pozdějších předpisů]. Nejvyšší správní soud proto rozhodl, že žalobci mají právo na náhradu nákladů řízení o kasační stížnosti ve výši shora uvedeně.

**P o u č e n í :** Proti tomuto rozsudku **n e j s o u** opravné prostředky přípustné.

V Brně dne 2. února 2006

č. j. 2 As 44/2005 - 125

JUDr. Vojtěch Šimíček  
předseda senátu

## **MMB/0268175/2020**

### **Námitka č.1**

#### **Výrok:**

Námitce se vyhovuje částečně.

#### **Odůvodnění:**

*Pro dokladování transparentnosti procesu vyhodnocení podání je k západní části lokality Be-1 uvedeno také mezitímní pracovní odůvodnění, tj. vyhodnocení z r. 2020:*

*K lokalitě Be-1 uplatnila připomínky MČ Brno-Bohunice s požadavkem na zachování stavu dle platného ÚPmB na území jižně ulice Lány (zachování nestavební plochy ZPF) a ke způsobu a rozsahu využití ploch bydlení jižně ulice Dvořiště, a nesouhlas se stavebním rozvojem jižně ulice Dvořiště uplatnila MČ Brno-Starý Lískovec. Pořizovatel MČ vyhovuje v níže popsaném rozsahu takto:*

*Jižně ulice Lány ve všech variantách konceptu byly místo části plochy veřejné vybavenosti – školství a zbytkových ploch ZPF navrženy plochy stavební (bydlení a veřejná vybavenost). V roce 2011 byl školský provoz přesunutý do Rajhradu u Brna a následně bylo hledáno nové vhodné využití. V roce 2017 proto byla pořízena územní studie (ÚS) “Bohunice, ul. Lány“ (zpracovatel Ing. Arch. Jenčková) jako územně plánovací podklad (ÚPP) pro změnu ÚPmB. Cílem ÚS bylo vytvořit komplexní řešení území ve vztahu k okolním plochám. Území přímo navazuje na zastavěné území, od volné krajiny je naopak jasně odděleno vodním tokem, železnicí a dále dálnicí. Logická je tedy preference stavebního rozvoje území. S ohledem na požadavek MČ dává pořizovatel pokyn v části lokality Be-1 (území jižně ulice Lány) v Návrhu nového ÚPmB ponechat pouze stabilizovanou plochu V/v3 a plochu přestavby C/k4 včetně ploch veřejných prostranství kolem těchto ploch s tím, že plocha C/k4 bude vymezená jako C/k3 a zastavitelné plochy B/r2, B/v3 a B/k4 budou vymezeny jako územní rezervy pro bydlení. Ponechána bude pouze část plochy B/r2 v zastavěném území u nároží plochy komunikace a prostranství místního významu (zahrnující zčásti pozemek parc. č.911/11 k. ú. Bohunice), a to v rozsahu, který odpovídá stabilizované ploše BC v platném ÚPmB. Dořešeny budou zbytkové plochy stávající stabilizované plochy OS z platného ÚPmB tak, aby neznemožnily sledovat budoucí záměry v lokalitě.*

*U západní části lokality Be-1 se pořizovatel ztotožňuje s požadavkem MČ Brno-Starý Lískovec na zachování nestavebního využití pro plochu zeleně.*

*Koncept nového ÚP v žádné z variant neobsahoval vymezení nových souvislých zastavitelných ploch jižně ulice Dvořiště, ani od doby projednání Konceptu nedošlo k vydání změny platného ÚPmB v tomto území, či k prověření rozvoje stavebního využití na základě územně plánovacího podkladu (územní studie). Proto se pořizovatel ztotožňuje s požadavkem MČ Brno - Starý Lískovec na zachování nestavebního využití alespoň na území MČ Brno-Starý Lískovec a nesouhlasí s vymezením nových zastavitelných ploch jižně ulice Dvořiště na k. ú. Starý Lískovec. Pro rozvoj jižně ulice Dvořiště by mělo být určeno pouze území MČ Brno-Bohunice, k. ú. Bohunice. Vymezena by měla být plocha smíšená obytná C, které umožňuje bydlení. S ohledem na hlukové podmínky v území zatížení dopravní infrastrukturou (stávající D1) i s ohledem na nové dopravní záměry vyplývající z aktualizovaných ZUR JmK není vhodné zde vymezit přímo plochy bydlení.*

*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 Chváta, PhD. u pořizovatele připravovaného Územního plánu města Brna – Odboru územního plánování a rozvoje MMB, ve smyslu § 53 odst. (1) zákona č. 183/2006 sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, podnět, aby vyhodnocení výsledků projednání dokončil v souladu s doporučením RMB. RMB doporučila řešení u problematických oblastí rozvoje města stěžejního charakteru.*

*I přesto, že by bylo možné odborně doporučit řešení popisované výše s ponecháním plochy městské zeleně a namítajícímu vyhovět, pořizovatel dává pokyn:*



- vymezit v západní části lokality Be-1 na k.ú. Starý Lískovec místo plochy B/v4 plochu smíšenou obytnou C/v4 a omezit průjezd prodloužené ulice Dvořiště směrem k ulici U Leskavy;  
- změnit podél jižní strany ul. Dvořiště a Vyhliďalova (na k. ú. Bohunice a části k. ú. Starý Lískovec) změnit plochu B/v2 na B/r2,  
vše v souladu s podnětem určeného zastupitele.

K další úpravě návrhu ÚP oproti výše uvedenému došlo po 1. opakovaném veřejném projednání v západní části lokality Be-1. Konečné rozhodnutí o námítce a odůvodnění tohoto rozhodnutí se vztahuje k výslednému řešení Návrhu nového ÚPmB:

K lokalitě Be-1 uplatnila připomínky MČ Brno-Bohunice s požadavkem na zachování stavu dle platného ÚPmB na území jižně ulice Lány (zachování nestavební plochy ZPF) a ke způsobu a rozsahu využití ploch bydlení jižně ulice Dvořiště, a nesouhlas se stavebním rozvojem jižně ulice Dvořiště uplatnila MČ Brno-Starý Lískovec. Pořizovatel MČ vyhovuje v níže popsaném rozsahu takto:

S ohledem na požadavek MČ Brno-Bohunice dává pořizovatel pokyn v části lokality Be-1 (území jižně ulice Lány) v Návrhu nového ÚPmB ponechat pouze stabilizovanou plochu V/v3 a plochu přestavby C/k4 včetně ploch veřejných prostranství kolem těchto ploch s tím, že plocha C/k4 bude vymezená jako C/k3. Místo zastavitelné plochy B/r2, B/v3 a B/k4 budou vymezeny nestavební plochy s územní rezervou pro bydlení. Ponechána bude pouze část plochy B/r2 v zastavěném území u nároží plochy komunikace a prostranství místního významu (zahrnující zčásti pozemek parc. č.911/11 k. ú. Bohunice), a to v rozsahu, který odpovídá stabilizované ploše BC v platném ÚPmB. Dořešeny budou zbytkové plochy stávající stabilizované plochy OS z platného ÚPmB tak, aby neznemožnily sledovat budoucí záměry v lokalitě.

Západní část lokality Be-1 byla na základě podnětu určeného zastupitele (viz popsáno výše) pro 1. opakované veřejné projednání upravena.

Na základě připomínek MČ doručených při 1. opakovaném veřejném projednání se určený zastupitel navrženým řešením západní části lokality Be-1 znovu zabýval a uplatnil v procesu vyhodnocování výsledků projednání dopisem 0553430/2021 ze dne 25.10.2021 (doplňujícím doporučení uplatněná dopisy č.j. MMB/0477610/2021 ze dne 13.9.2021 a č.j. MMB/0526164/2021 ze dne 8.10.2021) k lokalitě Be-1 na základě doporučení RMB R8/177 ze dne 20.10.2021 podnět na zohlednění místních zájmů MČ Brno – Bohunice a MČ Brno-Starý Lískovec, a to na omezení rozsahu návrhové stavební plochy C/v4 při západním okraji lokality a vymezení návrhové plochy městské zeleně. Městské části jsou dle Statutu města Brna oprávněny uplatňovat právo na místní samosprávu ve specifickém režimu prostřednictvím vyjádření k projednávaným územně plánovacím dokumentacím.

Na základě výsledků projednání byly místní zájmy obou městských částí MČ Brno-Bohunice a MČ Brno - Starý Lískovec alespoň částečně zohledněny a Návrh pro 2. opakované veřejné projednání byl upraven.

Redukcí rozsahu původně vymezených stavebních ploch ve východní části lokality Be-1 (obsaženo již v I. upraveném návrhu) i touto úpravou v západní části lokality předloženou ve II. upraveném návrhu je částečně vyhověno námítce.

## **Námítka č.2**

### **Výrok:**

Námítce se nevyhovuje.

### **Odůvodnění:**

Budova bývalé zahradnické školy od Dušana Jurkoviče je nemovitá kulturní památka, ochrana zájmů památkové péče je v kompetenci příslušného dotčeného orgánu. V kartě lokality pro rozvojovou lokalitu Be-1 "Dvořiště-Vyhliďalova-Lány" je ve vztahu k této kulturní hodnotě uvedeno, že má být respektována. Její současné využití je pro školství, proto je i v novém ÚP využití území pro veřejnou vybavenost ponecháno.

Zpracovatel návrhu vyhodnotil, že není nutné podmínit rozhodování v tomto území vypracováním územní studie, vycházel z územní studie Lány z roku 2017.

Došlo dne: 25.06.2020

Č.j. MMB: 0268181  
Příl.:

**NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA**



NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

Návrh nového Územního plánu města ...

**Identifikační údaje podatele**

**Fyzická osoba/právnícká osoba**

Jméno, příjmení /  
Název společnosti

Datum narození/  
Identifikační číslo

Trvalé bydliště/  
sídlo

Jsem - nejsem\*) občan města Brna

Jsem - nejsem\*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené  
navrhovanou změnou

Katastrální území Tuřany, parc. č. [redacted]

**Upřesnění obsahu námítky/připomínky**

K textové části

Ke grafické části

K procesu pořizování

Městská část

Brno-Tuřany

Katastrální území

Tuřany

Parcelní čísla pozemků (adresa,  
doplňující popis lokality)

**Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ**

přílohy:

ano

ne

Nesouhlasíme s vymezením ploch smíšených obytných C/v3 a s navrženou výškovou úrovní 6 – 16 m a **požadujeme změnu ploch smíšených obytných C/v3, které zahrnují naše pozemky, na plochy bydlení B/r2.**

Odůvodnění:

V **platném Územním plánu města Brna** se naše pozemky nachází ve dvou návrhových plochách čistého bydlení (v severní části s indexem podlažních ploch 0,3, v jižní části s IPP 0,4). Návrhové plochy bydlení plynule navazují na stabilizovanou zástavbu mezi ulicemi Myslivecká a Sokolnická a jsou vymezeny až po novou ulici Honební, která je odděluje od návrhových smíšených ploch obchodu a služeb.

V **Návrhu nového územního plánu** jsou plochy smíšené přimknuty bez oddělení k plochám bydlení, takže se obáváme snížení kvality předpokládaného (spíše rodinného) bydlení stupňováním intenzity zástavby. Dle našeho názoru je navyšování výškové úrovně směrem do volné krajiny a k méně intenzivně stavebně využívaným plochám zahrádek nežádoucí a nelogické.

Z tohoto důvodu navrhuje pro celou lokalitu jednotné funkční využití – plochy bydlení, jednotnou rezidenční strukturu zástavby, s výškovou úrovní zástavby 2.

V Brně dne 24.6.2020

Podpis: [redacted]

**MMB/0268181/2020**

**Námitka**

**Výrok:**

*Námitce se vyhovuje částečně.*

**Odůvodnění:**

*Žádáte v rozvojové lokalitě Tu-3 úpravu plochy smíšené obytné z C/v3 na B/r2.*

*Plochy smíšené obytné C byly posunuty hlouběji do ploch čistého bydlení (B) ve srovnání s platným ÚPmB, umožňují stejné funkční využití jako plochy pro bydlení, navíc ještě umístění občanského vybavení jako v plochách V a W, plochy pro maloobchod do 1500 m<sup>2</sup> prodejní plochy, služby a nerušící výrobu a sport. Výšková úroveň bude snížena z v/3 na v/2.*

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA  
Odbor územního plánování a rozvoje

Došlo dne: 24-06-2020

Č.j. MMB: 0268163

Přil.: .....

3397

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

NÁMITKA		
<b>NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD</b>		Připravovaný nový územní plán Města Brna
Identifikační údaje podatele		
Fyzická osoba		Statutární město Brno Doručeno: 24.06.2020 MMB/0268163/2020 Listy: 1 přílohy: 11/sv: 1 druh: .....
Jméno, příjmení		
Datum narození		
Trvalé bydliště		
Jsem-nejsem*) občan města Brna	Jsem-nejsem*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území Bohunice... parc. č. <span style="background-color: black; color: black;">XXXXXXXXXX</span>	
Upřesnění obsahu námítky		
<input checked="" type="checkbox"/> K textové části	<input checked="" type="checkbox"/> Ke grafické části	<input type="checkbox"/> K procesu pořizování
Městská část	Brno-Bohunice	
Katastrální území	Bohunice	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	Lokalita BE-1	
Text námítky včetně ZDŮVODNĚNÍ		
přílohy: <input checked="" type="checkbox"/> ano <input type="checkbox"/> ne		
<div style="display: flex; justify-content: space-between; align-items: center;"> <span style="font-size: 2em; font-weight: bold; color: red;">1</span> <p><b>NESOUHLASÍM SE ZMĚNOU V NOVÉM ÚZEMNÍM PLÁNU NAVRŽENOU PRO LOKALITU BE-1 A CÍTÍM SE BÝT OSOBNĚ DOTČEN Z NÍŽE UVEDENÝCH DŮVODŮ:</b></p> </div>		
<p><b>1) ZVÝŠENÍ HLUKOVÉ ZÁTĚŽE</b></p> <p>Oblast v okolí dálnice D1 v MČ Brno-Bohunice (u které v této části chybí protihlukové stěny, přestože jde o úsek, kde se kumuluje tranzitní kamionová doprava) je již dlouhodobě zasažena překračováním hlukové zátěže obyvatel, a to jak provozem na samotné dálnici D1, tak na ulici Lány, kde podle Brněnských komunikací projede v dolní části až 16 000 vozidel denně. Studie Lány 2017 ale uvádí, že komunikace Lány je zatížena cca 7000 průjezdy denně, plánované přetížení je cca 3000 a je schopna unést maximálně 12 000 průjezdů (viz. Územní studie Lány - B.7.1. Doprava-I/22).</p> <p>Pro srovnání mnoho obcí dosáhlo výstavby obchvatu i při průjezdu 8000 aut denně. Proto studie Lány 2017 popírá sama sebe. Nevychází z reálných dat a pracuje se zastaralými a podhodnocenými údaji. (viz. obrazová příloha č.2). Realita je taková, že po Lánech jezdí již nyní mnohem více než 12 000 aut a daná studie tedy není pravdivá. Pokud bychom vycházeli z reálných dat, tak když připočteme zamýšlené přetížení jsme na hodnotě minimálně 19 000 průjezdů denně.</p> <p>Do celé problematiky hlučnosti je nutné také zahrnout to, že tato oblast je navíc letovým koridorem k tuřanskému letišti a prochází jí železniční trat č. 240 Brno-Jihlava.</p> <p>Sečteno a podtrženo je již aktuální situace velmi alarmující. Tato problematika není veřejnými institucemi dlouhodobě řešena a obyvatelé Bohunic na ni také dlouhodobě poukazují.</p>		

Další zamýšlenou výstavbou v lokalitě BE-1 a následným vyšším zatížením jak ulice Lány, tak přilehlého okolí automobilovou dopravu by mělo za následek zhoršení hlukové zátěže obyvatel Bohunic, což je v rozporu hned v několika bodech s ochranou veřejného zdraví a s koncepcí, cíli a indikátory jež určuje **Strategie udržitelného rozvoje – Česká republika 2030** (cíl č.3), **Národní strategie ochrany a podpory zdraví a prevence nemocí – ZDRAVÍ 2020** (Prioritní oblast 2 a Prioritní oblast 4) a **Programu Zdraví 21** (cíl č. 10, dílčí úkoly 13.1, 13.1.4, 13.1.5) (podrobněji viz. textová příloha č.1) Upozorňuji na to, že není provedena podrobná nezávislá a veřejně dostupná hluková studie z hlediska aktuálně generované zátěže obyvatel s přihlédnutím na plánovanou výstavbu, která by prokázala, že nebude poškozena kvalita života obyvatel. Požaduji tedy provedení detailní a nezávislé, veřejně dostupné hlukové studie v dané oblasti. V této souvislosti uvádím také soudní rozsudky k této problematice se vztahující.

**Rozsudek NSS ze dne 31. ledna 2012, č. j. 1 As 135/2011–246** (viz. textová příloha č.1)

**Shrnutí: Do území nadlimitně zatíženého hlukem nelze bez dalšího automaticky umísťovat stavby, které sice každá jednotlivě nepřitíží svým provozem dotčenému území nijak výrazně, ale v součtu jednotlivých případů znamenají postupné a významné přitěžování již nyní existující nadlimitní zátěži v území. S tímto závěrem, který slovy Ateliéru (srov. bod [40] shora) zamezuje „salámové“ metodě dalšího zatěžování území, se Nejvyšší správní soud plně ztotožňuje.**

**Rozsudek MS v Praze dne 23. července 2014, č. j. 11 A 109/2013** (viz. textová příloha č.2)

**Shrnutí: Stavební úřad je povinen vyhodnotit vlivy stavby ve svém souhrnu zejména v situaci, kdy ze stanovisek dotčených orgánů plyne, že zjištěné hodnoty, pokud jde o účinky samotné stavby jako takové, sice jednotlivě nevykazují nadlimitní či nepřipustné hodnoty, ale stavbu je navrhováno umístit do území, které je již za stávajícího stavu nadlimitně zatíženo, nebo se zjištěné hodnoty přípustné maximální limitní zátěži blíží. Dopady předpokládaného umístění stavby dle návrhu a jejího vlivu v důsledku následného provozu musí být posuzovány ve vztahu k danému místu a času a musí být respektovány požadavky na ochranu zdraví před nepříznivými účinky hluku, stejně tak požadavky na kvalitu ovzduší stanovené v zájmu ochrany zdraví.**

**Rozsudek NSS dne 2. února 2006, č. j. 2 As 44/2005–116** (viz. textová příloha č.3)

**Shrnutí: „Z hlediska posuzování pohody bydlení může být relevantní, pokud limitní hodnoty jsou sice dodrženy, ovšem naměřené hodnoty hluku se pohybují u horních hranic přípustného rozmezí.“**

Citovaná judikatura tedy ukládá stavebnímu úřadu důkladně zvážit, zda vůbec bude možno umístit do území silně zatíženého hlukem novou stavbu, pokud je navržena stavba sama zdrojem dalšího hluku.

**Vyhodnocení vlivů řešené ÚPD na veřejné zdraví: Determinanty zdraví lze definovat jako osobní, společenské a ekonomické faktory a faktory životního prostředí, které jsou vzájemně se ovlivňujícími proměnnými, a zároveň významně ovlivňují a určují zdravotní stav jedince, skupiny lidí nebo společnosti.**

## **2) ZHORŠENÍ KVALITY OVZDUŠÍ**

Z hlediska vlivu na kvalitu ovzduší je nejvýznamnějším zdrojem znečištění ovzduší na území města provoz motorových vozidel na hlavních komunikacích. Dle údajů z měřicí stanice umístěné na ul. Lány umístěné v blízkosti dálnice D1, po které projede 60 tisíc automobilů denně (z toho asi 22 % nákladní dopravy), zde bývají již nyní pravidelně naměřeny nejvyšší koncentrace PM<sub>10</sub>. (polétavý prach) V prostoru kolem dálnice D1 se 36. nejvyšší denní koncentrace PM<sub>10</sub> v případě dlouhodobých průměrů z let 2014–2018 nachází těsně pod hodnotou imisního limitu (imisní limit: 50 µg.m<sup>-3</sup>).

Dle údajů z Imisní analýzy Ministerstva zdravotnictví (viz. příloha č.1) vyplývá, že již nyní je v případě lokality Brno-Lány zvýšení hodnot znečištění ovzduší zapříčiněno vlivem dopravy. Dokument uvádí, že v případě pozadových lokalit je patrné, že lokalita Brno-Lány dosahuje vyšších hodnot než ostatní pozadové lokality. Lokalita Brno-Lány je vzdálena zhruba 400 m vzdušnou čarou od dálnice D1.

V případě lokality Brno-Lány mluví ve prospěch ovlivnění dopravou i vyšší poměr koncentrací [NO] / [NO<sub>2</sub>] naznačující významnější dopravní zatížení. Průměr pozadových lokalit tak zvedá stanice Brno-Lány, která je, jak již bylo diskutováno v případě PM<sub>10</sub>, ovlivňována dálnicí D1. Navíc jemnější částice PM<sub>2,5</sub> mohou ze své fyzikální podstaty putovat ovzduším na delší vzdálenosti, než sedimentují.

Lokalita Brno-Lány dosahuje podobného poměru, jako dopravní lokalita Brno-střed, ležící v blízkosti rušné křižovatky Kotlářská / Kounicova.

Také Rozptylová studie významně zobrazuje zhoršenou rozptylovou situaci v oblasti Brno-Lány. (viz. příloha č.1)

Oblast ulice Lány je tedy již nyní v situaci, kdy další výstavba na základě změny Územního plánu a následný nárůst osobní dopravy v dané oblasti by mělo za následek i zhoršení kvality ovzduší a kvality života obyvatel.

Změna v Územním plánu hned v několika důležitých bodech odporuje cílům, indikátorům a úkolům **Strategie udržitelného rozvoje – Česká republika 2030** (Cíl č.3 dílčí cíl č. 3.9, cíl č. 11 a dílčí cíl 11.6, indikátor č. 19 dílčí indikátor č. 19.), **Národní strategie ochrany a podpory zdraví a prevence nemocí – ZDRAVÍ 2020** (Prioritní oblast 2 a Prioritní oblast 4) a **Programu Zdraví 21** (Cíl č. 10 a Dílčí cíl č. 13.1). (podrobněji viz. textová příloha č. 1)

### 3) ROZŠÍŘOVÁNÍ TEPELNÉHO OSTROVA OBLASTI

Realizace výstavby, kterou by umožnila změna územního plánu by znamenala rovněž rozšiřování zastavěného území města a tím i rozšiřování tepelného ostrova, což **odporuje hned v několika bodech cílům, indikátorům a úkolům Strategie udržitelného rozvoje – Česká republika 2030** (cíl č. 3, cíl č. 11, dílčí cíl č. 11.7, cíl č. 13, dílčí cíl č. 13.1 a 13.2, cíl č. 15 a dílčí cíl č. 15.1, 15.3, 15.5, indikátory č. 14, dílčí indikátor č.14., dílčí indikátory č. 18.1, 18.1.1, 18.1.2, 19.2, 19.4,19.4.1), **Národní strategie ochrany a podpory zdraví a prevence nemocí – ZDRAVÍ 2020** (Prioritní oblast 2 a Prioritní oblast 4) a **Programu Zdraví 21** (cíl č.10, dílčí úkol 13.1.5) (podrobněji viz. textová příloha č. 1)

### 4) LIKVIDACE KVALITNÍ ZEMĚDĚLSKÉ PŮDY

Výše zmíněná změna územního plánu přispívá k likvidaci hmotného i nehmotného dědictví vysoké ceny. Konkrétně zemědělské půdy. V ČR je každý den zlikvidováno 25 ha orné půdy. Současný návrh územního plánu města Brna likviduje přes 52 % všech zahrad na území města Brna. Toto číslo je nepřijatelné a naprosto alarmující! Je tak likvidována nejen zemědělská půda, měněn cyklus vody, mizí přirozené prostředí pro život ptáků, hmyzu, zvířeny městské krajiny, limitují se tak výrobní prostředky pro sadářství, samozásobitelské zemědělství a dochází k estetické likvidaci hodnoty krajiny – mizí výhledy nebo klidové oblasti). V lokalitě Be -1 se vyskytuje černozem. Nejlepší půda na světě. Chráněna zákonem. Bodová výnosnost této půdy je na stupnici od 6 do 100 vyjádřena hodnotou 78. Jedná se o produkční půdy. Případná zástavba a zábor půdy by nevratně zlikvidoval v dané lokalitě nejurodnější půdu v ČR. Ve studii Lány 2017 se hovoří o části areálu střední zemědělské školy jako o neudržovaném brownfieldu. Proč noví vlastníci půdy na této půdě nehospodaří? Kupovali zemědělskou půdu nejvyšší možné kvality. Jde o příkrý kontrast k okolním pozemkům, které jsou využívány jako sady, zahrady a pole. Mnohdy stovky let. Zatímco noví majitelé chtějí z lokality pouze a jen okamžitý zisk z prodeje stavebních pozemků, ostatní občané a majitelé z této změny vytěží pouze další zhoršení kvality života a způsobu života. Právě vytrácející se vztah k půdě je jedním ze základních faktorů, které přispívají k nefunkčnosti společenských a rodinných vazeb. Chybějícího vztahu k místu života, životnímu prostředí a místní komunitě. Toho si ostatně Bohunice zažili při výstavbě panelových sídlišť v posledních 50 let více než dost. Plánovaná výstavba je vlastně další etapou likvidace této městské části.

Navíc je jasné, že pro další vývoj klimatu je nutné respektovat krajinu, a právě půdu jako nejdůležitější nástroj v boji proti suchu. V dané oblasti dochází ke vsakování obrovského množství vody. Historicky se zde v jižní části území nacházela studánka, která bohužel aktuálně "zanikla".

### 5) SNÍŽENÍ POHODY BYDLENÍ

Vysoká koncentrace dopravy (hluk a smog) a navýšení počtu obyvatel vlivem plánované výstavby pro v oblasti BE-01 související s významným navýšením počtem obyvatel a pracujících v městské části Bohunice způsobí narušení pohody bydlení, jak co se týče kvality života, tak přehlcení obchodů, městské hromadné dopravy, jež je již v ranní špičce přeplněná.

Navíc je jasné, že při takovéto zátěži je již život pro místní obyvatele opravdu nesnesitelný a jediným útočištěm jsou pro ně právě zahrady a případné klidové nebo parkové plochy, které ale v Bohunicích

fakticky nejsou. Nejbližší dostatečně velkou skutečně zelenou plochou je areál ústředního hřbitova nebo svahy s vysokým sklonem směrem ke Svratce za areálem bohunické nemocnice ve vzdálenosti přes 5 km. Výše zmíněná změna územního plánu nemá podporu místního zastupitelstva ani obyvatel městské části, obyvatelé sepsali petici proti výstavbě, kterou podepsali k dnešnímu dni stovky občanů. Tato změna nevychází z vůle a potřeba obyvatel městské části, ale byla zadána na základě technokratického postupu a z vůle jedinců, kteří v tomto případě řeší jen vlastní ziskové zájmy a neberou ohled na celkovou situaci daného území, kde ani nežijí. Petici podepsalo přes 550 občanů a petice byla předána představitelům zastupitelstva městské části Brno – Bohunice.

Změna v územním plánu je tak v rozporu hned v několika bodech s koncepcí, cíli a indikátory jež určuje **Strategie udržitelného rozvoje – Česká republika 2030** (cíl č. 3, dílčí cíl 3.9, cíl č. 11, dílčí cíl 11.6, 11.7, cíl č. 13, dílčí cíl č. 13.1, 13.2, cíl č. 15 a dílčí cíl č. 15.1, 15.3, 15.5, indikátor č. 18.1, dílčí indikátor č. 18.1, 18.1.2, indikátor č. 19, dílčí indikátor č. 19.2, 19.4, 19.4.1), **Národní strategie ochrany a podpory zdraví a prevence nemocí – ZDRAVÍ 2020** (Prioritní oblast 2 a Prioritní oblast 4) a **Programu Zdraví 21** (cíl č. 10, dílčí úkoly 13.1, 13.1.4, 13.1.5) (podrobněji viz. textová příloha č. 1)

#### 6) LIKVIDACE FAUNY

Dle pozorování místních obyvatel se v lokalitě v opuštěných budovách a druhově bohatém málo lidmi navštěvovaném arboretu a pro ptáky tak bezpečném arboretu na ulici Lány 24 vyskytuje chráněný a kriticky ohrožený druh sovy Kulíšek nejmenší. V lokalitě se vyskytuje velké množství hmyzu, motýlů a dříve běžných druhů volné krajiny. Bažanti, koroptve nebo zajáci. Stálým obyvatel je i např. nejmenší pták našeho území Králíček obecný. V lokalitě by bylo záhodno provést ornitologický průzkum. Výše uvedená změna územního plánu by měla za následek likvidaci přírodního prostředí živočichů a de facto jejich likvidaci.

#### 7) SNÍŽENÍ ATRAKTIVITY LOKALITY A CENY NEMOVITOSTI

Změna územního plánu umožní masivní výstavbu v blízkosti mé nemovitosti, jež sníží jak atraktivitu likvidaci výhledu do zeleně – (viz. obrazová příloha č. 3 s aktuálním stavem výhledu z mého bytu – ul.

a tím také znehodnotí mou nemovitost.

Změna v územním plánu je tak v rozporu hned v několika bodech s koncepcí, cíli a indikátory jež určuje **Strategie udržitelného rozvoje – Česká republika 2030** (dílčí cíl č. 11.7, cíl č. 15, indikátory 18.1, dílčí indikátor č. 18.1.1, 18.1.2, 19.2, 19.4, 19.4.1), **Národní strategie ochrany a podpory zdraví a prevence nemocí – ZDRAVÍ 2020** (Prioritní oblast 2 a Prioritní oblast 4) a **Programu Zdraví 21** (cíl č. 10, dílčí úkoly 13.1, 13.1.4, 13.1.5) (podrobněji viz. textová příloha č. 1)

- 1** Přeji si využít celou tuto lokalitu pro jiné účely: park a volný čas, školství, zemědělská půda a případné bydlení v rodinných domech **POUZE V OMEZENÉM ROZSAHU** daném uliční čarou ulic Podsedky a Lány. **1**
- 2** Požaduji smysluplné využití hlavní budovy od architekta Jurkoviče a chci novou územní studii, která daleko lépe využije obrovský potenciál území. **2**

V BRNĚ..... dne 22.6.2020

P

\*nehodící se škrtněte

## PŘÍLOHA Č. 1 – ČÁST TEXTOVÁ / ODKAZOVÁ

### Strategie udržitelného rozvoje – Česká republika 2030

ZDROJ: [https://www.cr2030.cz/strategie/wp-content/uploads/sites/2/2018/05/TISK\\_Přiloha-č-3\\_Přehled-Cílů-udržitelného-rozvoje-Organizace-spojených-národů.pdf](https://www.cr2030.cz/strategie/wp-content/uploads/sites/2/2018/05/TISK_Přiloha-č-3_Přehled-Cílů-udržitelného-rozvoje-Organizace-spojených-národů.pdf)

VÝČET Z DŮLEŽITÝCH CÍLŮ, KTERÝM ZMĚNA V ÚZEMNÍM PLÁNU A NÁSLEDNÁ VÝSTAVBA ODPORUJE:

#### **Cíl 3. Zajistit zdravý život a zvyšovat jeho kvalitu pro všechny v jakémkoli věku**

3.9 Do roku 2030 podstatně snížit počet úmrtí a onemocnění vlivem nebezpečných chemických látek a znečištěného vzduchu, vody a půdy

#### **Cíl 11. Vytvořit inkluzivní, bezpečná, odolná a udržitelná města a obce**

11.6 Do roku 2030 snížit nepříznivý dopad životního prostředí měst na jejich obyvatele, zejména zaměřením pozornosti na kvalitu ovzduší a nakládání s komunálním i jiným odpadem

11.7 Do roku 2030 zajistit všeobecný přístup k bezpečné, inkluzivní a přístupné městské zeleni a veřejnému prostoru, zejména pro ženy a děti, starší osoby a osoby se zdravotním postižením.

#### **Cíl 13. Přijmout bezodkladná opatření k boji se změnou klimatu a zvládnání jejich důsledků**

13.1 Ve všech zemích zvýšit odolnost a schopnost adaptace na nebezpečí související s klimatem a přírodními pohromami

13.2 Začlenit opatření v oblasti změny klimatu do národních politik, strategií a plánování

#### **Cíl 15. Chránit, obnovovat a podporovat udržitelné využívání suchozemských ekosystémů, udržitelně hospodařit s lesy, potírat rozšiřování pouští, zastavit a následně zvrátit degradaci půdy a zastavit úbytek biodiverzity**

15.1 Do roku 2020 zajistit ochranu, obnovu a udržitelné využívání suchozemských a vnitrozemských sladkovodních ekosystémů a jejich služeb, zejména lesů, mokřadů, hor a suchých oblastí, v souladu se závazky z mezinárodních dohod

15.3 Do roku 2030 bojovat proti rozšiřování pouští, obnovovat znehodnocenou půdu, včetně pozemků postižených rozšiřováním pouští, suchem či záplavami, usilovat o dosažení světa, ve kterém již nedochází k degradaci půdy

15.5 Přijmout neodkladná a výrazná opatření na snižování degradace přirozeného prostředí, zastavit ztrátu biodiverzity a do roku 2020 chránit a zabraňovat vyhynutí ohrožených druhů

#### **INDIKÁTORY KE SPECIFICKÝM CÍLŮM**

ZDROJ: [https://www.cr2030.cz/strategie/wp-content/uploads/sites/2/2018/05/TISK\\_Přiloha-č.-1\\_Indikátory-ke-specifickým-cílům-ČR-2030.compressed.pdf](https://www.cr2030.cz/strategie/wp-content/uploads/sites/2/2018/05/TISK_Přiloha-č.-1_Indikátory-ke-specifickým-cílům-ČR-2030.compressed.pdf)

#### **14 Krajina je adaptována na změnu klimatu a její struktura napomáhá zadržování vody.**

14.1 Odtok vody z krajiny se významně zpomaluje.

#### **18.1 Snižuje se zábor půdy ve městech a jejich zázemí.**

18.1.1 Roční zábor zemědělského půdního fondu.



18.1.2 Podíl počtu obyvatel ORP vůči výměře zastavěného území v ORP.

### **19 Města a obce omezila emise skleníkových plynů a adaptovala se na změnu klimatu.**

19.1 Obce III. stupně předcházejí dopadům změny klimatu a jsou schopny se jim přizpůsobit. Realizace územního plánu znamená rozšiřování zastavěného území města.

#### **19.2 Snižuje se počet a velikost městských tepelných ostrovů.**

19.4 Zvyšuje se podíl veřejné zeleně v městských aglomeracích.

19.4.1 Podíl plochy zeleně ve městech

## **Národní strategie ochrany a podpory zdraví a prevence nemocí – ZDRAVÍ 2020**

plné znění:

[http://www.szu.cz/uploads/documents/czsp/CPVZ\\_aktualne/Narodni\\_strategie\\_podpory\\_a\\_ochrany\\_zdravi\\_a\\_prevence\\_nemoci\\_Zdravi\\_2020\\_web.pdf](http://www.szu.cz/uploads/documents/czsp/CPVZ_aktualne/Narodni_strategie_podpory_a_ochrany_zdravi_a_prevence_nemoci_Zdravi_2020_web.pdf)

### **Prioritní oblast 2**

V návaznosti na text Ottawské charty podpory zdraví (SZO, 1986) je podpora zdraví jádrem všech deklarací a strategií, které vyzývají vlády k rozvoji meziresortních národních strategií zacílených na hlavní problémy související s neinfekčními nemocemi. Závěrečná zpráva komise SZO pro sociální determinanty zdraví (2008) pak přináší konkrétní směry pro politická opatření, a to **zlepšení životních podmínek** a podporu spravedlnosti v oblasti zdraví.

### **Prioritní oblast 4**

Rizika plynoucí ze životního prostředí jsou významnými determinantami zdraví. Zdravotní stav je úzce spjat s prostředím, např. pokud jde o expozici škodlivým emisím, a souvisí i s vlivem klimatických změn, které společně se sociálními determinantami působí na zdraví. Bude nezbytné věnovat zvýšenou pozornost preventivním opatřením především v regionech s vysokým rizikem kontaminant životního prostředí.

## **Zdraví 21**

plné znění:

[https://www.mzcr.cz/dokumenty/zdravi-pro-vsechny-v-stoleti\\_2461\\_1101\\_5.html](https://www.mzcr.cz/dokumenty/zdravi-pro-vsechny-v-stoleti_2461_1101_5.html)

### **CÍL 10: ZDRAVÉ A BEZPEČNÉ ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ**

Dílčí úkol č. 13. 1. Zlepšit bezpečnost a kvalitu domácího prostředí jak rozvojem schopností jednotlivců i rodin chránit a zlepšovat své zdraví, tak snížením vlivu zdravotních rizikových faktorů existujících v domácnostech

13.1.4: Respektovat psychosociální aspekty při plánování a výstavbě bytů, včetně začlenění do bytové politiky

13.1.5: Posílit a rozšiřovat pozitivní vlivy a zdravotně prospěšné aktivity v oblasti bydlení.

### **Soudní rozsudky**

Rozsudek NSS ze dne 31. ledna 2012, č. j. 1 As 135/2011–246 - odkaz

<https://iudictum.cz/16817/1-as-135-2011-246>

Rozsudek MS v Praze dne 23. července 2014, č. j. 11 A 109/2013 (viz. textová příloha č.2)

Rozsudek NSS dne 2. února 2006, č. j. 2 As 44/2005–116 (viz. textová příloha č.3)

### **Imisní analýza – odkaz**

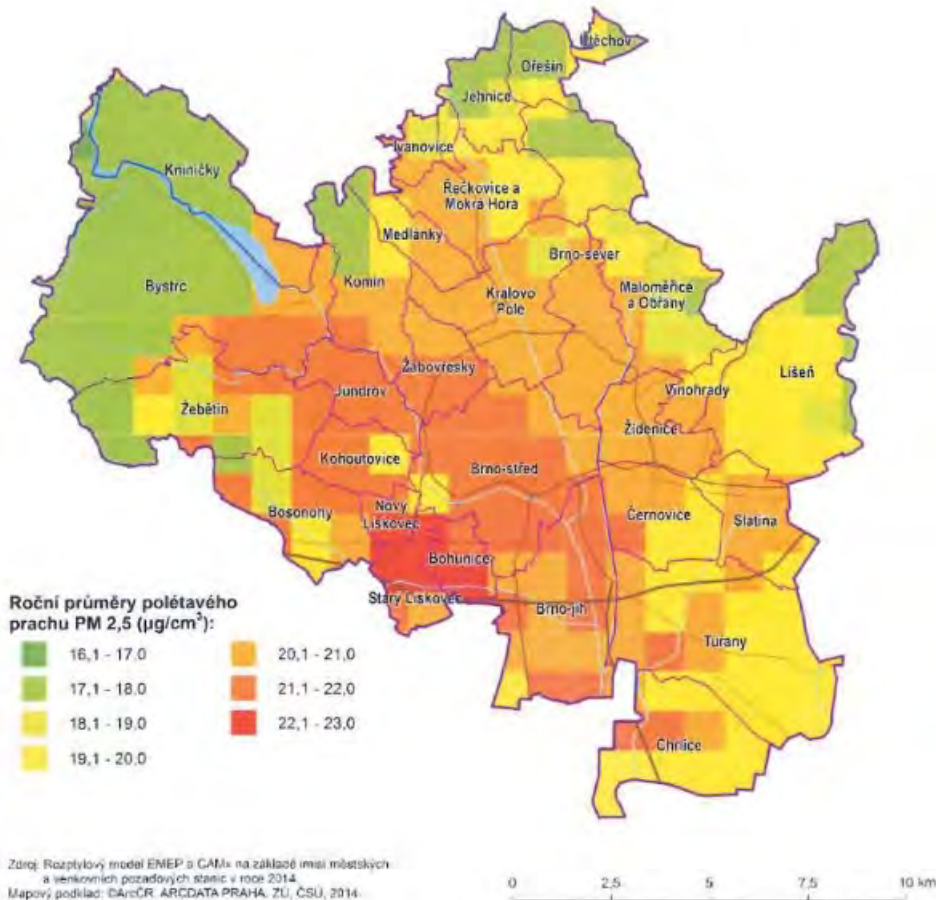
[http://www.dejchejbrno.cz/resources/docs/CZ06A\\_cast\\_03\\_Imisni\\_analyza.pdf](http://www.dejchejbrno.cz/resources/docs/CZ06A_cast_03_Imisni_analyza.pdf)

### **Rozptylová studie – odkaz**

[http://www.dejchejbrno.cz/resources/docs/CZ06A\\_cast\\_04\\_Rozptylova\\_studie\\_Priloha\\_2\\_PM10.pdf](http://www.dejchejbrno.cz/resources/docs/CZ06A_cast_04_Rozptylova_studie_Priloha_2_PM10.pdf)

## OBRAZOVÁ PŘÍLOHA Č. 1

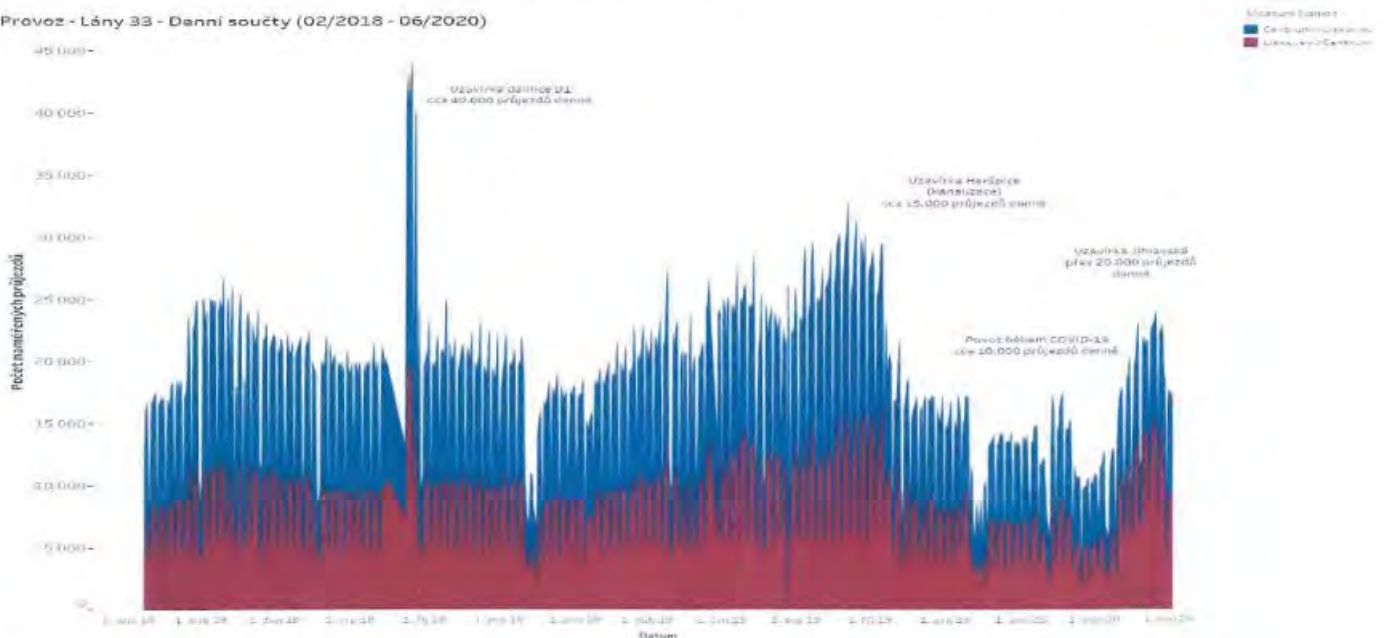
Roční průměr polévatého prachu Brno. Oblast Bohunic má nejvyšší koncentrace.



## OBRAZOVÁ PŘÍLOHA Č. 2

Provoz na ulici Lány je v této části ulice mnohem vyšší, než udávají jak studie Lány 2017, tak oficiální údaje. V součtu jde běžně denně přes 20000 vozidel, týdně tedy i o 150 000 vozidel. Modře vyznačen směr "do Starého Lískovce", červeně směr "do Dolních Heršpic".

Provoz - Lány 33 - Denní součty (02/2018 - 06/2020)



OBRAZOVÁ PŘÍLOHA Č. 3

Aktuální výhled z bytu Arménská 504/7, parcela č. 1903 (podíl 368/9663), označeno území, jež bude zasaženo případnou výstavbou.





ČESKÁ REPUBLIKA  
**ROZSUDEK**  
**JMÉNEM REPUBLIKY**

Městský soud v Praze rozhodl v senátě složeném z předsedkyně JUDr. Hany Veberové a soudců Mgr. Marka Bedřicha a JUDr. Jitky Hroudové v právní věci žalobců 1) [REDACTED]

2) **KARLÍN SOBĚ**, občanské sdružení za lepší život v pražském Karlíně, IČ 22887580, se sídlem v Praze 8, Sokolovská 428/130, obou zastoupených JUDr. Jiřím Matznerem PhD., LL.M., advokátem se sídlem v Praze 2, Anny Letenské 34/7, proti žalovanému Magistrátu hlavního města Prahy, se sídlem v Praze 1, Mariánské náměstí 2, za účasti a/ **Společnosti Balabenka s.r.o.**, IČ 25163809, se sídlem v Praze 7, Jankovcova 49/1037, zastoupené JUDr. Milenou Hegenbartovou, advokátkou se sídlem v Praze 1, Perlová 5, a b/ [REDACTED] o žalobě proti rozhodnutí žalovaného správního úřadu ze dne 22.4.2013, sp.zn. S-MHMP 1482257/2012 OST/Li/La

takto:

**I. Rozhodnutí Magistrátu hlavního města Prahy ze dne 22.4.2013, č.j.: S-MHMP 1482257/2012/OST/Li/La, se z r u š u j e a věc se vrací žalovanému k dalšímu řízení.**

**II. Žalovaný je povinen zaplatit žalobcům náhradu nákladů řízení v částce 16.520,- Kč do třiceti dnů od právní moci tohoto rozsudku k rukám zástupce žalobce JUDr. Jiřího Matznera, advokáta.**

Odůvodnění

Žalobci se žalobou, podanou u Městského soudu v Praze, domáhali přezkoumání a zrušení rozhodnutí Magistrátu hlavního města Prahy (dále též žalovaného správního úřadu), jímž bylo zamítnuto odvolání žalobců proti rozhodnutí, vydanému Úřadem městské části Praha 8, ze dne 2.8.2012, č.j.: MCP8 062624/2012, kterýmž bylo pravomocně rozhodnuto o

umístění stavby „AFI Karlín Business Centre – administrativní budova“ v Praze 8 - Karlíně, v ulicích Pernerova a Korybutova, na pozemcích v katastrálním území Žižkov a Karlín.

Žalobci v podané žalobě namítli, že byli v řízení před vydáním žalovaných rozhodnutí hrubě zkráceni na svých právech nezákonnými rozhodnutími i nezákonným postupem úřadů, což mělo za následek vydání nezákonných rozhodnutí.

V prvním žalobním bodě žalobci namítli, že již v průběhu řízení uvedli obsáhlý výklad právní konstrukce únosného zatížení území a důsledků uzákoněných i místních hlukových limitů a také pravidlo, že tyto limity je nutno dodržovat a nadlimitní stav v území je stavem protiprávním. Žalobci dospěli k závěru, že veškeré navrhované zásahy v území musí být provázeny přesvědčivým důkazem, že jejich uskutečněním nedojde k překročení přípustné míry zatěžování a znečišťování prostředí, tedy k nadlimitní zátěži území. Pokud již objektivně v důsledku lidské činnosti existuje v daném území nadlimitní zátěž, tedy protiprávní stav, pak je nutno u navrhovaného zásahu podat přesvědčivý průkaz toho, že provedením tohoto zásahu či dalších souběžných opatření v území nedojde ani v minimální míře k přitížení nadlimitní zátěže nebo bude i souběžnými zásahy v území zajištěn pokles zátěže pod předepsané mezní hodnoty. Bez takového průkazu je odsouhlasení, umístění nebo povolení záměru nezákonné a protiústavní, příslušně dotčené orgány i stavební úřady závažným způsobem porušují zákon a jednají hrubě chybně, pokud nehájí vymezené veřejné zájmy a souhlasí se způsobem bezpráví či jeho prohloubením. Žalovaný odvolací správní úřad shrnul odvolací argumentaci do dvou řádků na straně 5 napadeného rozhodnutí. Žalobci byli zkráceni tím, že žalovaný i ústřední orgány postupovali ryze formálně, stručně uvedeným způsobem „stanoviska dotčených orgánů veřejné správy jsou kladná, tedy lze stavbu umístit.“ Přitom však neprojednali ani nezjistili skutečnou aktuální hlukovou a imisní zátěž, zcela opomenuli požadovat náležité vyhodnocení koncentrací polévatého prachu frakce PM 2,5, hlukový nadlimit byl přímo prokázán a přesto bylo stanovisko hygienika i jeho nadřízeného orgánu kladné. Žalobci neobdrželi věcně obhajitelné a přesvědčivé vyvrácení svých odvolacích námitek a získali jistotu, že i tam, kde je limit překročen, zátěž provozem nového administrativního centra ještě vzroste.

Ve druhé žalobní námitce žalobci namítli, že požadovali, aby postup orgánu EIA přezkoumal ústřední orgán státní správy pro tuto oblast, zejména aby posoudil odlišné záměry bytového domu a polyfunkčního centra, přičemž záměna bytového domu za palác pro businessmany a byrokraty je objektivně vzato přesně tou změnou, která naplňuje podmínky ustanovení § 4 odst.1 písm.c) zákona č. 100/2001 Sb., v platném znění. Významně se zde mění technologie, řízení provozu a způsob užívání, celkové řešení stavby co do hmot znamená jednak nežádoucí dominantu v území, jednak jiné charakteristiky překážky pro šíření hluku a škodlivin v území. Rovněž v tomto případě vyřídil žalovaný odvolací správní úřad na straně 5 rozhodnutí věc velice povrchně a nesprávně. Žalobci v odvolání tvrdili, že v případě stanoviska nebo závěru zjišťovacího řízení EIA jde o situaci obdobnou závaznému stanovisku podle ustanovení § 149 správního řádu a zároveň navrhli, aby Ministerstvo životního prostředí přezkoumalo věc z titulu vrchního státního dozoru v oblasti posuzování vlivů podle příslušného zákona. S tím se však ministerstvo zjevně vůbec nevyrovnalo a žalovaný tuto skutečnost ignoroval. Podstatný odvolací důvod tak nebyl vyřizen ani vyvrácen, žalovaný i ústřední orgán část návrhu žalobce ignorovali a díky tomu se z přezkumu fakticky vyhlali.

V třetí žalobní námitce žalobce namítal, že z památkového hlediska namítali žalobci v odvoláních umístění mohutného nekonvenčního novotvaru jako naprosto nepřijatelné, protože je v rozporu s veškerými podmínkami celkové ochrany území v rámci památkové zóny Karlín. Stanovisko Mgr.Kněžníka vyjádřené v závazném stanovisku ze dne 19.7.2011, ochotně přebírá pochybnou argumentaci žadatele, je školním případem selhání státní památkové péče při ochraně svěřeného veřejného zájmu a jako rozhodnutí v rozporu se zákonem i vyhláškou je neobhajitelné. Žalovaný odvolací správní úřad opět ryze formálně a nikoli obsahově přezkoumané podkladové závazné stanovisko obhajoval, aniž by naplnil zásadu materiální pravdy. Žalobci se nedočkali obsahového přezkumu a na jeho základě hodnověrného a zákonného vyvrácení své odvolací námítky.

Ve čtvrté žalobní námitce žalobci poukázali na to, že prvý žalobce vytkl správním úřadům, jakým způsobem má být dále stavebním úřadem postupováno a doplnil v rámci řízení odkazy na soudobou judikaturu správních soudů. Stavební úřad replikoval tím, že nemůže věcně stanoviska dotčených orgánů přezkoumávat, o tom, že v kooperaci s dotčeným orgánem má odstraňovat vzniklé pochybnosti o závazných stanoviscích se nezmínil a trval na tom, že může přezkoumávat pouze jejich vzájemný soulad, pokud vznikne důvodná pochybnost na jeho straně. Ta v tomto případě nevznikla a veškerá stanoviska jsou kladná a souladná. Žalobci namítají, že reakce stavebního úřadu se dá shrnout do konstatování, že mechanicky posbíral kladná stanoviska dotčených orgánů státní správy a silně kontroverzní stavbu bez dalších okolků umístil, přičemž selhal jak správní úřad na úseku ochrany památkové péče, tak na straně hygienika i orgán ochrany přírody a krajiny. Žalobci namítli, že pokud nebylo vůbec vydáno závazné stanovisko se souhlasem k zásahu do krajinného rázu, ale pouze sdělení dotčeného orgánu státní správy ve smyslu ustanovení § 156 správního řádu, pak jde o stav, kdy je krajinný ráz zjevně dotčen, ale chybí souhlas s takovým zásahem. Z tohoto důvodu nelze obsahově obhájit sdělení, že krajinný ráz nemůže být mohutným administrativním palácem, architektonickým novotvarem v zástavbě z 19. a 20.století vůbec dotčen. Žalovaný tak opět nezákonně a nepřesvědčivě vyřídil odvolací námítku zcela mimo věcné přezkoumání závazných stanovisek a při naplnění zásady materiální pravdy.

V páté žalobní námitce žalobci namítli, že praxe stavebního úřadu v Praze 8 při doručování rozhodnutí není v souladu se zákonem. Na vyvěšených písemnostech se praktikuje vyznačení podélným razítkem, kde je uveden a ručně vyplněn údaj „První den zveřejnění“, přičemž správní úřad ukládá v ustanovení § 25 odst.2 na písemnosti vyznačit den vyvěšení. Vzhledem k rozdílnosti formulací není vyloučen výklad, že prvním dnem zveřejnění je až den následující po dni vyvěšení. Vzhledem k tomuto nesouladu úřední praxe se zákonem a z opatrnosti podal žalobce své odvolání v předstihu před koncem lhůty. K tomu žalovaný odvolací správní úřad argumentoval nesprávně, když správní řád je podle názoru žalobců nutno chápat v jeho celku a v jeho vztazích ke stavebnímu zákonu a dalším předpisům. Proto nelze při doručování veřejnou vyhláškou vycházet z ustanovení § 69 správního řádu vytrženého z kontextu, ale je nutno zohlednit i závazná pravidla ediktálního doručování, obsažená v ustanovení § 25 správního řádu. V takových případech není nadbytečným požadavkem, aby správní úřad použil zákonných formulací k vyloučení možných pochybností, jak to bylo míněno a odkdy se ta která procesní lhůta při této formě doručování počítá. Žalobci v tomto případě museli vyvinout zvlášť intenzivní omezitelnost, aby nedošlo ke zkrácení jejich procesních práv.

V šesté žalobní námitce označili žalobci za hrubé zkrácení svých práv skutečnost, že žalovaný poté, kdy během března 2013 obdržel výsledky přezkumu od orgánů nadřízených dotčeným orgánům státní správy, vůbec nevyrozuměl účastníky o nových, podstatných

dokladech, založených do spisu a o možnosti se s nimi seznámit a vyjádřit se k nim, přičemž jde o nezákonný postup v rozporu s ustanoveními § 4 odst.3 a 4 a § 36 odst.3 správního řádu.

V poslední sedmé žalobní námitce žalobci namítli, že obě žalovaná rozhodnutí mají za podklad úpravu územního plánu hlavního města Prahy č. U0661/2008, kterou již nelze pro uplynutí lhůty bohužel soudně zrušit, nicméně podle názoru žalobců touto úpravou územního plánu byl stanoven koeficient využití území S (specifický koeficient). Žalobci namítli, že tento koeficient vůbec neexistuje, není definován ani v textové části územního plánu a není stanoveno, jak má být uplatňován a za jakých podmínek jej lze využít. Žalobci proto napadají úpravu územního plánu jako závazného podkladu pro vydání žalovaných rozhodnutí podle ustanovení § 75 odst.2 věta druhá s.ř.s. Namítají, že v prostředí právního státu nelze ve sféře veřejné správy rozhodovat na základě zjevně neexistujících ustanovení a způsobem, který nelze vůbec přezkoumat na základě závazně určených právních pravidel. Přestože uvedenou úpravu již nelze zrušit, lze konstatovat její nepoužitelnost jako podklad pro zákonné rozhodování správního úřadu pro rozpor se zákonem.

Žalovaný odvolací správní úřad ve svém vyjádření k podané žalobě uvedl, že předmětem vydaných rozhodnutí bylo umístění stavby AFI Karlín Business Centre – administrativní budovy, přičemž k jednotlivým námitkám, uplatněným žalobci v podané žalobě, žalovaný uvedl:

Pokud jde o žalobní námitky č.1 - č.4, pak ohledně závazných stanovisek dotčených orgánů jsou stavební úřad i žalovaný odvolací správní úřad při svém rozhodování vázány ustanovením § 149 správního řádu a obsah závazných stanovisek je pro jejich rozhodování závazný. Stavební úřad i odvolací správní úřad není oprávněn či odborně vybaven k přezkoumávání závazných stanovisek dotčených orgánů. Tato stanoviska jsou v souladu s ustanovením § 149 odst.4 správního řádu přezkoumávána příslušnými nadřízenými správními orgány a stavební úřad i žalovaný byli povinni závěry nadřízených správních orgánů respektovat. Jestliže dotčený orgán sdělil, že k zásahu do krajinného rázu nedojde, pak je vydání závazného stanoviska, kterým by se uděloval souhlas se zásahem do krajinného rázu, nadbytečné. Otázkou závazných stanovisek a jejich přezkumem se žalovaný ve svém rozhodnutí zabýval a řádně reagoval na všechny odvolací důvody.

K námitce nesprávného doručování pod č.5 žalovaný uvedl, že otázkou doručování se žalovaný ve svém rozhodnutí rovněž zabýval a rozpor se zákonem neshledal. Žalobci navíc v podané žalobě nijak nespécifikovali, jak měli být tvrzenou nezákonností doručování zkrácení na svých právech.

V šestém žalobním bodě žalobci namítali, že žalovaný nevyrozuměl účastníky řízení o nových dokladech založených ve spisu a o možnosti se k nim vyjádřit. V daném případě nadřízené správní orgány neshledaly důvody ke zrušení nebo ke změnám napadených stanovisek dotčených orgánů. Stanoviska dotčených orgánů tak zůstala i nadále v platnosti a k obsahu závazných stanovisek dotčených orgánů měli žalobci možnost se vyjádřit již v řízení před stavebním úřadem.

Pokud jde o námitky, týkající se úpravy územního plánu hlavního města Prahy, žalovaný uvedl, že žalobci specifikují, v čem spatřují nezákonnost předmětné změny územního plánu, avšak nekonkretizují již, jak by tato tvrzená nezákonnost měla způsobit nezákonnost žalovaného rozhodnutí. Žalobci rovněž v podané žalobě neuváděli, jakým způsobem měli být tvrzenou nezákonností změny územního plánu zkrácení na svých právech.



Žalovaný závěrem svého vyjádření navrhl, aby soud žalobě nevyhověl a jako nedůvodnou ji zamítl.

Městský soud v Praze vyrozuměl podle ustanovení § 34 zákona č. 150/2002 Sb., soudního řádu správního, ve znění pozdějších předpisů (dále jen s.ř.s.) osoby, které mohou v řízení ve věcech správního soudnictví uplatňovat svá práva osob zúčastněných na řízení. Jedná se o osoby, které byly přímo dotčeny ve svých právech a povinnostech vydáním napadeného rozhodnutí a osoby, které mohou být přímo dotčeny jeho zrušením nebo vydáním podle návrhu výroku rozhodnutí soudu.

Na výzvu ze dne 6.12.2013 uplatnila právo osoby zúčastněné na řízení dne 20.12.2013 [redacted] která na výzvu ze dne 13.1.2014 své písemné stanovisko k probíhajícímu řízení nepředložila.

Ještě před vydáním výzvy ze dne 6.12.2013 uplatnila právo osoby zúčastněné společnost Balabenka s.r.o., která doručila Městskému soudu v Praze dne 18.3.2014 své vyjádření, v němž navrhla zamítnutí podané žaloby. Poukázala na to, že naprostá většina tvrzení, uváděných žalobci, jsou buď neúplná nebo nepravdivá. Tvrzení žalobců jsou emotivní a předpokládá s cílem vyvolat dojem, že situace v území je horší, než je ve skutečnosti, že záměr představuje pouze další zátěž a že jediným obráncem na poli životního prostředí je druhý žalobce z pozice občanského sdružení. Žalobci tak zcela opominuli pozitivní vlivy záměru na okolí a architektonickou kvalitu záměru. Žalobci neprokázali porušení svých procesních práv, když postupem stavebního úřadu ani žalovaného nedošlo v žádném ohledu ke zkrácení práv žalobců tak, aby to mohlo mít za následek vydání nezákonného rozhodnutí. Tvrzení žalobců o překročení hlukových a prachových limitů nejsou pravdivá. Umístěním záměrů nedojde k překročení stanovených limitů a součástí záměru je rozsáhlá výsadba zeleně, která mnohonásobně kompenzuje všechny přírůstky hodnot polévatého prachu a výrazně zlepšuje ovzduší v daném území. Posouzením daného záměru se zabývaly správní úřady včetně dotčených orgánů státní správy dostatečným způsobem, postupovaly procesně podle platných právních předpisů, vycházely z hodnověrných podkladů a svá rozhodnutí vydaly s ohledem na všechny požadavky, vyplývající z právních předpisů. Zrušením napadeného rozhodnutí by osobě zúčastněné vznikla podstatná újma, spočívající v tom, že do území v souvislosti se záměrem investovala velké finanční prostředky na akvizici pozemku, projektovou činnost, plánování a projednávání záměru včetně nákladů na vybudování protihlukové stěny při železniční trati. Zrušení územního rozhodnutí by znamenalo realizaci záměru v původní podobě, která je kapacitou i vnějšími rozměry ještě objemnější, což není v zájmu ani žalobců, jak vyplývá z podané žaloby.

Z obsahu spisového materiálu, který byl soudu předložen žalovaným odvolacím správním úřadem, byly zjištěny následující, pro rozhodnutí ve věci samé podstatné skutečnosti:

Žádostí ze dne 26.10.2011 se společnost Balabenka s.r.o. domáhala vydání druhé změny územního rozhodnutí o umístění stavby ze dne 19.10.2000, nazvané „Administrativní budova Pernerova – Korybutova“, které vydal odbor územního rozhodování Magistrátu hlavního města Prahy s právní mocí dne 14.11.2000. Dne 24.6.2002 bylo toto rozhodnutí změněno rozhodnutím s právní mocí dne 16.7.2002. Správní úřad prvního stupně – stavební úřad konstatoval, že územní rozhodnutí je platné, neboť stavebním povolením na stavbu administrativní budovy Pernerova – Korybutova bylo povoleno napojení na inženýrské sítě a

stavební úpravy barokní kaple bývalého vojenského hřbitova, rekonstrukce barokní kaple byla realizována a práce na některých přípojkách inženýrských sítí již byly započaty. Z tohoto důvodu stavební úřad vydal dne 25.8.2010 rozhodnutí o změně stavby před dokončením a stanovil pro dokončení stavby lhůtu do dne 31.12.2013.

Stavební úřad na základě podané žádosti oznámil zahájení řízení o druhé změně územního rozhodnutí pro záměr stavby nazvaný „AFI Karlín Business Centre – administrativní budova“ opatřením ze dne 14.2.2012. Toto opatření bylo zveřejněno na úřední desce Úřadu městské části Praha 8 ode dne 15.5.2012 do dne 2.6.2012 a dotčeným orgánům a známým účastníkům řízení bylo doručeno jednotlivě. Účastníci řízení byli v oznámení o zahájení řízení a konání veřejného ústního jednání upozorněni, že své námítky mohou uplatnit nejpozději při veřejném ústním jednání. Ústní jednání se konalo dne 25.6.2012, o jeho výsledku byl sepsán protokol a následně dne 2.8.2012 vydal Úřad městské části Praha 8, odbor výstavby rozhodnutí, kterým vyhověl žádosti společnosti Balabenka s.r.s. a vydal druhou změnu územního rozhodnutí o umístění stavby ze dne 19.10.2000 ve znění první změny ze dne 24.6.2002 s novým názvem „AFI Karlín Business Centre – administrativní budova.“

Z rozhodnutí správního úřadu prvního stupně vyplývá, že v dané věci se jedná o novostavbu administrativní budovy organického tvaru, hlavní podélná osa bude prodloužením komunikace Pernerova, odkud bude hlavní vstup do budovy. Objekt bude mít dvě podzemní podlaží, pět plných nadzemních podlaží a šesté podlaží ustupující. Z podzemních podlaží budou umístěny garáže a technické zázemí objektu, v prvním nadzemním podlaží bude umístěno vstupní lobby s centrálním atriem, které spojí jednotlivé vstupy do objektu. V prvním nadzemním podlaží budou umístěny restaurace, jídelna a obchodní plochy zázemí. Ve druhém až šestém nadzemním podlaží budou kancelářské prostory. Objekt bude mít v úrovni nadzemní části maximální půdorysné rozměry 108,5 x 66 metrů. Nadzemní stavbu tvoří dvě samostatné části propojené atriem, každá z nich složená ze dvou vzájemně propojených staveb na eliptickém půdorysu. Objekt je symetrický v obou osách. V podzemním podlaží budou řešena jako celek na nepravidelném obdélníkovém půdorysu o maximálních rozměrech 108,7 krát 66,7 metrů s vjezdovou rampou o délce maximálně 51,5 metru, vystupující v jihozápadním rohu.

Proti uvedenému rozhodnutí o umístění stavby podali odvolání občanské sdružení za lepší život v pražském Karlíně KARLÍN SOBĚ, dále [redacted]

[redacted] Městská část Praha 8 - Úřad městské části Praha 8.

O podaných odvoláních rozhodl žalovaný odvolací správní úřad žalobou napadeným rozhodnutím, jímž podaná odvolání zamítl a rozhodnutí Úřadu městské části Praha 8 ze dne 2.8.2012 potvrdil se závěrem, že jednotlivá popsaná odvolání účastníků řízení, zastoupených JUDr. Petrem Kužvartem, advokátem, vypořádal na stranách 5 až 9 odůvodnění napadeného rozhodnutí v bodech označených A1-A5 a B1-B9. Navrhovaná změna umístění stavby je možná a na základě všech skutečností uvedených v odůvodnění napadeného rozhodnutí posoudil odvolací orgán rozhodnutí jako věcně správné, neshledal v něm ani v řízení, které mu předcházelo, rozpory s právními předpisy ani jiné nedostatky, které by odůvodňovaly jiný postup. Z tohoto důvodu odvolací správní úřad rozhodl, jak je uvedeno ve výrokové části rozhodnutí.

Městský soud v Praze přezkoumal žalobou napadené rozhodnutí a jemu předcházející řízení před správními úřady obou stupňů z hlediska žalobních námitek, uplatněných v podané žalobě a při přezkoumání vycházel ze skutkového a právního stavu, který tu byl v době vydání napadeného rozhodnutí (ustanovení § 75 s.ř.s.). Vzhledem k tomu, že žádný z účastníků řízení výslovně nepožádal o nařízení ústního jednání, vyjádřili tím žalobci i žalovaný souhlas se zamýšleným postupem soudu rozhodnout ve věci samé bez nařízení ústního jednání. Z tohoto důvodu Městský soud v Praze postupoval podle ustanovení § 51 odst. 1 s.ř.s. a o podané žalobě rozhodl, aniž ústní jednání nařizoval. Věc soud posoudil takto:

Žalobce se podanou žalobou domáhal přezkoumání a zrušení žalobou napadeného rozhodnutí odvolacího správního úřadu, jímž bylo zamítnuto odvolání žalobce proti rozhodnutí Úřadu městské části Praha 8, stavebního úřadu, ze dne 2.8.2012, o vydání rozhodnutí umístění stavby „AFI Karlín Business Centre – administrativní budova“ v Praze 8 - Karlíně, v ulicích Pernerova a Korybutova, na pozemcích v katastrálním území Žižkov a Karlín.

Správní soudnictví je institutem, který slouží k zajištění právní ochrany fyzických a právnických osob, které byly rozhodnutím správního orgánu zkráceny na svých subjektivních právech. Proto žaloba proti rozhodnutí správního orgánu musí obsahovat nejen tvrzení o tom, že žalobce byl zkrácen na svých právech, ale i specifikaci toho, jakým porušením zákona v napadeném rozhodnutí byl žalobce na svých právech zkrácen, tedy uvedení důvodů, z nichž žalobce považuje rozhodnutí správního orgánu za nezákonné.

Možnost napadení pravomocného správního rozhodnutí a zejména možnost jeho zrušení soudem je bezesporu určitým zásahem do principu právní jistoty. Proto zákon stanoví, že žalobce může namítat jen tu nezákonnost rozhodnutí, kterou byl zkrácen na svých právech, přičemž zkrácením na právech je pak nutno rozumět nejen zkrácení na právech hmotných, ale i na právech procesních (ustanovení § 65 s.ř.s.). Žalobce je občanským sdružením, které se zabývá ochranou jednotlivých složek životního prostředí a jeho členové jsou nositeli práv a povinností, vyplývajících z práva hmotného, o kterých bylo v tomto správním řízení o umístění stavby rozhodováno.

Městský soud v Praze se v první řadě zabýval otázkou, zda je v případě nyní posuzované žaloby splněna podmínka aktivní legitimace obou žalobců.

Žalobci se domáhali přezkoumání a zrušení napadeného rozhodnutí. Druhý žalobce jako občanské sdružení může účinně namítat pouze taková porušení svých procesních práv, která mohou mít za následek nezákonnost napadeného správního rozhodnutí. Druhý žalobce tak nemůže uplatňovat námitky třetích osob týkajících se jejich hmotných práv, které subjektivně z pohledu těchto osob poukazují na narušení životního prostředí v důsledku zvýšení hluku a imisí.

K uvedenému je třeba uvést, že soud zruší napadené rozhodnutí pro nezákonnost (tedy pro rozpor rozhodnutí s hmotněprávními normami) či pro vady řízení (pro rozpor s normami procesními). Společná pro oba případy je skutečnost, že soud může rozhodovat o zrušení takových rozhodnutí pouze na návrh osoby mající aktivní legitimaci. Nemůže se zabývat návrhem na zrušení rozhodnutí podaným „kýmkoli“ – vždy musí v první řadě zkoumat žalobní legitimaci. Pokud soud shledá, že žalobce aktivně legitimován není, nepřísluší mu rozhodovat o zrušení napadeného rozhodnutí, byť by se jednalo o věc „veřejného zájmu“. Není možno

vystupovat jménem veřejnosti tam, kde ochrana dotčených práv přísluší jiným subjektům, a to těm, jejichž hmotná práva byla správním rozhodnutím skutečně zasažena.

Městský soud v Praze dospěl k závěru, že žalobní legitimace v nyní posuzované věci u druhého žalobce je dána, neboť procesně je v souladu s ustanovením § 65 s.ř.s. k podání žaloby legitimován ten, kdo má způsobilost být účastníkem řízení a tvrdí, že došlo ke zkrácení jeho práv. Ve vztahu k aktivní žalobní legitimaci soud předně zkoumal, zda žalobce namítal konkrétní zkrácení na svých právech, zda jsou jeho námitky relevantní ve vztahu k předmětu řízení a dále, zda vzhledem k jeho postavení občanského sdružení jsou uplatněné žalobní body legitimní ohledně těch zájmů, k jejichž ochraně mu bylo právními předpisy postavení účastníka založeno. Účastenství žalobce, jakožto občanského sdružení podle ustanovení § 85 odst.2 stavebního zákona, nebylo ve správním řízení zpochybněno, neboť z odůvodnění žalobou napadeného rozhodnutí je zřejmé, že se odvolací správní úřad i přes určité vyjádřené pochybnosti zabýval námitkami, které žalobce v průběhu správního řízení vnesl. Soud posuzoval, jaké cíle žalobce sleduje a jaký je obsah jeho stanov. Aktivní legitimaci druhého žalobce bylo v daném případě třeba posuzovat také v intencích zákona o posuzování vlivů na životní prostředí (ustanovení § 23 odst.9 zákona č. 100/2001 Sb.). Námitky, týkající se ochrany zdraví a životního prostředí před negativními vlivy hluku a imisí znečišťujících ovzduší a námitky výslovně mířící na proces posuzování vlivů na životní prostředí, lze označit za námitky legitimní ve vztahu k zájmu žalobce jako neziskové organizace, který je vyjádřen v jeho stanovách a kterým je zájem na ochraně životního prostředí v širším smyslu. Totéž platí i o vznesení námítky zkrácení v procesních právech ohledně dopadů těchto negativních účinků na životní prostředí – i k ní byl žalobce oprávněn s ohledem na předmět ochrany veřejných zájmů podle zákona o posuzování vlivů na životní prostředí.

Podle již konstantní judikatury správních soudů nejsou občanská sdružení nositeli hmotných práv a před soudem mohou účinně namítat pouze takové porušení svých procesních práv, které by mohlo mít za následek nezákonnost napadeného správního rozhodnutí. Občanská sdružení tohoto typu a zaměření tak před soudem nejsou oprávněna k tomu, aby si osvojovala námitky třetích osob týkající se porušení hmotných práv těchto osob, a to ani tehdy, jestliže taková osoba (tj. fyzická osoba, jejíž hmotná práva dotčena být mohou) sama žalobu u soudu nepodała (rozsudek Vrchního soudu v Praze ze dne 12.4.2000, č.j. 5A 98/1998 – 109). V návaznosti na výše uvedené úvahy soud na tomto místě k tvrzenému nedostatku žalobní legitimace uzavírá, že bylo možno posuzovat, k porušení žalobcových procesních práv skutečně došlo, a to především tím, že se správní orgány obou stupňů řádným způsobem nevypořádaly se všemi žalobcovými námitkami a zamítnutí námitek namířených proti vyjádření dotčených orgánů státní správy a poukazujících na porušení konkrétních právních předpisů řádně a dostatečně přesvědčivě neodůvodnily. Procesní práva žalobce v sobě zahrnují i právo na to, aby se správní orgány s jejich námitkami i odvolacími důvody řádně vypořádaly; jinak by procesní právo účasti v řízení bylo zcela „holé“ a čistě formální, a bylo by tak okleštěno do té míry, že by se stalo vyprázdněným pojmem. Městský soud v Praze proto posuzoval, zda a jak se s námitkami uplatněnými žalobcem v průběhu řízení správní orgány obou stupňů vypořádaly.

Žalobce v podané žalobě namítal, že předmětné území, v němž byla umístěna stavba „AFI Karlín Business Centre – administrativní budova“ v Praze 8 - Karlíně, v ulicích Pernerova a Korybutova, na pozemcích v katastrálním území Žižkov a Karlín“ je již nyní výrazně nadlimitně zatíženo co do hlukové zátěže. Již nyní existující nadlimit bude novostavbou administrativní budovy organického tvaru, která bude mít dvě podzemní podlaží, pět plných nadzemních podlaží a šesté podlaží ustupující, přičemž v podzemních podlažích

budou umístěny garáže a technické zázemí objektu, v prvním nadzemním podlaží bude umístěno vstupní lobby s centrálním atriem, které spojí jednotlivé vstupy do objektu, v prvním nadzemním podlaží budou umístěny restaurace, jídelna a obchodní plochy zázemí a konečně ve druhém až šestém nadzemním podlaží budou kancelářské prostory, zcela nepochybně dále zvýšen. Podle názoru žalobce jde o typickou bagatelizaci dopadů, která se děje ve všech případech záměrů komerčních paláců na celé Pankrácké pláni a v jejím okolí, přičemž jednotlivé zátěže postupně v celém širším území kumulují až po zdraví trvalou expozici poškozující úroveň.

Podle ustanovení § 79 odstavce 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon), rozhodnutí o umístění stavby vymezuje stavební pozemek, umísťuje navrhovanou stavbu, stanoví její druh a účel, podmínky pro její umístění, pro zpracování projektové dokumentace pro vydání stavebního povolení, pro ohlášení stavby a pro napojení na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu.

Podle ustanovení § 86 stavebního zákona žádost o vydání územního rozhodnutí obsahuje kromě obecných náležitostí podle správního řádu základní údaje o požadovaném záměru, identifikační údaje o pozemku nebo stavbě, na nichž se má záměr uskutečnit, uvedení osob, které mají vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním pozemkům nebo stavbám na nich, jestliže může být jejich právo územním rozhodnutím přímo dotčeno. K žádosti o vydání územního rozhodnutí žadatel připojí

- a) doklady prokazující jeho vlastnické právo nebo smlouvu nebo doklad o právu provést stavbu nebo opatření k pozemkům nebo stavbám, na kterých má být požadovaný záměr uskutečněn; tyto doklady se připojují, nelze-li tato práva ověřit v katastru nemovitostí dálkovým přístupem,
- b) závazná stanoviska, popřípadě rozhodnutí dotčených orgánů nebo jiné doklady podle zvláštních právních předpisů, nevydává-li se koordinované závazné stanovisko podle ustanovení § 4 odst.7 nebo o závazné stanovisko vydávané správním orgánem, který je příslušný vydat územní rozhodnutí,
- c) stanoviska vlastníků veřejné dopravní a technické infrastruktury k možnosti a způsobu napojení nebo k podmínkám dotčených ochranných a bezpečnostních pásem,
- d) smlouvy s příslušnými vlastníky veřejné dopravní a technické infrastruktury nebo plánovací smlouvu, vyžaduje-li záměr vybudování nové nebo úpravu stávající veřejné dopravní a technické infrastruktury,
- e) dokumentaci pro vydání územního rozhodnutí, která obsahuje průvodní zprávu, souhrnnou technickou zprávu, výkresovou dokumentaci a dokladovou část.

Podle odstavce 4 uvedeného právního ustanovení stanoví-li tak zvláštní právní předpis, nebo pokud bude navrhovaný záměr svými negativními vlivy překračovat limitní hodnoty stanovené zvláštními právními předpisy za hranicí pozemku určeného k jeho realizaci, předloží žadatel současně žádost o vydání rozhodnutí o ochranném pásmu.

Podle ustanovení § 68 odstavců 1 až 3 zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu, ve znění pozdějších předpisů, rozhodnutí obsahuje výrokovou část, odůvodnění a poučení účastníků. Ve výrokové části se uvede řešení otázky, která je předmětem řízení, právní ustanovení, podle nichž bylo rozhodováno, a označení účastníků podle ustanovení § 27 odst.1. Ve výrokové části se uvede lhůta ke splnění ukládané povinnosti, popřípadě též jiné údaje potřebné k jejímu řádnému splnění a výrok o vyloučení odkladného účinku odvolání (ustanovení § 85 odst. 2). Výroková část rozhodnutí může obsahovat jeden nebo více výroků;

výrok může obsahovat vedlejší ustanovení. V odůvodnění se uvedou důvody výroku nebo výroků rozhodnutí, podklady pro jeho vydání, úvahy, kterými se správní orgán řídil při jejich hodnocení a při výkladu právních předpisů, a informace o tom, jak se správní orgán vypořádal s návrhy a námitkami účastníků a s jejich vyjádřením k podkladům rozhodnutí. Pro řízení a rozhodnutí o odvolání platí totéž podle ustanovení § 93 správního řádu. Podle ustanovení § 192 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), se na postupy a řízení použijí ustanovení správního řádu, pokud tento zákon nestanoví jinak.

V pravomoci stavebního úřadu není stanoviska dotčených orgánů státní správy přezkoumávat. Stavební úřad je stanoviskem vázán, avšak zároveň ze stavebního zákona vyplývá jeho povinnost rozhodnout po dohodě nebo se souhlasem příslušného orgánu (ustanovení § 89 stavebního zákona). Stavební úřad je tak povinen zajistit soulad jednotlivých stanovisek navzájem, ale je rovněž povinen zhodnotit, zda přípustnost návrhu z pohledu jednotlivých chráněných zájmů znamená i přípustnost návrhu v příslušném řízení (zde v řízení o umístění stavby) při kumulaci všech dopadů plynoucích z těchto odborných stanovisek v jejich celku.

V rozsudku ze dne 29.3.2007, č.j.: 1As 16/2006 – 54, dostupném na [www.nssoud.cz](http://www.nssoud.cz), vyslovil Nejvyšší správní soud právní názor, podle kterého účelem ustanovení § 89 stavebního zákona je - vedle ochrany dalších důležitých veřejných zájmů - především ochrana životního prostředí. Tyto zájmy chrání právě tzv. „složkové zákony“, které upřesňují, jaká povolení, závazná stanoviska, posudky nebo vyjádření jsou v daném řízení zapotřebí, případně, zda je souhlas orgánu, jenž příslušné zájmy hájí, vůbec nutný. Ustanovení § 89 stavebního zákona z tohoto pohledu slouží jako „zastřešující“ obecné zmocnění pro stavební úřady souhlas, vyjádření a stanoviska od dotčených orgánů státní správy požadovat a ve spolupráci s nimi pak rozhodovat. Dotčené orgány státní správy se ve svých stanoviscích logicky vždy vyjadřují pouze k tomu chráněnému zájmu, k jehož ochraně jsou ze zákona nadány příslušnou pravomocí, a který právě pro nedostatek odbornosti nemůže posoudit stavební úřad sám (typicky může jít právě o hlukové limity či limity imisní, za účelem jejichž posouzení je třeba zpracovat hlukovou či rozptylovou studii, a to vždy tím dotčeným správním orgánem, který je k tomu příslušný). Finální závěr, zda posuzovaný záměr (stavba) je či není souladný se všemi chráněnými zájmy, již musí nutně učinit sám stavební úřad.

Jestliže účastník řízení napadá stanoviska dotčeného orgánu a namítá jeho rozpornost, žádná úvaha stavebnímu úřadu ve vztahu k příslušnému úseku veřejné správy nepřísluší. Závazná stanoviska dotčených orgánů státní správy právě proto podle závěrů rozšířeného senátu Nejvyššího správního soudu, vyjádřených v usnesení ze dne 21.10.2008, č.j. 8As 47/2005 - 86, publikovaném ve Sbírce NSS pod č. 1764/2009, podléhají samostatnému soudnímu přezkumu. V odůvodnění citovaného rozhodnutí však rozšířený senát Nejvyššího správního soudu výslovně uvedl, že opačný závěr bude platit v okamžiku, kdy nejde o stanovisko závazné, a kdy rozhodující orgán, který vydává konečné rozhodnutí, je oprávněn i s ohledem na úsek veřejné správy ve stanovisku zachycený realizovat určitou míru vlastní úvahy. Jinými slovy, jestliže nepůjde o závazné stanovisko, pak naopak stavební úřad vlastní úvahu učinit musí. Odkázat lze v návaznosti na shora uvedené i na judikát Vrchního soudu v Praze ze dne 1. 11. 2002, č. j. 6 A 7/2002 – 55, v němž Vrchní soud vyslovil názor, že vyšel-li správní orgán v důvodech rozhodnutí z podkladů dotčeného orgánu státní správy (v daném případě Správy CHKO), pak je na místě, aby také uvedl, jaká skutková zjištění z těchto podkladů vyvodil. Přikloní-li se přitom správní orgán k názoru jedné strany, pak je třeba, aby se odborně vypořádal s názory druhé strany a vyvrátil je.

V posuzovaném případě je nutno názorem druhé strany rozumět názor, který ohledně podkladových stanovisek dotčených orgánů vyjádřili účastníci řízení (mj. i žalobci) ve svých námitkách. Stavební úřad se proto námitkou směřující proti podkladovým stanoviskům musí zabývat a v kooperaci s příslušným dotčeným orgánem, dotyčné materiály si vyžádat a účastníky s nimi v případě jejich žádosti seznámit. Pokud je stanovisko v řízení před stavebním úřadem ze strany účastníka napadeno jakožto vnitřně rozporné, pak je stavební úřad stejnou cestou, tj. ve spolupráci s tímto orgánem, povinen skutečné či tvrzené rozpory sám odstraňovat. Je zřejmé, že námitkou, podle níž kladné stanovisko bylo vydáno, aniž z odůvodnění tohoto stanoviska je zřejmé, z jakého důvodu je vysloven souhlas (a skutečnosti zmíněné v odůvodnění nasvědčují spíše opačnému závěru), se stavební úřad měl zabývat. Těmito rozpory se stavební úřad má povinnost zabývat z úřední povinnosti jakožto garant zákonnosti územního řízení. Pouhý odkaz na stanoviska dotčených orgánů státní správy se tedy v případě zpochybnění jejich vzájemného souladu jeví jako nedostatečný a v žádném případě nemůže nahradit vlastní správní uvážení stavebního úřadu v tomto směru. Stavební úřad by se tak zbavoval své aktivní role v rozhodovacím procesu a jeho role by v krajním případě byla zredukována *ad absurdum* na pouhý sběr dat (vyjádření, posudků a stanovisek) a pozdější deklarování závěrů dotčených orgánů státní správy cestou formálního vydání rozhodnutí na jejich základě. Je zřejmé, že takovou pasivní roli stavebnímu úřadu zákon nepřisuzuje.

Stavební úřad je vázán zákonem potud, že k návrhu na umístění stavby musí být investorem předložena příslušnými právními předpisy požadovaná stanoviska dotčených orgánů státní správy, a rozhoduje po dohodě nebo se souhlasem příslušného orgánu, je však povinen zajistit soulad těchto stanovisek a je rovněž povinen zhodnotit, zda přípustnost návrhu z pohledu jednotlivých chráněných zájmů znamená i přípustnost návrhu při kumulaci všech dopadů plynoucích z těchto odborných stanovisek v celku. Dopady předpokládaného umístění stavby dle návrhu a jejího vlivu v důsledku následného provozu musí být posuzovány ve vztahu k danému místu a času a musí být respektovány požadavky na ochranu zdraví před nepříznivými účinky hluku, stejně tak požadavky na kvalitu ovzduší stanovené v zájmu ochrany zdraví. I když dané vlivy každý z dotčených orgánů vyhodnotil samostatně, je stavební úřad povinen je vyhodnotit ve svém souhrnu, zejména pakliže ze stanovisek plynoucí zjištění (vycházející z odborných odhadů a studií) nasvědčují tomu, že zjištěné hodnoty, pokud jde o účinky samotné stavby jako takové, sice jednotlivě, samy o sobě nevykazují nadlimitní či nepřijatelné hodnoty, ale stavbu je navrhováno umístit do území, které je již za stávajícího stavu nadlimitně zatíženo, nebo se zjištěné hodnoty přípustné maximální limitní zátěži blíží.

V daném konkrétním případě byly účinky umístění stavby podle návrhu investora z hlediska negativních účinků hluku i imisí, tedy přetížení stávajícímu stavu v území, posuzovány v územním řízení na základě podkladů dopravního inspektorátu, akustické studie a rozptylové studie) se závěry vyslovenými dotčenými orgány, a to Hygienickou stanicí hl.m.Praha a Odborem ochrany prostředí Magistrátu hl.m. Prahy.

Soud shledal napadené rozhodnutí žalovaného i rozhodnutí stavebního úřadu v rozporu se zákonem, neboť negativní účinky stavby, a to platí i pro její umístění, nesmí překročit limity uvedené v příslušných právních předpisech. Jestliže nařízením vlády byly stanoveny nejvyšší přípustné hodnoty hluku v chráněném venkovním prostoru v zájmu ochrany zdraví osob, pak z hlediska tohoto veřejného zájmu, na jehož obranu dotčené orgány státní správy vystupují v územním řízení a jehož naplnění má sledovat i stavební úřad, nelze přistoupit na argumentaci, že lze bez dalšího do tohoto území jako přípustné umístit další

objekt, který tento stávající stav, byť i jen nevýrazně zhorší, navíc za situace, kdy případné povolení stavby není provázáno s žádnými podmiňujícími opatřeními, která by aspoň výhledově garantovala k datu zhotovení stavby či uvedení do provozu snížení stávajícího hraničního, místy až nadlimitního stavu hluku pod stanovené limity a dosažení žádoucího, právními předpisy stanoveného stavu.

Z hlediska žalobní námitky, týkající se zatížení a znečištění ovzduší v souvislosti s umístěnou stavbou, má soud za to, že ani ochrana ovzduší nebyla v daném případě správními úřady posouzena náležitým způsobem. Situace je obdobná v tom, že stanovisko Odboru životního prostředí MHMP nestanovilo pro územní řízení žádné podmínky a dotčený orgán státní správy akcentoval, že v předmětné lokalitě pravděpodobně nedochází k překračování emisních limitů znečišťujících látek. Správní úřad nezjistil skutečné ani odborně podložené pravděpodobné hodnoty přínosu navrhované stavby z hlediska sledovaných imisí, respektive emisí souvisejících s dopravní obslužností stavby. Orgán ochrany ovzduší z hlediska jím chráněných zájmů s navrhovaným záměrem souhlasil bez stanovení jakýchkoli podmínek a stavební úřad ani žalovaný odvolací správní úřad se nevypořádaly dostatečně přesvědčivě se zcela konkrétními, určitými a srozumitelnými námitkami žalobce.

Ze spisového materiálu správních úřadů nevyplývá, že by předpokládaná zátěž území jak z hlediska hlukové, tak imisní situace v území v důsledku dokončené stavby k datu vydání rozhodnutí stavebního úřadu, respektive žalovaného, bylo ověřováno. Závěry stavebního úřadu ani žalovaného se *de facto* toliko odvolávají na stanoviska dotčených orgánů, které přitom podle názoru soudu plně nerespektují závaznost právních předpisů upravujících ochranu životního prostředí. Z tohoto důvodu soud dospěl k závěru, že z tohoto pohledu žalobou napadené rozhodnutí nemůže obstát. Realizace plánované výstavby je vždy podmíněna splněním dalších zákonných požadavků na umístění staveb, výstavbu a povolení jejich provozu. Je na žalovaném správním úřadu, aby se v odůvodnění napadeného rozhodnutí důsledně vypořádal s odvolací argumentací odvolatelů o tom, že nová stavba, zvyšující intenzitu dopravy, je navrhována v území, kde stávající stav již v době zahájení řízení zřejmě vykazoval překračování limitů stanovených k ochraně veřejných zájmů. Protože přípustnost takových záměrů je na místě vázat (či podmiňovat) novým řešením, které mělo vést ke snížení nežádoucích vlivů stávající situace. S uvedenou argumentací se však žalovaný náležitě nevypořádal a omezil se pouze na strohé konstatování obsahu podkladových stanovisek dotčených orgánů veřejné správy bez ohledu na vlastní obsah odvolacích námitek.

Vzhledem k výše uvedeným zjištěným nedostatkům a vadám žalobou napadeného rozhodnutí považoval Městský soud v Praze za vhodné zabývat se dalšími žalobními námitkami jen v nezbytně nutném rozsahu. Odůvodnění žalobou napadeného rozhodnutí v části, v níž se žalovaný zabýval obsahem odvolání odvolatelů, zastoupených JUDr. Petrem Kužvartem (strany 5 a 6, body A1 až A4 napadeného rozhodnutí), je pro svoji stručnost, strohost a obecnost nepřezkoumatelné, neboť z něho vyplývá pouze obecný závěr o tom, že odvolací správní úřad neshledal námitky důvodnými, avšak není z něho zřejmé, z jakých konkrétních skutkových či právních důvodů k takovému výsledku správní úřad dospěl. Žalobcům je podle názoru soudu nutno přisvědčit v tom, že žalovaný odvolací správní úřad opět ryze formálně a nikoli obsahově přezkoumané podkladové závazné stanovisko obhajoval, aniž by naplnil zásadu materiální pravdy. Žalobci se nedočkali obsahového přezkumu a na jeho základě hodnověrného a zákonného vyvrácení své odvolací námitky. Na uvedeném závěru nemění ničeho skutečnost, že žalovaný se obsahem odvolacích (a



žalobních) bodů podrobněji a důsledněji zabýval ve vyjádření k podané žalobě, k čemuž však soud při přezkumu napadeného rozhodnutí již přihlédnout nemohl.

K námitce žalobců ohledně nesprávného údaje na otisku razítka na originálu rozhodnutí ohledně data vydání rozhodnutí a jeho zveřejnění považuje soud za potřebné uvést, že byť ustanovení § 69 správního řádu uvedenou problematiku výslovně neřeší, bylo na žalovaném odvolacím správním úřadu, aby se zabýval zcela konkrétními skutečnostmi, uvedenými v nyní posuzované věci ve spisovém materiálu a zaujal k námitce odvolatele určité a srozumitelné stanovisko, zejména za situace, kdy odvolatel namítá porušení svých práv v podobě hrozícího krácení lhůty pro podání odvolání.

V další žalobní námitce označili žalobci za hrubé zkrácení svých práv skutečnost, že žalovaný poté, kdy během března 2013 obdržel výsledky přezkumu od orgánů nadřízených dotčeným orgánům státní správy, vůbec nevyrozuměl účastníky o nových, podstatných dokladech, založených do spisu a o možnosti se s nimi seznámit a vyjádřit se k nim, přičemž jde o nezákonný postup v rozporu s ustanoveními § 4 odst.3 a 4 a § 36 odst.3 správního řádu. Rovněž uvedená námitka je podle názoru soudu důvodná. Pokud je účastníku správního řízení uděleno správním orgánem poučení o tom, že procesní práva, která mu pro dané správní řízení náleží, může uplatnit po celou dobu trvání tohoto řízení, aniž by mu před ukončením dotyčného řízení bylo dáno na vědomí, k jakému datu správní orgán hodlá vydat rozhodnutí ve věci samé, zakládá to vadu řízení ve smyslu ustanovení § 76 odst.1 písm.c) s.ř.s. pro porušení ustanovení § 36 odst. 3 správního řádu z roku 2004 v návaznosti na článek 38 odst.2 Listiny základních práv a svobod, které garantují účastníku správního řízení možnost prezentovat své stanovisko k důkazním prostředkům shromážděným ve správním řízení ve fázi před vydáním rozhodnutí. Není samo o sobě porušením ustanovení § 36 odst. 3 správního řádu z roku 2004, pokud správní orgán souběžně s oznámením o zahájení správního řízení stanoví jednak lhůtu, ve které lze navrhopvat důkazy a činit jiné návrhy, a rovněž následnou lhůtu, ve které se účastníci mohou vyjádřit k podkladům rozhodnutí. Vždy je však třeba zkoumat, zda poté, kdy účastník v souladu s poučením postupoval, byl správní spis následně doplňován či nikoli, a zda tak účastník měl faktickou možnost se s úplným správním spisem seznámit. Postup žalovaného odvolacího úřadu tyto podmínky nespĺňuje a není rozhodné, že doplněná stanoviska nadřízených úřadů ke stanoviskům dotčených orgánů obsahově původní stanoviska neměnila. Žalobcům bylo postupem žalovaného upřeno právo seznámit se před vydáním rozhodnutí o odvolání s těmito podklady, které (navíc) byly právě těmi nosnými a zásadními argumenty pro zamítavý výrok rozhodnutí o odvolání

V poslední sedmé žalobní námitce žalobci namítli, že obě žalovaná rozhodnutí mají za podklad úpravu územního plánu hlavního města Prahy č. U0661/2008, kterou již nelze pro uplynutí lhůty bohužel soudně zrušit, nicméně podle názoru žalobců touto úpravou územního plánu byl stanoven koeficient využití území S (specifický koeficient). Žalobci namítli, že tento koeficient vůbec neexistuje, není definován ani v textové části územního plánu a není stanoveno, jak má být uplatňován a za jakých podmínek jej lze využít. Žalobci proto napadají úpravu územního plánu jako závazného podkladu pro vydání žalovaných rozhodnutí podle ustanovení § 75 odst.2 věta druhá s.ř.s. Namítají, že v prostředí právního státu nelze ve sféře veřejné správy rozhodovat na základě zjevně neexistujících ustanovení a způsobem, který nelze vůbec přezkoumat na základě závazně určených právních pravidel. Přestože uvedenou úpravu již nelze zrušit, lze konstatovat její nepoužitelnost jako podklad pro zákonné rozhodování správního úřadu pro rozpor se zákonem.

Tuto námitku soud neshledal důvodnou. Žalobci v podané žalobě prostřednictvím svého zástupce srozumitelně uvedli, v čem spatřují nezákonnost předmětné změny územního plánu, avšak z podané žaloby již není zřejmé, jaký je vztah této tvrzené nezákonnosti k žalobou napadenému rozhodnutí, tj. z jakých skutkových či právních důvodů způsobuje nezákonnost žalovaného rozhodnutí. Žalovanému lze rovněž přisvědčit v tom, že žalobci v podané žalobě neuvedli, jakým způsobem měli být tvrzenou nezákonností změny územního plánu zkráceni na svých právech. Podle názoru soudu pouhé zahrnutí této konkrétní verze územního plánu mezi podklady vydaného rozhodnutí o umístění stavby nezpůsobuje bez dalších zcela konkrétně určených a označených rozhodných skutečností, nezákonnost rozhodnutí a nemůže tedy být z logiky věci ani samostatným důvodem pro jeho zrušení v rámci řízení před správním soudem o žalobě proti rozhodnutí správního úřadu.

Soud ze všech výše uvedených důvodů shledal žalobu částečně důvodnou a proto podle ustanovení § 78 odstavec 1 s.ř.s. žalobou napadené rozhodnutí zrušil. Současně vyslovil, že věc se vrací žalované k dalšímu řízení (ustanovení § 78 odst. 4 s.ř.s.). Správní úřad je právním názorem, vysloveným Městským soudem v Praze v dalším řízení vázán (ustanovení § 78 odst.5 s.ř.s.).

V tomto řízení bude na odvolacím správním orgánu, aby se znovu zabýval odvoláním žalobců proti rozhodnutí o umístění předmětné stavby a její obranou, uplatněnou v podaném opravném prostředku. V intencích shora uvedeného odůvodnění rozhodnutí soudu žalovaný znovu rozhodne o odvolání žalobců a v odůvodnění rozhodnutí uvede, na základě jakých konkrétních ustanovení zákona dospěl k závěru, že byly či nebyly splněny předpoklady pro vydání rozhodnutí o umístění předmětné stavby. Přitom je na žalovaném, aby dbal na to, že jeho rozhodnutí bude mít náležitosti požadované zákonem tak, jak jsou uvedeny v ustanovení § 68 zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu, účinného ode dne 1.1.2006.

O nákladech řízení soud rozhodl podle ustanovení § 60 odst.1 s.ř.s. Ve věci úspěšnému žalobci náleží náhrada nákladů řízení proti neúspěšnému žalovanému správnímu úřadu. Náhrada nákladů řízení představuje v dané věci zaplacený soudní poplatek z podané žaloby v částce 6.000,-Kč a dále náhrada účelně vynaložených nákladů řízení, tvořených odměnou zástupce žalobce. Výše těchto nákladů je tvořena zvýšenou odměnou právního zastoupení dvou žalobců JUDr.Petrem Kužvartem, advokátem, za dva úkony právní služby po 4.960,- Kč a dvakrát režijní paušál po 300,- Kč podle ustanovení § 9, § 11, § 12 odst.4 a § 13 odst.3 vyhl. č. 117/1996 Sb., o odměnách advokátů a náhradách advokátů za poskytování právních služeb, ve znění konání těchto úkonů právní služby (převzetí zastoupení a podání žaloby).

Celková výše přiznaných nákladů řízení tak činí 16.520,-Kč, jejichž povinnost k náhradě soud přiznal proti žalovanému krukám nového právního zástupce žalobce JUDr.Jiřího Matznera, advokáta, ve třicetidenní lhůtě k plnění podle ustanovení § 149 odst.1 o.s.ř. za použití ustanovení § 64 s.ř.s.

Pokud jde o náklady řízení, které vznikly osobě zúčastněné na řízení, soud dospěl k závěru, že v dané věci nejsou dány předpoklady pro rozhodnutí soudu o jejich náhradě. Podle ustanovení § 60 odst.5 s.ř.s. má osoba zúčastněná na řízení právo na náhradu jen těch nákladů, které jí vznikly v souvislosti s plněním povinnosti, kterou jí soud uložil. V posuzované věci soud osobám zúčastněným na řízení žádnou povinnost v řízení nestanovil, pouze byla soudem společností Balabenka s.r.o. a Ludmile Dienstbierové (dříve Rezagvi) dána možnost uplatnit její práva v probíhajícím řízení.

## **Poučení**

Proti tomuto rozhodnutí lze podat kasační stížnost ve lhůtě dvou týdnů ode dne jeho doručení. Kasační stížnost se podává ve dvou (více) vyhotoveních u Nejvyššího správního soudu, se sídlem Moravské náměstí 6, Brno. O kasační stížnosti rozhoduje Nejvyšší správní soud.

Lhůta pro podání kasační stížnosti končí uplynutím dne, který se svým označením shoduje se dnem, který určil počátek lhůty (den doručení rozhodnutí). Připadne-li poslední den lhůty na sobotu, neděli nebo svátek, je posledním dnem lhůty nejbližší následující pracovní den. Zmeškání lhůty k podání kasační stížnosti nelze prominout.

Kasační stížnost lze podat pouze z důvodů uvedených v ustanovení § 103 odst.1 s.ř.s. a kromě obecných náležitostí podání musí obsahovat označení rozhodnutí, proti němuž směřuje, v jakém rozsahu a z jakých důvodů jej stěžovatel napadá, a údaj o tom, kdy mu bylo rozhodnutí doručeno.

V řízení o kasační stížnosti musí být stěžovatel zastoupen advokátem; to neplatí, má-li stěžovatel, jeho zaměstnanec nebo člen, který za něj jedná nebo jej zastupuje, vysokoškolské právnické vzdělání, které je podle zvláštních zákonů vyžadováno pro výkon advokacie. Soudní poplatek za kasační stížnost vybírá Nejvyšší správní soud. Variabilní symbol pro zaplacení soudního poplatku na účet Nejvyššího správního soudu lze získat na jeho internetových stránkách: [www.nssoud.cz](http://www.nssoud.cz).

V Praze dne 23.července 2014

JUDr. Hana V e b e r o v á ,v.r.  
předsedkyně senátu

Za správnost vyhotovení: Kotlanová



ČESKÁ REPUBLIKA

**ROZSUDEK  
JMÉNEM REPUBLIKY**

Nejvyšší správní soud rozhodl v senátě složeném z předsedy JUDr. Vojtěcha Šimíčka a soudců JUDr. Miluše Doškové a JUDr. Karla Šimky v právní věci žalobců: **a) J. S., b) M. S.**, zastoupení JUDr. Blankou Dalibovou, advokátkou se sídlem Klusáčkova 12, Týnec nad Sázavou, proti žalovanému: **Krajský úřad Středočeského kraje**, se sídlem Zborovská 11, Praha 5, v řízení o kasační stížnosti žalovaného proti rozsudku Městského soudu v Praze ze dne 10. 5. 2005, č. j. 11 Ca 173/2004 - 78, ve znění opravného usnesení Městského soudu v Praze ze dne 13. 9. 2005, č. j. 11 Ca 173/2004 - 108

**t a k t o :**

- I.** Kasační stížnost **s e z a m í t á .**
- II.** Žalovaný **je p o v i n e n** zaplatit žalobcům k rukám zástupkyně žalobců, JUDr. Blanky Dalibové, advokátky, do tří dnů od právní moci tohoto rozsudku na nákladech řízení o kasační stížnosti částku 3500 Kč.

**O d ů v o d n ě n í :**

Včas podanou kasační stížností se žalovaný správní orgán (dále jen „stěžovatel“) domáhá zrušení shora označeného rozsudku Městského soudu v Praze, kterým bylo zrušeno jeho rozhodnutí ze dne 3. 5. 2004, č. j. ÚSR 1459/04/Ho, a věc byla vrácena stěžovateli k dalšímu řízení. Citovaným správním rozhodnutím stěžovatele bylo změněno rozhodnutí Obecního úřadu Neveklov - stavebního úřadu ze dne 25. 2. 2004, č. j. 663/2003, kterým bylo rozhodnuto o dodatečném povolení „změny stavby přístřešku pro skladování na pozemku parcelní číslo 345, včetně přípojky el. energie na pozemcích parcelní číslo 2983/2, 2697/1 a silnoproudého rozvodu na pozemku parcelní číslo 2680/1 a ve stavbě přístřešku na pozemku stavební parcelní číslo 345, vše v katastrálním území M. u N.,

kteřá je zcela dokončena“; stavební úřad proto pro tuto stavbu vydal souhlas s užíváním k provozu rámové pily stavebníku J. M. i, bytem P. p. 1809, B. Současně byly v rozhodnutí stanoveny podmínky pro užívání stavby, mezi nimiž nutno z hlediska posouzení kasační stížnosti zmínit zejména to, že bylo stanoveno, že hlučná zařízení mohou být provozována pouze v denní době, tj. od 6 do 22 hodin, a že manipulace se dřevem, která bude prováděna vysoko zdvižným vozíkem do stávajícího objektu skladu na stp. 346, bude minimálně 75 m od hranice pozemku, za kterou je obytná zástavba. Stěžovatelem provedená změna rozhodnutí Obecního úřadu Neveklov - stavebního úřadu se netýkala věcné podstaty rozhodnutí, neboť stěžovatel se v tomto ohledu se závěry správního orgánu první instance ztotožnil, nýbrž označení stavby, jejíž užívání je dodatečně povolováno. Městský soud v Praze odůvodnil svůj rozsudek, kterým správní rozhodnutí stěžovatele zrušil, tím, že jednak nebyly ve správním řízení, jak ukládá vyhláška č. 137/1988 Sb., o obecných technických požadavcích na výstavbu (dále jen „vyhláška č. 137/1998 Sb.“), řádně prověřeny různé aspekty účinků hluku, který by měla dodatečně povolovaná stavba pily produkovat, zejména jeho vliv na pohodu bydlení; dalším důvodem zrušení bylo, že ve správním řízení nebyly řádně ověřeny vlivy stavby na dopravní zátěž v jejím okolí.

Stěžovatel svoji kasační stížnost opřel o ustanovení § 103 odst. 1 písm. a) a d) zákona č. 150/2002 Sb., soudního řádu správního, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „s. ř. s.“); namítal nezákonnost spočívající v nesprávném posouzení právní otázky Městským soudem v Praze a nepřezkoumatelnost jeho rozsudku z důvodu nesrozumitelnosti.

Stěžovatel ve své kasační stížnosti v první řadě vznesl výtku, že Městský soud v Praze rozhodl nad rámec žaloby žalobců, pokud v odůvodnění uvedl, že žalobci namítali rozpor napadeného správního rozhodnutí s vyhláškou č. 137/1998 Sb. a že jejich žaloba je důvodná, jelikož stěžovatel se dostatečně nezabýval pohodou bydlení žalobců podle ustanovení § 8 odst. 1 této vyhlášky.

Dále se stěžovatel vyjádřil k otázce vlastního posuzování pohody bydlení žalobců z hlediska zátěže hlukem. Konstatoval, že soud měl za to, že i když ve správním řízení naměřené hodnoty hluku vydávaného dodatečně povolovanou stavbou nepřekračují hranice stanovené příslušnou technickou normou (kteřá navíc není obecně závazná), vzhledem k tomu, že se blíží hraničním hodnotám v těchto normách a vzhledem k tomu, že hluk žalobce zatěžuje nejen po dobu obvyklé pracovní směny, nýbrž po většinu dne, nutno se zabývat otázkou pohody bydlení žalobců i z toho pohledu, zda i takováto (tedy z hlediska technické normy podlimitní) zátěž hlukem nepředstavuje zátěž nepřiměřenou. Stěžovatel k tomu namítl, že nezná jinou objektivní metodu stanovení přípustné hladiny hluku než jeho měření podle limitních hodnot uvedených v technických normách, třebaže se u nich jedná o hodnoty doporučené a nezávazné. Uvedl dále, že stavební úřad není orgánem veřejného zdraví ve smyslu § 78 zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, takže o otázkách souvisejících se zatížením hlukem rozhodl v souladu s § 126 odst. 1 zákona č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) na základě kladného stanoviska dotčeného orgánu státní správy. Dále stěžovatel poznamenal, že stavební zákon a související předpisy neumožňují správnímu orgánu stanovit dobu provozu jakékoli technologie, nýbrž pouze stanovovat podmínky, které mají původ ve stavbě a upravují účinky stavby jako takové (nelze jimi ale upravovat provozní dobu určitého zařízení z důvodu hlučnosti). Dále stěžovatel k otázce hlučnosti pily poznamenal, že z rozsudku Městského soudu v Praze není zřejmé, že by byla objektivně zjišťována provozní doba pily, a dále uvedl, že není korektní, pokud se v rozsudku uvádí, že žalobci fakticky bydlí v M., když jejich trvalé

bydliště je v Praze a svoji nemovitost v M. využívají jako rekreační objekt, u něhož nelze posuzovat pohodu bydlení jako u rodinného domu.

K otázce dopravní zátěže vyvolané stavbou a k jejímu posuzování pak stěžovatel uvedl následující námitky: Pokud žalobci namítali, že odborné vyjádření k provozu vozidel zpracované ing. J. J. nevychází z pravdivých údajů (podle žalobců vychází z jiné než skutečné šířky komunikace, jež by měla být dopravou související s pilou zatěžována), setrval stěžovatel v tomto ohledu na svém stanovisku, že tento posudek sloužil příslušným orgánům k vydání jejich stanovisek, přičemž stavebnímu úřadu nepřísluší podle platné legislativy tato stanoviska zpochybňovat.

Jak v otázce posuzování hlučnosti, tak v otázce posuzování dopravní zátěže se podle stěžovatele jedná o nesouhlas žalobců s podklady a stanovisky dotčených orgánů státní správy, neboť se jedná o sporné otázky ve věcech zájmů chráněných zvláštními předpisy, které stavební úřad ani odvolací správní orgán nemohou změnit nebo zpochybňovat. Správní orgán také podle stěžovatele nemůže jinému správnímu orgánu přikázat, aby v dané věci proběhlo jednání za přítomnosti účastníků řízení a znalců, jak bylo uvedeno v § 33 odst. 1 zákona č. 71/1967 Sb., o správním řízení (správní řád), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „spr. ř.“). Tento svůj právní názor stěžovatel opřel o rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 4. 9. 2003, č. j. 7 A 123/2002 - 28, zveřejněný pod č. 265/2004 Sbírkou rozhodnutí Nejvyššího správního soudu.

Stěžovatel konečně vytknul rozsudku Městského soudu v Praze neadresnost a nejednoznačnost: V odůvodnění jsou některé pozemky označeny pouze parcelním číslem, aniž by bylo uvedeno, v jakém katastrálním území se nacházejí, anebo jsou označeny jinak ne zcela jednoznačně; některé místní názvy jsou neexistující či zkomoleny („N.1“ místo správného „N.“, „M.1“ nebo „M.2“ místo správného „M.“).

Žalobci navrhli zamítnutí kasační stížnosti.

Ke kasační námitce nepřezkoumatelnosti rozsudku Městského soudu v Praze spočívající v jeho nesrozumitelnosti žalobci uvedli, že neadresnosti a nejednoznačnosti a zkomolení některých místních jmen v rozsudku nemohou mít za následek nezákonnost rozhodnutí ve věci samé.

Dále stěžovatelé uvedli, že trvají na svém názoru, že rozhodnutí stěžovatele je zkrátka na jejich právech a je v rozporu s vyhláškou č. 137/1998 Sb., protože sporná stavba je v rozporu se schváleným územním plánem, má negativní účinky na životní prostředí a umístění stavby stěžovatelům nezajišťuje pohodu bydlení. K námitce stěžovatele, že stavební úřad a stěžovatel neměli možnost odchytil se od kladných stanovisek dotčených orgánů státní správy v otázkách zatížení okolí stavby hlukem a dopravou, které stavba vyvolává, žalobci uvedli, že i v územním a stavebním řízení platí zásada materiální pravdy (zejm. § 32 spr. ř.). K skutkovým zjištěním správní orgán dospívá hodnocením důkazů. A právě při hodnocení důkazů stěžovatel a předtím stavební úřad podle žalobců pochybili, jelikož se nevypořádali s rozporů mezi jednotlivými listinnými důkazy a námitkami žalobců. Jako příklad žalobci uvedli problematiku dopravní obslužnosti, kdy se dotčené orgány státní správy opíraly o odborné posouzení vypracované znalcem ing. J., i když se jeho odbornost na posuzovanou problematiku nevztahovala. Správní orgány se nevypořádaly s námitkami, že silnice neodpovídá parametry požadavkům těžších rozměrných vozidel, zejména neumožňuje bezpečné vyhnutí dvou rozměrnějších vozidel,

dochází k poškozování nebezpečných krajnic, zejména při vyhýbání protijedoucích vozidel, i k poškozování zelené plochy před domem žalobců. V rozhodnutí stěžovatele se neuvádí, proč bylo upuštěno od požadavku Okresního úřadu v Benešově - referátu dopravy, že povolení pily musí obsahovat také projekt dopravního řešení, např. výhybny. Podle žalobců odborné vyjádření ing. J. předložené J. M. je v rozporu se skutečností; nezabývá se ani vlivem hluku z dopravy na obytnou zónu.

Doporučujícího charakteru technických norem jsou si žalobci podle svého vyjádření vědomi, v rámci zjišťování skutečného stavu věci však bylo podle jejich názoru třeba vycházet nejen z naměřených hodnot, ale i z dalších okolností (počet strojů v provozu, doba provozu atd.). Správní orgán má podle žalobců právo i sám provést všechna šetření nutná k objasnění rozhodujících okolností a vyřešení rozporů, které jsou rozhodné pro rozhodnutí ve věci; není přitom vázán jen návrhy účastníků řízení.

K poznámce stěžovatele, že u rodinného domu v M. čp. 25 nelze pohodu bydlení posuzovat jako u rodinného bydlení, neboť žalobci jej užívají jako rekreační objekt a trvalé bydliště mají v Praze, žalobci poukázali jednak na evidenční charakter údaje o trvalém pobytu, jednak na to, že oba žalobci nebo alespoň jeden z nich převážnou část roku pobývají v M.. Pečují o nezletilé dítě, které ze zdravotních důvodů žije na venkově a navštěvuje školu v N.. Soud nebyl podle žalobců povinen prokazovat, jakým způsobem žalobci svůj dům v M. užívají, neboť to měl učinit správní orgán; stavební úřad však podle žalobců zná situaci v místě z vlastní zkušenosti a vycházel z toho, že dům je užíván k bydlení, a tuto skutečnost nezpochybňoval. Pokud pak stavební úřad vymezil dobu možného provozu hlučných zařízení denně od 6 od 22 hodin bez dalších omezení, došlo k tomu podle žalobců zřejmě po zjištění, že hluk z povolené stavby se šíří většinu dne.

Kasační stížnost je podle § 102 a násl. s. ř. s. přípustná a jsou v ní namítány důvody odpovídající ustanovení § 103 odst. 1 písm. a) a d) s. ř. s.

Důvod podle § 103 odst. 1 písm. a) s. ř. s. spočívá v námitce, že Městský soud v Praze nesprávně dospěl k závěru, že stěžovatel měl sám zkoumat otázku zajištění pohody bydlení žalobců ve smyslu § 8 odst. 1 věty první in fine vyhlášky č. 137/1998 Sb., třebaže k otázkám s tím souvisejícím (zatížení okolí povolené stavby hlukem a dopravou) měl k dispozici stanoviska dotčených orgánů státní správy, kterými byl vázán.

Důvod podle § 103 odst. 1 písm. d) s. ř. s. spočívá za prvé v námitce nepřezkoumatelnosti rozhodnutí Městského soudu v Praze pro nesrozumitelnost spočívající v nepřesném a nejednoznačném označení pozemků, souvisejících s povolenou stavbou a ve zkomolení některých místních jmen, za druhé pak v námitce, že Městský soud v Praze přezkoumal rozhodnutí stěžovatele nepřipustně nad rámec žalobních bodů, zabýval-li se otázkou pohody bydlení žalobců; obojím mělo být řízení před soudem stíženo vadami řízení, které mohly mít za následek nezákonné rozhodnutí ve věci samé.

Rozsahem a důvody je Nejvyšší správní soud vázán podle § 109 odst. 2 a 3 s. ř. s. Nejvyšší správní soud přitom neshledal vady podle § 109 odst. 3 s. ř. s., k nimž by musel přihlídnout z úřední povinnosti.

Nejvyšší správní soud přezkoumal kasační stížností napadené rozhodnutí Městského soudu v Praze a dospěl k závěru, že kasační stížnost není důvodná.

V první řadě se Nejvyšší správní soud musel zabývat námitkou nepřezkoumatelnosti rozsudku Městského soudu v Praze pro nesrozumitelnost. Byla-li by důvodná, již tato skutečnost by nutně musela vést ke zrušení rozsudku. Nejvyšší správní soud však napadený rozsudek v žádném případě nepřezkoumatelným neshledal. Lze připustit, že by bylo přesnější u pozemků Městským soudem Praze v rozsudku zmiňovaných uvést i katastrální území a obec, ve které se nacházejí, ovšem absence tohoto údaje v odůvodnění rozsudku je rozhodně nečiní nepřezkoumatelným: Z celkového obsahu rozsudku a z toho, jaká věc je v něm posuzována (zákonnost rozhodnutí, kterým se umožní dodatečné užívání stavby pily v M., nacházející se na určitém pozemku či pozemcích a sousedící s jinými stavbami a pozemky), je zřejmé a jasné, že se jedná o nemovitosti v katastrálním území a obci M.. Rovněž poukaz na zkomolení některých místních jmen je z hlediska posouzení otázky přezkoumatelnosti rozsudku zcela nepřipadný - v těchto případech se jedná o obyčejné chyby v psaní, vzniklé nejspíše v důsledku „příliš inteligentní“ kontroly pravopisu v textovém editoru Microsoft Word (automatická kontrola pravopisu v tomto editoru totiž opravuje slovo „M.“ na „M.1“ a slovo „N.“ na „N.1“). Takové chyby nejsou rozhodně důvodem nepřezkoumatelnosti rozsudku, nýbrž mají být opraveny postupem podle § 54 odst. 4 s. ř. s.

Stran námitky, že Městský soud v Praze žalobu žalobců přezkoumal nezákonně nad rámec žalobních bodů, zabýval-li se otázkou pohody bydlení žalobců, nutno poznamenat následující: Ustanovení § 71 odst. 1 písm. d) s. ř. s. žalobci ukládá povinnost uvést v žalobě konkrétní (tj. ve vztahu k žalobci a k projednávané věci individualizovaná) skutková tvrzení doprovázená (v témže smyslu) konkrétní právní argumentací, z nichž plyne, z jakých důvodů považuje žalobce napadené výroky rozhodnutí za nezákonné nebo nicotné (srov. k tomu obdobné závěry, vyslovené v rozsudku Nejvyššího správního soudu ze dne 27. 10. 2004, č. j. 4 Azs 149/2004 - 52, zveřejněném pod číslem 488/2005 Sbírky rozhodnutí Nejvyššího správního soudu; z klasické starší judikatury viz např. usnesení Vrchního soudu v Praze ze dne 19. 1. 1993, č. j. 6 A 85/92 - 5). Žalobce je tedy povinen vylíčit, jakých konkrétních nezákonných kroků, postupů, úkonů, úvah, hodnocení či závěrů se měl správní orgán vůči němu dopustit v procesu vydání napadeného rozhodnutí či přímo rozhodnutím samotným, a rovněž je povinen ozřejmit svůj právní náhled na to, proč se má jednat o nezákonnosti. Ličení skutkových okolností nemůže být toliko typovou charakteristikou určitých „obvyklých“ nezákonností, k nimž při vyřizování věci určitého druhu může docházet, nýbrž zcela jasně individualizovaným, a tedy od charakteristiky jiných konkrétních skutkových dějů či okolností jednoznačně odlišitelným popisem. Právní náhled na věc se nemůže spokojit toliko s obecnými odkazy na určitá ustanovení zákona a na práva či povinnosti v nich stanovené, nýbrž musí aplikovatelné právní normy subsumovat na vylíčená skutková tvrzení a obsahovat konkrétní o tyto skutkové děje či okolnosti se opírající právní výtky (tvrzení o porušení práva).

Je pravda, že ve své žalobě se žalobci o otázce zkoumání pohody bydlení jako legálního pojmu a právním předpisem (§ 8 odst. 1 věta první in fine vyhlášky č. 137/1998 Sb.) stanoveného kritéria pro stanovení přípustného vzájemného odstupu staveb výslovně nezmiňovali (z citované vyhlášky výslovně zmiňovali pouze § 4 a § 13 odst. 1, nicméně právě § 4 této vyhlášky, konkrétně jeho odst. 1, stanoví, že umístění stavby musí odpovídat požadavkům na zachování pohody bydlení). Jejich žaloba ovšem po obsahové stránce nenechává pochyb o tom, proti jaké zcela konkrétní a jednoznačně ohraničené věcné vadě napadeného správního rozhodnutí brojí a proč ji mají za nezákonnou - proti tomu, že správní orgány, třebaže jim to právní předpis (vyhláška č. 137/1998 Sb.) ukládá, řádně nezkoumaly to, zda stavba tak, jak má být dodatečně povolena, svými účinky na okolí zásadně snižuje kvalitu života a bydlení v jejích nemovitosti, která se nachází v bezprostřední



blízkosti stavby, třebaže obecně snad povolovaná stavba může v některých ohledech vyhovovat technickým normám (zejména normám hlukovým). Dokonce pojmu „klid a pohoda bydlení“ přímo užívají v žalobě na str. 7 dole. Jestliže takto zcela konkrétně žalobci vyjádřili svůj náhled na skutkové i právní aspekty toho, že správní orgán dopustil povolení stavby, jež zasahuje do sféry jejich subjektivních veřejných práv, nelze považovat za nezákonnost, pokud Městský soud v Praze žalobu žalobců z tohoto pohledu přezkoumával a jimi vylíčený a vřizení prokázaný skutkový stav subsumoval pod právní normu, jež na tento skutkový stav dopadá (již zmíněný § 8 odst. 1 věta první in fine vyhlášky č. 137/1998 Sb.). Okolnost, že žalobci ji ve svém právním náhledu na věc subsumovali pod právní normu jinou (konkrétně pod § 4 a § 13 odst. 1 vyhlášky č. 137/1998 Sb.), není rozhodná, neboť k tomu, aby se krajský soud ve správním soudnictví žalobou stěžovatele z hlediska určitého žalobního bodu zabýval, není povinností žalobce správně subsumovat právní normy na jím tvrzený skutkový stav, nýbrž toliko vznést ve své žalobě konkrétní právní výtky (které nutně nemusí být správné).

Z výše uvedeného je patrné, že žádná z obou stížních námitek stěžovatele, jež spadají pod ustanovení § 103 odst. 1 písm. d) s. ř. s., není důvodná.

Ke stížní námitce, že Městský soud v Praze nesprávně dospěl k závěru, že stěžovatel měl sám zkoumat otázku zajištění pohody bydlení žalobců ve smyslu § 8 odst. 1 věty první in fine vyhlášky č. 137/1998 Sb., třebaže k otázkám s tím souvisejícím (zatížení okolí povolované stavby hlukem a dopravou) měl k dispozici stanoviska dotčených orgánů státní správy, kterými byl vázán, uvádí Nejvyšší správní soud následující:

Je pravda, že jak vyslovil Nejvyšší správní soud v rozsudku ze dne 4. 9. 2003, č. j. 7 A 123/2002 - 28, zveřejněném pod č. 265/2004 Sbírkou rozhodnutí Nejvyššího správního soudu, vyjde-li správní úřad při svém rozhodnutí ze stanoviska jiného vykonavatele veřejné správy příslušného k takovému stanovisku, je správní úřad tímto stanoviskem vázán a nemůže toho, kdo stanovisko vydal, nutit, aby je změnil. Na druhé straně nelze odhlédnout ani od toho, že posudky, stanoviska či vyjádření vykonavatelů veřejné správy, jejichž účelem je uplatnění hledisek ochrany zájmů, které tito vykonavatelé reprezentují, nejsou praxí ani teorií považovány za rozhodnutí. Teorie je řadí mezi tzv. jiné správní úkony, které nezakládají, nemění, neruší ani autoritativně nepotvrzují konkrétní právní vztahy. Takové stanovisko, posudek či vyjádření jsou jen jedním z podkladů pro rozhodnutí orgánu státní správy, a jakkoli mohou ovlivnit rozhodnutí správního orgánu, nemohou být s ohledem na tuto svoji povahu předmětem samostatného přezkumu soudem, leda by tak bylo právem stanoveno. Výhrady a námítky týkající se nepřesně či neúplně zjištěného stavu věci mohou účastníci nepochybně uplatnit v rámci správního řízení, pro které se tyto posudky, stanoviska či vyjádření vyžadují, v rámci odvolacího řízení či v rámci soudního přezkumu správních rozhodnutí (srov. k tomu usnesení Ústavního soudu ze dne 25. 5. 1999, sp. zn. IV. ÚS 158/99, zveřejněné pod č. 40 ve svazku č. 14 Sbírkou nálezů a usnesení Ústavního soudu). Ustanovení § 75 odst. 2 věty druhé s. ř. s. na to výslovně pamatuje, říká-li, že byl-li závazným podkladem přezkoumávaného rozhodnutí jiný úkon správního orgánu, přezkoumá soud k žalobní námitce také jeho zákonnost, není-li jím sám vázán a neumožňuje-li tento zákon žalobci napadnout takový úkon samostatnou žalobou ve správním soudnictví.

Podle § 88 odst. 1 písm. a) stavebního zákona stavební úřad nařídí vlastníku stavby nebo zařízení odstranění stavby nebo zařízení postavené bez stavebního povolení či ohlášení nebo v rozporu s ním. Odstranění stavby se nenařídí, pokud stavebník prokáže, že stavba je v souladu s veřejným zájmem, zejména s územně plánovací dokumentací, cíli a záměry

územního plánování, obecnými technickými požadavky na výstavbu, technickými požadavky na stavby a zájmy chráněnými zvláštními předpisy a jestliže stavebník v řízení o odstranění stavby podá žádost o její dodatečné povolení a předloží podklady a doklady vyžádané stavebním úřadem v jím stanovené lhůtě a v rozsahu jako k žádosti o stavební povolení. Jak zcela správně uvedl ve svém rozhodnutí Městský soud v Praze, důkazní břemeno k prokázání splnění všech výše uvedených podmínek nese stavebník.

Vyhláška č. 137/1998 Sb. stanoví ve svém § 4 odst. 1, že při umísťování staveb a jejich začleňování do území musí být respektována omezení vyplývající z právních předpisů chránících veřejné zájmy a předpokládaný rozvoj území, vyjádřený v územně plánovací dokumentaci, popřípadě v územně plánovacích podkladech. Umístění staveb musí odpovídat urbanistickému a architektonickému charakteru prostředí a požadavkům na zachování pohody bydlení. Umístěním stavby a jejím následným provozem nesmí být nad přípustnou míru obtěžováno okolí, zejména v obytném prostředí, a ohrožována bezpečnost a plynulost provozu na přilehlých pozemních komunikacích.

Podle § 8 odst. 1 věty první citované vyhlášky pak vzájemné odstupy staveb musí splňovat zejména požadavky urbanistické, architektonické, životního prostředí, hygienické, veterinární, ochrany povrchových a podzemních vod, ochrany památek, požární ochrany, bezpečnosti, civilní ochrany, požadavky na denní osvětlení a oslunění a na zachování pohody bydlení.

Podle § 13 odst. 1 cit. vyhlášky negativní účinky staveb a jejich zařízení na životní prostředí, zejména škodlivé exhalace, hluk, teplo, otřesy, vibrace, prach, zápach, znečišťování vod a pozemních komunikací a zastínění budov, nesmí překročit limity uvedené v příslušných předpisech.

Výše uvedená ustanovení nelze vykládat tak, že vždy, když jsou splněny požadavky stanovené v § 13 odst. 1 vyhlášky č. 137/1998 Sb., jsou automaticky také splněny požadavky podle § 8 odst. 1 cit. vyhlášky, zejména požadavek na zachování pohody bydlení, a požadavky vyplývající z § 4 odst. 1 cit. vyhlášky. Pokud žalobci ve správním řízení poukazovali na konkrétní skutečnosti, které zpochybňovaly splnění požadavku na pohodu bydlení, i když stanoviska dotčených orgánů státní správy konstatovala dodržení předepsaných limitů zatížení hlukem (viz konkrétně ve vztahu k zatížení hlukem stanoviska Krajské hygienické stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze ze dne 8. 10. 2003, zn. 4363-241/2003-LŘ, a ze dne 28. 1. 2004, zn. 414 - 241/04/BN/LŘ, jakož i její vyjádření ze dne 17. 3. 2004, zn. 1338-241/2004/BN/Sá, LŘ, k odvolání žalobců), měl se stěžovatel důkladně zabývat jejich tvrzeními právě i z hlediska zajištění pohody bydlení. Skutečnost, že jak vyplývá z měření hluku provedených ing. O. K., CSc. a RNDr. L. Ř., limitní hodnoty předepsané v § 12 nařízení vlády č. 502/2000 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů (zejm. odst. 1 a 2 cit. ustanovení), nebyly překročeny, totiž ještě nutně nemusí znamenat, že takto zjištěná hladina hluku vydávaného povolovanou stavbou také splňuje požadavek na pohodu bydlení.

„Pohodou bydlení“ lze podle jedné z možných definic, která se snaží tento pojem kategorizovat subjektivně, rozumět takový stav, kdy někdo bydlí v klidu, spokojeně, příjemně a šťastně (viz Marek Hanák, *Pohoda bydlení*, Právní rádce - internetová verze, 28. 4. 2005, <http://pravniradce.ihned.cz/>). Z objektivistického úhlu pohledu lze „pohodou bydlení“ rozumět souhrn činitelů a vlivů, které přispívají k tomu, aby bydlení bylo zdravé a vhodné pro všechny kategorie uživatelů, resp. aby byla vytvořena vhodná atmosféra klidného bydlení;

pohoda bydlení je v tomto pojetí dána zejména kvalitou jednotlivých složek životního prostředí, např. nízkou hladinou hluku (z dopravy, výroby, zábavních podniků, ze stavebních prací aj.), čistotou ovzduší, přiměřeným množstvím zeleně, nízkými emisemi pachů a prachu, osluněním apod.; pro zabezpečení pohody bydlení se pak zkoumá intenzita narušení jednotlivých činitelů a jeho důsledky, tedy objektivně existující souhrn činitelů a vlivů, které se posuzují každý jednotlivě a všechny ve vzájemných souvislostech (z obdobně pojaté definice vychází ve své praxi Ministerstvo pro místní rozvoj, viz Marek Hanák, cit. dílo). Nejvyšší správní soud se ve svém výkladu legálního pojmu „pohoda bydlení“ přiklání k druhé z výše nastíněných definic, tedy definici objektivistické, která lépe odpovídá ústavním principům zákazu libovůle a neodůvodněně nerovného zacházení (viz čl. 1 věta první Listiny základních práv a svobod), nicméně podotýká, že správní orgán při posuzování, zda je v konkrétním případě pohoda bydlení zajištěna, nemůže zcela abstrahovat ani od určitých subjektivních hledisek daných způsobem života osob, kterých se má stavba, jejíž vliv na pohodu bydlení je zkoumán, dotýkat; podmínkou zohlednění těchto subjektivních hledisek ovšem je, že způsob života dotčených osob a jejich z toho plynoucí subjektivní nároky na pohodu bydlení nevybočují v podstatné míře od obecných oprávněně požadovatelných standardů se zohledněním místních zvláštností dané lokality.

V konkrétním případě žalobců tedy zhodnotí, zda vliv hluku produkovaného povolovanou stavbou nepřipustně snižuje pohodu bydlení, není proto pouze otázkou obsahu závazného stanoviska dotčeného orgánu, nýbrž je věcí autonomního posouzení stavebním úřadem či stěžovatelem po zhodnocení všech relevantních okolností, kterými jsou zejména objektivní výsledky hlukových měření, časový rozsah provozu pily (stavební úřad - a ostatně i žalovaný - tuto skutečnost zohlednili vymezením doby, po kterou smí být pila v provozu; otázkou zůstává, zda takové vymezení je dostatečné vzhledem k tomu, že pilu by podle rozhodnutí bylo možno provozovat i ve večerních hodinách a o víkendech), způsob užívání okolních staveb (pokud by se například jednalo o stavby užívané zejména k víkendové rekreaci, mohlo by pohodu bydlení výrazně zvýšit omezení provozu pily pouze na pracovní dny; pokud jsou okolní stavby užívány zejména k trvalému bydlení, lze zpravidla připustit, že v pracovní dny, kdy se obecně pracuje více než o víkendech, může požadavkům na pohodu bydlení odpovídat vyšší hladina hlukové zátěže než o víkendech či svátcích) a další doprovodné hlukové nebo jiné negativní zatížení (například hluk či spaliny z vyvolané dopravy posilující negativní účinky hluku z provozu pily, prach a piliny produkované při řezání dřeva, pokud se rozptylují po okolí, atd.). Je ovšem nutno zdůraznit, že požadavky na pohodu bydlení nelze absolutizovat a že určité zatížení okolí způsobuje každá stavba, přičemž po vlastních okolních staveb je spravedlivé požadovat, aby takovéto zatížení snášeli, je-li přiměřené poměrům. Ostatně i normy soukromoprávní operují v právu imisí s pojmem zatížení „nad míru přiměřenou poměrům“ (§ 5 zákona č. 40/1964 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů).

Městský soud v Praze proto rozhodnutí stěžovatele zcela správně vytkl, že se otázkou pohody bydlení nezabývalo, když se při zvažování vlivu hluku produkovaného povolovanou pilou omezilo pouze na konstatování, že limitní hodnoty hluku nebyly překročeny. Správně rovněž poukázal na to, že z hlediska posuzování pohody bydlení je či může být relevantní, pokud limitní hodnoty jsou sice dodrženy, ovšem naměřené hodnoty hluku se pohybují u horních hranic přípustného rozmezí. Zcela důvodně soud též upozornil, že významnou roli při posuzování pohody bydlení z hlediska zatížení hlukem hraje časové rozložení produkce hluku v průběhu denní doby a v jednotlivých dnech týdne. Nejvyšší správní soud se toliko neztožňuje se závěrem Městského soudu v Praze o tom, že kritéria, podle kterých byla ing. O. K., CSc. a RNDr. L. Ř. provedena měření hluku, jsou právně

nezávazná - ing. K. výslovně uvádí, že měření provedl a vyhodnotil podle nařízení vlády č. 502/2000 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů, které je obecně závazným právním předpisem k provedení zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů; rovněž RNDr. Ř. porovnává, jakkoli to výslovně v dokladu o úředním měření hluku neuvádí, naměřené hodnoty hluku s limitními hodnotami podle § 12 odst. 2 citovaného nařízení vlády.

Pokud jde o další okruh problémů, a sice o dopravní zatížení vyvolané povoloanou stavbou, je opět nutno ve shodě s názorem Městského soudu v Praze konstatovat, že stěžovatel se ve svém rozhodnutí nevypořádal se zcela konkrétními skutkovými námitkami žalobců stran povahy příjezdové komunikace ke stavbě. Jestliže žalobci uvádějí, že komunikace je výrazně užší a i v dalších parametrech (charakter krajnice) odlišná od toho, z jakých vlastností komunikace vycházelo odborné vyjádření ing. J., pak tuto skutečnost nebylo možno pominout a stěžovatel měl zjistit, jaký je skutečný stav věci v tomto ohledu. Pokud by zjistil, že šířka komunikace neodpovídá údajům v odborném vyjádření, měl na to upozornit dotčený orgán státní správy a dotázat se jej, zda i ve světle nových skutečností setrvává na původním stanovisku, anebo zda svůj názor s ohledem na tato nova mění. Tím by stěžovatel nijak nezasáhl do pravomocí dotčeného orgánu státní správy a nedopustil se excesu ze svých pravomocí, naopak by nejlepším možným způsobem dostal požadavku přesného a úplného zjištění skutečného stavu věci, neboť v ústavním a právním státě, jímž Česká republika je, si nelze představit, že dotčený orgán státní správy by takové sdělení ignoroval a nezabýval se jím v souladu se zákonem a z hlediska úkolů, které jsou mu zákonem svěřeny.

Žádná ze stížních námitek nebyla důvodná, proto Nejvyšší správní soud nedůvodnou kasační stížnost podle § 110 odst. 1 poslední věty s. ř. s. zamítl.

Stěžovatel, který neměl v tomto soudním řízení úspěch, nemá právo na náhradu nákladů řízení (§ 60 odst. 1 s. ř. s.). Žalobci naopak měli v řízení před Nejvyšším správním soudem plný úspěch, a proto mají právo na náhradu nákladů, které důvodně vynaložili, proti účastníkovi, který ve věci úspěch neměl. Žalobcům takové náklady vznikly v podobě nákladů na právní zastoupení advokátem a činily celkem 3500 Kč. Byly tvořeny u každého z obou společně zastupovaných žalobců odměnou za dva úkony právní služby ve výši 800 Kč [§ 7, § 9 odst. 3 písm. f), § 11 odst. 1 písm. a) a d), § 12 odst. 4 vyhlášky č. 177/1996 Sb. o odměnách advokátů a náhradách advokátů za poskytování právních služeb (advokátní tarif), ve znění pozdějších předpisů], a 2x paušálem 75 Kč (§ 13 odst. 3 cit. vyhlášky), celkem tedy 2x 1600 Kč + 2x 150 Kč. Daň z přidané hodnoty nebyla žalobcům jako náklad řízení přiznána, neboť právní zástupkyně žalobců nedoložila, že je plátcem této daně [§ 14a odst. 1 vyhlášky č. 177/1996 Sb. o odměnách advokátů a náhradách advokátů za poskytování právních služeb (advokátní tarif), ve znění pozdějších předpisů]. Nejvyšší správní soud proto rozhodl, že žalobci mají právo na náhradu nákladů řízení o kasační stížnosti ve výši shora uvedené.

**P o u č e n í :** Proti tomuto rozsudku **n e j s o u** opravné prostředky přípustné.

V Brně dne 2. února 2006

č. j. 2 As 44/2005 - 125

JUDr. Vojtěch Šimíček  
předseda senátu

## **MMB/0268183/2020**

### **Námítka č.1**

#### **Výrok:**

Námítce se vyhovuje částečně.

#### **Odůvodnění:**

*Pro dokladování transparentnosti procesu vyhodnocení podání je k západní části lokality Be-1 uvedeno také mezitímní pracovní odůvodnění, tj. vyhodnocení z r. 2020:*

*K lokalitě Be-1 uplatnila připomínky MČ Brno-Bohunice s požadavkem na zachování stavu dle platného ÚPmB na území jižně ulice Lány (zachování nestavební plochy ZPF) a ke způsobu a rozsahu využití ploch bydlení jižně ulice Dvořiště, a nesouhlas se stavebním rozvojem jižně ulice Dvořiště uplatnila MČ Brno-Starý Lískovec. Pořizovatel MČ vyhovuje v níže popsáném rozsahu takto:*

*Jižně ulice Lány ve všech variantách konceptu byly místo části plochy veřejné vybavenosti – školství a zbytkových ploch ZPF navrženy plochy stavební (bydlení a veřejná vybavenost). V roce 2011 byl školský provoz přesunutý do Rajhradu u Brna a následně bylo hledáno nové vhodné využití. V roce 2017 proto byla pořízena územní studie (ÚS) "Bohunice, ul. Lány" (zpracovatel Ing. Arch. Jenčková) jako územně plánovací podklad (ÚPP) pro změnu ÚPmB. Cílem ÚS bylo vytvořit komplexní řešení území ve vztahu k okolním plochám. Území přímo navazuje na zastavěné území, od volné krajiny je naopak jasně odděleno vodním tokem, železnicí a dále dálnicí. Logická je tedy preference stavebního rozvoje území. S ohledem na požadavek MČ dává pořizovatel pokyn v části lokality Be-1 (území jižně ulice Lány) v Návrhu nového ÚPmB ponechat pouze stabilizovanou plochu V/v3 a plochu přestavby C/k4 včetně ploch veřejných prostranství kolem těchto ploch s tím, že plocha C/k4 bude vymezená jako C/k3 a zastavitelné plochy B/r2, B/v3 a B/k4 budou vymezeny jako územní rezervy pro bydlení. Ponechána bude pouze část plochy B/r2 v zastavěném území u nároží plochy komunikace a prostranství místního významu (zahrnující zčásti pozemek parc. č.911/11 k. ú. Bohunice), a to v rozsahu, který odpovídá stabilizované ploše BC v platném ÚPmB. Dořešeny budou zbytkové plochy stávající stabilizované plochy OS z platného ÚPmB tak, aby neznemožnily sledovat budoucí záměry v lokalitě.*

*U západní části lokality Be-1 se pořizovatel ztotožňuje s požadavkem MČ Brno-Starý Lískovec na zachování nestavebního využití pro plochu zeleně.*

*Koncept nového ÚP v žádné z variant neobsahoval vymezení nových souvislých zastavitelných ploch jižně ulice Dvořiště, ani od doby projednání Konceptu nedošlo k vydání změny platného ÚPmB v tomto území, či k prověření rozvoje stavebního využití na základě územně plánovacího podkladu (územní studie). Proto se pořizovatel ztotožňuje s požadavkem MČ Brno - Starý Lískovec na zachování nestavebního využití alespoň na území MC Brno-Starý Lískovec a nesouhlasí s vymezením nových zastavitelných ploch jižně ulice Dvořiště na k. ú. Starý Lískovec. Pro rozvoj jižně ulice Dvořiště by mělo být určeno pouze území MČ Brno-Bohunice, k. ú. Bohunice. Vymezena by měla být plocha smíšená obytná C, které umožňuje bydlení. S ohledem na hlukové podmínky v území zatížení dopravní infrastrukturou (stávající D1) i s ohledem na nové dopravní záměry vyplývající z aktualizovaných ZUR JmK není vhodné zde vymežit přímo plochy bydlení.*

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

*I přesto, že by bylo možné odborně doporučit řešení popisované výše s ponecháním plochy městské zeleně a namítajícímu vyhovět, pořizovatel dává pokyn:*

- vymezit v západní části lokality Be-1 na k.ú. Starý Lískovec místo plochy B/v4 plochu smíšenou obytnou C/v4 a omezit průjezd prodloužené ulice Dvořiště směrem k ulici U Leskavy;
  - změnit podél jižní strany ul. Dvořiště a Vyhlídalova (na k. ú. Bohunice a části k. ú. Starý Lískovec) změnit plochu B/v2 na B/r2,
- vše v souladu s podnětem určeného zastupitele.

*K další úpravě návrhu ÚP oproti výše uvedenému došlo po 1. opakovaném veřejném projednání v západní části lokality Be-1. Konečné rozhodnutí o námítce a odůvodnění tohoto rozhodnutí se vztahuje k výslednému řešení Návrhu nového ÚPmB:*

*K lokalitě Be-1 uplatnila připomínky MČ Brno-Bohunice s požadavkem na zachování stavu dle platného ÚPmB na území jižně ulice Lány (zachování nestavební plochy ZPF) a ke způsobu a rozsahu využití ploch bydlení jižně ulice Dvořiště, a nesouhlas se stavebním rozvojem jižně ulice Dvořiště uplatnila MČ Brno-Starý Lískovec. Pořizovatel MČ vyhovuje v níže popsáném rozsahu takto:*

*S ohledem na požadavek MČ Brno-Bohunice dává pořizovatel pokyn v části lokality Be-1 (území jižně ulice Lány) v Návrhu nového ÚPmB ponechat pouze stabilizovanou plochu V/v3 a plochu přestavby C/k4 včetně ploch veřejných prostranství kolem těchto ploch s tím, že plocha C/k4 bude vymezená jako C/k3. Místo zastavitelné plochy B/r2, B/v3 a B/k4 budou vymezeny nestavební plochy s územní rezervou pro bydlení. Ponechána bude pouze část plochy B/r2 v zastavěném území u nároží plochy komunikace a prostranství místního významu (zahrnující zčásti pozemek parc. č.911/11 k. ú. Bohunice), a to v rozsahu, který odpovídá stabilizované ploše BC v platném ÚPmB. Dořešeny budou zbytkové plochy stávající stabilizované plochy OS z platného ÚPmB tak, aby neznemožnily sledovat budoucí záměry v lokalitě.*

*Západní část lokality Be-1 byla na základě podnětu určeného zastupitele (viz popsáno výše) pro 1. opakované veřejné projednání upravena.*

*Na základě připomínek MČ doručených při 1. opakovaném veřejném projednání se určený zastupitel navrženým řešením západní části lokality Be-1 znovu zabýval a uplatnil v procesu vyhodnocování výsledků projednání dopisem 0553430/2021 ze dne 25.10.2021 (doplňujícím doporučení uplatněná dopisy č.j. MMB/0477610/2021 ze dne 13.9.2021 a č.j. MMB/0526164/2021 ze dne 8.10.2021) k lokalitě Be-1 na základě doporučení RMB R8/177 ze dne 20.10.2021 podnět na zohlednění místních zájmů MČ Brno – Bohunice a MČ Brno-Starý Lískovec, a to na omezení rozsahu návrhové stavební plochy C/v4 při západním okraji lokality a vymezení návrhové plochy městské zeleně. Městské části jsou dle Statutu města Brna oprávněny uplatňovat právo na místní samosprávu ve specifickém režimu prostřednictvím vyjádření k projednávaným územně plánovacím dokumentacím.*

*Na základě výsledků projednání byly místní zájmy obou městských částí MČ Brno-Bohunice a MČ Brno - Starý Lískovec alespoň částečně zohledněny a Návrh pro 2. opakované veřejné projednání byl upraven.*

*Redukcí rozsahu původně vymezených stavebních ploch ve východní části lokality Be-1 (obsaženo již v I. upraveném návrhu) i touto úpravou v západní části lokality předloženou ve II. upraveném návrhu je částečně vyhověno námítce.*

## **Námítka č.2**

### **Výrok:**

*Námítce se nevyhovuje.*

### **Odůvodnění:**

*Budova bývalé zahradnické školy od Dušana Jurkoviče je nemovitá kulturní památka, ochrana zájmů památkové péče je v kompetenci příslušného dotčeného orgánu. V kartě lokality pro rozvojovou lokalitu Be-1 "Dvořiště-Vyhlídalova-Lány" je ve vztahu k této kulturní hodnotě*

*uvedeno, že má být respektována. Její současné využití je pro školství, proto je i v novém ÚP využití území pro veřejnou vybavenost ponecháno.  
Zpracovatel návrhu vyhodnotil, že není nutné podmínit rozhodování v tomto území vypracováním územní studie, vycházel z územní studie Lány z roku 2017.*





mmb1es77393ce2

Došlo dne 25.06.2020

0268188

3601

Č.j. MMB: .....  
**NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA**

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

Návrh Územního plánu města Brna

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnícká osoba

Jméno, příjmení /  
Název společnosti

Datum narození/  
Identifikační číslo

Trvalé bydliště/  
sídlo

Jsem - nejsem\*) občan města Brna

Jsem - nejsem\*) vlastníkem pozemku/ nebo stavby v ploše dotčené  
navrhovanou změnou (SZM)

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

Upřesnění obsahu námítky/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 námítky/připomínky včetně ZDUVODNĚNÍ

přílohy:

- -ano
- ne

My, výše uvedení manželé jsme v situaci, že naše děti hledají v Brně stavební pozemek na rodinný domek - zatím marně.

Skutečnosti: - blízké okolí parcely [redacted] (a dalších parcel v oplocení) je ze tří stran využíváno k trvalému bydlení - většina pozemků uvnitř oplocení je zanedbaná a nevyužívána

Nová plocha na bydlení je velice potřebná.

Žádáme, aby se u pozemku [redacted] (a případně u dalších pozemků v oplocení) změnila plocha na sport na plochu na bydlení.

v Brně dne 25.6.2020

Podp.

\*nehodící se škrtněte

**MMB/0268188/2020**

***Námitka***

**Výrok:**

*Námitce se vyhovuje.*

**Odůvodnění:**

*Pozemek p.č. 1931/16 v k.ú. Bystrc navazuje na plochu veřejné vybavenosti a jeho vymezením do plochy bydlení bude umožněna její oboustranná obestavba. Dojde tak k rozšíření možnosti bydlení, pro které lze využít občanskou vybavenost projektu Panorama.*

3599

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA

Odbor územního plánování a rozvoje

MMB/0268194/2020

listy: 1 přílohy:

druh: 11/sv:

Došlo dne: 25-06-2020



mmb1es77393ce9

Oj. MMB: 0268194  
Příl.:

NÁMÍTKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

K NÁVRHU ZMĚNY ÚP města BRNA

## Identifikační údaje podatele

## Fyzická osoba/právníká osoba

Jméno, příjmení /  
Název společnostiDatum narození/  
Identifikační čísloTrvalé bydliště/  
sídl

Jsem - nejsem\*) občan města Brna

Jsem - nejsem\*) vlastníkem pozemku/u nebo stavby v ploše dotčené  
navrhovanou změnou

Katastrální území ....., parc č. ....

## Upřesnění obsahu námítky/připomínky

 K textové části Ke grafické části K procesu pořizování

Městská část

Brno-Jih

Katastrální území

Parcelní čísla pozemků (adresa,  
doplňující popis lokality)

Text námítky/připomínky včetně ZDČ a ODVLN

přílohy:

 ano ne

Nesouhlasím s navrhovanou změnou ÚP  
v dotčené lokalitě "MORAVSKÉ LANŮ" z  
původní plochy bydlení "BC 0,4 na pl. C/V3.  
Změna zhorší základním způsobem  
úroveň bydlení a užitelnou nemovitost v  
celé lokalitě.

V Brně dne 24.6.20

Podpi

## **MMB/0268194/2020**

### **Námitka**

#### **Výrok:**

*Námitce se částečně vyhovuje.*

#### **Odůvodnění:**

*Zvolená plocha C vhodně odděluje komunikace s negativními vlivy od ploch bydlení. Proto i zvolená výšk. úroveň 3. Podél ulice Moravanská vznikají nebo už jsou rozmístěny plochy lehké výroby E (a v sousedních Modřicích již existující průmyslový areál), v plochách pro bydlení podél ulic Novomoravanská a Moravanské lány přibude nové rezidenční bydlení a ulice Moravanská se stane frekventovanější. Podél takových komunikací je vhodné navrhovat plochy s vyšší zástavbou, které zmírňují negativní účinky dopravy na bydlení. Stejný účinek by měly vykazovat plochy komerční vybavenosti W chránící bydlení před frekventovanou ulicí Vídeňská. Ve stávajícím platném ÚPmB je ulice Moravanská lemována také smíšenými plochami, v Konceptu ÚPmB ve třech variantách buď plochami lehkého průmyslu nebo smíšenými plochami jako v Návrhu ÚPmB, vždy s výškovou úrovní 3.*

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

Statutární město Brno

Doručeno: 24.06.2020

MMB/0268195/2020

listy: 1 přílohy:

druh: list/sv:



mmb1es77393cea

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA  
Odbor územního plánování a rozvoje

Došlo: 24-06-2020

Č.j. MMB: .....  
Příl.: .....

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA  
Odbor územního plánování a rozvoje

Kounicova 67

601 67 Brno

3340

## NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

<b>NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD</b>		<b>Nový územní plán města Brna</b>
<b>Identifikační údaje podatele</b>		
<b>Fyzická osoba/právnícká osoba</b>		
Jméno, příjmení / Název společnosti	Viz. příloha I	
Datum narození/ Identifikační číslo		
Trvalé bydliště/ sídlo		
Jsem občan města Brna	Jsem vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území ... Staré Brno..., parc č. viz. příloha I.....	
<b>Upřesnění obsahu námítky/připomínky</b>		
<input type="checkbox"/> K textové části	<input type="checkbox"/> Ke grafické části	<input type="checkbox"/> K procesu pořizování
Městská část	Brno-střed	
Katastrální území	Staré Brno	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	Viz. příloha č. 2 - [redacted]	
<b>Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ</b>		
přílohy: <input checked="" type="checkbox"/> ano Příloha 1 – seznam podatelů s identifikačními údaji Příloha 2 - kopie katastrální mapy s vyznačením pozemků k naší námitce/připomínce Příloha 3 - mapový list s označením území, na kterém se uplatňuje námitka Příloha 4 – kopie katastrální mapy s vyznačením polohy domů a vlastnických pozemků Příloha 5 - inženýrsko-geologické vyjádření Ústavu geotechniky, Brno <input type="checkbox"/> ne		
<b>Požadujeme, aby v Návrhu ÚPmB u pozemků parcelní číslo [redacted] (viz. příloha č. 2 a 3) byla vzata v úvahu reálnost navrhovaných ploch pro bydlení vzhledem k nepříznivé geologické situaci v území (viz. příloha č. 5) a aby nebyly činěny do stávajícího terénu žádné výkopové práce, které by narušily stabilitu pozemků. Žádáme, aby v kartě lokality byly do požadavků na prověření v územní studii zapracovány požadavky z hlediska základacích podmínek. Navrhujeme případnou zástavbu vyhodnotit s ohledem na složité základací podmínky, nutný je geologický průzkum. Upozorňujeme, že hrozí narušení stability a bezpečnosti stávající zástavby na pozemcích [redacted]</b>		
<b>Odůvodnění:</b> [redacted]		
jejich vystavbě došlo vzhledem k nesourodému podloží k několika sesuvům půdy, a to při hloubení základů. Z toho důvodu musely být základové pasy u domů nadstandardně prohloubeny a značně rozšířeny. Kolem pozemku č. [redacted] jsou zcela znatelné sesuvy půdy. Proto tam byly hustě vysázeny		

habry, které mají alespoň částečně těmto sesuvům zabránovat. Celé toto území je hodnoceno jako území se složitými základovými poměry vzhledem k nesourodému spojení poválečné navážky a brněnské vyvěřeliny (viz posudek příloha 5).

Žádáme při projednávání nového Územního plánu města Brna, aby naše námitka byla vzata v úvahu a reálnost navrhovaných ploch pro bydlení byla prověřena podrobným inženýrskogeologickým průzkumem a bylo vzato v úvahu zohlednění geomorfologie terénu tak, aby se při zásazích do terénu v této lokalitě zabránilo zhoršení základových poměrů a ohrožení stávajících staveb.

V Brně dne 23.6.2020

Podpis: viz příloha č.1

*\*nehodici se škrtněte*

*Kontaktní email:*



Příloha k námitce - projednávání územního plánu identifika

Podatelé:

[REDACTED]

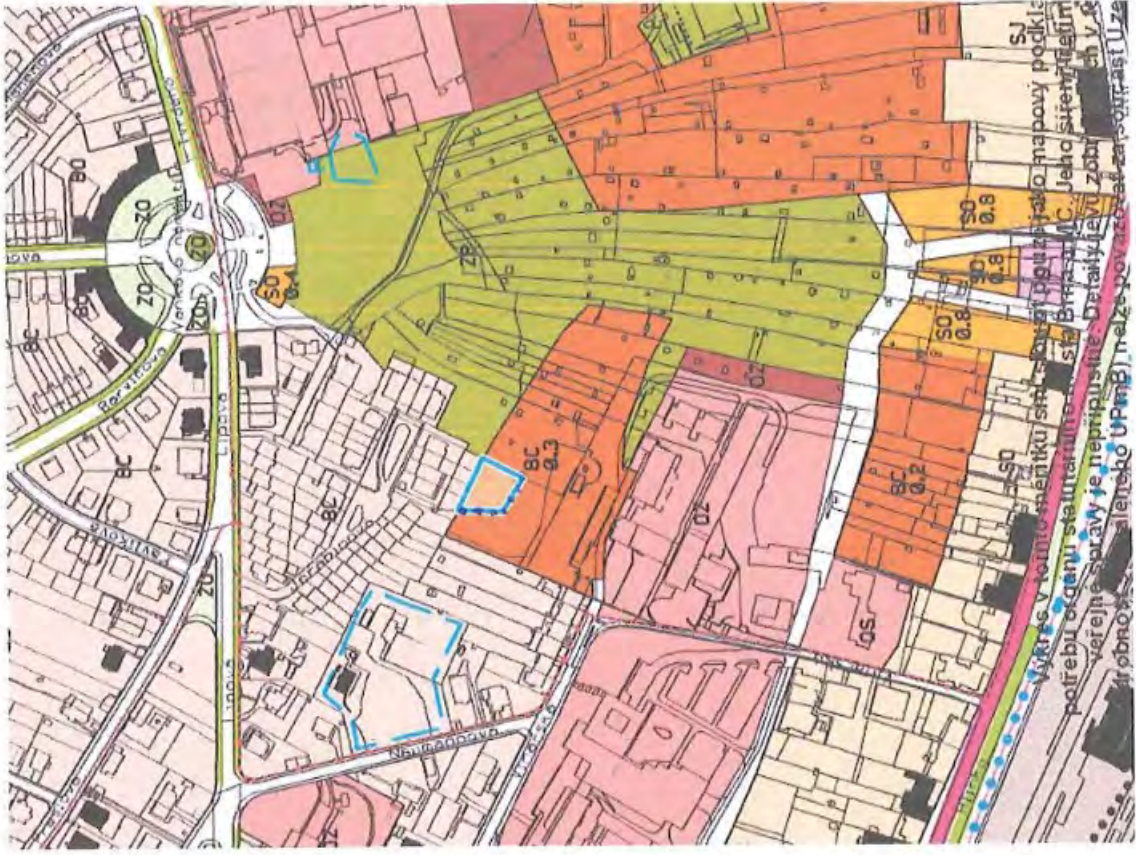
[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

Název organizace	Okres Brno - město	Obec Brno	Kat. území <i>PŘÍLOHA č. 2</i>
KATASTRÁLNÍ ÚŘAD BRNO - MĚSTO	Čís. zakázky	Mapový list <i>9-0/13</i>	Měřítko 1 : 1 000
<b>KOPIE KATASTRÁLNÍ MAPY</b>			
Vyhotovil	Potvrdil	<i>opravit zápis otc. geom- úřad</i> Podpis, razítko	
Dne:	Dne:		
N. Vokurková	ing. J. Rinda		

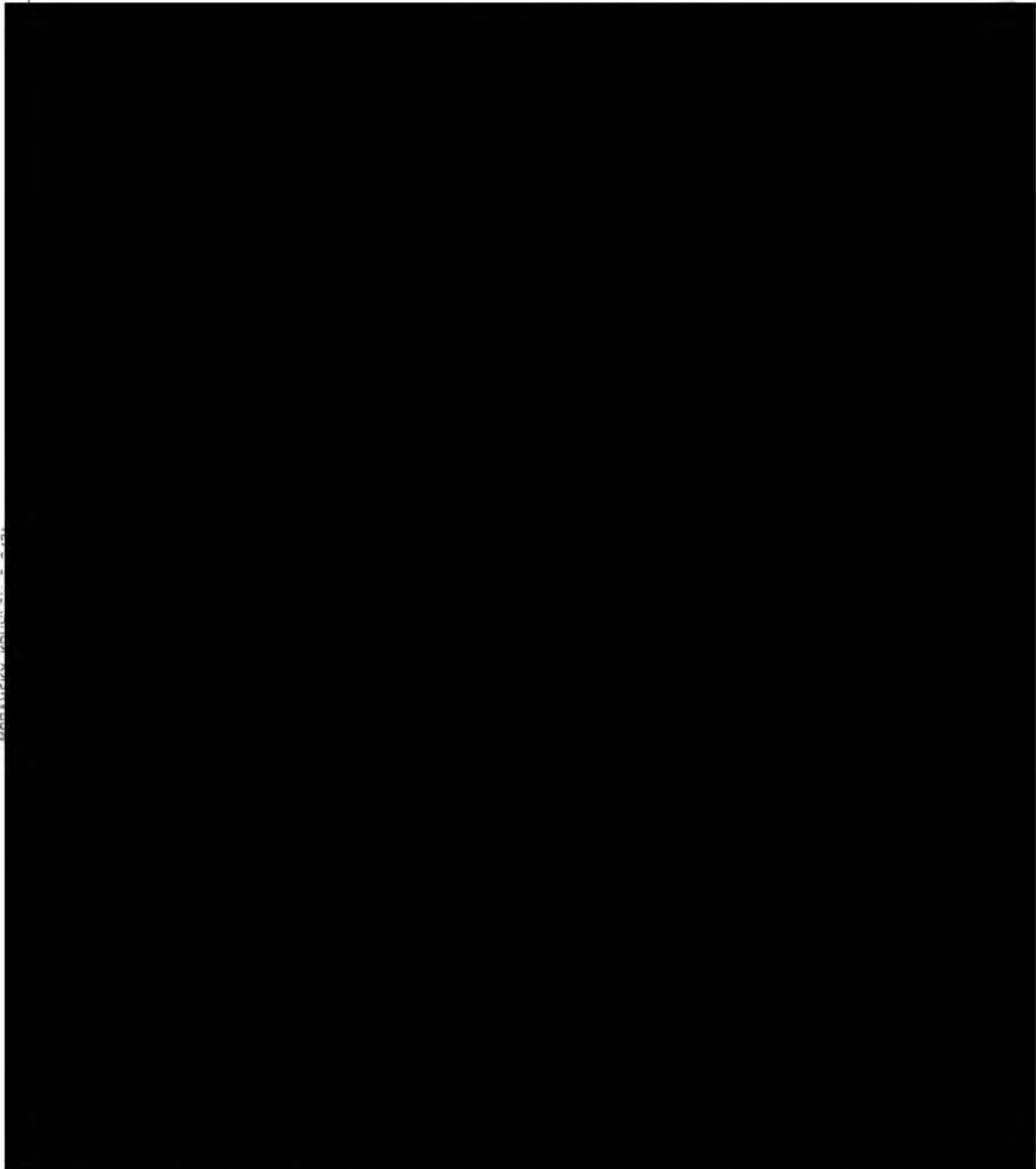




ÚZEMÍ, NA KTERÉM SE UPLATŇUJE NÁMÍTKA

... zpevnění proužek svahu vysazením hřebů

Název organizace  KATASTRÁLNÍ ÚŘAD BRNO - MĚSTO	Okres Brno - město	Obec Brno	Kat. území PŘÍLOHA Č.4
	Čís. zakázky	Mapový list 9-0/13	Měřítko 1 : 1 000
<b>KOPIE KATASTRÁLNÍ MAPY</b>			
Vyhotovil	Potvrdil	<i>opravit zakresl. a k. geom.</i> Podpis, razítko	
Dne:	Dne:		
N. Vokurková	ing. J. Rinda		



V Brně dne 3. 6. 2005

Věc: **Předběžné inženýrskogeologické vyjádření k základovým poměrům**  
na kat. území Staré Brno – pozemky č. [REDAKCE]

### 1. Použité podklady:

- Paseka, A., 1987: Závěrečná zpráva o inženýrskogeologickém průzkumu základové půdy pro ÚP ZTV 18 RD v Brně na Jefabinové ulici (Geotest n. p. Brno)
- Papoušek, Z., 1976: Inženýrskogeologická mapa list M-33-106-A-C (Brno – západ) M 1 : 25 000 (Geotest n. p. Brno)

### 2. Posudek základových poměrů

Na podkladě studia archivních průzkumných prací a rekognoskace zájmového území lze uvést, že předkvartérní podloží zde tvoří brněnská vyvřelina, na niž transgresivně nasedají denudační zbytky spodnosedevonských klastik (slepenců). Povrch těchto hornin je v důsledku tektonických pohybů v různých úrovních.

Z kvartérních sedimentů jsou zde uloženy zbytky spraše a svahových hlín.

V severní části studovaného území (rovinatém) jsou uloženy hlinitopísčité štěrky – nižší terasa. Mocnost hlinitopísčitých štěrků je 6 – 7 m, rozdíl povrchů teras přibližně 7 m).

Hladinu podzemní vody lze očekávat v nižší terase v hloubce kolem 50 m. V období s vyšší srážkovou činností může hladina podzemní vody nastoupit na povrchu spodnosedevonských slepenců v převážné části staveniště.

### 3. Závěr

Studované území lze hodnotit jako území se složitými základovými poměry.

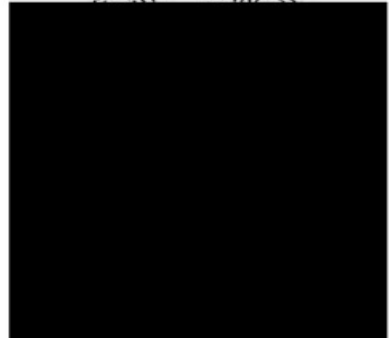
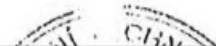
Základovou půdu mohou tvořit (i pro jednotlivé objekty) horniny skalní, štěrkovité i soudržné – spraše.

Upozorňuji, že spraše jsou po nasycení jakoukoliv vodou náchylné k prosedání.

Vzhledem ke složitosti základových poměrů je v případě možné výstavby **nutné provedení podrobného inženýrskogeologického průzkumu.**

Podklady zpracoval: doc. Ing. Antonín Pásek, CSc.

Vedoucí Ústavu geotechniky: doc. Ing. Kamila Weiglová, CSc.



## **MMB/0268195/2020**

### **Námitka**

#### **Výrok:**

*Námitce se nevyhovuje.*

#### **Odůvodnění:**

*Rozvojové území SB-3 a SB-5 v oblasti Žlutého kopce je dlouhodobě sledováno pro rozvoj bydlení již v dosavadním platném ÚPmB. MČ Brno-střed si pro zástavbu tohoto území uspořádala urbanistickou soutěž, na základě jejíž výsledku byla následně zadáno zpracování územní studie. K území Žlutého kopce zahrnutého v Návrhu ÚP z června 2020 do uvedených rozvojových lokalit uplatnila MČ Brno-střed připomínku právě s požadavkem respektovat výsledek soutěže a pořizovanou územní studii Žlutý kopec (EA architekti, s.r.o., Ing. arch. Zdeněk Eichler a Ing. arch. Eva Eichlerová).*

*Zpracovatel od pořizovatele územní studii obdržel jako podklad pro úpravu návrhu ÚP a na základě pokynu pořizovatele se problematikou návrhu funkčního využití v lokalitách znovu zabýval a –z pozice odborného garanta správnosti řešení– upravil návrh ÚP pro 1. opakované veřejné projednání dle svého uvážení.*

*Spolu s úpravou více návrhových funkčních ploch stavebních C, B, V, nestavebních Z, stabilizovaných ploch C, V, E (areál pivovaru), úpravou vymezení ploch veřejných prostranství pro zajištění dopravní obsluhy území svažitého území a jejich napojením do stávajících komunikací, došlo ke sjednocení celého rozvojového území do jedné rozvojové lokality SB-3. Původně vymezená ÚS-17 jako podmínka pro rozhodování o změnách byla vypuštěna – z důvodu pořízené ÚS Žlutý kopec (z roku 2021). Nově byla vymezena podmínka ÚS-37/8 pro prověření zahrádkářské činnosti pro jednu z ploch návrhové zeleně Z.*

*Pro upravenou lokalitu SB-3 byla upravena také příslušná karta lokality.*

*Území není sledováno z úrovně města ani městské části ke stabilizaci zahrádek, je určeno pro rozvoj zástavby. Do upraveného Návrhu ÚP z června 2021 bylo promítnuto aktuálně prověřené cílové využití území, a to v nezbytné podrobnosti členění funkčních ploch vč. ploch pro obsluhu území.*

*V kontaktu v dotčenými nemovitostmi (RD ve stabilizované ploše bydlení) není na námitkou vymezených pozemcích navržena žádná změna cílového využití oproti dosavadnímu platnému ÚPmB: návrhová plocha bydlení se specifikací prostorové struktury zástavba rezidenční nízkopodlažní B/r2 odpovídá dnes platnému ÚPmB - ploše čistého bydlení s IPP o hodnotě 0,3; v návaznosti na dotčené nemovitosti je dodržena kontinuita navrhovaného využití.*

*Prověření daných základových poměrů v území je věcí každého konkrétního stavebního záměru, jeho předprojektové přípravy a je předmětem řešení v územním řízení či stavebním povolení. Dle Územně analytických podkladů města Brna není předmětné území sledováno s ohledem na složité základové poměry. Značení těchto geologických vlastností území je součástí grafické části odůvodnění, jev je značen ve výkres O.1 Koordinační výkres. Původní lokalita SB-5 tyto jevy značeny neměla, proto nebyly uvedeny v textové části Odůvodnění v kartě lokality. (Na rozdíl od lokality SB-3, kde byl jev ve výkrese O.1 značen a v kartě lokality v Odůvodnění byl uveden.*

*V upraveném návrhu z června 2021 je kartě rozšířené lokality SB-3 v Odůvodnění jev uveden opět v souladu s výkresem Odůvodnění č.O.1*

Statutární město Brno

Doručeno: 25.06.2020

MMB/0268199/2020

listy: 1

přílohy:

druh:

11/sv:



mmb1es77393cee

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA

Odbor územního plánování a rozvoje

Došlo dne: 25.06.2020

C.J. MMB: 0268199

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA

Odbor územního plánování a rozvoje

Kounicova 67

601 67 Brno

3433

## NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

BRNO

### Identifikační údaje podatele

#### Fyzická osoba/právnícká osoba

Jméno, příjmení /  
Název společnosti

Datum narození/  
Identifikační číslo

Trvalé bydliště/  
sídlo

Jsem - nejsem<sup>\*)</sup> občan města Brna

Jsem - nejsem<sup>\*)</sup> vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené  
navrhovanou změnou

Katastrální území Židenice, parcely č. [redacted]

### Upřesnění obsahu námitky/připomínky

K textové části

Ke grafické části

K procesu pořizování

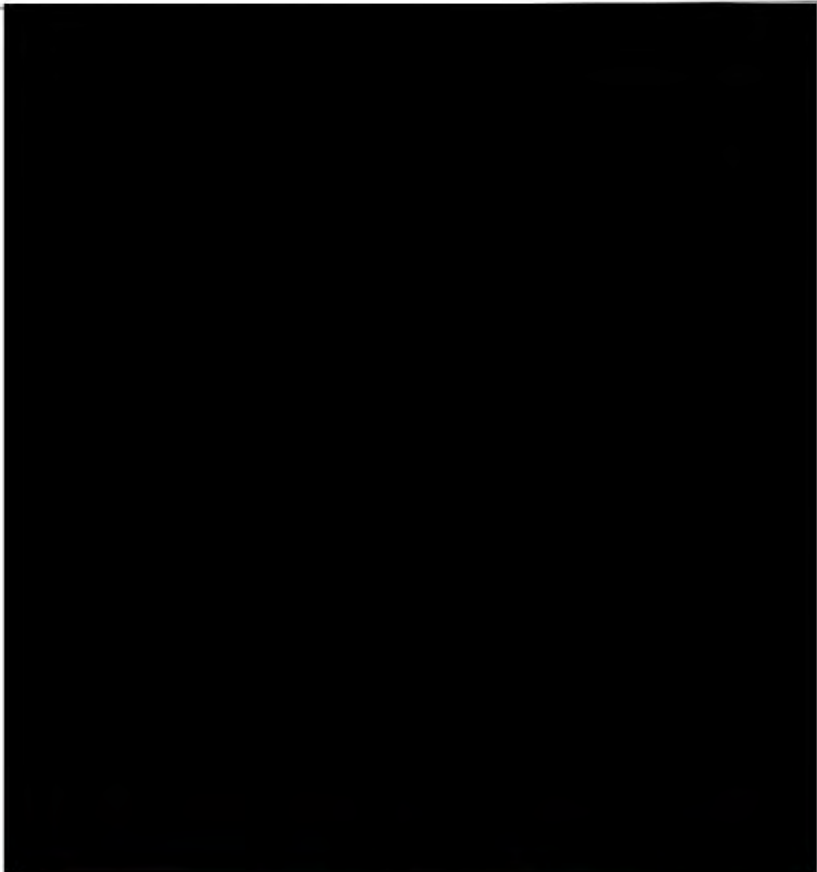
Městská část

Brno, Židenice

Katastrální území

Židenice (611115)

Parcelní čísla pozemků (adresa,  
doplňující popis lokality)



**Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ**

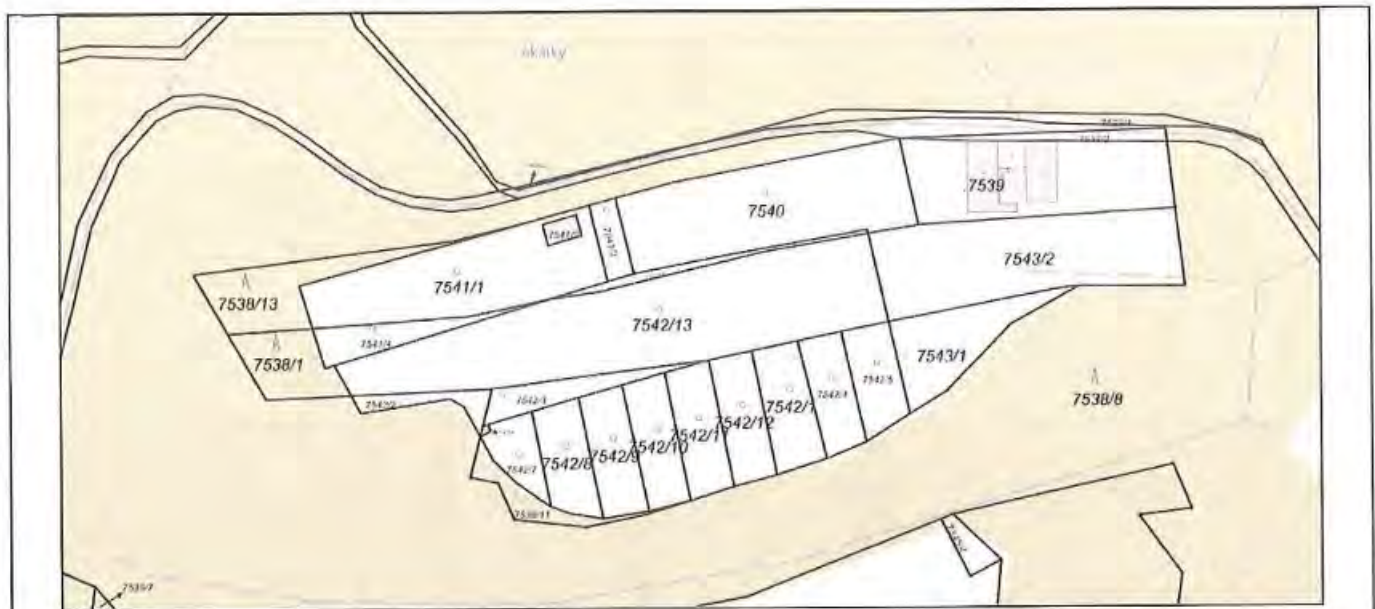
přílohy:

ano

ne

Nesouhlasíme s navrhovanými změnami týkající se pozemků viz obrázky níže a požadujeme, aby území stávajících zahrádek v Židenicích - lokalita Vyšehrad /k.ú. Židenice/ bylo převedeno z ploch změn Z mezi stabilizované plochy tak, jak jsou uvedeny v současně platném územním plánu.





Zahrádky zde fungují cca od roku 1970, chrání a rozvíjí přírodní a krajinné hodnoty, stabilizují a významně zlepšují mikroklimatické podmínky na území města Brna. Členové ČSZ pečují o tuto lokalitu dle svého nejlepšího svědomí a byla vybudována vlastními silami a za použití vlastních finančních prostředků. Slouží k rodinné rekreaci a relaxaci jak seniorů, tak i rodin s malými dětmi. Nezanedbatelnou funkcí v dnešní době je samozásobení zeleninou a ovocem.

**Jako vlastníci uvedených pozemků nesouhlasíme se zařazením do ploch změn Z a požadujeme o zařazení mezi stabilizované plochy.**

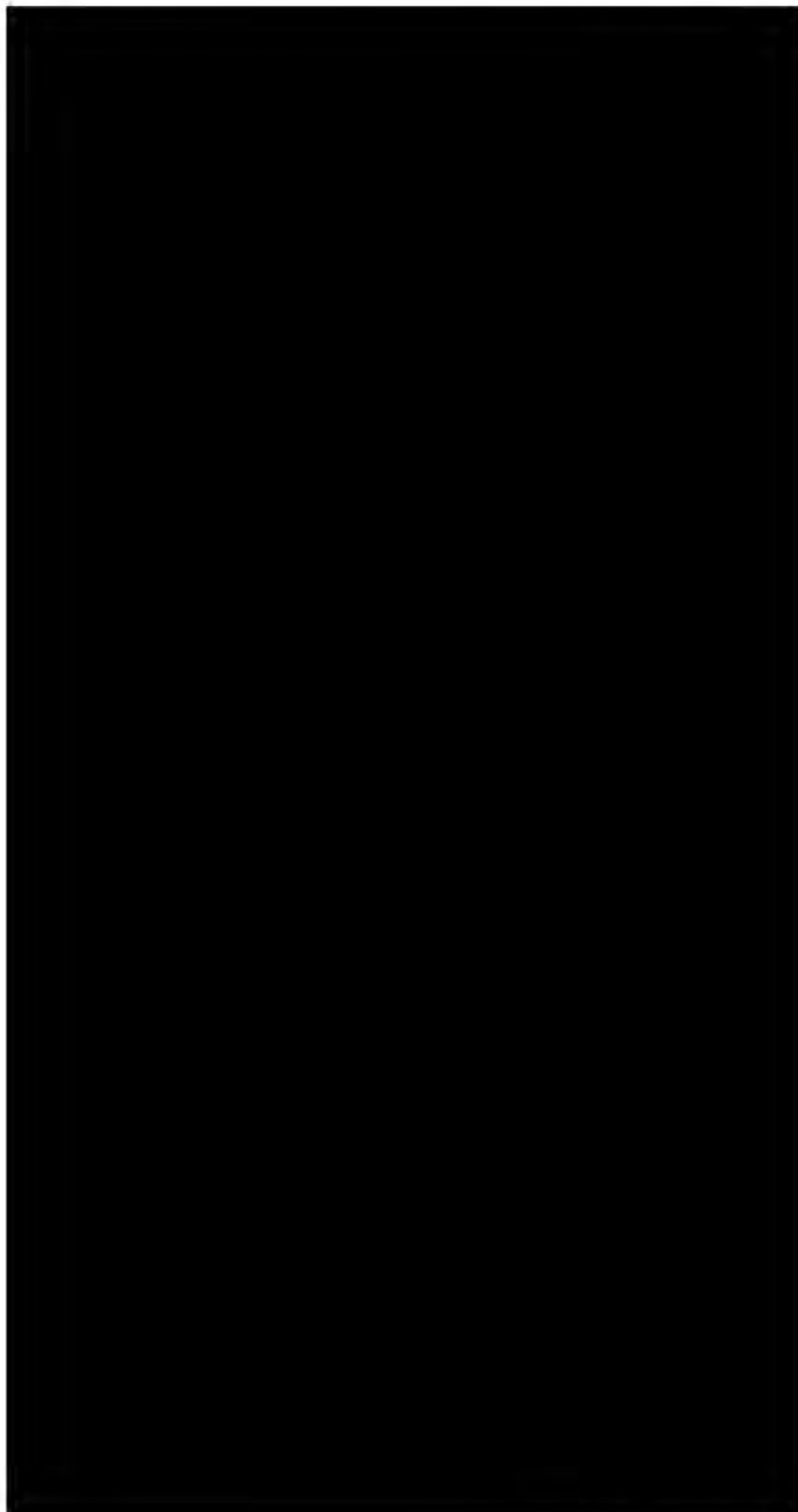
V Brně dne 12. 6. 2020

Podpis: .....

*\*nehodící se škrtněte*



Podpisy vlastníků pozemků parcel uvedených v námitce / připomínce.



## **MMB/0268199/2020**

### **Námitka**

#### **Výrok:**

*Námitce se vyhovuje.*

#### **Odůvodnění:**

*Přesunout dle požadavku tuto zahrádkářskou kolonii, jako oplocený areál do stabilizované plochy zeleně nelze, neboť to současné, ani nově navržené regulativy pro plochy městské zeleně (především hledisko veřejné přístupnosti) neumožňují. Tyto pozemky jsou dlouhodobě vymezeny pro veřejně přístupnou zeleň, pro zahrádky má územní plán vymezenou samostatnou funkční plochu. Jelikož zde tato funkce ještě nebyla zrealizována vymezuje zde návrh nového územního plánu návrhovou plochu v souladu se skutečným stavem v území. Z podnětu určeného zastupitele bude pořizovatelem udělen pokyn vymezit pro tuto zahrádkářskou kolonii plochu zahrádek I v souladu se skutečným stavem využití území.*

3101

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA  
Odbor územního plánování a rozvoje

Došlo dne: 24.06.2020  
0268203

### NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD  
Příl: .....

Změna územního plánu

#### Identifikační údaje podatele

#### Fyzická osoba/právnícká osoba

Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	[redacted]
Trvalé bydliště/ sídl	[redacted]
<input checked="" type="checkbox"/> Jsem - nejsem*) občan města Brna	<input checked="" type="checkbox"/> Jsem - nejsem**) vlastníkem pozemku/u nebo stavby v prose dotčené navrhovanou změnou

#### Upřesnění obsahu námítky/připomínky

<input checked="" type="checkbox"/> K textové části	<input checked="" type="checkbox"/> Ke grafické části	<input checked="" type="checkbox"/> K procesu pořizování
Městská část	Žabovřesky	
Katastrální území	Žabovřesky	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted]	

#### Text námítky/připomínky včetně ZDUVODNĚNÍ

přílohy:  
 ano  
 ne

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

V Brně dne 13.6.2020

Podp

[redacted signature]

Statutární město Brno  
Doručeno: 24.06.2020  
MMB/0268203/2020  
listy: 1 přílohy: 1  
druh: 1/4v:

\*nehodící se škrtněte



mmb1es77393cf0

## **MMB/0268203/2020**

### **Námítka**

#### **Výrok:**

Námítce se nevyhovuje.

#### **Odůvodnění:**

*Pro dokladování transparentnosti procesu vyhodnocení podání je uveden také mezitímní pracovní výrok a odůvodnění, tj. vyhodnocení z r. 2020:*

*Námítce nebylo v roce 2020 vyhověno, protože:*

*"Tato lokalita je pro realizaci krajinné a městské zeleně určena dlouhodobě. Současné využití území je tedy dočasné. Realizace zeleně a veřejného prostranství je zde veřejným zájmem. Územním plánem se vymezují veřejně prospěšné stavby nebo veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo ve smyslu § 101 stavebního zákona. Pro lokalitu P/Z/0016 (Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací) je toto předkupní právo vymezeno ve prospěch Statutárního města Brna (viz závazná textová část kap.8).*

*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).*

*V průběhu projednávání nicméně vyplynula na základě námitek a připomínek potřeba opětovného prověření tématu zahrádkářských kolonií 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 upravenému návrhu bude možné opětovně uplatnit námítky a připomínky."*

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

*Tato lokalita je pro realizaci krajinné a městské zeleně určena dlouhodobě, přestože stávající územní plán zařazuje pozemky parc. č. 15/1 a 14 do návrhové plochy pro dopravu, funkční typ významná parkoviště. Současné využití území coby ploch zahrádek je tedy dočasné. Realizace zeleně a veřejného prostranství je zde veřejným zájmem. Územním plánem se vymezují veřejně prospěšné stavby nebo veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo ve smyslu § 101 stavebního zákona. Pro lokalitu P/Z/0016 (Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací) je toto předkupní právo vymezeno ve prospěch Statutárního města Brna (viz závazná textová část kap.8).*

*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 (RBC JM10) navazující na biokoridor RK 1485/K8 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).*

*V průběhu projednávání nicméně vyplynula na základě námitek a připomínek potřeba opětovného prověření tématu zahrádkářských kolonií v Návrhu nového ÚPmB. Na základě podnětu určeného zastupitele byl 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 upravenému návrhu bude možné opětovně uplatnit námítky a připomínky.*

*Tomu nyní odpovídají regulativy textové části návrhu územního plánu, podle které je možné zahrádkářskou činnost provozovat ve vybraných návrhových plochách městské zeleně Z, vymezených v grafické části návrhu územního plánu, výkresu základního členění území. V případě Žabovřeské louky tak návrhové plochy městské zeleně Z, zahrnuté do území, pro které je nutné zpracování územní studie (ÚS 37/5), která prověří rozsah a prostorové uspořádání zahrádkářské činnosti s ohledem na charakter a prioritní využití ploch Z a kontextu navazujících ploch, při zabezpečení maximální a logické průchodnosti území. Pozemky parc. č. 15/1, 14 a 16, vše v k.ú. Žabovřesky, se však nachází mimo tuto plochu.*

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

8125

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA  
Odbor územního plánování a rozvoje

Došlo dne: 24-06-2020

Č.j. MMB: 0268212

Příl.: .....

V Brně dne ..... 24.6. 2020

## Námitka zástupce veřejnosti k připravovanému návrhu Územního plánu města Brna

### I. Námitka

Na základě zmocnění občany města Brna (§ 23 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu), které došlo na podatelnu Magistrátu města Brna Odbor územního plánování a rozvoje dne 24. 6. 2020, podávám tuto námitku k připravovanému návrhu Územního plánu města Brna:

Požaduji, aby v rámci přípravy návrhu Územního plánu města Brna bylo postupováno dle Pokynů pro zpracování Návrhu ÚPmB, které schválilo Zastupitelstvo města Brna usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19. 6. 2018. Z těchto pokynů vyplývá, že lokalita v konceptu ÚPmB označena jako Li-2 se má řešit dle varianty I s **oddělujícím pásem zeleně Z** od ploch pro výrobu E/v2.

Požaduji, aby se průmyslový areál bývalého Zetoru dále nerozšiřoval, jak je tomu v návrhu ÚPmB.

Tato námitka se vztahuje k textové části, grafické části i procesu pořizování.

#### Vymezení lokality:

V platném ÚPmB je lokalita řešena jako stabilizované plochy pro individuální rekreaci, vymezena je severně ulicí Trnkova, jižně ji ohraničuje komunikace parc.č. 2545/1, k.ú. Líšeň. Lokalita se nazývá „Dolní mezicestí“.



Obrázek 1 Platný ÚPmB

Statutární město Brno  
Doručeno: 24.06.2020  
MMB/0268212/2020  
listy: 1 přílohy: .....



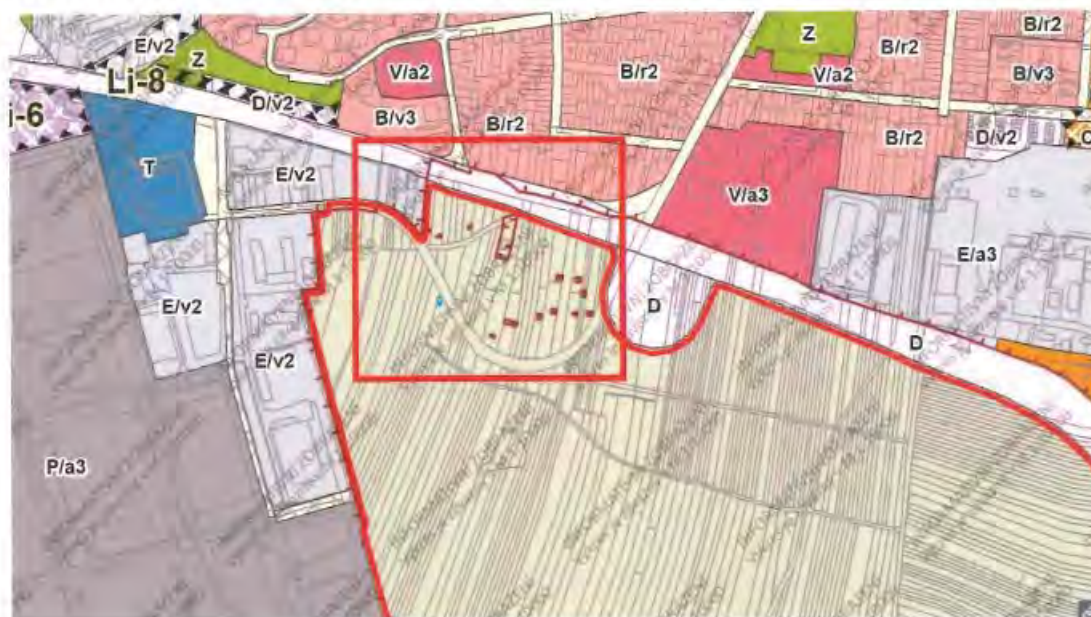
mmb1es77393ct5



Obrázek č.2 Varianta I konceptu Územního plánu města Brna

Ve všech variantách konceptu Územního plánu města Brna (Var. I zobrazena na obrázku č. 2) je řešená lokalita navržena jako oddělující zeleň stávajících ploch výroby od rozvojové lokality označené Li-2.

Z tohoto je patrné, že nynější plochy pro rekreaci (zvýrazněny červeným obdélníkem) jsou řešeny jako plochy C/v3 – plochy smíšené obytné s pásem zeleně Z oddělující plochy lehké výroby E/v2.



Obrázek č.3 Návrh Územního plánu města Brna

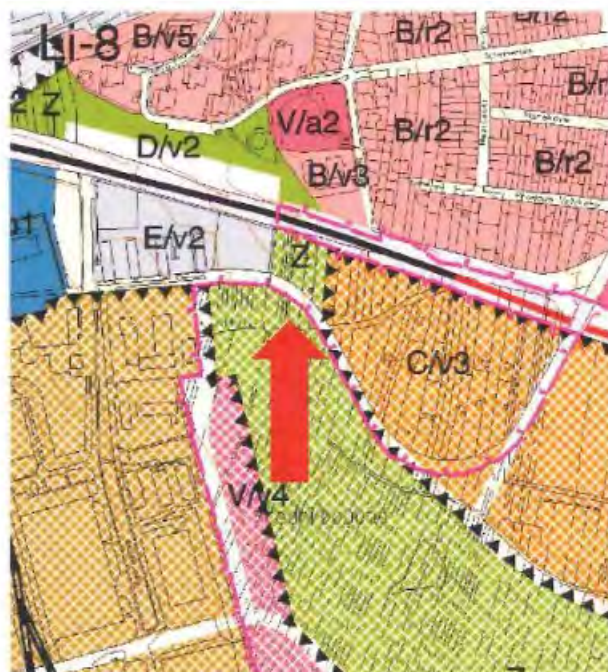
Na obrázku č. 3 je zobrazen Návrh Územního plánu města Brna. V tomto návrhu již není počítáno s pásem zeleně Z oddělující plochy lehké výroby E/v2 od ploch pro rekreaci (nebo od možné budoucí zástavby). Celé pole při ulicích Trnkova a Drčkova jsou v návrhu řešeno jako územní rezerva C-1. Tento návrh územního plánu tedy nerespektuje pokyny ke zpracování Návrhu ÚPmB, které schválilo Zastupitelstvo města Brna usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19. 6. 2018.

Požadují, aby bylo postupováno dle pokynů zastupitelstva dle § 50 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon.

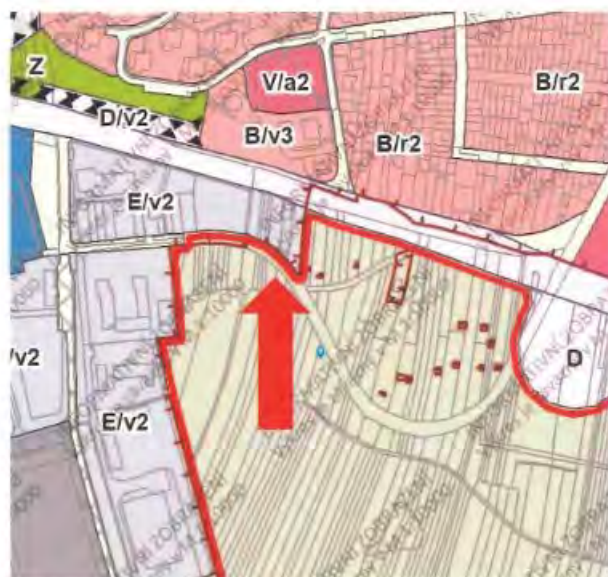
Na obrázcích č. 4 a č. 5 je detail zájmového území znázorňující změnu ploch zeleně Z na plochy lehké výroby E/v2, které sousedí s plochami pro individuální rekreaci se stávající zástavbou rekreačních chat.

Tyto plochy pro lehkou výrobu znehodnocují stávající plochy pro rekreaci (do budoucna možné bydlení), a to minimálně zvýšením hluku, možným zastíněním a dalšími negativními imisemi.

Ve stávajícím ÚP jsou tyto konkrétní plochy vedeny jako stabilizované plochy pro individuální rekreaci, v konceptu jako zeleň (ve všech variantách) a v návrhu jako **stabilizovaná** plocha lehké výroby E/V2.



Obrázek č.4 Varianta I detail konceptu Územního plánu města Brna



Obrázek č.5 Detail návrhu Územního plánu města Brna

Vznáším proto námitku proti navrhované zástavbě zejména z těchto důvodů:

- zásah do vlastnického práva,
- nesmyslná zástavba nových ploch pro výrobu E/V2,
- omezení soukromí a klidu,



- zvýšení provozu a prašnosti, hluku, zastínění a dalších negativních imisí,
- nesouhlas se zástavbou namísto zeleně,
- znehodnocení rekreace (možného budoucího bydlení),
- úbytek zeleně.

Kromě požadavku, aby v rámci přípravy návrhu Územního plánu města Brna bylo postupováno dle Pokynů pro zpracování Návrhu ÚPmB, které schválilo Zastupitelstvo města Brna usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19. 6. 2018, požadují zachování zeleně mezi nynější oblastí pro individuální rekreaci (v konceptu možnost výstavby C/v3 – smíšené obytné plochy, v Návrhu územní rezerva C-1) a zamezení rozšíření výrobního areálu bývalého areálu Zetor.

Požadují, aby nynější plochy pro individuální rekreaci ohraničené komunikací byly dle Varianty I v plochách smíšené obytné C/v3, popřípadě v plochách bydlení B/r1, s pásem zeleně oddělující tuto lokalitu od ploch stávající výroby E/v2.

Požadují tedy v návrhu ÚP nově vyznačenou část plochy E/v2 změnit na plochy zeleně, jak tomu bylo **ve všech** variantách konceptu Územního plánu města Brna, který byl řádně projednán.

## II. **Odůvodnění:**

### Zamezení rozšíření výrobního areálu na úkor zeleně

Považuji za nezbytné zohlednit při tvorbě Územního plánu města Brna zejména environmentální aspekty, vliv na veřejné zdraví, posoudit, zda je nutné u stávající zástavby rekreace (do budoucna možné bydlení) rozšiřovat plochy výroby. Zejména tedy změna ploch zeleně Z na plochy pro lehkou výrobu E – tyto plochy lehké výroby jsou nyní v návrhu již jako plochy stabilizované. Přitom v řešené lokalitě lehká výroba rozhodně není. Jediná stavba v lokalitě je vedena v katastru nemovitostí jako stavba pro zemědělství.

Navržená plocha výroby E/v2 na úkor oddělující plochy zeleně (zeleně je takto navržena ve všech variantách konceptu územního plánu) není v této lokalitě potřebná a takováto změna by vyžadovala zabránění zeleně i zemědělského půdního fondu. Tato změna není s ohledem na velký výrobní areál v okolí potřebná. Není důvod pro rozšiřování výrobního areálu (viz odstavec Brownfieldy v bývalém areálu Zetor).

Podle rozsudku NSS ze dne 4. 8. 2010, č. j. 4 Ao 3/2010 –54 je přiměřenost práva a právní regulace jedním ze základních atributů právního státu s tím, že „z tohoto důvodu je úkolem mj. právě i soudní moci přispívat svojí rozhodovací činností k rozumnému uspořádání společenských vztahů. Soud se proto v rámci přezkumu souladu opatření obecné povahy se zákonem věnuje též otázkám, zda napadené opatření obecné povahy vůbec umožňuje dosáhnout sledovaný cíl (kritérium vhodnosti), zda opatření obecné povahy a sledovaný cíl spolu logicky souvisí a zda cíle nelze lépe dosáhnout jiným legislativním prostředkem (kritérium potřebnosti), zda opatření obecné povahy omezuje své adresáty co nejméně (kritérium minimalizace zásahu); v neposlední řadě soud také zkoumá, zda je následek napadeného opatření obecné povahy úměrný sledovanému cíli (kritérium proporcionality v užším slova smyslu)“.

### Brownfieldy v bývalém areálu Zetor

Dle koncepce městské zástavby a udržitelnosti rozvoje města musí být nejdříve využity plochy ve stávajícím průmyslovém areálu bývalého Zetoru, neměli by se vytvářet plochy nové. V bývalém areálu

Zetor a v areálu spalovny jsou nyní místa, která jsou uvedena jako brownfieldy, je tedy vhodné nejdříve vyřešit tyto pozemky, než se začnou areály rozšiřovat na úkor ploch pro bydlení, rekreaci a zeleň.

Z rozsudku 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 námítky 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. brownfields, svědčí o nedostatečném zjištění skutkového stavu a představuje důvod ve smyslu výše zmíněné judikatury (srov. zejména rozsudek č. j. 8 AOs 5/2013 – 87), pro který je třeba OOP zrušit.“

### SEA

Z vyhodnocení vlivů návrhu územního plánu na životní prostředí (SEA) vyplývá, že bývalý areál Zetor je v současnosti významně redukován a částečně v přestavbě. Navzdory tomu je v návrhu ÚPmB navrženo jeho rozšíření.

Návrh dále nerespektuje vyhodnocení vlivů ÚPD na udržitelný rozvoj, kde je v rozporu s touto dokumentací, stabilizuje nové plochy k výrobě a mění tak stabilizované plochy k rekreaci, které jsou navíc pod ochranu zemědělského půdního fondu. Zeleň ve všech variantách konceptu nejlépe vystihuje urbanismus v území. Na rozdíl od návrhu řeší zachování plochy zeleně, nerozšiřuje nesmyslně průmyslový areál a urbanisticky více vyhovuje okolí.

### Stavby v okolí

Pokud se plocha E/V2 rozšiřuje za účelem, že v lokalitě je stavba se skladovacími prostory, je nutné přihlédnout k tomu, že tato stavba je v rozporu se stávajícím územním plánem a není žádoucí v této ploše výrobu ani sklady navyšovat a dále je potřeba zde zachovat plochy zeleně.

V této ploše se nachází stavba v rozporu se stávajícím ÚPmB, nelze tedy argumentovat, že se plocha díky této stavbě stabilizuje. Stavba pro výrobu nebo skladování tu rozhodně není.

V této souvislosti upozorňuji na ustálenou judikaturu soudů, podle které platí, že opatření obecné povahy (tj. ÚPmB) musí splňovat mj. požadavek proporcionality, tedy přiměřenosti vůči právům dotčených osob. Rovněž omezení a zásahy do práv dotčených osob, které vyplývají z územního plánu, musí mít dle ustálené judikatury správních soudů ústavně legitimní a o zákonné cíle opřený důvod, musí být činěny jen v nezbytně nutné míře, co nejšetnějším ze způsobů vedoucích ještě rozumně k zamýšlenému cíli, nediskriminačním způsobem a s vyloučením libovůle (viz např. rozsudek Nejvyššího správního soudu (dále jen NSS) ze dne 9. 8. 2010, č. j. 4 Ao 4/2010 - 195, usnesení rozšířeného senátu NSS ze dne 21. 7. 2009, č. j. 1 Ao 1/2009 - 120, nebo rozsudek NSS ze dne 2. 6. 2011, č. j. 2 Ao 3/2011 - 150).

### Výhled a urbanismus

Další výhodou všech variant konceptu je, že bude zachován výhled do zeleně i pro obyvatele okolní blízké zástavby (např. ul. Josefy Faimonové nebo z nových staveb v návrhových plochách B/V3 nad ulicí Trnkova), namísto výhledu na zvětšený průmyslový areál. Zeleň zde jako nezastavěná plocha slouží jako průhled ze sídliště až na Stránskou skálu (toto místo jako cílový bod pohledu může zlepšit

komfort bydlení. Zeleň může být využita jako parčík v proluce sloužící mimo jiné jako průhled. Dle zásad urbanismu důležitou roli hrají průhledy z kompaktní zástavby do zeleně. Průhledy v proluce je třeba zachovat.

Dle urbanistického uspořádání má být město vyvážené co se týče dopravy, bydlení a zeleně. Urbanistická kompozice by měla směřovat k harmonickému uspořádání území a udržení ekologické rovnováhy. Obraz městské části města tvoří urbánní strukturu ve spojení s přírodními prvky.

Navržený záměr může tedy poškodit stávající kompozici. Varianty konceptu s oddělovací zelení kompozičně lépe zapadají do území. Tato zeleň může být brána jako kulisová, vymežující prostor a oddělovací od okolní zástavby.

#### Zábor ZPF a ochrana zeleně

Dle návrhu ÚP je bude zabrána půda s ochranou zemědělského půdního fondu a přeměněna na stabilizovanou plochu pro výrobu E/v2. Proto tato změna není v souladu s ochranou ZPF a neslouží k udržení ekologické rovnováhy. Není zde dodrženo ani urbanistické uspořádání krajiny. Řešené území v konceptu ÚpmB proti návrhu daleko lépe zapadá do stávajícího poměru v lokalitě včetně umístění pásu ochranné zeleně. Je tak možno zachovat ZFP.

Tento návrh má výrazný vliv mimo jiné na vsak vody z okolní možné zástavby. Je potřeba zachovat oddělovací pás zeleně i do budoucna, když se okolí stane více zastavěným. Nedostatek zeleně ve městě po realizaci výstavby dle návrhu ÚpmB je následně prakticky neodstranitelný.

#### Rozpor s pokyny ke zpracování dle §50 zákona č. 183/2006 Sb.

Při dodržení pokynů pro zpracování ÚPmB bude pás zeleně zachován a bude tak oddělovat případnou zástavbu nebo stávající rekreační oblast. V této lokalitě není nutné zvětšovat plochy lehké výroby u tak velké přimyslové oblasti na úkor rekreace obyvatel.

V pokynech pro zpracování Návrhu ÚPmB, které schválilo Zastupitelstvo města Brna usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19. 6. 2018:

*„Lokalita Li-2 měla mít residenční charakter, zatímco lokalita Li-1 měla zahrnout společenské aktivity (plochy sportu a areál vysokého školství v návaznosti na plochy výroby). Přechodovým prvkem mezi oběma lokalitami měla být souvislá plocha městské zeleně Z, která nabídne kvalitní prostředí pro trávení volného času zde bydlících obyvatel.“*

Ve všech třech variantách konceptu územního plánu bylo počítáno s oddělovací zelení od ploch výroby a nebylo tak možné podávat námítky a připomínky k těmto plochám lehké výroby, které jsou nyní v návrhu už jako plochy stabilizované. Přitom tam lehká výroba rozhodně není.

Tento zveřejněný návrh ÚPmB nerespektuje pokyny ke zpracování Návrhu ÚPmB, které schválilo Zastupitelstvo města Brna usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19. 6. 2018.

Dále je dle vyjádření Kanceláře architekta města Brna zrušení oddělovací plochy zeleně je kvůli územní rezervě C-1, tahle územní rezerva je ale taky řešení lokality v rozporu s Pokyny pro zpracování. Plochy v lokalitě C-1 mají být dle varianty I konceptu ÚPmB řešeny jako plochy C/V3.

#### Omezení vlastnického práva dle §102 zákona č. 183/2006 Sb.



Dále poukazují na možné omezení práva k pozemku a na možnou majetkovou újmu dle §102 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon.

### Závěr

Na základě výše uvedeného požadují zachování oddělovací zeleně Z od stávajících ploch pro lehkou výrobu E/v2 jak je tomu ve všech variantách konceptu ÚPmB. Požadují zamezení rozšíření výrobního areálu bývalého areálu Zetor. Navržená plocha výroby E/v2 na úkor oddělovací plochy zeleně (zeleň je takto navržena ve všech variantách konceptu územního plánu) není v této lokalitě potřebná.

### III. Vymezení území dotčeného námitkou:

Pro účely vymezení území dotčeného touto námitkou sdělují, že touto námitkou jsou dotčeny parcely: parc.č. 4237, 4236, 4235, 4234, 4233/1, 4233/2, 4232/3, 4231/1, 4231, 4232/2, k.ú. Líšeň.

  zástupce veřejnosti, bytem

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



Statutární město Brno  
Doručeno: 24.06.2020  
MMB/0268227/2020  
listy: 1 přílohy: 1  
druh: 11/sv:



V Brně dne 30.4. 2020

## 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 § 23 a § 52 zákona č. 183/2006 Sb., zákon o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“) tuto věcně shodnou připomínku k návrhu Územního plánu města Brna, který v současnosti pořizuje Odbor územního plánování Magistrátu města Brna.

### Znění věcně shodné připomínky:

Požadujeme, aby v rámci přípravy návrhu Územního plánu města Brna bylo postupováno dle Pokynů pro zpracování Návrhu ÚPmB, které schválilo Zastupitelstvo města Brna usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19. 6. 2018. Z těchto pokynů vyplývá, že lokalita v konceptu ÚPmB označena jako Li-2 se má řešit dle varianty I s **oddělovacím pásem zeleně Z** od ploch pro výrobu E/v2.

Požadujeme, aby se průmyslový areál bývalého Zetoru dále nerozšiřoval, jak je tomu v návrhu ÚPmB.

Tato připomínka se vztahuje k textové části, grafické části i procesu pořizování.

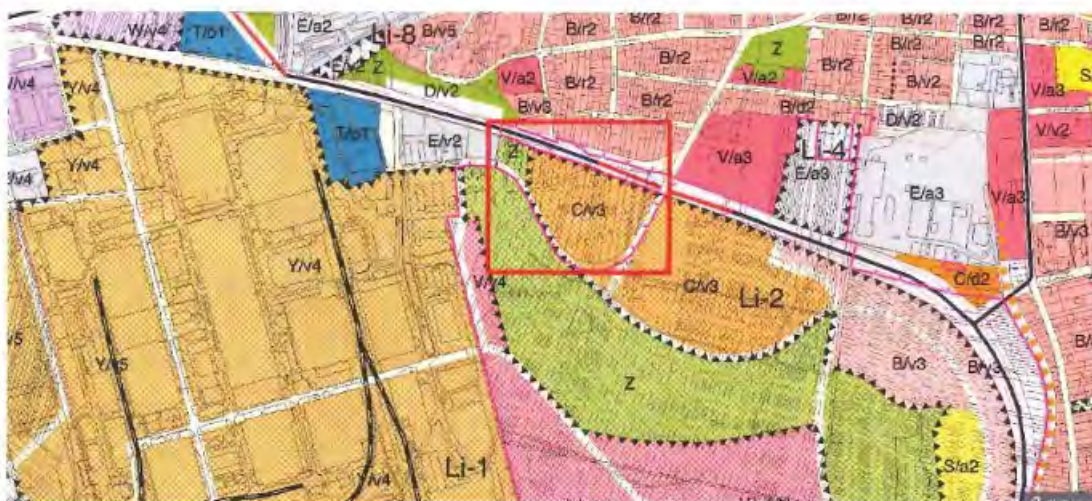
### Vymezení lokality:

V platném ÚPmB je lokalita řešena jako stabilizované plochy pro individuální rekreaci, vymezena je severně ulicí Trnkova, jižně ji ohraničuje komunikace parc.č. 2545/1, k.ú. Líšeň. Lokalita se nazývá „Dolní mezicestí“.

Vymezení území dotčeného touto připomínkou : parc.č. 4237, 4236, 4235, 4234, 4233/1, 4233/2, 4232/3, 4231/1, 4231, 4232/2, k.ú. Líšeň.



Ohrázek 1. Platný ÚPmB



Obrázek č.2 Varianta I konceptu Územního plánu města Brna

Ve všech variantách konceptu Územního plánu města Brna (Var. I zobrazena na obrázku č. 2) je řešená lokalita navržena jako oddělující zeleň stávajících ploch výroby od rozvojové lokality označené Li- 2.

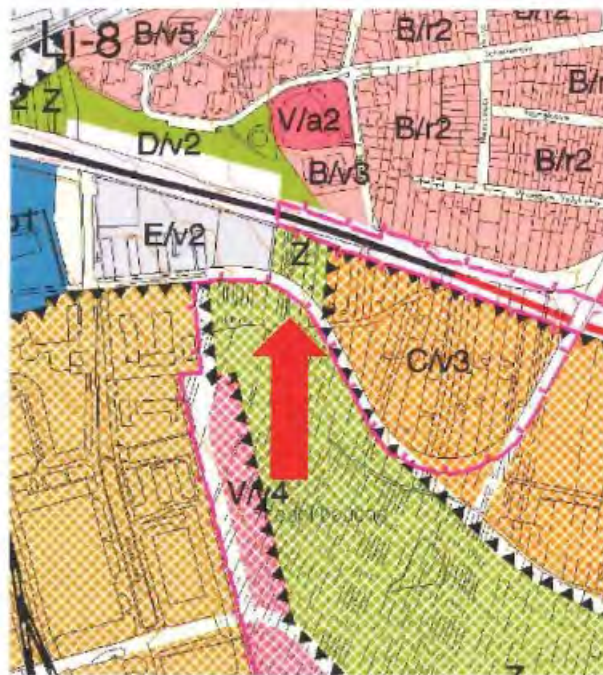
Z tohoto je patrné, že nynější plochy pro rekreaci (zvýrazněny červeným obdélníkem) jsou řešeny jako plochy C/v3 – plochy smíšené obytné s pásem zeleně Z oddělující plochy lehké výroby E/v2.



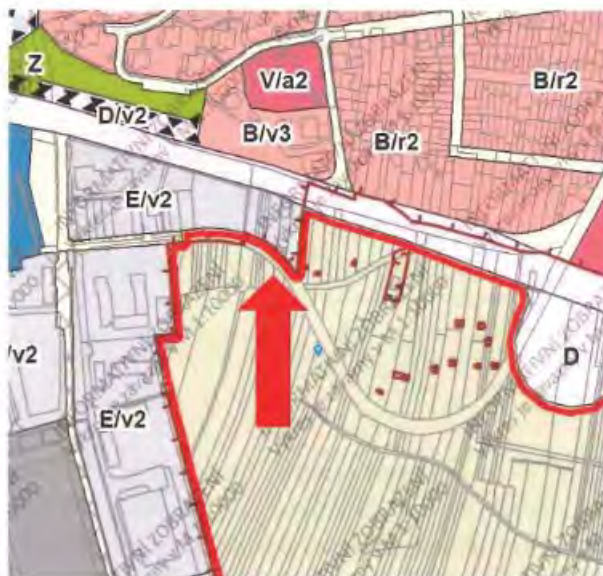
Obrázek č.3 Návrh Územního plánu města Brna

Na obrázcích č. 4 a č. 5 je detail zájmového území znázorňující změnu ploch zeleně Z na plochy lehké výroby E/v2, které sousedí s plochami pro individuální rekreaci se stávající zástavbou rekreačních chat. Tyto plochy pro lehkou výrobu znehodnocují stávající plochy pro rekreaci (do budoucna možné bydlení), a to minimálně zvýšením hluku, možným zastíněním a dalšími negativními imisemi.

Ve stávajícím ÚP jsou tyto konkrétní plochy vedeny jako stabilizované plochy pro individuální rekreaci, v konceptu jako zeleň (ve všech variantách) a v návrhu jako **stabilizovaná** plocha lehké výroby E/V2.



Obrázek č.4 Varianta I detail konceptu Územního plánu města Brna



Obrázek č.5 Detail návrhu Územního plánu města Brna

Vznášíme proto připomínku proti navrhované zástavbě zejména z těchto důvodů:

- zásah do vlastnického práva,
- nesmyslná zástavba nových ploch pro výrobu E/V2,
- omezení soukromí a klidu,
- zvýšení provozu a prašnosti, hluku, zastínění a dalších negativních imisí,
- nesouhlas se zástavbou namísto zeleně,
- znehodnocení rekreace (možného budoucího bydlení),
- úbytek zeleně.

Požadujeme tedy v návrhu ÚP nově vyznačenou část plochy E/v2 změnit na plochy zeleně, jak tomu bylo ve všech variantách konceptu Územního plánu města Brna, který byl řádně projednán.

Požadujeme zachování zeleně mezi nynější oblasti pro rekreaci (v konceptu možnost výstavby C/V3 – smíšené obytné plochy) a zamezení rozšíření výrobního areálu E/V2.

Požadujeme, aby nynější plochy pro rekreaci ohraničené komunikací byly dle Varianty I v plochách smíšené obytné, popřípadě v plochách bydlení.

Požadujeme tedy vyznačenou část plochy E/V2 změnit na stabilizované plochy zeleně jak tomu bylo v konceptu Územního plánu města Brna.

Považujeme za nezbytné zohlednit při tvorbě Územního plánu města Brna zejména environmentální aspekty, vliv na veřejné zdraví, posoudit, zda je nutné u stávající zástavby rekreace rozšiřovat plochy výroby.

#### **Odůvodnění věcně shodné připomínky:**

##### Zamezení rozšíření výrobního areálu na úkor zeleně

Považuji za nezbytné zohlednit při tvorbě Územního plánu města Brna zejména environmentální aspekty, vliv na veřejné zdraví, posoudit, zda je nutné u stávající zástavby rekreace (do budoucna možné bydlení) rozšiřovat plochy výroby. Zejména tedy změna ploch zeleně Z na plochy pro lehkou výrobu E – tyto plochy lehké výroby jsou nyní v návrhu již jako plochy stabilizované. Přitom v řešené lokalitě lehká výroba rozhodně není. Jediná stavba v lokalitě je vedena v katastru nemovitostí jako stavba pro zemědělství.

Navržená plocha výroby E/v2 na úkor oddělovací plochy zeleně (zeleň je takto navržena ve všech variantách konceptu územního plánu) není v této lokalitě potřebná a takováto změna by vyžadovala zabránění zeleně i zemědělského půdního fondu. Tato změna není s ohledem na velký výrobní areál v okolí potřebná. Není důvod pro rozšiřování výrobního areálu (viz odstavec Brownfieldy v bývalém areálu Zetor).

##### Brownfieldy v bývalém areálu Zetor

Dle koncepce městské zástavby a udržitelnosti rozvoje města musí být nejdříve využity plochy ve stávajícím průmyslovém areálu bývalého Zetoru, neměli by se vytvářet plochy nové. V bývalém areálu Zetor a v areálu spalovny jsou nyní místa, která jsou uvedena jako brownfieldy, je tedy vhodné nejdříve vyřešit tyto pozemky, než se začnou areály rozšiřovat na úkor ploch pro bydlení, rekreaci a zeleň.

##### SEA

Z vyhodnocení vlivů návrhu územního plánu na životní prostředí (SEA) vyplývá, že bývalý areál Zetor je v současnosti významně redukován a částečně v přestavbě. Navzdory tomu je v návrhu ÚPmB navrženo jeho rozšíření.

Návrh dále nerespektuje vyhodnocení vlivů ÚPD na udržitelný rozvoj, kde je v rozporu s touto dokumentací, stabilizuje nové plochy k výrobě a mění tak stabilizované plochy k rekreaci, které jsou navíc pod ochranu zemědělského půdního fondu. Zeleň ve všech variantách konceptu nejlépe vystihuje urbanismus v území. Na rozdíl od návrhu řeší zachování plochy zeleně, nerozšiřuje nesmyslně průmyslový areál a urbanisticky více vyhovuje okolí.



### Stavby v okolí

Pokud se plocha E/V2 rozšiřuje za účelem, že v lokalitě je stavba se skladovacími prostory, je nutné přihlídnout k tomu, že tato stavba je v rozporu se stávajícím územním plánem a není žádoucí v této ploše výrobu ani sklady navyšovat a dále je potřeba zde zachovat plochy zeleně.

V této ploše se nachází stavba v rozporu se stávajícím ÚPmB, nelze tedy argumentovat, že se plocha díky této stavbě stabilizuje. Stavba pro výrobu nebo skladování tu rozhodně není.

### Výhled a urbanismus

Další výhodou všech variant konceptu je, že bude zachován výhled do zeleně i pro obyvatele okolní blízké zástavby (např. ul. Josefy Faimonové nebo z nových staveb v návrhových plochách B/V3 nad ulicí Trnkova), namísto výhledu na zvětšený průmyslový areál. Zeleně zde jako nezastavěná plocha slouží jako průhled ze sídliště až na Stránskou skálu (toto místo jako cílový bod pohledu může zlepšit komfort bydlení. Zeleně může být využita jako parčík v proluce sloužící mimo jiné jako průhled. Dle zásad urbanismu důležitou roli hrají průhledy z kompaktní zástavby do zeleně. Průhledy v proluce je třeba zachovat.

Dle urbanistického uspořádání má být město vyvážené co se týče dopravy, bydlení a zeleně. Urbanistická kompozice by měla směřovat k harmonickému uspořádání území a udržení ekologické rovnováhy. Obraz městské části města tvoří urbánní strukturu ve spojení s přírodními prvky.

Navržený záměr může tedy poškodit stávající kompozici. Varianty konceptu s oddělovací zelení kompozičně lépe zapadají do území. Tato zeleně může být brána jako kulisová, vymežující prostor a oddělovací od okolní zástavby.

### Zábor ZPF a ochrana zeleně

Dle návrhu ÚP je bude zabrána půda s ochranou zemědělského půdního fondu a přeměněna na stabilizovanou plochu pro výrobu E/v2. Proto tato změna není v souladu s ochranou ZPF a neslouží k udržení ekologické rovnováhy. Není zde dodrženo ani urbanistické uspořádání krajiny. Řešené území v konceptu ÚpmB proti návrhu daleko lépe zapadá do stávajícího poměru v lokalitě včetně umístění pásu ochranné zeleně. Je tak možno zachovat ZFP.

Tento návrh má výrazný vliv mimo jiné na vsak vody z okolní možné zástavby. Je potřeba zachovat oddělovací pás zeleně i do budoucna, když se okolí stane více zastavěným. Nedostatek zeleně ve městě po realizaci výstavby dle návrhu ÚpmB je následně prakticky neodstranitelný.

### Rozpor s pokyny ke zpracování dle §50 zákona č. 183/2006 Sb.

Při dodržení pokynů pro zpracování ÚpmB bude pás zeleně zachován a bude tak oddělovat případnou zástavbu nebo stávající rekreační oblast. V této lokalitě není nutné zvětšovat plochy lehké výroby u tak velké průmyslové oblasti na úkor rekreace obyvatel.

V pokynech pro zpracování Návrhu ÚpmB, které schválilo Zastupitelstvo města Brna usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19. 6. 2018:

*„Lokalita Li-2 měla mít residenční charakter, zatímco lokalita Li-1 měla zahrnout společenské aktivity (plochy sportu a areál vysokého školství v návaznosti na plochy výroby). Přejížděným prvkem mezi oběma lokalitami měla být souvislá plocha městské zeleně Z, která nabídne kvalitní prostředí pro trávení volného času zde bydlících obyvatel.“*

Ve všech třech variantách konceptu územního plánu bylo počítáno s oddělovací zelení od ploch výroby a nebylo tak možné podávat námítky a připomínky k těmto plochám lehké výroby, které jsou nyní v návrhu už jako plochy stabilizované. Přitom tam lehká výroba rozhodně není.

Tento zveřejněný návrh ÚPmB nerespektuje pokyny ke zpracování Návrhu ÚPmB, které schválilo Zastupitelstvo města Brna usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19. 6. 2018.

#### **Zmocnění zástupce**

V souladu s ustanovením § 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

aby je zastupovala jako zástupce veřejnosti při pořizování návrhu Územního plánu města Brna pořizovaného na základě pokynů ke zpracování Návrhu ÚPmB, které schválilo Zastupitelstvo města Brna usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19. 6. 2018 a k návrhu Územního plánu města Brna podala námítku na základě věcně shodné připomínky, a aby ji projednala podle stavebního zákona.

...ní přijímám.

V případě, že bude dosaženo celkového počtu 200 podpisů věcně shodné připomínky, bude na základě této věcně shodné připomínky podána námítka.

Seznam občanů města Brna, kteří uplatňují tuto věcně shodnou připomínku k návrhu Územního plánu města Brna a zmocňují zástupce veřejnosti:  
(příloha č. 1-32)

My, níže uvedení a podepsaní občané města Brna, uplatňujeme v souladu s § 23 a § 52 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, věcně shodné připomínky k návrhu Územního plánu města Brna. Na základě těchto připomínek zmocňujeme k podání námítky a k našemu dalšímu zastupování při projednání námítky ve smyslu § 23 odst. 3 stavebního zákona zástupce veřejnosti.

č.	Jméno a příjmení	Trvalé bydliště
1.		
2.		
3.		
4.		
5.		
6.		
7.		
8.		
9.		
10.		
11.		
12.		
13.		
14.		
15.		

## **MMB/0268212/2020**

### **Námítka**

#### **Výrok:**

*Námítce se vyhovuje částečně.*

#### **Odůvodnění:**

*Námítka se vztahuje k západní části rozvojové lokality v Konceptu ÚP značené jako Li-2, vymezené ze severní strany ul. Trnkovou a z jihu komunikací p.č. 2545/1, k.ú. Líšeň – tzv. „Dolní mezicestí“. Námítkou je požadováno řešení území dle Pokynů pro zpracování Návrhu ÚPmB, tzn. jako plocha Z a C/v3.*

*Tato plocha je v současném ÚPmB vymezena jako nestavební stabilizovaná plocha s objekty pro individuální rekreaci. V Konceptu ÚP byly v této lokalitě vymezeny plochy Z a C (var. I. a III.) nebo Z a W (var. II.) v návaznosti na zamýšlené zbudování vysokoškolského areálu (plochy V). Vzhledem k tomu, že od doby zpracování Konceptu ÚP byl vybudován univerzitní kampus v MČ Bohunice, byly všechny zamýšlené návrhové plochy situované v Konceptu ÚP na východ od areálu Zetoru zrušeny a byla vymezena územní rezerva C-1 pro prověření potřeby rozšíření návrhových ploch smíšených obytných včetně občanské vybavenosti pro budoucí rozvoj MČ Líšeň v souladu s požadavkem kompaktního města, neboť vymezit další plochu pro veřejnou vybavenost (vysokoškolský areál) již není účelné.*

*Z výše uvedeného vyplývá, že stav v tomto území zůstává nezměněn. Lokalita „Dolní mezicestí“ bude plošně upravena dle skutečného stavu v území (zmenšení navazující plochy E/v2), přičleněna do územní rezervy C-1 a převedena do ploch zemědělských A.*

*Pro informaci uvádíme, že aktuálně nedochází k žádné změně funkčního využití daného území a případné připomínky k jeho řešení je nutné/možné uplatnit až při aktivaci územní rezervy (její převedení na "návrhové" plochy) a ve fázi pořizování změn ÚPmB, v rámci kterých, bude prověřeno nejvhodnější funkční využití dané lokality, a které budou probíhat klasickým procesem pořizování změn územně plánovací dokumentace.*

Došlo dne: 25.06.2020

Č.j. MMB: 0268213  
PML:

3598

Statutární město Brno  
Doručeno: 25.06.2020  
MMB/0268213/2020  
Listy: 1 přílohy:  
druh: 11/sv:

## NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD



mmb1e577393cf6

### Identifikační údaje podatele

#### Fyzická osoba/právnícká osoba

Jméno, příjmení /  
Název společnosti

Datum narození/  
Identifikační číslo

Trvalé bydliště/  
sídlo

Jsem - nejsem\*) občan města Brna

Jsem vlastníkem pozemku/ů v ploše dotčené navrhovanou změnou  
Katastrální území Bystře, parc. č. [redacted]

### Upřesnění obsahu námítky/připomínky

K textové části

Ke grafické části

K procesu pořizování

Městská část

Bystře

Katastrální území

Bystře

Parcelní čísla pozemků (adresa,  
doplňující popis lokality)

### Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:

- ano  
 ne

Nesouhlasím se změnou a následným zařazením mého pozemku jako „I“ – zahrádky.

Žádám aby byl můj pozemek v návrhu UP veden jako plocha rekreace R/r1/i, podobně jako navazující pozemky směrem na východ.

Pozemek byl a je využíván k rekreaci a dosud byl i tak veden.

Charakter zcela odpovídá pozemkům a účelu R/r1/i a charakteru RO Přehrada.

Nový návrh a změnu považuji za neodůvodněné a v konečném důsledku diskriminační.

Již v konceptu nového ÚP byl pozemek ve všech variantách vymezen jako plocha pro rekreaci „R“.

Na katastru nemovitostí se vede řízení o zápisu změny vlastníka nemovitostí na základě usnesení o pozůstalosti. Z manžela [redacted] Usnesení je možno doložit.

V Brně

dne 25.06.2020

Podpis: [redacted]

## **MMB/0268213/2020**

### **Námitka**

#### **Výrok:**

*Námitce se nevyhovuje.*

#### **Odůvodnění:**

*Pozemky p.č. 4390, 4391/1, 4391/2 a 4392 v k.ú. Bystrc jsou součástí plochy zahrádek. Požadavek na změnu na plochu rekreace není akceptovatelný, neboť rozsah vymezení ploch rekreace v návrhu ÚP vychází ze schváleného (dle §30 odst.6 stavebního zákona) územně plánovacího podkladu: Územní studie Rekreační oblast Přehrada - výsledný návrh (zpracovatel Ateliér ERA, 8/2013) a je v souladu se schválenými Pokyny pro dopracování návrhu nového ÚP. Územní studie komplexně vyhodnotila rekreační potenciál rekreační oblasti, rozsah a kvalitu přírodního zázemí pro rekreační aktivity, stanovila udržitelnou míru jejich exploatace a navrhla úpravu regulativů pro způsob využití ploch a prostorového uspořádání rekreační oblasti.*

Došlo dne: 25.06.2020

CJ MMB: 0268225

PII:

3597

**NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA**

Statutární město Brno  
Doručeno: 25.06.2020  
MMB/0268225/2020  
listy: 1 přílohy:  
druh: 11/sv:



mmb1es77393d07

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

**Identifikační údaje podatele**

**Fyzická osoba/právnícká osoba**

Jméno, příjmení /  
Název společnosti

Datum narození/  
Identifikační číslo

Trvalé bydliště/  
sídlo

Jsem - nejsem\*) občan města Brna

Jsem vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou

Katastrální území Kníničky, parc. č. [redacted]

**Upřesnění obsahu námítky/připomínky**

K textové části

Ke grafické části

K procesu pořizování

Městská část

Kníničky

Katastrální území

Kníničky

Parcelní čísla pozemků (adresa,  
doplňující popis lokality)

**Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ**

přílohy:

- ano  
 ne

Nesouhlasím se změnou a následným zařazením mého pozemku jako „I“ – zahrádky.

Žádám aby byl můj pozemek v návrhu UP veden jako plocha rekreace R/r1/i, podobně jako navazující pozemky jihozápadně.

Pozemek byl a je využíván k rekreaci a dosud byl i tak veden.

Velikost a charakter zcela odpovídá pozemkům, stavbám a účelu R/r1/i a charakteru RO Přehrada.

Nový návrh a změnu považuji za neodůvodněné a v konečném důsledku diskriminační.

Již v konceptu nového ÚP byl pozemek ve všech variantách vymezen jako plocha pro rekreaci „R“.

Na katastru nemovitostí se vede řízení o zápisu změny vlastníka nemovitostí na základě usnesení o pozůstalosti. Z manželů [redacted] Usnesení je možno doložit.

V Brně

dne 25.06.2020

Podpis: [redacted]

**MMB/0268225/2020**

**Námitka**

**Výrok:**

*Námitce se nevyhovuje.*

**Odůvodnění:**

*Pozemky p.č. 678, 679, 680/2 v k.ú. Kníničky jsou součástí plochy zahrádek. Požadavek na změnu na plochu rekreace není akceptovatelný, neboť rozsah vymezení ploch rekreace v návrhu ÚP vychází ze schváleného (dle §30 odst.6 stavebního zákona) územně plánovacího podkladu: Územní studie Rekreční oblast Přehrada - výsledný návrh (zpracovatel Ateliér ERA, 8/2013) a je v souladu se schválenými Pokyny pro dopracování návrhu nového ÚP. Územní studie komplexně vyhodnotila rekreační potenciál rekreační oblasti, rozsah a kvalitu přírodního zázemí pro rekreační aktivity, stanovila udržitelnou míru jejich exploatace a navrhla úpravu regulativů pro způsob využití ploch a prostorového uspořádání rekreační oblasti.*



3680

Došlo dne 25.06.2020

CJ, MMB: 026/232  
Příl.:

**NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA**

Statutární město Brno  
Doručeno: 25.06.2020  
MMB/0268232/2020  
listy: 1 přílohy:  
druh: 1/sv:



mmb1es77393d0c

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

**Identifikační údaje podatele**

**Fyzická osoba/právnícká osoba**

Jméno, příjmení /  
Název společnosti

Datum narození/  
Identifikační číslo

Trvalé bydliště/  
sídlo

Jsem - nejsem\*) občan města Brna

Jsem - nejsem\*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené  
navrhovanou změnou

Katastrální území JEHNICE....., parc č

**Upřesnění obsahu námítky/připomínky**

K textové části

Ke grafické části

K procesu pořizování

Městská část

ÚMČ JEHNICE

Katastrální území

JEHNICE

Parcelní čísla pozemků (adresa,  
doplňující popis lokality)

**Text námítky/připomínky**

přílohy:

ano

ne

ZDVOŘILE VÁS ŽADÁM PŘICLENIT POZEMKY [redacted] KÚ JEHNICE I  
KE STABILIZOVANÉ PLOŠE BYDLENÍ. POZEMEK I OBJEKT PRO BYDLENÍ  
SVÝM CHARAKTEREM, PŘÍRODNĚ I FUNKČNĚ ODPOVÍDÁ BLÍZKÝM PLOCHÁM  
BYDLENÍ.  
- OBJEKT VYUŽÍVÁNÝ K TRVALEMU BYDLENÍ (S TRVALÝM POBYTEM) NA ZÁKLADĚ SHVALE-  
NEHO STAVEBNÍHO POVOLENÍ A NÁSLEDNĚ KOLAUDAČE (OD 02/2014) JE SCHVALEN  
JAKO TRVALÁ STAVBA ZAHRADNÍ CHATY UZPŮSOBENÁ K CELOROČNÍMU OBÝVÁNÍ  
- JEDNA SE O PATROVÝ DŮM, JEHOŽ PODZEMNÍ PODLAŽÍ O ROZMĚRECH 6 x 12  
JE CELE ZASYPANÉ. 1. N.P. O ROZMĚRECH 6 x 4,1 JE Z POROBETONOVÝCH  
TVÁRNIC, SOUČÁSTÍ DŮMU JE PODKROVÍ. Z ARCHITEKTONICKÉHO HLEDISKA JDE %

V BRNE dne 24.2.2020

Podpis: [redacted]

\*nehodící se škrtněte

O JEDNODUCHOU STAVBU KLASICKÝCH TVARŮ. INŽENÝRSKÉ SÍŤE JSOU PŘIPOJENY K NEMOVITOSTI - PITNÁ VODA Z VLASTNÍ STUDNY, ELEKTRICKÁ ENERGIE Z MÍSTNÍHO ROZVODU, SPLAŠKOVÁ KANALIZACE PŘES ČOV DO VSAKU, DEŠŤOVÉ VODY JSOU LIKVIDOVÁNY NA VLASTNÍM POZEMKU NA ZALIVKU ZAHRADY.

- OBJEKT ODPOVÍDÁ REGULATIVŮM NASTAVENÝM V NOVÉM ÚPmB PRO STABILIZOVANOU PLOCHU BYDLENÍ 3/11
- PO CELOU DOBU EXISTENCE STAVBY BEZKOLIZNÍ UŽÍVÁNÍ, KTERÉ NIŽAK NEDOMEZILO UŽÍVÁNÍ SOUSEDNÍCH POZEMKŮ ČI FUNKČNÍCH PLOCH
- OBJEKT JE OBDOBĚ OBSLUHOVÁN JAKO SOUSEDNÍ OBJEKTY 70 KOMUNIKACI PPOCHÁZEJÍCÍ ZAHRADKÁŘSKOU KOLONIÍ, KTERÁ NALEŽÍ STATUTÁRNÍMU MĚSTU BRNO

MOC DĚKUJI A JSEM VĚČNĚ ZA KLADNÉ VYŘÍZENÍ

## **MMB/0268232/2020**

### **Námitka**

#### **Výrok:**

*Námitce se nevyhovuje.*

#### **Odůvodnění:**

*Pozemky p.č. 529/1, 529/5 k.ú. Jehnice jsou dle platného ÚPmB součástí nestavební volné plochy s objekty pro individuální rekreaci. Plocha zahrádek je v návrhu nového ÚPmB vymezen v souladu se schváleným (dle §30 odst.6 stavebního zákona) územně plánovacím podkladem "Územní studie Návrh využití zahrádkářských lokalit na území města Brna, ERA, 4/2018". Územní plán města Brna koordinuje požadavky na uspořádání území, přičemž cílem je vytvořit územní podmínky pro vyvážený a udržitelný rozvoj území. Dle zpracovatele ÚP jsou plochy pro bydlení vymezeny na západním okraji Ořešína v rámci rozvojové lokality Or-2 Klímešova-Jasná. Stávající využití - trvalá stavba zahradní chaty, je v souladu s vymezenou plochou zahrádek.*

Došlo dne: 24-06-2020

0268233

3269

## NÁMITKA

Statutární město Brno

Doručeno: 24.06.2020

MMB/0268233/2020

listy: 1

přílohy:

druh:

11/sv:



mmb1es77393d0d

Územní plán města Brna

### Identifikační údaje podatele

#### Fyzická osoba

Jméno, příjmení

Datum narození

Trvalé bydliště

Jsem občan města Brna

Jsem vlastníkem pozemku a stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou.

Katastrální území Líšeň, parc. [redacted]

### Upřesnění obsahu námítky

K textové části

Ke grafické části

K procesu pořizování

Městská část

Líšeň

Katastrální území

Líšeň

Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)

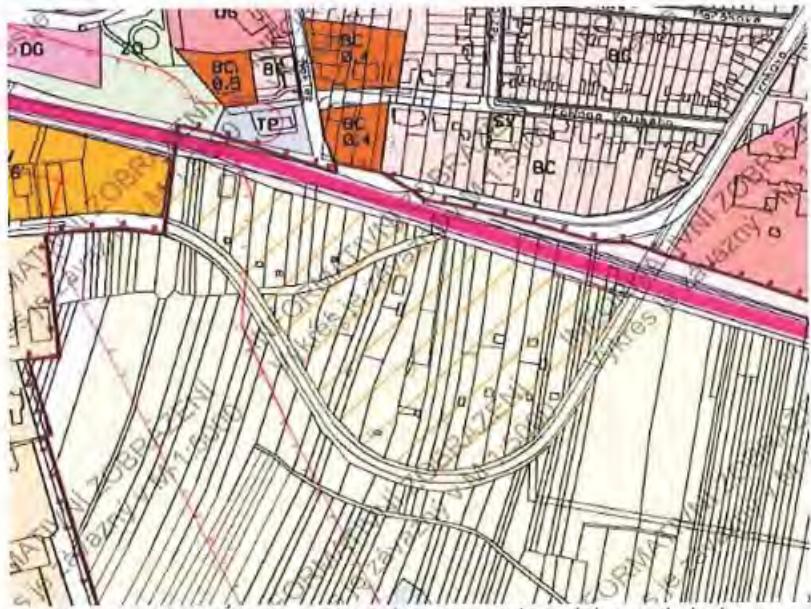
Lokalita „Dolní Mezicestí“ Brno – Líšeň

Lokalita dle stávajícího ÚPmB řešena jako stabilizované plochy pro individuální rekreaci, shora ohraničená ulicí Trnkova, zdola komunikací parc.č. [redacted] k.ú. Líšeň obsahující parcely parc.č. [redacted] k.ú. Líšeň.

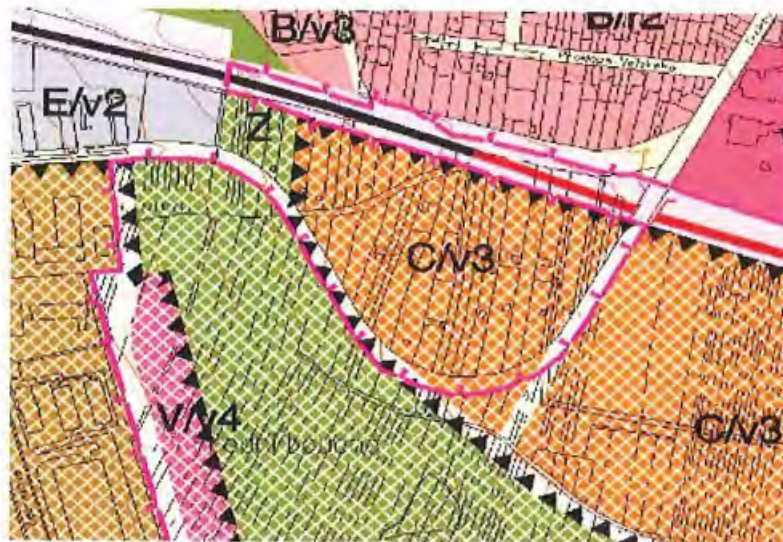
Vymezení území námítkou č.1):

Pro účely vymezení území dotčeného touto námítkou sdělují, že námítkou č.1) jsou dotčeny parcely [redacted] k.ú. Líšeň.

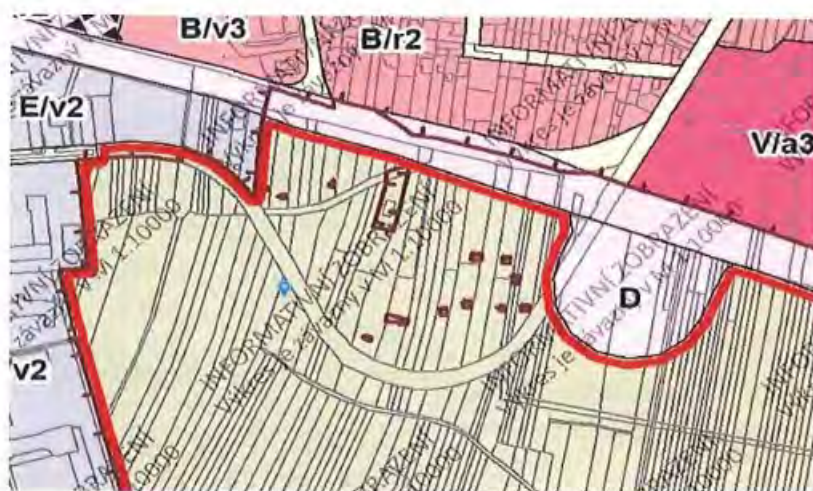
V návrhu ÚPmB spadá lokalita do územní rezervy C-1.



Obrázek 1 Platný ÚPmB – celá lokalita řešena jako stabilizované plochy pro individuální rekreaci.



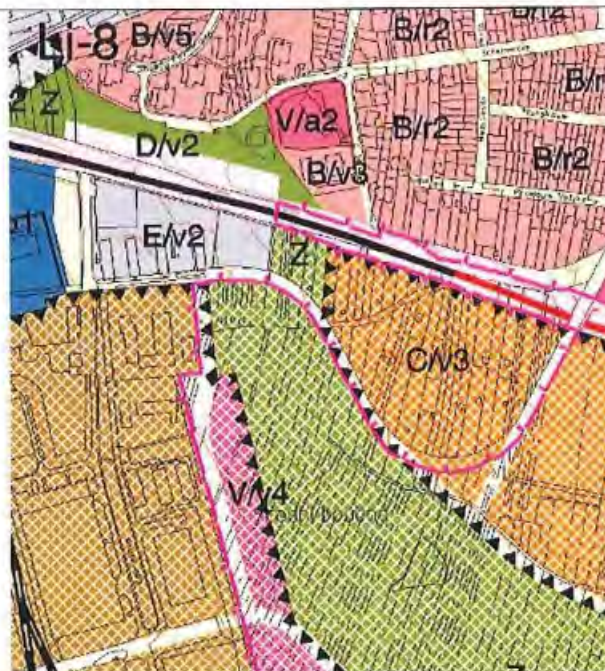
Obrázek 2 Varianta 1. Konceptu ÚPmB



Obrázek 3 Návrh ÚPmB

Vymezení dotčeného území námitkou č.2):

Pro účely vymezení území dotčeného touto námitkou sdělují, že námitkou č.2) jsou dotčeny parcely parc.č. 4237, 4236, 4235, 4234, 4233/1, 4233/2, 4232/3, 4231/1, 4231, 4232/2, k.ú. Líšeň.



Obrázek č. 4 Varianta I detail konceptu Územního plánu města Brna



Obrázek č. 5 Detail návrhu Územního plánu města Brna

Na obrázcích č. 4 a č. 5 je detail zájmového území znázorňující změnu ploch zeleně Z na plochy lehké výroby E/v2, které sousedí s plochami pro individuální rekreaci se stávající zástavbou rekreačních chat.

Ve stávajícím ÚP jsou tyto konkrétní plochy vedeny jako stabilizované plochy pro individuální rekreaci, v konceptu jako zeleň (ve všech variantách) a v návrhu jako **stabilizovaná** plocha lehké výroby E/v2.

#### Text námítky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:

- ano
- ne

## 1) Námítka vlastníka pozemku proti zařazení předmětné lokality do územní rezervy C-1.

Plochy pro individuální rekreaci jsou využívány téměř celoročně, plocha je tedy takto stabilizovaná. Pozemky zde neslouží k zemědělské produkci, jak je tomu v návrhu – plochy zemědělské A. Není žádoucí měnit tuto lokalitu na plochu zemědělskou. Plochy by měly být využity k bydlení, kterého je v Brně velký nedostatek a zamezí se tak suburbanizaci města Brna.

Dle Pokynů pro zpracování Návrhu ÚPmB, které schválilo Zastupitelstvo města Brna usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19. 6. 2018 vyplývá, že lokalita má být návrhová stavební plocha. Návrhové plochy ne úplně přesně odpovídají charakteru území, navrhuji proto změnu ploch na **plochy bydlení B/r1**.

### **Odůvodnění námítky č. 1):**

#### Změna na plochy B/r1

Změna využití na B, tj. bydlení, nebrání vlastníkům pozemků nadále vykonávat své vlastnické právo k pozemku tak, že budou pokračovat v činnosti, tzn. plochy vyžít pouze k rekreaci, a ne k bydlení. Dává ale možnost rozšíření stávajících chatek nebo výstavbě nových rodinných domků. Je to možnost, jak rozšířit plochy pro bydlení v Brně bez většího zásahu do okolí. Sousedství rodinných domů a rekreačních ploch je vzájemně se nerušící.

Rozsudek NSS ze dne 6. 6. 2013, č. j. 1 AOs 1/2013-85, ve kterém se uvádí, že „*byl přijímán nového územního plánu zpravidla vede ke změně uspořádání území, musí pořizovatel územního plánu respektovat, že územní plánování je činností kontinuální. Nejde samozřejmě o to, aby nově přijímaná územně plánovací dokumentace kopírovala dokumentaci předchozí. Naopak, vždy je třeba mít na paměti požadavek aktuálnosti územního plánování, tedy nutnost prověřit, zda realizace dříve předpokládaných záměrů v území je stále aktuální, a navrhnout řešení, která by se vypořádala se současnými potřebami obce.*“

Rezidenční zástavba „r“ je dle textové části návrhu ÚP urbánní struktura, která zahrnuje mimo jiné strukturu tzv. zahradního města (rodinné domy, vily a bytové domy malého měřítka ve vlastních zahradách).

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. Výše uvedené předmětná lokalita splňuje.

Právě v této lokalitě je z hlediska okolní zastavěné plochy důležité, aby bylo zachováno potřebné množství zeleně. Tohle splňuje rezidenční zástavba bydlení nízkopodlažní B/r1, plochy pro bydlení.

Z návrhu je možno vyčíst, že v těchto plochách se do budoucna se počítá s plochami C, což oblast daleko více zatíží kapacitně – tedy i dopravně. Je tedy pochopitelné, že na oblast C-1 bude požadována územní studie s prověřením lokality. Lokalita, kde je nyní plocha pro individuální rekreaci, toto prověření nevyžaduje. Je možné ji změnit na nízkopodlažní zástavbu rodinných domů a zbývající část územní rezervy C-1 řešit územní studií po prověření oblasti.

#### Dopravní a technická napojenost lokality

Není důvod začleňovat do územní rezervy stávající plochy pro individuální rekreaci, které jsou téměř celoročně užívány a stabilizovány, dopravně napojeny a kde stávající parcely do budoucna nepředstavují problém s uspořádáním lokality (např. nové dopravní napojení, občanská vybavenost), tudíž nemusí být zahrnuty do územní rezervy C-1 kvůli dalšímu prověření možnosti rozšíření ploch, dopravního a inženýrského napojení, a je tedy možné ji změnit na B/r1, plochy pro bydlení.

Situace v okolí se za poslední dobu nezměnila, plocha nevyžaduje další prošetření a nespĺňuje

podmínky pro zahrnutí do územní rezervy.

Jelikož v plochách územních rezerv nesmí být stávající využití měněno způsobem, který by podstatně ztížil, znemožnil nebo vyloučil budoucí využití ploch nebo koridorů územních rezerv. Toto výše uvedené tyto plochy splňují.

Veškerá další občanská vybavenost by byla realizována až v územní studii na plochy, které by zůstaly v územní rezervě C-1. Lokalita stávajících ploch pro individuální rekreaci svou změnou na B/r1 nepředstavuje navýšení tolika obyvatel v jedno časové období (jak je tomu u zástavby bytových domů), není tedy nutné zároveň s výstavbou řešit dopravní napojení a občanskou vybavenost. Pro několik nových nízkopodlažních domků je občanská vybavenost dostatečná stávající.

Plochy vykazují nenáročnost na občanskou vybavenost, není nutné prošetření lokality. V okolí je plánována komunikace Li/1, komunikace Novolišeňská – Trnková, která zabezpečí dopravní napojení, veškeré sítě jsou v blízkosti lokality. Tato plocha tedy nespĺňuje podmínky územní rezervy, není třeba prověření. Tudíž je zde možnost změny na plochy pro bydlení B/r1.

#### Zeleň a životní prostředí v okolí

Touto námitkou se nenarušuje životní prostředí, je zachována zeleň, a přitom možná rezidenční zástavba mešními rodinnými domky, což nezmění ráz krajiny ani neovlivní stávající poměry v lokalitě.

Změnou ploch k individuální rekreaci na plochy bydlení B – se zástavbou „r“ a minimální výškou „1“ se nezmění ráz krajiny ani využití pozemků. Občané plochy k rekreaci využívají téměř celoročně. Proto se oblast kapacitně nenavýší o tolik, aby dopravně nebo jiným způsobem zatížila okolí. Navýšením ploch B/r1, na území města nebude počet cest individuální dopravou mimo jeho hranice narůstat tak rychle, případně jen minimálně.

#### Zastavěné území lokality

Lokalita má být také zařazena do zastavěného území. Dle charakteru oblasti by měla být tato lokalita „Dolní Mezicestí“ v zastavěném území města Brna. Z návrhu ÚPmB vyplývá, že zastavěnými se stanou pouze rekreační objekty. Zastavěné území města Brna je třeba zvětšovat. (u jiných ploch pro individuální rekreaci se zastavěná plocha zvětšila i na tyto plochy, viz řešení lokality Zadní Kostelíček v Líšni). Dle všech variant konceptu je lokalita v zastavěném území.

Potřeba nabízet v ÚP dostatečné množství lokalit pro individuální rodinnou výstavbu je základním předpokladem pro omezení nežádoucí suburbanizace, která se v posledních letech velmi rozvíjí za správnými hranicemi města Brna. Z tohoto důvodu je žádoucí zahrnout plochy pro rodinné bydlení do ÚPD a do zastavěného území města Brna.

#### Omezení vlastnických práv vlastníků pozemků

Dále poukazují na možné omezení práva k pozemku a na možnou majetkovou újmu dle §102 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon. Kvůli územní rezervě bude pozemek znehodnocen. V lokalitě se nezmění poměry tudíž není nutné zahrnovat lokalitu do územní rezervy. Následný zásah do vlastnických práv je nedůvodný, návrh nespĺňuje nejvhodnější a nejlepší možnost pro řešenou lokalitu.

Podle rozsudku NSS ze dne 4. 8. 2010, č. j. 4 Ao 3/2010 –54 je přiměřenost práva a právní regulace jedním ze základních atributů právního státu s tím, že „z tohoto důvodu je úkolem mj. právě i soudní moci přispívat svojí rozhodovací činností k rozumnému uspořádání společenských vztahů. Soud se proto v rámci přezkumu souladu opatření obecné povahy se zákonem věnuje též otázkám, zda napadené opatření obecné povahy vůbec umožňuje dosáhnout sledovaný cíl (kritérium vhodnosti), zda opatření obecné povahy a sledovaný cíl spolu logicky souvisí a zda cíle nelze lépe dosáhnout jiným legislativním prostředkem (kritérium potřebnosti), zda opatření obecné povahy omezuje své adresáty co nejméně (kritérium minimalizace zásahu); v neposlední řadě soud také zkoumá, zda je následek napadeného opatření obecné povahy úměrný sledovanému cíli (kritérium proporcionality v užším



slova smyslu)".

#### Historické hledisko

Z historického hlediska má řešená lokalita jiné využití než zbylá část zemědělské plochy, je ohraničena obslužnou komunikací a neslouží k zemědělské produkci. Je tedy potřeba ji řešit jako samostatný celek.

#### Závěr

U předmětných parcel je dobrá dopravní dostupnost, jsou částečně vybaveny technickou infrastrukturou nebo s možností napojení na ni. Nevzniká tu tedy překážka pro změnu na plochy bydlení B/r1. Tato lokalita nemusí být předmětem územní studie nebo být zahrnuta v územní rezervě, jelikož má napojení na dopravní a technickou infrastrukturu vyřešené a využití těchto parcel nebude ztěžovat, znemožňovat nebo vylučovat budoucí využití ploch územní rezervy C-1. Není tedy důvod ji zahrnovat do této územní rezervy C-1.

#### 2) Námitka vlastníka pozemku dotčeného návrhem řešení dle §52 zákona č. 183/2006 Sb. proti navrhované zástavbě E/v2

Jako vlastník pozemku dotčených návrhem řešení nesouhlasím se změnou sousedních ploch na plochy pro lehkou výrobu E/v2. Ve všech variantách konceptu ÚpmB je tato plocha jako plocha zeleně oddělující výrobní areál. Požaduji zachování oddělující zeleně Z. Tahle změna nebyla projednána a neměli jsme jako vlastníci dotčeného pozemku možnost se ke změně vyjádřit.

V ve všech variantách konceptu územního plánu byla navržena oddělující zeleň Z, která je v návrhu jako plocha stabilizována pro výrobu E/v2, tudíž není dodržen Pokyn pro zpracování ÚpmB. Tato plocha pro výrobu nemůže být stabilizována, jelikož se zde nenachází žádná stavba pro výrobu nebo skladování.

Požaduji, aby v rámci přípravy návrhu Územního plánu města Brna bylo postupováno dle Pokynů pro zpracování Návrhu ÚpmB, které schválilo Zastupitelstvo města Brna usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19. 6. 2018. Z těchto pokynů vyplývá, že lokalita v konceptu ÚpmB označena jako Li-2 se má řešit dle varianty I s **oddělujícím pásem zeleně Z** od ploch pro výrobu E/v2.

**2** Požaduji, aby se průmyslový areál bývalého Zetoru dále nerozšiřoval, jak je tomu v návrhu ÚpmB.

Tato námitka se vztahuje k textové části, grafické části i procesu pořizování.

#### Námitka proti navrhované zástavbě zejména z těchto důvodů:

- zásah do vlastnického práva,
- nesmyslná zástavba nových ploch pro výrobu E/v2,
- omezení soukromí a klidu,
- zvýšení provozu a prašnosti, hluku, zastínění a další negativních imisí,
- nesouhlas se zástavbou namísto zeleně,
- znehodnocení rekreace (možného budoucího bydlení),
- úbytek zeleně.

Kromě požadavku, aby v rámci přípravy návrhu Územního plánu města Brna bylo postupováno dle Pokynů pro zpracování Návrhu ÚpmB, které schválilo Zastupitelstvo města Brna usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19. 6. 2018, požaduji zamezení rozšíření výrobního areálu bývalého areálu Zetor.

Požaduji tedy v návrhu ÚP nově vyznačenou část plochy E/v2 změnit na plochy zeleně, jak tomu bylo **ve všech** variantách konceptu Územního plánu města Brna, který byl řádně projednán.

**Odůvodnění námitky č. 2):**

### Zamezení rozšíření výrobního areálu na úkor zeleně

Považují za nezbytné zohlednit při tvorbě Územního plánu města Brna zejména environmentální aspekty, vliv na veřejné zdraví, posoudit, zda je nutné u stávající zástavby rekreace (do budoucna možné bydlení) rozšiřovat plochy výroby. Zejména tedy změna ploch zeleně Z na plochy pro lehkou výrobu E – tyto plochy lehké výroby jsou nyní v návrhu již jako plochy stabilizované. Přitom v řešené lokalitě lehká výroba rozhodně není. Jediná stavba v lokalitě je vedena v katastru nemovitostí jako stavba pro zemědělství.

Navržená plocha výroby E/v2 na úkor oddělovací plochy zeleně (zeleň je takto navržena ve všech variantách konceptu územního plánu) není v této lokalitě potřebná a takováto změna by vyžadovala zabránění zeleně i zemědělského půdního fondu. Tato změna není s ohledem na velký výrobní areál v okolí potřebná. Není důvod pro rozšiřování výrobního areálu (viz odstavec Brownfieldy v bývalém areálu Zetor).

Podle rozsudku NSS ze dne 4. 8. 2010, č. j. 4 Ao 3/2010 –54 je přiměřenost práva a právní regulace jedním ze základních atributů právního státu s tím, že „z tohoto důvodu je úkolem mj. právě i soudní moci přispívat svojí rozhodovací činností k rozumnému uspořádání společenských vztahů. Soud se proto v rámci přezkumu souladu opatření obecné povahy se zákonem věnuje též otázkám, zda napadené opatření obecné povahy vůbec umožňuje dosáhnout sledovaný cíl (kritérium vhodnosti), zda opatření obecné povahy a sledovaný cíl spolu logicky souvisí a zda cíle nelze lépe dosáhnout jiným legislativním prostředkem (kritérium potřebnosti), zda opatření obecné povahy omezuje své adresáty co nejméně (kritérium minimalizace zásahu); v neposlední řadě soud také zkoumá, zda je následek napadeného opatření obecné povahy úměrný sledovanému cíli (kritérium proporcionality v užším slova smyslu)“.

### Brownfieldy v bývalém areálu Zetor

Dle koncepce městské zástavby a udržitelnosti rozvoje města musí být nejdříve využity plochy ve stávajícím průmyslovém areálu bývalého Zetoru, neměli by se vytvářet plochy nové. V bývalém areálu Zetor a v areálu spalovny jsou nyní místa, která jsou uvedena jako brownfieldy, je tedy vhodné nejdříve vyřešit tyto pozemky, než se začnou areály rozšiřovat na úkor ploch pro bydlení, rekreaci a zeleň.

Z rozsudku 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 námítky 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. brownfields, 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.“

### SEA

Z vyhodnocení vlivů návrhu územního plánu na životní prostředí (SEA) vyplývá, že bývalý areál Zetor je v současnosti významně redukován a částečně v přestavbě. Navzdory tomu je v návrhu ÚPmB navrženo jeho rozšíření.

Návrh dále nerespektuje vyhodnocení vlivů ÚPD na udržitelný rozvoj, kde je v rozporu s touto dokumentací, stabilizuje nové plochy k výrobě a mění tak stabilizované plochy k rekreaci, které jsou navíc pod ochranu zemědělského půdního fondu. Zeleň ve všech variantách konceptu nejlépe vystihuje urbanismus v území. Na rozdíl od návrhu řeší zachování plochy zeleně, nerozšiřuje nesmyslně průmyslový areál a urbanisticky více vyhovuje okolí.

### Stavby v okolí

Pokud se plocha E/V2 rozšiřuje za účelem, že v lokalitě je stavba se skladovacími prostory, je nutné přihlídnout k tomu, že tato stavba je v rozporu se stávajícím Územním plánem a není žádoucí v této ploše výrobu ani sklady navyšovat a dále je potřeba zde zachovat plochy zeleně.

V této ploše se nachází stavba v rozporu se stávajícím ÚPmB, nelze tedy argumentovat, že se plocha díky této stavbě stabilizuje. Stavba pro výrobu nebo skladování tu rozhodně není.

V této souvislosti upozorňuji na ustálenou judikaturu soudů, podle které platí, že opatření obecné povahy (tj. ÚPmB) musí splňovat mj. požadavek proporcionality, tedy přiměřenosti vůči právům dotčených osob. Rovněž omezení a zásahy do práv dotčených osob, které vyplývají z územního plánu, musí mít dle ustálené judikatury správních soudů ústavně legitimní a o zákonné cíle opřené důvod, musí být činěny jen v nezbytně nutné míře, co nejšetrnějším ze způsobů vedoucích ještě rozumně k zamýšlenému cíli, nediskriminačním způsobem a s vyloučením libovůle (viz např. rozsudek Nejvyššího správního soudu (dále jen NSS) ze dne 9. 8. 2010, č. j. 4 Ao 4/2010 - 195, usnesení rozšířeného senátu NSS ze dne 21. 7. 2009, č. j. 1 Ao 1/2009 - 120, nebo rozsudek NSS ze dne 2. 6. 2011, č. j. 2 Ao 3/2011 - 150).

#### Výhled a urbanismus

Další výhodou všech variant konceptu je, že bude zachován výhled do zeleně i pro obyvatele okolní blízké zástavby (např. ul. Josefy Faimonové nebo z nových staveb v návrhových plochách B/v3 nad ulicí Trnkova), namísto výhledu na zvětšený průmyslový areál. Zeleně zde jako nezastavěná plocha slouží jako průhled ze sídliště až na Stránskou skálu (toto místo jako cílový bod pohledu může zlepšit komfort bydlení. Zeleně může být využita jako parčík v proluce sloužící mimo jiné jako průhled. Dle zásad urbanismu důležitou roli hrají průhledy z kompaktní zástavby do zeleně. Průhledy v proluce je třeba zachovat.

Dle urbanistického uspořádání má být město vyvážené co se týče dopravy, bydlení a zeleně. Urbanistická kompozice by měla směřovat k harmonickému uspořádání území a udržení ekologické rovnováhy. Obraz městské části města tvoří urbánní strukturu ve spojení s přírodními prvky.

Navržený záměr může tedy poškodit stávající kompozici. Varianty konceptu s oddělovací zelení kompozičně lépe zapadají do území. Tato zeleně může být brána jako kulisová, vymežující prostor a oddělovací od okolní zástavby.

#### Zábor ZPF a ochrana zeleně

Dle návrhu ÚP je bude zabrána půda s ochranou zemědělského půdního fondu a přeměněna na stabilizovanou plochu pro výrobu E/v2. Proto tato změna není v souladu s ochranou ZPF a neslouží k udržení ekologické rovnováhy. Není zde dodrženo ani urbanistické uspořádání krajiny. Řešené území v konceptu ÚPmB proti návrhu daleko lépe zapadá do stávajícího poměru v lokalitě včetně umístění pásu ochranné zeleně. Je tak možno zachovat ZFP.

Tento návrh má výrazný vliv mimo jiné na vsak vody z okolní možné zástavby. Je potřeba zachovat oddělovací pás zeleně i do budoucna, když se okolí stane více zastavěným. Nedostatek zeleně ve městě po realizaci výstavby dle návrhu ÚPmB je následně prakticky neodstranitelný.

#### Rozpor s pokyny ke zpracování dle §50 zákona č. 183/2006 Sb.

Při dodržení pokynů pro zpracování ÚPmB bude pás zeleně zachován a bude tak oddělovat případnou zástavbu nebo stávající rekreační oblast. V této lokalitě není nutné zvětšovat plochy lehké výroby u tak velké průmyslové oblasti na úkor rekreace obyvatel.

V pokynech pro zpracování Návrhu ÚPmB, které schválilo Zastupitelstvo města Brna usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19. 6. 2018:

*„Lokalita Li-2 měla mít residenční charakter, zatímco lokalita Li-1 měla zahrnout společenské aktivity (plochy sportu a areál vysokého školství v návaznosti na plochy výroby). Přechodovým prvkem mezi oběma lokalitami měla být souvislá plocha městské zeleně Z, která nabídne kvalitní prostředí pro trávení volného času zde bydlících obyvatel.“*

Ve všech třech variantách konceptu územního plánu bylo počítáno s oddělovací zelení od ploch výroby a nebylo tak možné podávat námitky a připomínky k těmto plochám lehké výroby, které jsou nyní v návrhu už jako plochy stabilizované. Přitom tam lehká výroba rozhodně není.

Tento zveřejněný návrh ÚPmB nerespektuje pokyny ke zpracování Návrhu ÚPmB, které schválilo Zastupitelstvo města Brna usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19. 6. 2018.


Dále je dle vyjádření Kanceláře architekta města Brna je zrušení oddělovací plochy zeleně kvůli územní rezervě C-1, takže územní rezerva je ale taky řešení lokality v rozporu s Pokyny pro zpracování. Plochy v lokalitě C-1 mají být dle varianty I konceptu ÚPmB řešeny jako plochy C/v3.

Omezení vlastnického práva dle §102 zákona č. 183/2006 Sb.

Dále poukazují na možné omezení práva k pozemku a na možnou majetkovou újmu dle §102 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon.

#### Závěr

Jako vlastník pozemku dotčených návrhem řešení požadují zachování oddělovací zeleně Z od stávajících ploch pro lehkou výrobu E/v2 jak je tomu ve všech variantách konceptu ÚPmB. Požadují zamezení rozšíření výrobního areálu bývalého areálu Zetor. Navržená plocha výroby E/v2 na úkor oddělovací plochy zeleně (zeleně je takto navržena ve všech variantách konceptu územního plánu) není v této lokalitě potřebná.

V ..... dne ..... V ..... dne ..... Podpis: .....	
---	---

\*nehodící se škrtněte

**VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ**  
prokazující stav evidovaný k datu 24.06.2020 13:35:02

Vyhotoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Stavební řízení, č.j.: \* pro Město Brno

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

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:  
Katastrální úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Vyhotoveno: 24.06.2020 13:52:12

## **MMB/0268233/2020**

### **Námítka č.1**

#### **Výrok:**

Námítce se nevyhovuje.

#### **Odůvodnění:**

Podatel námítky nesouhlasí s vymezenou územní rezervou C-1 a požaduje plochu bydlení. Předmětná lokalita je v platném ÚPmB vymezena jako nestavební stabilizovaná plocha s objekty pro individuální rekreaci. V Konceptu ÚPmB byly v této lokalitě vymezeny plochy Z a C (var. I. a III.) nebo Z a W (var. II.) v návaznosti na zamýšlené zbudování vysokoškolského areálu (plochy V). Vzhledem k tomu, že od doby zpracování Konceptu ÚP byl vybudován univerzitní kampus v MČ Bohunice, byly všechny zamýšlené návrhové plochy situované v Konceptu ÚP na východ od areálu Zetoru zrušeny a v Návrhu ÚPmB byla vymezena územní rezerva C-1 pro prověření potřeby rozšíření návrhových ploch smíšených obytných včetně občanské vybavenosti a dopravní infrastruktury v lokalitě pro budoucí rozvoj MČ Líšeň v souladu s požadavkem kompaktního města, neboť vymezit další plochu pro veřejnou vybavenost (vysokoškolský areál) není účelné z důvodu existence vysokoškolského kampusu v MČ Bohunice.

Prozatím není opodstatněné aktivovat (převedení na plochy "návrhové"/zastavitelné) předmětnou územní rezervu C-1 a zintenzivňovat tak využití daného území na úkor volné krajiny resp. zemědělské půdy s I. a II. třídou ochrany ZPF, na které se stále intenzivně zemědělsky hospodaří, a to také zejména z důvodu nevyčerpaných ostatních zastavitelných ploch v rámci k.ú. Líšeň.

Pro informaci uvádíme, že aktuálně nedochází k žádné změně funkčního využití daného území a případné připomínky k jeho řešení je nutné/možné uplatnit až při aktivaci územní rezervy a ve fázi pořizování změn ÚPmB, v rámci kterých, bude prověřeno nejvhodnější funkční využití dané lokality, a které budou probíhat klasickým procesem pořizování změn územně plánovací dokumentace.

Nicméně na základě obecných podmínek využití území Návrhu ÚPmB lze lokalitu resp. pozemek i nadále využívat stávajícím způsobem včetně legálně umístěných staveb za splnění některých podmínek (více viz "závazná textová část", kap. 6.2 Obecné podmínky využití území), ale zároveň upozorňujeme, že v území územní rezervy nesmí být stávající využití měněno způsobem, který by podstatně ztížil, znemožnil nebo vyloučil budoucí využití ploch nebo koridorů územních rezerv.

### **Námítka č.2**

#### **Výrok:**

Námítce se vyhovuje částečně.

#### **Odůvodnění:**

Námítka se vztahuje k západní části rozvojové lokality v Konceptu ÚP značené jako Li-2, vymezené ze severní strany ul. Trnkovou a z jihu komunikací p.č. 2545/1, k.ú. Líšeň – tzv. „Dolní mezicestí“. Námítkou je požadováno řešení území dle Pokynů pro zpracování Návrhu ÚPmB, tzn. jako plocha Z a C/v3.

Tato plocha je v současném ÚPmB vymezena jako nestavební stabilizovaná plocha s objekty pro individuální rekreaci. V Konceptu ÚP byly v této lokalitě vymezeny plochy Z a C (var. I. a III.) nebo Z a W (var. II.) v návaznosti na zamýšlené zbudování vysokoškolského areálu (plochy V). Vzhledem k tomu, že od doby zpracování Konceptu ÚP byl vybudován univerzitní kampus v MČ Bohunice, byly všechny zamýšlené návrhové plochy situované v Konceptu ÚP na východ od areálu Zetoru zrušeny a byla vymezena územní rezerva C-1 pro prověření potřeby rozšíření návrhových ploch smíšených obytných včetně občanské vybavenosti pro budoucí rozvoj MČ Líšeň v souladu s požadavkem kompaktního města, neboť vymezit další plochu pro veřejnou vybavenost (vysokoškolský areál) již není účelné.

*Z výše uvedeného vyplývá, že stav v tomto území zůstává nezměněn. Lokalita „Dolní mezicestí“ bude plošně upravena dle skutečného stavu v území (zmenšení navazující plochy E/v2), přičleněna do územní rezervy C-1 a převedena do ploch zemědělských A. Pro informaci uvádíme, že aktuálně nedochází k žádné změně funkčního využití daného území a případné připomínky k jeho řešení je nutné/možné uplatnit až při aktivaci územní rezervy (její převedení na "návrhové" plochy) a ve fázi pořizování změn ÚPmB, v rámci kterých, bude prověřeno nejvhodnější funkční využití dané lokality, a které budou probíhat klasickým procesem pořizování změn územně plánovací dokumentace.*

Dodáno dne: 24-06-2020

0268239

3339

Č. j. MMB  
Příloha

## NÁMITKA

Statutární město Brno  
Doručeno: 24.06.2020  
MMB/0268239/2020  
Listy: 1 přílohy:  
druh: 11/sv:



nmb1es77393d13

Územní plán města Brna

### Identifikační údaje podatele

#### Fyzická osoba

Jméno, příjmení

Datum narození

Trvalé bydliště

Jsem občan města Brna

Jsem vlastníkem pozemku a stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou.

Katastrální území Líšeň, parc. č. [redacted]

### Upřesnění obsahu námítky

K textové části

Ke grafické části

K procesu pořizování

Městská část

Líšeň

Katastrální území

Líšeň

Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)

Lokalita „Dolní Mezicestí“ Brno – Líšeň

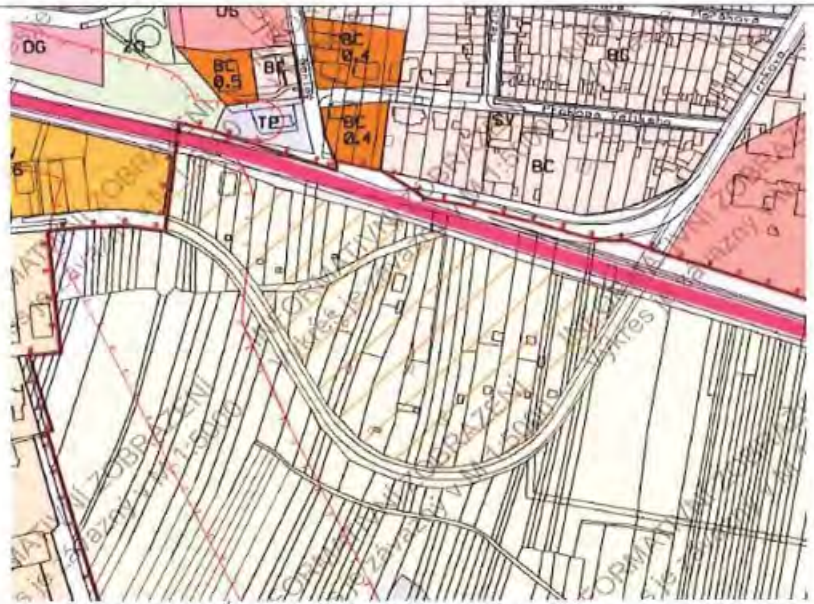
Lokalita dle stávajícího ÚPmB řešena jako stabilizované plochy pro individuální rekreaci, shora ohraničená ulicí Trnkova, zdola komunikací parc.č. [redacted] k.ú. Líšeň obsahující parcely parc.č. [redacted] k.ú. Líšeň.

Vymezení území námítkou č.1):

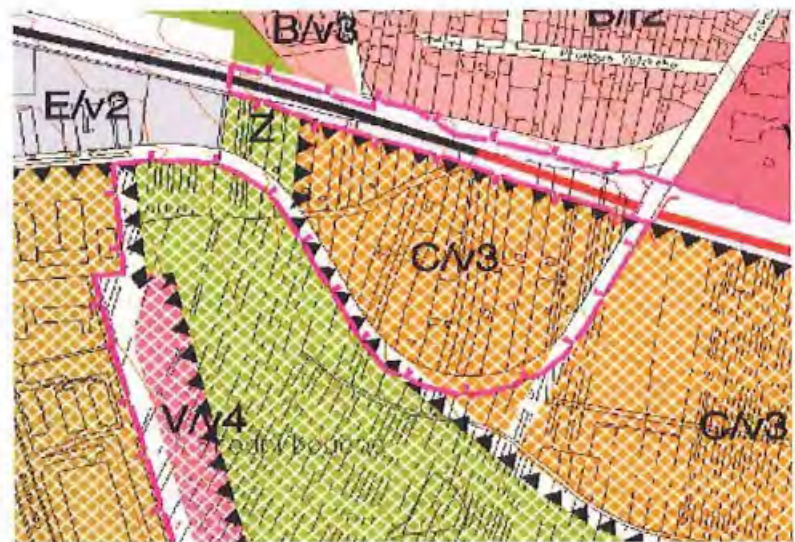
Pro účely vymezení území dotčeného touto námítkou sděluji, že námítkou č.1) jsou dotčeny parcely [redacted] k.ú. Líšeň.

V návrhu ÚPmB spadá lokalita do územní rezervy C-1.

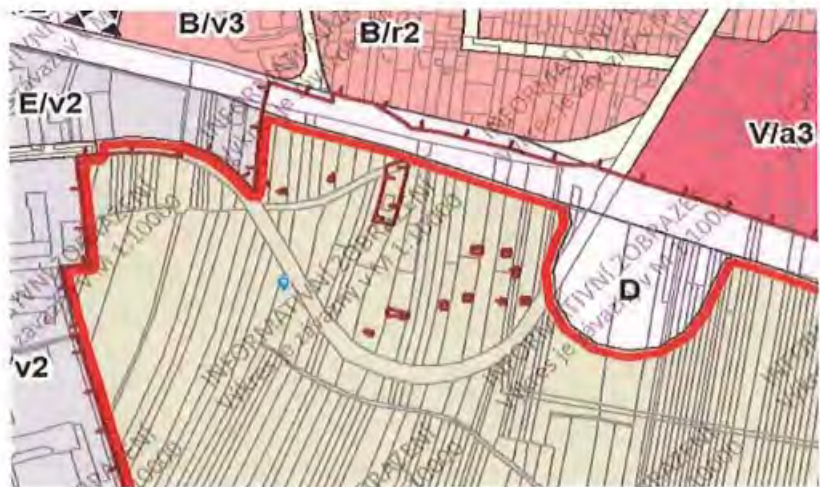




Obrázek 1 Platný ÚPmB – celá lokalita řešena jako stabilizované plochy pro individuální rekreaci.



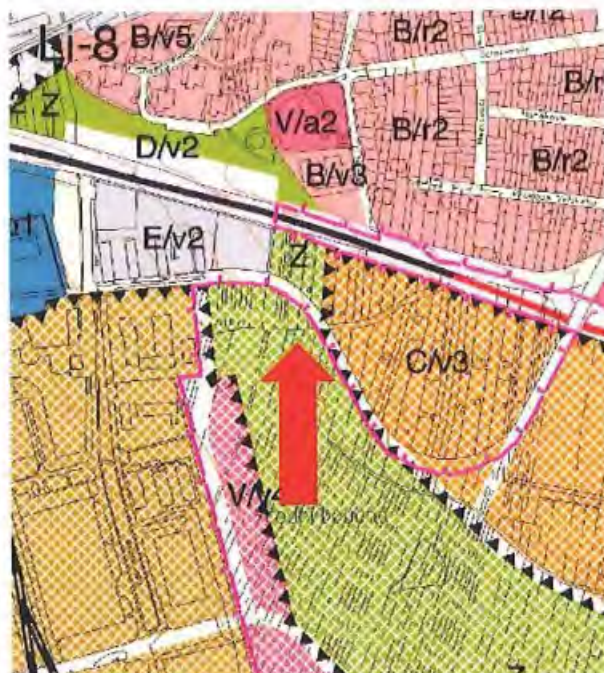
Obrázek 2 Varianta I. Konceptu ÚPmB



Obrázek 3 Návrh ÚPmB

Vymezení dotčeného území námitkou č.2):

Pro účely vymezení území dotčeného touto námitkou sdělují, že námitkou č.2) jsou dotčeny parcely parc.č. 4237, 4236, 4235, 4234, 4233/1, 4233/2, 4232/3, 4231/1, 4231, 4232/2, k.ú. Líšeň.



Obrázek č. 4 Varianta I detail konceptu Územního plánu města Brna



Obrázek č. 5 Detail návrhu Územního plánu města Brna

Na obrázcích č. 4 a č. 5 je detail zájmového území znázorňující změnu ploch zeleně Z na plochy lehké výroby E/v2, které sousedí s plochami pro individuální rekreaci se stávající zástavbou rekreačních chat. Tyto plochy pro lehkou výrobu znehodnocují stávající plochy pro rekreaci (do budoucna možné bydlení), a to minimálně zvýšením hluku, možným zastíněním a dalšími negativními imisemi.

Ve stávajícím ÚP jsou tyto konkrétní plochy vedeny jako stabilizované plochy pro individuální rekreaci, v konceptu jako zeleň (ve všech variantách) a v návrhu jako **stabilizovaná** plocha lehké výroby E/v2.

## Text námítky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:

- ano  
 ne

### 1) Námítka vlastníka pozemku proti zařazení předmětné lokality do územní rezervy C-1.

Plochy pro individuální rekreaci jsou využívány téměř celoročně, plocha je tedy takto stabilizovaná. Pozemky zde neslouží k zemědělské produkci, jak je tomu v návrhu – plochy zemědělské A. Není žádoucí měnit tuto lokalitu na plochu zemědělskou. Plochy by měly být využity k bydlení, kterého je v Brně velký nedostatek a zamezí se tak suburbanizaci města Brna.

Dle Pokynů pro zpracování Návrhu ÚPmB, které schválilo Zastupitelstvo města Brna usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19. 6. 2018 vyplývá, že lokalita má být návrhová stavební plocha. Návrhové plochy ne úplně přesně odpovídají charakteru území, navrhuji proto změnu ploch na **plochy bydlení B/r1**.

### Odůvodnění námítky č. 1):

#### Změna na plochy B/r1

Změna využití na B, tj. bydlení, nebrání vlastníkům pozemků nadále vykonávat své vlastnické právo k pozemku tak, že budou pokračovat v činnosti, tzn. plochy vyžít pouze k rekreaci, a ne k bydlení. Dává ale možnost rozšíření stávajících chatků nebo výstavbě nových rodinných domků. Je to možnost, jak rozšířit plochy pro bydlení v Brně bez většího zásahu do okolí. Sousedství rodinných domů a rekreačních ploch je vzájemně se neruší.

Rozsudek NSS ze dne 6. 6. 2013, č. j. 1 AOs 1/2013-85, ve kterém se uvádí, že „byť přijímání nového územního plánu zpravidla vede ke změně uspořádání území, musí pořizovatel územního plánu respektovat, že územní plánování je činností kontinuální. Nejde samozřejmě o to, aby nově přijímaná územně plánovací dokumentace kopírovala dokumentaci předchozí. Naopak, vždy je třeba mít na paměti požadavek aktuálnosti územního plánování, tedy nutnost prověřit, zda realizace dříve předpokládaných záměrů v území je stále aktuální, a navrhnout řešení, která by se vypořádala se současnými potřebami obce.“

Rezidenční zástavba „r“ je dle textové části návrhu ÚP urbánní struktura, která zahrnuje mimo jiné strukturu tzv. zahradního města (rodinné domy, vily a bytové domy malého měřítka ve vlastních zahradách).

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. Výše uvedené předmětná lokalita splňuje.

Právě v této lokalitě je z hlediska okolní zastavěné plochy důležité, aby bylo zachováno potřebné množství zeleně. Tohle splňuje rezidenční zástavba bydlení nízkopodlažní B/r1, plochy pro bydlení.

Z návrhu je možno vyčíst, že v těchto plochách se do budoucna se počítá s plochami C, což oblast daleko více zatíží kapacitně – tedy i dopravně. Je tedy pochopitelné, že na oblast C-1 bude požadována územní studie s prověřením lokality. Lokalita, kde je nyní plocha pro individuální rekreaci, toto prověřením nevyžaduje. Je možné ji změnit na nízkopodlažní zástavbu rodinných domů a zbývající část územní rezervy C-1 řešit územní studií po prověřením oblasti.

#### Dopravní a technická napojenost lokality

Není důvod začleňovat do územní rezervy stávající plochy pro individuální rekreaci, které jsou téměř celoročně užívány a stabilizovány, dopravně napojeny a kde stávající parcely do budoucna nepředstavují problém s uspořádáním lokality (např. nové dopravní napojení, občanská vybavenost),

tudíž nemusí být zahrnuty do územní rezervy C-1 kvůli dalšímu prověření možnosti rozšíření ploch, dopravního a inženýrského napojení, a je tedy možné ji změnit na B/r1, plochy pro bydlení.

Situace v okolí se za poslední dobu nezměnila, plocha nevyžaduje další prošetření a nesplňuje podmínky pro zahrnutí do územní rezervy.

Jelikož v plochách územních rezerv nesmí být stávající využití měněno způsobem, který by podstatně ztížil, znemožnil nebo vyloučil budoucí využití ploch nebo koridorů územních rezerv. Toto výše uvedené tyto plochy splňují.

Veškerá další občanská vybavenost by byla realizována až v územní studii na plochy, které by zůstaly v územní rezervě C-1. Lokalita stávajících ploch pro individuální rekreaci svou změnou na B/r1 nepředstavuje navýšení tolika obyvatel v jedno časové období (jak je tomu u zástavby bytových domů), není tedy nutné zároveň s výstavbou řešit dopravní napojení a občanskou vybavenost. Pro několik nových nízkopodlažních domků je občanská vybavenost dostatečná stávající.

Plochy vykazují nenáročnost na občanskou vybavenost, není nutné prošetření lokality. V okolí je plánována komunikace Li/1, komunikace Novolíšeňská – Trnková, která zabezpečí dopravní napojení, veškeré sítě jsou v blízkosti lokality. Tato plocha tedy nesplňuje podmínky územní rezervy, není třeba prověření. Tudíž je zde možnost změny na plochy pro bydlení B/r1.

#### Zeleň a životní prostředí v okolí

Touto námitkou se nenarušuje životní prostředí, je zachována zeleň, a přitom možná rezidenční zástavba mešními rodinnými domky, což nezmění ráz krajiny ani neovlivní stávající poměry v lokalitě.

Změnou ploch k individuální rekreaci na plochy bydlení B – se zástavbou „r“ a minimální výškou „1“ se nezmění ráz krajiny ani využití pozemků. Občanské plochy k rekreaci využívají téměř celoročně. Proto se oblast kapacitně nenavýší o tolik, aby dopravně nebo jiným způsobem zatížila okolí. Navýšením ploch B/r1, na území města nebude počet cest individuální dopravou mimo jeho hranice narůstat tak rychle, případně jen minimálně.

#### Zastavěné území lokality

Lokalita má být také zařazena do zastavěného území. Dle charakteru oblasti by měla být tato lokalita „Dolní Mezicestí“ v zastavěném území města Brna. Z návrhu ÚPmB vyplývá, že zastavěnými se stanou pouze rekreační objekty. Zastavěné území města Brna je třeba zvětšovat. (u jiných ploch pro individuální rekreaci se zastavěná plocha zvětšila i na tyto plochy, viz řešení lokality Zadní Kostelíček v Líšni). Dle všech variant konceptu je lokalita v zastavěném území.

Potřeba nabízet v ÚP dostatečné množství lokalit pro individuální rodinnou výstavbu je základním předpokladem pro omezení nežádoucí suburbanizace, která se v posledních letech velmi rozvíjí za správnými hranicemi města Brna. Z tohoto důvodu je žádoucí zahrnout plochy pro rodinné bydlení do ÚPD a do zastavěného území města Brna.

#### Omezení vlastnických práv vlastníků pozemků

Dále poukazují na možné omezení práva k pozemku a na možnou majetkovou újmu dle §102 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon. Kvůli územní rezervě bude pozemek znehodnocen. V lokalitě se nezmění poměry tudíž není nutné zahrnovat lokalitu do územní rezervy. Následný zásah do vlastnických práv je nedůvodný, návrh nesplňuje nejvhodnější a nejlepší možnost pro řešenou lokalitu.

Podle rozsudku NSS ze dne 4. 8. 2010, č. j. 4 Ao 3/2010 –54 je přiměřenost práva a právní regulace jedním ze základních atributů právního státu s tím, že „z tohoto důvodu je úkolem mj. právě i soudní moci přispívat svojí rozhodovací činností k rozumnému uspořádání společenských vztahů. Soud se proto v rámci přezkumu souladu opatření obecné povahy se zákonem věnuje též otázkám, zda napadené opatření obecné povahy vůbec umožňuje dosáhnout sledovaný cíl (kritérium vhodnosti), zda opatření obecné povahy a sledovaný cíl spolu logicky souvisí a zda cíle nelze lépe dosáhnout jiným legislativním prostředkem (kritérium potřebnosti), zda opatření obecné povahy omezuje své adresáty co nejméně

(kritérium minimalizace zásahu); v neposlední řadě soud také zkoumá, zda je následek napadeného opatření obecné povahy úměrný sledovanému cíli (kritérium proporcionality v užším slova smyslu)“.

### Historické hledisko

Z historického hlediska má řešená lokalita jiné využití než zbylá část zemědělské plochy, je ohraničena obslužnou komunikací a neslouží k zemědělské produkci. Je tedy potřeba ji řešit jako samostatný celek.

### Závěr

U předmětných parcel je dobrá dopravní dostupnost, jsou částečně vybaveny technickou infrastrukturou nebo s možností napojení na ni. Nevzniká tu tedy překážka pro změnu na plochy bydlení B/r1. Tato lokalita nemusí být předmětem územní studie nebo být zahrnuta v územní rezervě, jelikož má napojení na dopravní a technickou infrastrukturu vyřešené a využití těchto parcel nebude ztěžovat, znemožňovat nebo vylučovat budoucí využití ploch územní rezervy C-1. Není tedy důvod ji zahrnovat do této územní rezervy C-1.

### 2) Námitka vlastníka pozemku dotčeného návrhem řešení dle §52 zákona č. 183/2006 Sb. proti navrhované zástavbě E/v2

Jako vlastník pozemku dotčených návrhem řešení nesouhlasím se změnou sousedních ploch na plochy pro lehkou výrobu E/v2. Ve všech variantách konceptu ÚpmB je tato plocha jako plocha zeleně oddělující výrobní areál. Požaduji zachování oddělující zeleně Z. Takle změna nebyla projednána a neměli jsme jako vlastníci dotčeného pozemku možnost se ke změně vyjádřit.

V ve všech variantách konceptu územního plánu byla navržena oddělující zeleň Z, která je v návrhu jako plocha stabilizována pro výrobu E/v2, tudíž není dodržen Pokyn pro zpracování ÚpmB. Tato plocha pro výrobu nemůže být stabilizována, jelikož se zde nenachází žádná stavba pro výrobu nebo skladování.

Požaduji, aby v rámci přípravy návrhu Územního plánu města Brna bylo postupováno dle Pokynů pro zpracování Návrhu ÚpmB, které schválilo Zastupitelstvo města Brna usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19. 6. 2018. Z těchto pokynů vyplývá, že lokalita v konceptu ÚpmB označena jako Li-2 se má řešit dle varianty I s **oddělujícím pásem zeleně Z** od ploch pro výrobu E/v2.

**2** Požaduji, aby se průmyslový areál bývalého Zetoru dále nerozšiřoval, jak je tomu v návrhu ÚpmB.

Tato námitka se vztahuje k textové části, grafické části i procesu pořizování.

#### Námitka proti navrhované zástavbě zejména z těchto důvodů:

- zásah do vlastnického práva,
- nesmyslná zástavba nových ploch pro výrobu E/v2,
- omezení soukromí a klidu,
- zvýšení provozu a prašnosti, hluku, zastínění a další negativních imisí,
- nesouhlas se zástavbou namísto zeleně,
- znehodnocení rekreace (možného budoucího bydlení),
- úbytek zeleně.

Kromě požadavku, aby v rámci přípravy návrhu Územního plánu města Brna bylo postupováno dle Pokynů pro zpracování Návrhu ÚpmB, které schválilo Zastupitelstvo města Brna usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19. 6. 2018, požaduji zamezení rozšíření výrobního areálu bývalého areálu Zetor.

Požaduji tedy v návrhu ÚP nově vyznačenou část plochy E/v2 změnit na plochy zeleně, jak tomu bylo **ve všech** variantách konceptu Územního plánu města Brna, který byl řádně projednán.

## Odůvodnění námítky č. 2):

### Zamezení rozšíření výrobního areálu na úkor zeleně

Považují za nezbytné zohlednit při tvorbě Územního plánu města Brna zejména environmentální aspekty, vliv na veřejné zdraví, posoudit, zda je nutné u stávající zástavby rekreace (do budoucna možné bydlení) rozšiřovat plochy výroby. Zejména tedy změna ploch zeleně Z na plochy pro lehkou výrobu E – tyto plochy lehké výroby jsou nyní v návrhu již jako plochy stabilizované. Přitom v řešené lokalitě lehká výroba rozhodně není. Jediná stavba v lokalitě je vedena v katastru nemovitostí jako stavba pro zemědělství.

Navržená plocha výroby E/v2 na úkor oddělovací plochy zeleně (zeleň je takto navržena ve všech variantách konceptu územního plánu) není v této lokalitě potřebná a takováto změna by vyžadovala zabránění zeleně i zemědělského půdního fondu. Tato změna není s ohledem na velký výrobní areál v okolí potřebná. Není důvod pro rozšiřování výrobního areálu (viz odstavec Brownfieldy v bývalém areálu Zetor).

Podle rozsudku NSS ze dne 4. 8. 2010, č. j. 4 Ao 3/2010 –54 je přiměřenost práva a právní regulace jedním ze základních atributů právního státu s tím, že „z tohoto důvodu je úkolem mj. právě i soudní moci přispívat svojí rozhodovací činností k rozumnému uspořádání společenských vztahů. Soud se proto v rámci přezkumu souladu opatření obecné povahy se zákonem věnuje též otázkám, zda napadené opatření obecné povahy vůbec umožňuje dosáhnout sledovaný cíl (kritérium vhodnosti), zda opatření obecné povahy a sledovaný cíl spolu logicky souvisí a zda cíle nelze lépe dosáhnout jiným legislativním prostředkem (kritérium potřebnosti), zda opatření obecné povahy omezuje své adresáty co nejméně (kritérium minimalizace zásahu); v neposlední řadě soud také zkoumá, zda je následek napadeného opatření obecné povahy úměrný sledovanému cíli (kritérium proporcionality v užším slova smyslu)“.

### Brownfieldy v bývalém areálu Zetor

Dle koncepce městské zástavby a udržitelnosti rozvoje města musí být nejdříve využity plochy ve stávajícím průmyslovém areálu bývalého Zetoru, neměli by se vytvářet plochy nové. V bývalém areálu Zetor a v areálu spalovny jsou nyní místa, která jsou uvedena jako brownfieldy, je tedy vhodné nejdříve vyřešit tyto pozemky, než se začnou areály rozšiřovat na úkor ploch pro bydlení, rekreaci a zeleň.

Z rozsudku 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 námítky 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. brownfields, 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.“

### SEA

Z vyhodnocení vlivů návrhu územního plánu na životní prostředí (SEA) vyplývá, že bývalý areál Zetor je v současnosti významně redukován a částečně v přestavbě. Navzdory tomu je v návrhu ÚPmB navrženo jeho rozšíření.

Návrh dále nerespektuje vyhodnocení vlivů ÚPD na udržitelný rozvoj, kde je v rozporu s touto dokumentací, stabilizuje nové plochy k výrobě a mění tak stabilizované plochy k rekreaci, které jsou navíc pod ochranu zemědělského půdního fondu. Zeleň ve všech variantách konceptu nejlépe vystihuje urbanismus v území. Na rozdíl od návrhu řeší zachování plochy zeleně, nerozšiřuje nesmyslně průmyslový areál a urbanisticky více vyhovuje okolí.

### Stavby v okolí

Pokud se plocha E/V2 rozšiřuje za účelem, že v lokalitě je stavba se skladovacími prostory, je nutné přihlédnout k tomu, že tato stavba je v rozporu se stávajícím Územním plánem a není žádoucí v této ploše výrobu ani sklady navyšovat a dále je potřeba zde zachovat plochy zeleně.

V této ploše se nachází stavba v rozporu se stávajícím ÚPmB, nelze tedy argumentovat, že se plocha díky této stavbě stabilizuje. Stavba pro výrobu nebo skladování tu rozhodně není.

V této souvislosti upozorňuji na ustálenou judikaturu soudů, podle které platí, že opatření obecné povahy (tj. ÚPmB) musí splňovat mj. požadavek proporcionality, tedy přiměřenosti vůči právům dotčených osob. Rovněž omezení a zásahy do práv dotčených osob, které vyplývají z územního plánu, musí mít dle ustálené judikatury správních soudů ústavně legitimní a o zákonné cíle opřený důvod, musí být činěny jen v nezbytně nutné míře, co nejšetnějším ze způsobů vedoucích ještě rozumně k zamýšlenému cíli, nediskriminačním způsobem a s vyloučením libovůle (viz např. rozsudek Nejvyššího správního soudu (dále jen NSS) ze dne 9. 8. 2010, č. j. 4 Ao 4/2010 - 195, usnesení rozšířeného senátu NSS ze dne 21. 7. 2009, č. j. 1 Ao 1/2009 - 120, nebo rozsudek NSS ze dne 2. 6. 2011, č. j. 2 Ao 3/2011 - 150).

### Výhled a urbanismus

Další výhodou všech variant konceptu je, že bude zachován výhled do zeleně i pro obyvatele okolní blízké zástavby (např. ul. Josefy Faimonové nebo z nových staveb v návrhových plochách B/v3 nad ulicí Trnkova), namísto výhledu na zvětšený průmyslový areál. Zeleň zde jako nezastavěná plocha slouží jako průhled ze sídliště až na Stránskou skálu (toto místo jako cílový bod pohledu může zlepšit komfort bydlení. Zeleň může být využita jako parčík v proluce sloužící mimo jiné jako průhled. Dle zásad urbanismu důležitou roli hrají průhledy z kompaktní zástavby do zeleně. Průhledy v proluce je třeba zachovat.

Dle urbanistického uspořádání má být město vyvážené co se týče dopravy, bydlení a zeleně. Urbanistická kompozice by měla směřovat k harmonickému uspořádání území a udržení ekologické rovnováhy. Obraz městské části města tvoří urbánní strukturu ve spojení s přírodními prvky.

Navržený záměr může tedy poškodit stávající kompozici. Varianty konceptu s oddělovací zelení kompozičně lépe zapadají do území. Tato zeleň může být brána jako kulisová, vymežující prostor a oddělovací od okolní zástavby.

### Zábor ZPF a ochrana zeleně

Dle návrhu ÚP je bude zabrána půda s ochranou zemědělského půdního fondu a přeměněna na stabilizovanou plochu pro výrobu E/v2. Proto tato změna není v souladu s ochranou ZPF a neslouží k udržení ekologické rovnováhy. Není zde dodrženo ani urbanistické uspořádání krajiny. Řešené území v konceptu ÚPmB proti návrhu daleko lépe zapadá do stávajícího poměru v lokalitě včetně umístění pásu ochranné zeleně. Je tak možno zachovat ZFP.

Tento návrh má výrazný vliv mimo jiné na vsak vody z okolní možné zástavby. Je potřeba zachovat oddělovací pás zeleně i do budoucna, když se okolí stane více zastavěným. Nedostatek zeleně ve městě po realizaci výstavby dle návrhu ÚPmB je následně prakticky neodstranitelný.

### Rozpor s pokyny ke zpracování dle §50 zákona č. 183/2006 Sb.

Při dodržení pokynů pro zpracování ÚPmB bude pás zeleně zachován a bude tak oddělovat případnou zástavbu nebo stávající rekreační oblast. V této lokalitě není nutné zvětšovat plochy lehké výroby u tak velké průmyslové oblasti na úkor rekreace obyvatel.

V pokynech pro zpracování Návrhu ÚPmB, které schválilo Zastupitelstvo města Brna usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19. 6. 2018:

*„Lokalita Li-2 měla mít residenční charakter, zatímco lokalita Li-1 měla zahrnout společenské aktivity (plochy sportu a areál vysokého školství v návaznosti na plochy výroby). Přechodovým prvkem mezi*

*oběma lokalitami měla být souvislá plocha městské zeleně Z, která nabídne kvalitní prostředí pro trávení volného času zde bydlicích obyvatel.“*

Ve všech třech variantách konceptu územního plánu bylo počítáno s oddělovací zelení od ploch výroby a nebylo tak možné podávat námítky a připomínky k těmto plochám lehké výroby, které jsou nyní v návrhu už jako plochy stabilizované. Přitom tam lehká výroba rozhodně není.

Tento zveřejněný návrh ÚPmB nerespektuje pokyny ke zpracování Návrhu ÚPmB, které schválilo Zastupitelstvo města Brna usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19. 6. 2018.

Dále je dle vyjádření Kanceláře architekta města Brna je zrušení oddělovací plochy zeleně kvůli územní rezervě C-1, takže územní rezerva je ale také řešení lokality v rozporu s Pokyny pro zpracování. Plochy v lokalitě C-1 mají být dle varianty I konceptu ÚPmB řešeny jako plochy C/v3.

Omezení vlastnického práva dle §102 zákona č. 183/2006 Sb.

Dále poukazují na možné omezení práva k pozemku a na možnou majetkovou újmu dle §102 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon.

#### Závěr

Jako vlastník pozemku dotčených návrhem řešení požadují zachování oddělovací zeleně Z od stávajících ploch pro lehkou výrobu E/v2 jak je tomu ve všech variantách konceptu ÚPmB. Požadují zamezení rozšíření výrobního areálu bývalého areálu Zetor. Navržená plocha výroby E/v2 na úkor oddělovací plochy zeleně (zeleně je také navržena ve všech variantách konceptu územního plánu) není v této lokalitě potřebná.

V ..... dne .....  
V BRNĚ ..... dne 24.6.2020

\*nehodící se škrtněte



## **Katastr nemovitostí**

Ověřuji pod pořadovým číslem **MCLISEN 02727/2020**, že tato listina, která vznikla převedením výstupu z informačního systému veřejné správy z elektronické podoby do podoby listinné, skládající se z **1** listů, se doslovně shoduje s obsahem výstupu z informačního systému veřejné správy v elektronické podobě.

Ověřující osoba: **Ing. Bc. AXMANNOVÁ LIBUŠE**

**ÚMČ Brno-Líšeň, Jírova 2, 628 00 Brno dne 25.03. 2020**

Po



## **MMB/0268239/2020**

### **Námítka č.1**

#### **Výrok:**

Námítce se nevyhovuje.

#### **Odůvodnění:**

Podatel námítky nesouhlasí s vymezenou územní rezervou C-1 a požaduje plochu bydlení. Předmětná lokalita je v platném ÚPmB vymezena jako nestavební stabilizovaná plocha s objekty pro individuální rekreaci. V Konceptu ÚPmB byly v této lokalitě vymezeny plochy Z a C (var. I. a III.) nebo Z a W (var. II.) v návaznosti na zamýšlené zbudování vysokoškolského areálu (plochy V). Vzhledem k tomu, že od doby zpracování Konceptu ÚP byl vybudován univerzitní kampus v MČ Bohunice, byly všechny zamýšlené návrhové plochy situované v Konceptu ÚP na východ od areálu Zetoru zrušeny a v Návrhu ÚPmB byla vymezena územní rezerva C-1 pro prověření potřeby rozšíření návrhových ploch smíšených obytných včetně občanské vybavenosti a dopravní infrastruktury v lokalitě pro budoucí rozvoj MČ Líšeň v souladu s požadavkem kompaktního města, neboť vymezit další plochu pro veřejnou vybavenost (vysokoškolský areál) není účelné z důvodu existence vysokoškolského kampusu v MČ Bohunice.

Prozatím není opodstatněné aktivovat (převedení na plochy "návrhové"/zastavitelné) předmětnou územní rezervu C-1 a zintenzivňovat tak využití daného území na úkor volné krajiny resp. zemědělské půdy s I. a II. třídou ochrany ZPF, na které se stále intenzivně zemědělsky hospodaří, a to také zejména z důvodu nevyčerpaných ostatních zastavitelných ploch v rámci k.ú. Líšeň.

Pro informaci uvádíme, že aktuálně nedochází k žádné změně funkčního využití daného území a případné připomínky k jeho řešení je nutné/možné uplatnit až při aktivaci územní rezervy a ve fázi pořizování změn ÚPmB, v rámci kterých, bude prověřeno nejvhodnější funkční využití dané lokality, a které budou probíhat klasickým procesem pořizování změn územně plánovací dokumentace.

Nicméně na základě obecných podmínek využití území Návrhu ÚPmB lze lokalitu resp. pozemek i nadále využívat stávajícím způsobem včetně legálně umístěných staveb za splnění některých podmínek (více viz "závazná textová část", kap. 6.2 Obecné podmínky využití území), ale zároveň upozorňujeme, že v území územní rezervy nesmí být stávající využití měněno způsobem, který by podstatně ztížil, znemožnil nebo vyloučil budoucí využití ploch nebo koridorů územních rezerv.

### **Námítka č.2**

#### **Výrok:**

Námítce se vyhovuje částečně.

#### **Odůvodnění:**

Námítka se vztahuje k západní části rozvojové lokality v Konceptu ÚP značené jako Li-2, vymezené ze severní strany ul. Trnkovou a z jihu komunikací p.č. 2545/1, k.ú. Líšeň – tzv. „Dolní mezicestí“. Námítkou je požadováno řešení území dle Pokynů pro zpracování Návrhu ÚPmB, tzn. jako plocha Z a C/v3.

Tato plocha je v současném ÚPmB vymezena jako nestavební stabilizovaná plocha s objekty pro individuální rekreaci. V Konceptu ÚP byly v této lokalitě vymezeny plochy Z a C (var. I. a III.) nebo Z a W (var. II.) v návaznosti na zamýšlené zbudování vysokoškolského areálu (plochy V). Vzhledem k tomu, že od doby zpracování Konceptu ÚP byl vybudován univerzitní kampus v MČ Bohunice, byly všechny zamýšlené návrhové plochy situované v Konceptu ÚP na východ od areálu Zetoru zrušeny a byla vymezena územní rezerva C-1 pro prověření potřeby rozšíření návrhových ploch smíšených obytných včetně občanské vybavenosti pro budoucí rozvoj MČ Líšeň v souladu s požadavkem kompaktního města, neboť vymezit další plochu pro veřejnou vybavenost (vysokoškolský areál) již není účelné.

*Z výše uvedeného vyplývá, že stav v tomto území zůstává nezměněn. Lokalita „Dolní mezicestí“ bude plošně upravena dle skutečného stavu v území (zmenšení navazující plochy E/v2), přičleněna do územní rezervy C-1 a převedena do ploch zemědělských A. Pro informaci uvádíme, že aktuálně nedochází k žádné změně funkčního využití daného území a případné připomínky k jeho řešení je nutné/možné uplatnit až při aktivaci územní rezervy (její převedení na "návrhové" plochy) a ve fázi pořizování změn ÚPmB, v rámci kterých, bude prověřeno nejvhodnější funkční využití dané lokality, a které budou probíhat klasickým procesem pořizování změn územně plánovací dokumentace.*



nmb1es77393d14

Dato dne: 25-06-2020

Č.j. MMB

0268240

Příl.:

NÁMITKA

Kounicova 67

601 67 Brno

3431

<b>NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD</b>		<b>Územní plán města Brna</b>	
<b>Identifikační údaje podatele</b>			
<b>Fyzická osoba/právnícká osoba</b>			
Jméno, příjmení / Název společnosti			
Datum narození/ Identifikační číslo			
Trvalé bydliště/ sidlo			
Jsem občan města Brna	Jsem vlastníkem (případně podílovým spoluvlastníkem) pozemků v ploše dotčené navrhovanou změnou, a to: Katastrální území Černovice parc.č. <span style="background-color: black; color: black;">XXXXXXXXXX</span>		
<b>Upřesnění obsahu námitky/připomínky</b>			
<input type="checkbox"/> Ke grafické části			
Městská část	Černovice		
Katastrální území	Černovice		
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)			
<b>Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ</b>			
přílohy:			
<input type="checkbox"/> ne			
Uvedený pozemek je dle návrhu územního plánu zařazen v ploše městské zeleně (Z).			
<p>Návrh územního plánu dle mého názoru (podotýkám, že jsem osobou přímo dotčenou územním plánem) nerespektuje povahu dané oblasti, ve které se můj pozemek nachází ani její budoucí využití, které je již nyní dáno povahou činnosti, která je v dotčeném území prováděna. Předmětný pozemek se totiž nachází v oblasti Pískovny Černovice a jako takový se nachází v ploše, která má povahu těžebních či dobývacích prostor, přičemž tento pozemek je dotčen těžbou a probíhá na něm rekultivace. Tato činnost se přitom nezastavila, dlouhodobě se nemění a návrh územního plánu, byť aspoň částečně, neuvádí, z jakého důvodu má být tato oblast oblastí krajinné, resp. městské zeleně.</p> <p>Jsem si vědom skutečnosti, že pozemek je již ve stávajícím územním plánu řazen do krajinné zeleně, nový návrh územního plánu by však případně nerealizované představy pro dané území měl reflektovat a upustit od nich, neboť zde městská či krajinná zeleň nikdy nevznikla a již ani nevznikne. Pokud se totiž od posledního územního plánu na předmětném pozemku nic nezměnilo a doposud jako krajinná či městská zeleň užíván není, pak nelze předpokládat ani to, že by se na tom v nejbližší době cokoli změnilo.</p>			

Plochou městské zeleně jsou přitom parky a jiné podobné krajinné „útvary“, přičemž tyto se zpravidla nacházejí v těsné blízkosti ploch pro rodinné či bytové bydlení a na tuto plochu buď navazují zcela či jsou alespoň z uvedených ploch dosažitelné. To se o konkrétním návrhu změny říct nedá, neboť nejen jeho dostupnost z okolitých rezidenčních zón není valná a vyžadovala by osobní automobil, ale i sousedství parku/městské zeleně, který je obklopen pískovnamy, a to dobývacím prostorem, pak dle mého nespňuje či nemůže splňovat atributy klidové a relaxační zóny městské zeleně.

Ostatně, na uvedených pozemcích nefunguje také výsadba nových stromů či jiných druhů zeleně, neboť tyto nejsou schopny nového růstu v daných podmínkách.

Návrh: za dané situace považuji za vhodné, aby předmětný pozemek nebyl řazen do plochy městské zeleně (Z), nýbrž do plochy pro komerční vybavenost.

V Brně dne 24.6.2020

Podpis: ....

*\*nehodící se škrtněte*

## **MMB/0268240/2020**

### **Námitka**

#### **Výrok:**

*Námitce se vyhovuje.*

#### **Odůvodnění:**

*Toto rozsáhlé území bylo podrobněji prověřeno územní studií Průmyslová (Knesl+Kynčl s.r.o., 2013) a podle jejích závěrů navrženo řešení předložené v návrhu pro veřejné projednání nového územního plánu. V rámci projednávání tohoto návrhu v červnu 2020 uplatnilo Zastupitelstvo městské části Brno-Černovice požadavek na větší rozsah zelených ploch.*

*Na základě doporučení Porady vedení ze dne 15.3. 2021 tedy uplatnil radní a určený zastupitel RNDr. Filip Chvátal, Ph.D. (dopisem č.j.:MMB/0207349/2021) podnět, aby OUPR MMB vyhodnocení výsledků projednání Návrhu nového ÚPmB dokončil v souladu s předloženým materiálem v RMB: „Černovické terasy – podklad pro úpravu návrhu ÚP“. Návrh pro opakované veřejné projednání byl tedy příslušně upraven (viz hlavní výkres grafické části).*

*Návrh řešení byl následně dále odborně i samosprávně konzultován ve vztahu k dalším uplatněným námitkám a připomínkám v předmětném území a následně upraven (rozšířením plochy krajinné zeleně v místě biologicky významné plochy s přítomností zvláště chráněných druhů (viz hlavní výkres grafické části pro II. opakované veřejné projednání).*

*Toto řešení bylo zvoleno na základě nového podnětu radního RNDr. Filipa Chvátala, Ph.D., který uplatnil (dopisem č.j.: 0477610/2021 ze dne 13.9.2021) na základě doporučení rady města Brna.*

*Navrhovaná úprava vymezení ploch řadí pozemek žadatele převážně do požadované plochy komerční vybavenosti. Námitce se tedy vyhovuje.*

Statutární město Brno

Doručeno: 30.06.2020

MMB/0268242/2020

listy: přílohy: 1

druh: 11/sv:



mmb1es77393d16

4471

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA

Odbor územního plánování a rozvoje

Kounicova 67

601 67 Brno

NAMITKA

DS

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

Připravovaný ÚPmB

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba

Jméno, příjmení /  
Název společnosti

Datum narození/  
Identifikační číslo

Trvalé bydliště/  
sídlo

Jsem občan města Brna

Jsem vlastníkem pozemku a stavby v ploše dotčené navrhovanou  
změnou

Katastrální území Žabovřesky, parc. č. [redacted]

Upřesnění obsahu námítky/připomínky

K textové části

Ke grafické části

K procesu pořizování

Městská část

Brno - Žabovřesky

Katastrální území

Žabovřesky

Parcelní čísla pozemků (adresa,  
doplňující popis lokality)

p.č. [redacted] ulice Kroftova severní strana

Text námítky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:

ano

ne

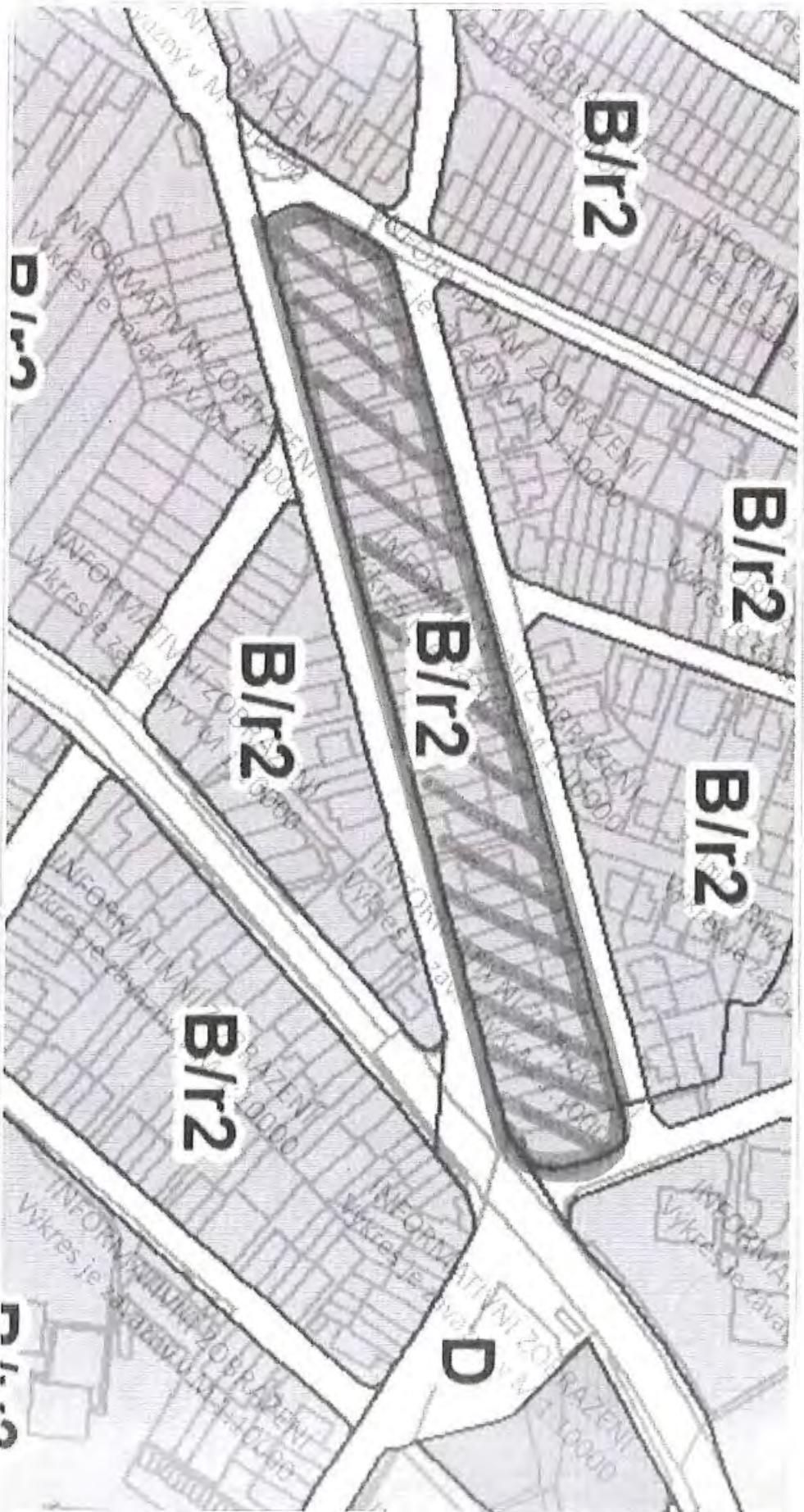
Námítka proti výškové úrovni plochy označené v příloze č.1 připravovaného ÚPmB a uvedení návrhu do souladu se skutečným stavem

Tato stabilizovaná plocha – severní strana ulice Kroftova, vyznačená v příloze 2 a 3 - vedená ve stávajícím ÚP jako plocha čistého bydlení bez IPP je v návrhu připravovaného ÚPmB vedena jako plocha B/r2. Tato výšková úroveň neodpovídá současné zástavbě, navrhuji proto uvedení do souladu se skutečným stavem a označení lokality B/r3.

V Brně 29.6.2020

Podpis: [redacted]

\*nehodící se škrtněte



50 m

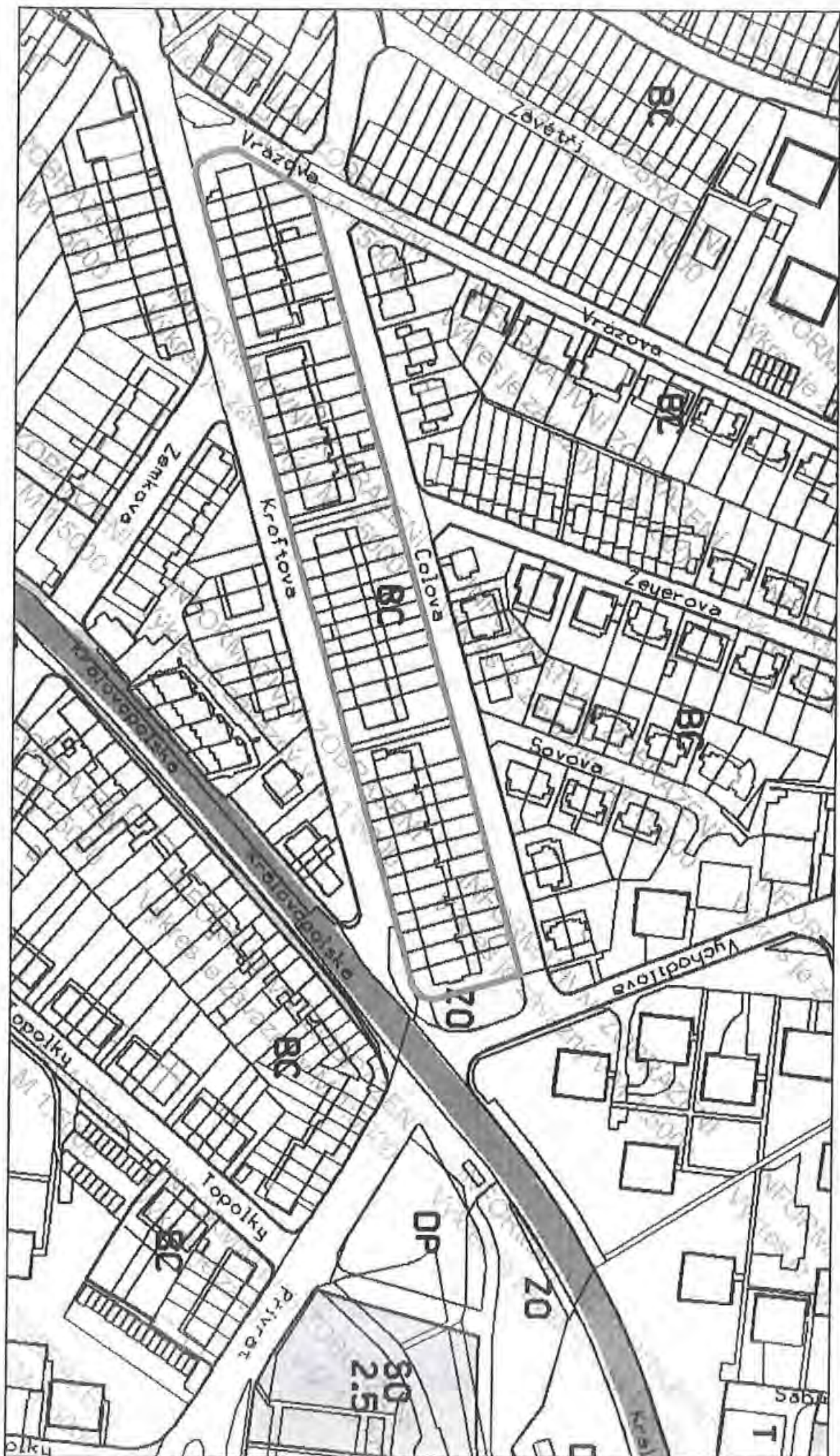
1 : 1 887





20 m

1 : 1 100



## **MMB/0268242/2020**

### **Námitka**

#### **Výrok:**

*Námitce se vyhovuje částečně.*

#### **Odůvodnění:**

*Na předmětné stabilizované funkční ploše B/r2 při ulici Kroftova je vzhledem k charakteru zástavby tvořené řadovými rodinnými domy většinou o třech nadzemních podlažích a podkrovní zcela vhodně určená jako výšková úroveň 2. Výšková úroveň byla ve spolupráci se zpracovatelem prověřena, přičemž na základě skutečné výšky staveb v ploše byla výšková úroveň staveb změna na hodnotu 3. Zároveň byla změněna struktura zástavby na strukturu kompaktní, protože struktura "r" typologicky neodpovídá výškové úrovni 3 a plochy .../r3 nejsou vymežovány. Námitce je tedy tímto vyhověno částečně.*

Došlo dne: 24-06-2020

0268246

Čj. MMB:  
Příl.:

3338

**NÁMITKA**

Statutární město Brno  
Doručeno: 24.06.2020  
MMB/0268246/2020  
listy: 1 přílohy: 1  
druh: 11/sv:

Územní plán města Brna

**Identifikační údaje podatele**



mmb1es77393d19

**Fyzická osoba**

Jméno, příjmení

Datum narození

Trvalé bydliště

Jsem občan města Brna

Jsem vlastníkem pozemku a stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou.

Katastrální území Líšeň, parc. č. [redacted]

**Upřesnění obsahu námítky**

K textové části

Ke grafické části

K procesu pořizování

Městská část

Líšeň

Katastrální území

Líšeň

Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)

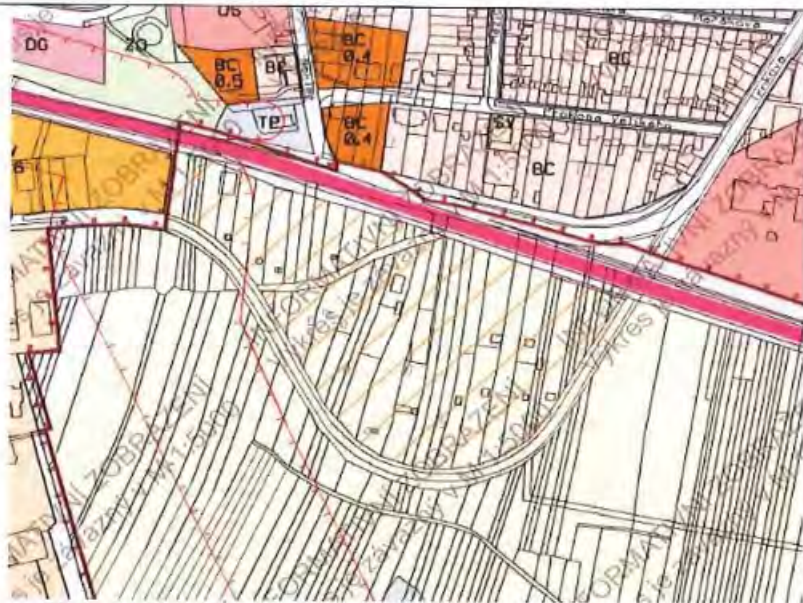
Lokalita „Dolní Mezicestí“ Brno – Líšeň

Lokalita dle stávajícího ÚPmB řešena jako stabilizované plochy pro individuální rekreaci, shora ohraničená ulicí Trnkova, zdola komunikací parc.č. [redacted] k.ú. Líšeň obsahující parcely parc.č. [redacted] k.ú. Líšeň.

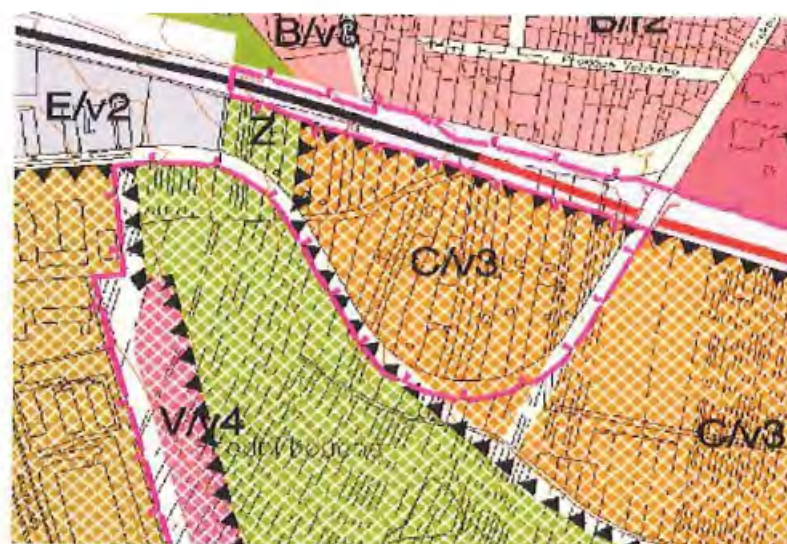
Vymezení území námítkou č.1):

Pro účely vymezení území dotčeného touto námítkou sděluji, že námítkou č.1) jsou dotčeny parcely [redacted] k.ú. Líšeň.

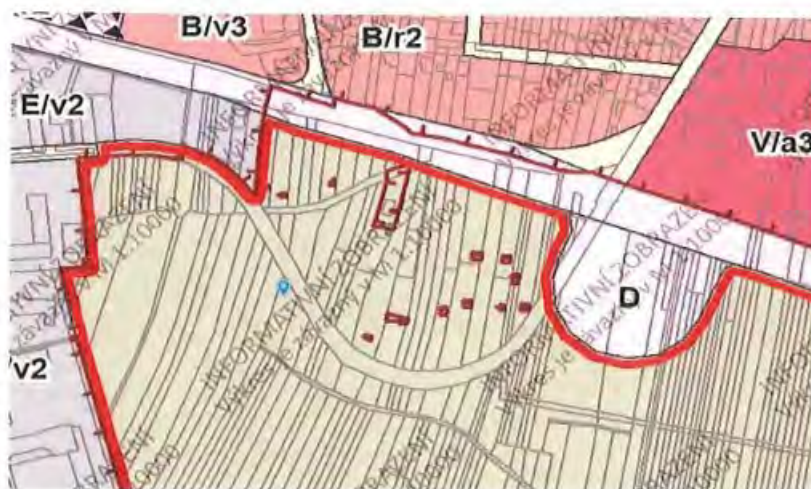
V návrhu ÚPmB spadá lokalita do územní rezervy C-1.



Obrázek 1 Platný ÚPmB – celá lokalita řešena jako stabilizované plochy pro individuální rekreaci.



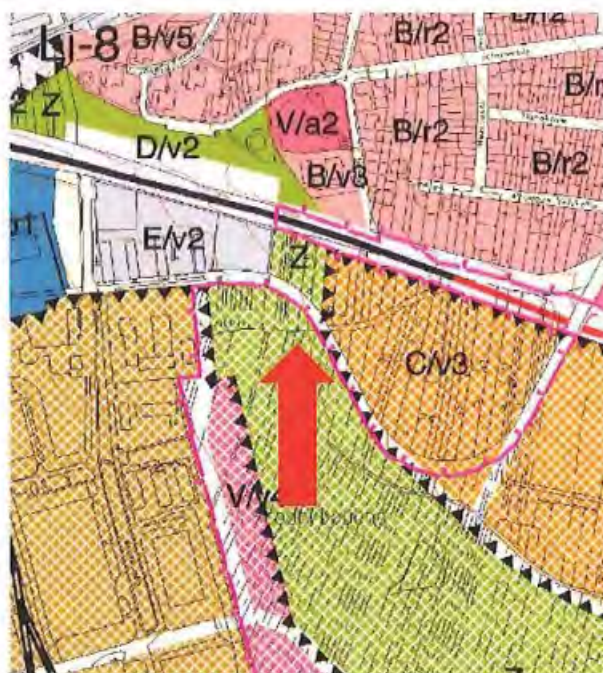
Obrázek 2 Varianta I. Konceptu ÚPmB



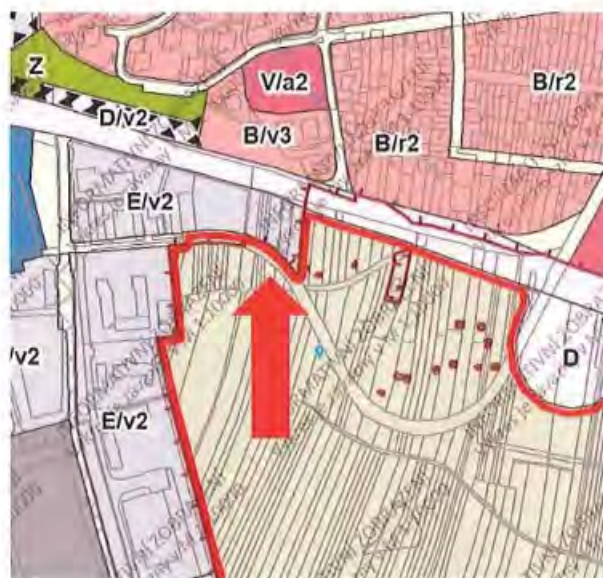
Obrázek 3 Návrh ÚPmB

Vymezení dotčeného území námitkou č.2):

Pro účely vymezení území dotčeného touto námitkou sděluji, že námitkou č.2) jsou dotčeny parcely parc.č. 4237, 4236, 4235, 4234, 4233/1, 4233/2, 4232/3, 4231/1, 4231, 4232/2, k.ú. Líšeň.



Obrázek č. 4 Varianta I detail konceptu Územního plánu města Brna



Obrázek č. 5 Detail návrhu Územního plánu města Brna

Na obrázcích č. 4 a č. 5 je detail zájmového území znázorňující změnu ploch zeleně Z na plochy lehké výroby E/v2, které sousedí s plochami pro individuální rekreaci se stávající zástavbou rekreačních chat. Tyto plochy pro lehkou výrobu znehodnocují stávající plochy pro rekreaci (do budoucna možné bydlení), a to minimálně zvýšením hluku, možným zastíněním a dalšími negativními imisemi.

Ve stávajícím ÚP jsou tyto konkrétní plochy vedeny jako stabilizované plochy pro individuální rekreaci, v konceptu jako zeleně (ve všech variantách) a v návrhu jako **stabilizovaná** plocha lehké výroby E/V2.

## Text námítky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:

ano

ne

### 1) Námítka vlastníka pozemku proti zařazení předmětné lokality do územní rezervy C-1.

Plochy pro individuální rekreaci jsou využívány téměř celoročně, plocha je tedy takto stabilizovaná. Pozemky zde neslouží k zemědělské produkci, jak je tomu v návrhu – plochy zemědělské A. Není žádoucí měnit tuto lokalitu na plochu zemědělskou. Plochy by měly být využity k bydlení, kterého je v Brně velký nedostatek a zamezí se tak suburbanizaci města Brna.

Dle Pokynů pro zpracování Návrhu ÚPmB, které schválilo Zastupitelstvo města Brna usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19. 6. 2018 vyplývá, že lokalita má být návrhová stavební plocha. Návrhové plochy ne úplně přesně odpovídají charakteru území, navrhuji proto změnu ploch na **plochy bydlení B/r1**.

### **Odůvodnění námítky č. 1):**

#### Změna na plochy B/r1

Změna využití na B, tj. bydlení, nebrání vlastníkům pozemků nadále vykonávat své vlastnické právo k pozemku tak, že budou pokračovat v činnosti, tzn. plochy vyžít pouze k rekreaci, a ne k bydlení. Dává ale možnost rozšíření stávajících chatků nebo výstavbě nových rodinných domků. Je to možnost, jak rozšířit plochy pro bydlení v Brně bez většího zásahu do okolí. Sousedství rodinných domů a rekreačních ploch je vzájemně se nerušící.

Rozsudek NSS ze dne 6. 6. 2013, č. j. 1 AOs 1/2013-85, ve kterém se uvádí, že „*byť přijímání nového územního plánu zpravidla vede ke změně uspořádání území, musí pořizovatel územního plánu respektovat, že územní plánování je činností kontinuální. Nejde samozřejmě o to, aby nově přijímaná územně plánovací dokumentace kopírovala dokumentaci předchozí. Naopak, vždy je třeba mít na paměti požadavek aktuálnosti územního plánování, tedy nutnost prověřit, zda realizace dříve předpokládaných záměrů v území je stále aktuální, a navrhnout řešení, která by se vypořádala se současnými potřebami obce.*“

Rezidenční zástavba „r“ je dle textové části návrhu ÚP urbánní struktura, která zahrnuje mimo jiné strukturu tzv. zahradního města (rodinné domy, vily a bytové domy malého měřítka ve vlastních zahradách).

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. Výše uvedené předmětná lokalita splňuje.

Právě v této lokalitě je z hlediska okolní zastavěné plochy důležité, aby bylo zachováno potřebné množství zeleně. Tohle splňuje rezidenční zástavba bydlení nízkopodlažní B/r1, plochy pro bydlení.

Z návrhu je možno vyčíst, že v těchto plochách se do budoucna se počítá s plochami C, což oblast daleko více zatíží kapacitně – tedy i dopravně. Je tedy pochopitelné, že na oblast C-1 bude požadována územní studie s prověřením lokality. Lokalita, kde je nyní plocha pro individuální rekreaci, toto prověřením nevyžaduje. Je možné ji změnit na nízkopodlažní zástavbu rodinných domů a zbývající část územní rezervy C-1 řešit územní studií po prověřením oblasti.

#### Dopravní a technická napojenost lokality

Není důvod začleňovat do územní rezervy stávající plochy pro individuální rekreaci, které jsou téměř celoročně užívány a stabilizovány, dopravně napojeny a kde stávající parcely do budoucna nepředstavují problém s uspořádáním lokality (např. nové dopravní napojení, občanská vybavenost),

tudíž nemusí být zahrnuty do územní rezervy C-1 kvůli dalšímu prověření možnosti rozšíření ploch, dopravního a inženýrského napojení, a je tedy možné ji změnit na B/r1, plochy pro bydlení.

Situace v okolí se za poslední dobu nezměnila, plocha nevyžaduje další prošetření a nespĺňuje podmínky pro zahrnutí do územní rezervy.

Jelikož v plochách územních rezerv nesmí být stávající využití měněno způsobem, který by podstatně ztížil, znemožnil nebo vyloučil budoucí využití ploch nebo koridorů územních rezerv. Toto výše uvedené tyto plochy splňují.

Veškerá další občanská vybavenost by byla realizována až v územní studii na plochy, které by zůstaly v územní rezervě C-1. Lokalita stávajících ploch pro individuální rekreaci svou změnou na B/r1 nepředstavuje navýšení tolika obyvatel v jedno časové období (jak je tomu u zástavby bytových domů), není tedy nutné zároveň s výstavbou řešit dopravní napojení a občanskou vybavenost. Pro několik nových nízkopodlažních domků je občanská vybavenost dostatečná stávající.

Plochy vykazují nenáročnost na občanskou vybavenost, není nutné prošetření lokality. V okolí je plánována komunikace Li/1, komunikace Novolišeňská – Trnková, která zabezpečí dopravní napojení, veškeré sítě jsou v blízkosti lokality. Tato plocha tedy nespĺňuje podmínky územní rezervy, není třeba prověření. Tudíž je zde možnost změny na plochy pro bydlení B/r1.

#### Zeleň a životní prostředí v okolí

Touto námitkou se nenarušuje životní prostředí, je zachována zeleň, a přitom možná rezidenční zástavba mešními rodinnými domky, což nezmění ráz krajiny ani neovlivní stávající poměry v lokalitě.

Změnou ploch k individuální rekreaci na plochy bydlení B – se zástavbou „r“ a minimální výškou „l“ se nezmění ráz krajiny ani využití pozemků. Občané plochy k rekreaci využívají téměř celoročně. Proto se oblast kapacitně nenavýší o tolik, aby dopravně nebo jiným způsobem zatížila okolí. Navýšením ploch B/r1, na území města nebude počet cest individuální dopravou mimo jeho hranice narůstat tak rychle, případně jen minimálně.

#### Zastavěné území lokality

Lokalita má být také zařazena do zastavěného území. Dle charakteru oblasti by měla být tato lokalita „Dolní Mezicestí“ v zastavěném území města Brna. Z návrhu ÚPmB vyplývá, že zastavěnými se stanou pouze rekreační objekty. Zastavěné území města Brna je třeba zvětšovat. (u jiných ploch pro individuální rekreaci se zastavěná plocha zvětšila i na tyto plochy, viz řešení lokality Zadní Kostelíček v Lišni). Dle všech variant konceptu je lokalita v zastavěném území.

Potřeba nabízet v ÚP dostatečné množství lokalit pro individuální rodinnou výstavbu je základním předpokladem pro omezení nežádoucí suburbanizace, která se v posledních letech velmi rozvíjí za správnými hranicemi města Brna. Z tohoto důvodu je žádoucí zahrnout plochy pro rodinné bydlení do ÚPD a do zastavěného území města Brna.

#### Omezení vlastnických práv vlastníků pozemků

Dále poukazují na možné omezení práva k pozemku a na možnou majetkovou újmu dle §102 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon. Kvůli územní rezervě bude pozemek znehodnocen. V lokalitě se nezmění poměry tudíž není nutné zahrnovat lokalitu do územní rezervy. Následný zásah do vlastnických práv je nedůvodný, návrh nespĺňuje nejvhodnější a nejlepší možnost pro řešenou lokalitu.

Podle rozsudku NSS ze dne 4. 8. 2010, č. j. 4 Ao 3/2010 –54 je přiměřenost práva a právní regulace jedním ze základních atributů právního státu s tím, že „z tohoto důvodu je úkolem mj. právě i soudní moci přispívat svojí rozhodovací činností k rozumnému uspořádání společenských vztahů. Soud se proto v rámci přezkumu souladu opatření obecné povahy se zákonem věnuje též otázkám, zda napadené opatření obecné povahy vůbec umožňuje dosáhnout sledovaný cíl (kritérium vhodnosti), zda opatření obecné povahy a sledovaný cíl spolu logicky souvisí a zda cíle nelze lépe dosáhnout jiným legislativním prostředkem (kritérium potřebnosti), zda opatření obecné povahy omezuje své adresáty co nejméně



(kritérium minimalizace zásahu); v neposlední řadě soud také zkoumá, zda je následek napadeného opatření obecné povahy úměrný sledovanému cíli (kritérium proporcionality v užším slova smyslu)“.

#### Historické hledisko

Z historického hlediska má řešená lokalita jiné využití než zbylá část zemědělské plochy, je ohraničena obslužnou komunikací a neslouží k zemědělské produkci. Je tedy potřeba ji řešit jako samostatný celek.

#### Závěr

U předmětných parcel je dobrá dopravní dostupnost, jsou částečně vybaveny technickou infrastrukturou nebo s možností napojení na ni. Nevzniká tu tedy překážka pro změnu na plochy bydlení B/r1. Tato lokalita nemusí být předmětem územní studie nebo být zahrnuta v územní rezervě, jelikož má napojení na dopravní a technickou infrastrukturu vyřešené a využití těchto parcel nebude ztěžovat, znemožňovat nebo vylučovat budoucí využití ploch územní rezervy C-1. Není tedy důvod ji zahrnovat do této územní rezervy C-1.

#### 2) Námitka vlastníka pozemku dotčeného návrhem řešení dle §52 zákona č. 183/2006 Sb. proti navrhované zástavbě E/v2

Jako vlastník pozemku dotčených návrhem řešení nesouhlasím se změnou sousedních ploch na plochy pro lehkou výrobu E/v2. Ve všech variantách konceptu ÚpmB je tato plocha jako plocha zeleně oddělující výrobní areál. Požadují zachování oddělující zeleně Z. Tahle změna nebyla projednána a neměli jsme jako vlastníci dotčeného pozemku možnost se ke změně vyjádřit.

V ve všech variantách konceptu územního plánu byla navržena oddělující zeleň Z, která je v návrhu jako plocha stabilizována pro výrobu E/v2, tudíž není dodržen Pokyn pro zpracování ÚpmB. Tato plocha pro výrobu nemůže být stabilizována, jelikož se zde nenachází žádná stavba pro výrobu nebo skladování.

Požadují, aby v rámci přípravy návrhu Územního plánu města Brna bylo postupováno dle Pokynů pro zpracování Návrhu ÚpmB, které schválilo Zastupitelstvo města Brna usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19. 6. 2018. Z těchto pokynů vyplývá, že lokalita v konceptu ÚpmB označena jako Li-2 se má řešit dle varianty I s **oddělujícím pásem zeleně Z** od ploch pro výrobu E/v2.

**2** Požadují, aby se průmyslový areál bývalého Zetoru dále nerozšiřoval, jak je tomu v návrhu ÚpmB.

Tato námitka se vztahuje k textové části, grafické části i procesu pořizování.

#### Námitka proti navrhované zástavbě zejména z těchto důvodů:

- zásah do vlastnického práva,
- nesmyslná zástavba nových ploch pro výrobu E/v2,
- omezení soukromí a klidu,
- zvýšení provozu a prašnosti, hluku, zastínění a další negativních imisí,
- nesouhlas se zástavbou namísto zeleně,
- znehodnocení rekreace (možného budoucího bydlení),
- úbytek zeleně.

Kromě požadavku, aby v rámci přípravy návrhu Územního plánu města Brna bylo postupováno dle Pokynů pro zpracování Návrhu ÚpmB, které schválilo Zastupitelstvo města Brna usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19. 6. 2018, požadují zamezení rozšíření výrobního areálu bývalého areálu Zetor.

Požadují tedy v návrhu ÚP nově vyznačenou část plochy E/v2 změnit na plochy zeleně, jak tomu bylo **ve všech** variantách konceptu Územního plánu města Brna, který byl řádně projednán.

**2**

## **Odůvodnění námítky č. 2):**

### Zamezení rozšíření výrobního areálu na úkor zeleně

Považuji za nezbytné zohlednit při tvorbě Územního plánu města Brna zejména environmentální aspekty, vliv na veřejné zdraví, posoudit, zda je nutné u stávající zástavby rekreace (do budoucna možné bydlení) rozšiřovat plochy výroby. Zejména tedy změna ploch zeleně Z na plochy pro lehkou výrobu E – tyto plochy lehké výroby jsou nyní v návrhu již jako plochy stabilizované. Přitom v řešené lokalitě lehká výroba rozhodně není. Jediná stavba v lokalitě je vedena v katastru nemovitostí jako stavba pro zemědělství.

Navržená plocha výroby E/v2 na úkor oddělovací plochy zeleně (zeleň je takto navržena ve všech variantách konceptu územního plánu) není v této lokalitě potřebná a takováto změna by vyžadovala zabránění zeleně i zemědělského půdního fondu. Tato změna není s ohledem na velký výrobní areál v okolí potřebná. Není důvod pro rozšiřování výrobního areálu (viz odstavec Brownfieldy v bývalém areálu Zetor).

Podle rozsudku NSS ze dne 4. 8. 2010, č. j. 4 Ao 3/2010 –54 je přiměřenost práva a právní regulace jedním ze základních atributů právního státu s tím, že „z tohoto důvodu je úkolem mj. právě i soudní moci přispívat svojí rozhodovací činností k rozumnému uspořádání společenských vztahů. Soud se proto v rámci přezkumu souladu opatření obecné povahy se zákonem věnuje též otázkám, zda napadené opatření obecné povahy vůbec umožňuje dosáhnout sledovaný cíl (kritérium vhodnosti), zda opatření obecné povahy a sledovaný cíl spolu logicky souvisí a zda cíle nelze lépe dosáhnout jiným legislativním prostředkem (kritérium potřebnosti), zda opatření obecné povahy omezuje své adresáty co nejméně (kritérium minimalizace zásahu); v neposlední řadě soud také zkoumá, zda je následek napadeného opatření obecné povahy úměrný sledovanému cíli (kritérium proporcionality v užším slova smyslu)“.

### Brownfieldy v bývalém areálu Zetor

Dle koncepce městské zástavby a udržitelnosti rozvoje města musí být nejdříve využity plochy ve stávajícím průmyslovém areálu bývalého Zetoru, neměli by se vytvářet plochy nové. V bývalém areálu Zetor a v areálu spalovny jsou nyní místa, která jsou uvedena jako brownfieldy, je tedy vhodné nejdříve vyřešit tyto pozemky, než se začnou areály rozšiřovat na úkor ploch pro bydlení, rekreaci a zeleň.

Z rozsudku 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 námítky 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. brownfields, 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.“

### SEA

Z vyhodnocení vlivů návrhu územního plánu na životní prostředí (SEA) vyplývá, že bývalý areál Zetor je v současnosti významně redukován a částečně v přestavbě. Navzdory tomu je v návrhu ÚPmB navrženo jeho rozšíření.

Návrh dále nerespektuje vyhodnocení vlivů ÚPD na udržitelný rozvoj, kde je v rozporu s touto dokumentací, stabilizuje nové plochy k výrobě a mění tak stabilizované plochy k rekreaci, které jsou navíc pod ochranu zemědělského půdního fondu. Zeleň ve všech variantách konceptu nejlépe vystihuje urbanismus v území. Na rozdíl od návrhu řeší zachování plochy zeleně, nerozšiřuje nesmyslně průmyslový areál a urbanisticky více vyhovuje okolí.

### Stavby v okolí

Pokud se plocha E/V2 rozšiřuje za účelem, že v lokalitě je stavba se skladovacími prostory, je nutné přihlédnout k tomu, že tato stavba je v rozporu se stávajícím Územním plánem a není žádoucí v této ploše výrobu ani sklady navyšovat a dále je potřeba zde zachovat plochy zeleně.

V této ploše se nachází stavba v rozporu se stávajícím ÚPmB, nelze tedy argumentovat, že se plocha díky této stavbě stabilizuje. Stavba pro výrobu nebo skladování tu rozhodně není.

V této souvislosti upozorňuji na ustálenou judikaturu soudů, podle které platí, že opatření obecné povahy (tj. ÚPmB) musí splňovat mj. požadavek proporcionality, tedy přiměřenosti vůči právům dotčených osob. Rovněž omezení a zásahy do práv dotčených osob, které vyplývají z územního plánu, musí mít dle ustálené judikatury správních soudů ústavně legitimní a o zákonné cíle opřený důvod, musí být činěny jen v nezbytně nutné míře, co nejšetrnějším ze způsobů vedoucích ještě rozumně k zamýšlenému cíli, nediskriminačním způsobem a s vyloučením libovůle (viz např. rozsudek Nejvyššího správního soudu (dále jen NSS) ze dne 9. 8. 2010, č. j. 4 Ao 4/2010 - 195, usnesení rozšířeného senátu NSS ze dne 21. 7. 2009, č. j. 1 Ao 1/2009 - 120, nebo rozsudek NSS ze dne 2. 6. 2011, č. j. 2 Ao 3/2011 - 150).

### Výhled a urbanismus

Další výhodou všech variant konceptu je, že bude zachován výhled do zeleně i pro obyvatele okolní blízké zástavby (např. ul. Josefy Faimonové nebo z nových staveb v návrhových plochách B/v3 nad ulicí Trnkova), namísto výhledu na zvětšený průmyslový areál. Zeleň zde jako nezastavěná plocha slouží jako průhled ze sídliště až na Stránskou skálu (toto místo jako cílový bod pohledu může zlepšit komfort bydlení. Zeleň může být využita jako parčík v proluce sloužící mimo jiné jako průhled. Dle zásad urbanismu důležitou roli hrají průhledy z kompaktní zástavby do zeleně. Průhledy v proluce je třeba zachovat.

Dle urbanistického uspořádání má být město vyvážené co se týče dopravy, bydlení a zeleně. Urbanistická kompozice by měla směřovat k harmonickému uspořádání území a udržení ekologické rovnováhy. Obraz městské části města tvoří urbánní strukturu ve spojení s přírodními prvky.

Navržený záměr může tedy poškodit stávající kompozici. Varianty konceptu s oddělovací zelení kompozičně lépe zapadají do území. Tato zeleň může být brána jako kulisová, vymežující prostor a oddělovací od okolní zástavby.

### Zábor ZPF a ochrana zeleně

Dle návrhu ÚP je bude zabrána půda s ochranou zemědělského půdního fondu a přeměněna na stabilizovanou plochu pro výrobu E/v2. Proto tato změna není v souladu s ochranou ZPF a neslouží k udržení ekologické rovnováhy. Není zde dodrženo ani urbanistické uspořádání krajiny. Řešené území v konceptu ÚPmB proti návrhu daleko lépe zapadá do stávajícího poměru v lokalitě včetně umístění pásu ochranné zeleně. Je tak možno zachovat ZFP.

Tento návrh má výrazná vliv mimo jiné na vsak vody z okolní možné zástavby. Je potřeba zachovat oddělovací pás zeleně i do budoucna, když se okolí stane více zastavěným. Nedostatek zeleně ve městě po realizaci výstavby dle návrhu ÚPmB je následně prakticky neodstranitelný.

### Rozpor s pokyny ke zpracování dle §50 zákona č. 183/2006 Sb.

Při dodržení pokynů pro zpracování ÚPmB bude pás zeleně zachován a bude tak oddělovat případnou zástavbu nebo stávající rekreační oblast. V této lokalitě není nutné zvětšovat plochy lehké výroby u tak velké průmyslové oblasti na úkor rekreace obyvatel.

V pokynech pro zpracování Návrhu ÚPmB, které schválilo Zastupitelstvo města Brna usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19. 6. 2018:

*„Lokalita Li-2 měla mít residenční charakter, zatímco lokalita Li-1 měla zahrnout společenské aktivity (plochy sportu a areál vysokého školství v návaznosti na plochy výroby). Přechodovým prvkem mezi*

*oběma lokalitami měla být souvislá plocha městské zeleně Z, která nabídne kvalitní prostředí pro trávení volného času zde bydlících obyvatel.“*

Ve všech třech variantách konceptu územního plánu bylo počítáno s oddělovací zelení od ploch výroby a nebylo tak možné podávat námítky a připomínky k těmto plochám lehké výroby, které jsou nyní v návrhu už jako plochy stabilizované. Přitom tam lehká výroba rozhodně není.

Tento zveřejněný návrh ÚPmB nerespektuje pokyny ke zpracování Návrhu ÚPmB, které schválilo Zastupitelstvo města Brna usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19. 6. 2018.

Dále je dle vyjádření Kanceláře architekta města Brna je zrušení oddělovací plochy zeleně kvůli územní rezervě C-1, takže územní rezerva je ale taky řešení lokality v rozporu s Pokyny pro zpracování. Plochy v lokalitě C-1 mají být dle varianty I konceptu ÚPmB řešeny jako plochy C/v3.

Omezení vlastnického práva dle §102 zákona č. 183/2006 Sb.

Dále poukazují na možné omezení práva k pozemku a na možnou majetkovou újmu dle §102 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon.

#### Závěr

Jako vlastník pozemku dotčených návrhem řešení požadují zachování oddělovací zeleně Z od stávajících ploch pro lehkou výrobu E/v2 jak je tomu ve všech variantách konceptu ÚPmB. Požadují zamezení rozšíření výrobního areálu bývalého areálu Zetor. Navržená plocha výroby E/v2 na úkor oddělovací plochy zeleně (zeleně je takto navržena ve všech variantách konceptu územního plánu) není v této lokalitě potřebná.

V <u>Brně</u> ..... dne <u>24.6.2020</u> .....	Podpis:  .....
--	--

\*nehodící se škrtněte

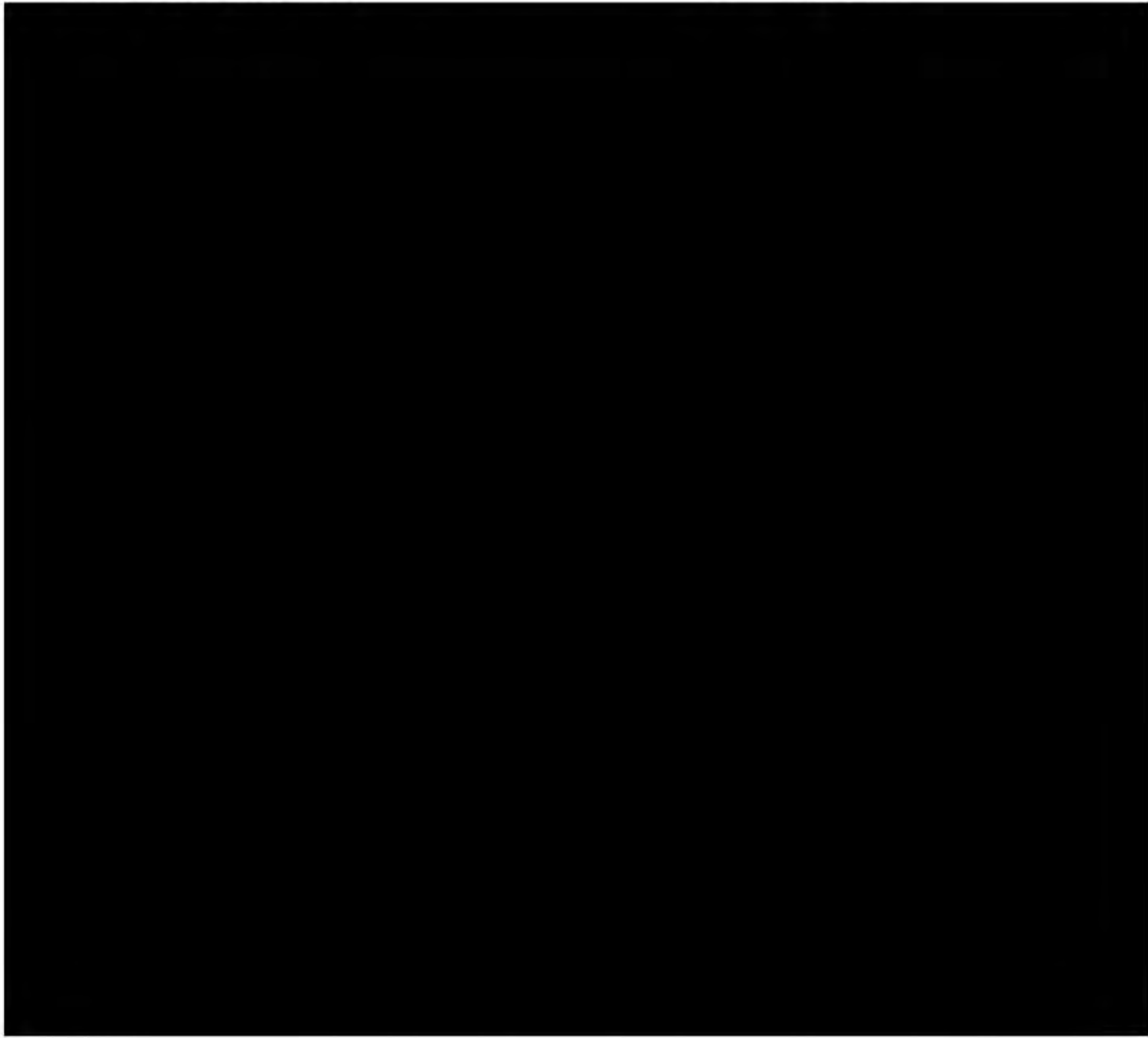
**VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ**

prokazující stav evidovaný k datu 24.06.2020 11:15:03

Vyhotoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Stavební řízení, č.j.: - pro Město Brno

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno



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: 24.06.2020 11:27:38

## **MMB/0268246/2020**

### **Námítka č.1**

#### **Výrok:**

Námítce se nevyhovuje.

#### **Odůvodnění:**

Podatel námítky nesouhlasí s vymezenou územní rezervou C-1 a požaduje plochu bydlení. Předmětná lokalita je v platném ÚPmB vymezena jako nestavební stabilizovaná plocha s objekty pro individuální rekreaci. V Konceptu ÚPmB byly v této lokalitě vymezeny plochy Z a C (var. I. a III.) nebo Z a W (var. II.) v návaznosti na zamýšlené zbudování vysokoškolského areálu (plochy V). Vzhledem k tomu, že od doby zpracování Konceptu ÚP byl vybudován univerzitní kampus v MČ Bohunice, byly všechny zamýšlené návrhové plochy situované v Konceptu ÚP na východ od areálu Zetoru zrušeny a v Návrhu ÚPmB byla vymezena územní rezerva C-1 pro prověření potřeby rozšíření návrhových ploch smíšených obytných včetně občanské vybavenosti a dopravní infrastruktury v lokalitě pro budoucí rozvoj MČ Líšeň v souladu s požadavkem kompaktního města, neboť vymezit další plochu pro veřejnou vybavenost (vysokoškolský areál) není účelné z důvodu existence vysokoškolského kampusu v MČ Bohunice.

Prozatím není opodstatněné aktivovat (převedení na plochy "návrhové"/zastavitelné) předmětnou územní rezervu C-1 a zintenzivňovat tak využití daného území na úkor volné krajiny resp. zemědělské půdy s I. a II. třídou ochrany ZPF, na které se stále intenzivně zemědělsky hospodaří, a to také zejména z důvodu nevyčerpaných ostatních zastavitelných ploch v rámci k.ú. Líšeň.

Pro informaci uvádíme, že aktuálně nedochází k žádné změně funkčního využití daného území a případné připomínky k jeho řešení je nutné/možné uplatnit až při aktivaci územní rezervy a ve fázi pořizování změn ÚPmB, v rámci kterých, bude prověřeno nejvhodnější funkční využití dané lokality, a které budou probíhat klasickým procesem pořizování změn územně plánovací dokumentace.

Nicméně na základě obecných podmínek využití území Návrhu ÚPmB lze lokalitu resp. pozemek i nadále využívat stávajícím způsobem včetně legálně umístěných staveb za splnění některých podmínek (více viz "závazná textová část", kap. 6.2 Obecné podmínky využití území), ale zároveň upozorňujeme, že v území územní rezervy nesmí být stávající využití měněno způsobem, který by podstatně ztížil, znemožnil nebo vyloučil budoucí využití ploch nebo koridorů územních rezerv.

### **Námítka č.2**

#### **Výrok:**

Námítce se vyhovuje částečně.

#### **Odůvodnění:**

Námítka se vztahuje k západní části rozvojové lokality v Konceptu ÚP značené jako Li-2, vymezené ze severní strany ul. Trnkovou a z jihu komunikací p.č. 2545/1, k.ú. Líšeň – tzv. „Dolní mezicestí“. Námítkou je požadováno řešení území dle Pokynů pro zpracování Návrhu ÚPmB, tzn. jako plocha Z a C/v3.

Tato plocha je v současném ÚPmB vymezena jako nestavební stabilizovaná plocha s objekty pro individuální rekreaci. V Konceptu ÚP byly v této lokalitě vymezeny plochy Z a C (var. I. a III.) nebo Z a W (var. II.) v návaznosti na zamýšlené zbudování vysokoškolského areálu (plochy V). Vzhledem k tomu, že od doby zpracování Konceptu ÚP byl vybudován univerzitní kampus v MČ Bohunice, byly všechny zamýšlené návrhové plochy situované v Konceptu ÚP na východ od areálu Zetoru zrušeny a byla vymezena územní rezerva C-1 pro prověření potřeby rozšíření návrhových ploch smíšených obytných včetně občanské vybavenosti pro budoucí rozvoj MČ Líšeň v souladu s požadavkem kompaktního města, neboť vymezit další plochu pro veřejnou vybavenost (vysokoškolský areál) již není účelné.

*Z výše uvedeného vyplývá, že stav v tomto území zůstává nezměněn. Lokalita „Dolní mezicestí“ bude plošně upravena dle skutečného stavu v území (zmenšení navazující plochy E/v2), přičleněna do územní rezervy C-1 a převedena do ploch zemědělských A. Pro informaci uvádíme, že aktuálně nedochází k žádné změně funkčního využití daného území a případné připomínky k jeho řešení je nutné/možné uplatnit až při aktivaci územní rezervy (její převedení na "návrhové" plochy) a ve fázi pořizování změn ÚPmB, v rámci kterých, bude prověřeno nejvhodnější funkční využití dané lokality, a které budou probíhat klasickým procesem pořizování změn územně plánovací dokumentace.*

3429

Ještě dle: 25-06-2020

Č.j. MMB: 0268248

Příl.: ..... **NÁMITKA**



mmb1e577393d1a

<b>NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD</b>		<b>Územní plán města Brna</b>	
<b>Identifikační údaje podatele</b>			
<b>Fyzická osoba/právnícká osoba</b>			
Jméno, příjmení / Název společnosti			
Datum narození/ Identifikační číslo			
Trvalé bydliště/ sídlo			
Jsem občan města Brna	Jsem vlastníkem (případně podílovým spoluvlastníkem) pozemků v ploše dotčené navrhovanou změnou, a to: Katastrální území Černovice parc.č.		
<b>Upřesnění obsahu námítky/připomínky</b>			
	<input type="checkbox"/> Ke grafické části		
Městská část	Černovice		
Katastrální území	Černovice		
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)			
<b>Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ</b>			
přílohy: <input type="checkbox"/> ne			
Uvedený pozemek je dle návrhu územního plánu zařazen v ploše městské zeleně (Z).			
<p>Návrh územního plánu dle mého názoru (podotýkám, že jsem osobou přímo dotčenou územním plánem) nerespektuje povahu dané oblasti, ve které se můj pozemek nachází ani její budoucí využití, které je již nyní dáno povahou činnosti, která je v dotčeném území prováděna. Předmětný pozemek se totiž nachází v oblasti Pískovny Černovice a jako takový se nachází v ploše, která má povahu těžebních či dobývacích prostor, přičemž tento pozemek je dotčen těžbou a probíhá na něm rekultivace. Tato činnost se přitom nezastavila, dlouhodobě se nemění a návrh územního plánu, byť aspoň částečně, neuvádí, z jakého důvodu má být tato oblast oblastí krajinné, resp. městské zeleně.</p> <p>Jsem si vědom skutečnosti, že pozemek je již ve stávajícím územním plánu řazen do krajinné zeleně, nový návrh územního plánu by však případné nerealizované představy pro dané území měl reflektovat a upustit od nich, neboť zde městská či krajinná zeleň nikdy nevznikla a již ani nevznikne. Pokud se totiž od posledního územního plánu na předmětném pozemku nic nezměnilo a doposud jako krajinná či městská zeleň užíván není, pak nelze předpokládat ani to, že by se na tom v nejbližší době cokoli změnilo.</p> <p>Plochou městské zeleně jsou přitom parky a jiné podobné krajinné „útvary“, přičemž tyto se zpravidla</p>			




nacházejí v těsné blízkosti ploch pro rodinné či bytové bydlení a na tuto plochu buď navazují zcela či jsou alespoň z uvedených ploch dosažitelné. To se o konkrétním návrhu změny říct nedá, neboť nejen jeho dostupnost z okolitých rezidenčních zón není valná a vyžadovala by osobní automobil, ale i sousedství parku/městské zeleně, který je obklopen pískovnami, a to dobývacím prostorem, pak dle mého nesplňuje či nemůže splňovat atributy klidové a relaxační zóny městské zeleně.

Ostatně, na uvedených pozemcích nefunguje také výsadba nových stromů či jiných druhů zeleně, neboť tyto nejsou schopny nového růstu v daných podmínkách.

Návrh: za dané situace považuji za vhodné, aby předmětný pozemek nebyl řazen do plochy městské zeleně (Z), nýbrž do plochy pro komerční vybavenost.

V Brně dne 24.6.2020

Podpis: 

*\*nehodící se škrtněte*

## **MMB/0268248/2020**

### **Námitka**

#### **Výrok:**

*Námitce se vyhovuje.*

#### **Odůvodnění:**

*Toto rozsáhlé území bylo podrobněji prověřeno územní studií Průmyslová (Knesl+Kynčl s.r.o., 2013) a podle jejích závěrů navrženo řešení předložené v návrhu pro veřejné projednání nového územního plánu. V rámci projednávání tohoto návrhu v červnu 2020 uplatnilo Zastupitelstvo městské části Brno-Černovice požadavek na větší rozsah zelených ploch.*

*Na základě doporučení Porady vedení ze dne 15.3. 2021 tedy uplatnil radní a určený zastupitel RNDr. Filip Chvátal, Ph.D. (dopisem č.j.:MMB/0207349/2021) podnět, aby OUPR MMB vyhodnocení výsledků projednání Návrhu nového ÚPmB dokončil v souladu s předloženým materiálem v RMB: „Černovické terasy – podklad pro úpravu návrhu ÚP“. Návrh pro opakované veřejné projednání byl tedy příslušně upraven (viz hlavní výkres grafické části).*

*Návrh řešení byl následně dále odborně i samosprávně konzultován ve vztahu k dalším uplatněným námitkám a připomínkám v předmětném území a následně upraven (rozšířením plochy krajinné zeleně v místě biologicky významné plochy s přítomností zvláště chráněných druhů (viz hlavní výkres grafické části pro II. opakované veřejné projednání).*

*Toto řešení bylo zvoleno na základě nového podnětu radního RNDr. Filipa Chvátala, Ph.D., který uplatnil (dopisem č.j.: 0477610/2021 ze dne 13.9.2021) na základě doporučení rady města Brna.*

*Navrhovaná úprava vymezení ploch řadí pozemek žadatele převážně do požadované plochy komerční vybavenosti. Námitce se tedy vyhovuje.*

## NÁMITKA

Statutární město Brno  
Doručeno: 24.06.2020  
MMB/0268252/2020  
listy: 1 přílohy:  
druh: 11/sv:

Územní plán města Brna

### Identifikační údaje podatele

#### Fyzická osoba

Jméno, příjmení

Datum narození

Trvalé bydliště

Jsem občan města Brna

Jsem vlastníkem pozemku a stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou.

Katastrální území Líšeň, parc. [redacted]



77202411

### Upřesnění obsahu námítky

K textové části

Ke grafické části

K procesu pořizování

Městská část

Líšeň

Katastrální území

Líšeň

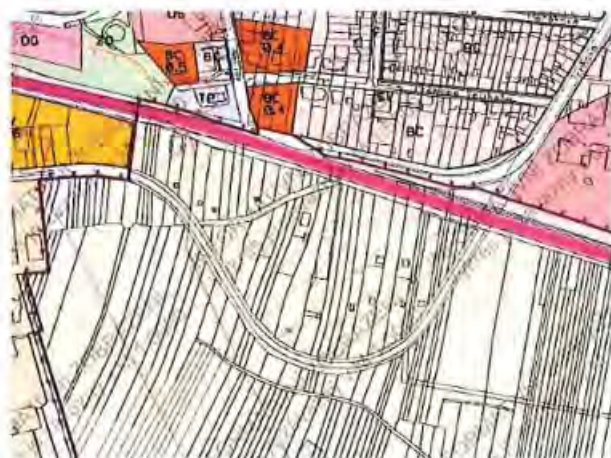
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)

Lokalita „Dolní Mezicestí“ Brno – Líšeň

Lokalita dle stávajícího ÚPmB řešena jako stabilizované plochy pro individuální rekreaci, shora ohraničená ulicí Trnkova, zdola komunikací parc.č. [redacted] k.ú. Líšeň obsahující parcely parc.č. [redacted] k.ú. Líšeň.

#### Vymezení území námítkou č.1):

Pro účely vymezení území dotčeného touto námítkou sděluji, že námítkou č.1) jsou dotčeny parcely [redacted] k.ú. Líšeň. V návrhu ÚPmB spadá lokalita do územní rezervy C-1.



Obrázek 1 Platný ÚPmB - celá lokalita řešena jako stabilizované plochy pro individuální rekreaci.



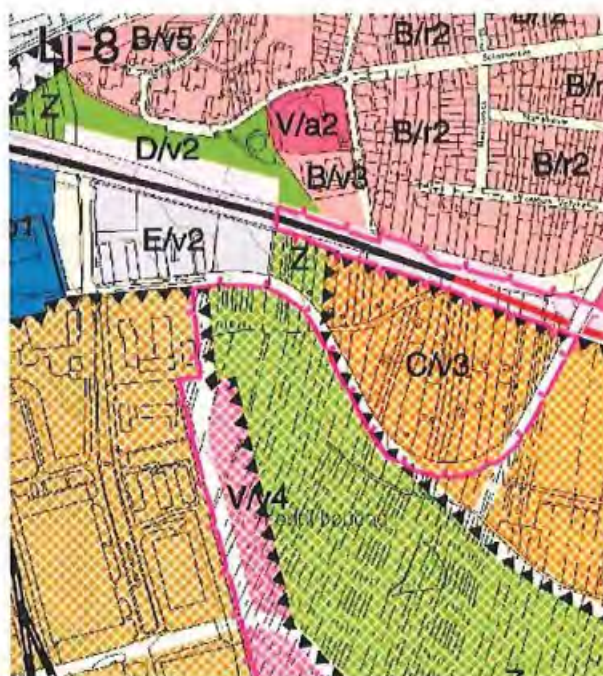
Obrázek 2 Varianta 1. Konceptu UPmB



Obrázek 3 Návrh UPmB

Vymezení dotčeného území námitkou č.2):

Pro účely vymezení území dotčeného touto námitkou sdělují, že námitkou č.2) jsou dotčeny parcely parc.č. 4237, 4236, 4235, 4234, 4233/1, 4233/2, 4232/3, 4231/1, 4231, 4232/2, k.ú. Líšeň.



Obrázek č.4 Varianta 1 detail konceptu Územního plánu města Brna



Obrázek č.5 Detail návrhu Územního plánu města Brna

Na obrázcích č. 4 a č. 5 je detail zájmového území znázorňující změnu ploch zeleně Z na plochy lehké výroby E/v2, které sousedí s plochami pro individuální rekreaci se stávající zástavbou rekreačních chat.

Ve stávajícím ÚP jsou tyto konkrétní plochy vedeny jako stabilizované plochy pro individuální rekreaci, v konceptu jako zeleň (ve všech variantách) a v návrhu jako **stabilizovaná** plocha lehké výroby E/V2.

### Text námitky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:

- ano
- ne

#### 1) Námitka vlastníka pozemku proti zařazení předmětné lokality do územní rezervy C-1.

Plochy pro individuální rekreaci jsou využívány téměř celoročně, plocha je tedy takto stabilizovaná. Pozemky zde neslouží k zemědělské produkci, jak je tomu v návrhu – plochy zemědělské A. Není žádoucí měnit tuto lokalitu na plochu zemědělskou. Plochy by měly být využity k bydlení, kterého je v Brně velký nedostatek a zamezí se tak suburbanizaci města Brna.

Dle Pokynů pro zpracování Návrhu ÚPmB, které schválilo Zastupitelstvo města Brna usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19. 6. 2018 vyplývá, že lokalita má být návrhová stavební plocha. Návrhové plochy ne úplně přesně odpovídají charakteru území, navrhuji proto změnu ploch na **plochy bydlení B/r1**.

#### Odůvodnění námitky č. 1):

##### Změna na plochy B/r1

Změna využití na B, tj. bydlení, nebrání vlastníkům pozemků nadále vykonávat své vlastnické právo k pozemku tak, že budou pokračovat v činnosti, tzn. plochy vyžít pouze k rekreaci, a ne k bydlení. Dává ale možnost rozšíření stávajících chatek nebo výstavbě nových rodinných domků. Je to možnost, jak rozšířit plochy pro bydlení v Brně bez většího zásahu do okolí. Sousedství rodinných domů a rekreačních ploch je vzájemně se nerušící.

Rozsudek NSS ze dne 6. 6. 2013, č. j. 1 AOs 1/2013-85, ve kterém se uvádí, že „byl přijímání nového územního plánu zpravidla vede ke změně uspořádání území, musí pořizovatel územního plánu respektovat, že územní plánování je činností kontinuální. Nejde samozřejmě o to, aby nově přijímaná územně plánovací dokumentace kopírovala dokumentaci předchozí. Naopak, vždy je třeba mít na paměti požadavek aktuálnosti územního plánování, tedy nutnost prověřit, zda realizace dříve předpokládaných záměrů v území je stále aktuální, a navrhnout řešení, která by se vypořádala se současnými potřebami obce.“

Rezidenční zástavba „r“ je dle textové části návrhu ÚP urbánní struktura, která zahrnuje mimo jiné strukturu tzv. zahradního města (rodinné domy, vily a bytové domy malého měřítka ve vlastních zahradách).

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. Výše uvedené předmětná lokalita splňuje.

Právě v této lokalitě je z hlediska okolní zastavěné plochy důležité, aby bylo zachováno potřebné množství zeleně. Tohle splňuje rezidenční zástavba bydlení nízkopodlažní B/r1, plochy pro bydlení.

Z návrhu je možno vyčíst, že v těchto plochách se do budoucna se počítá s plochami C, což oblast daleko více zatíží kapacitně – tedy i dopravně. Je tedy pochopitelné, že na oblast C-1 bude požadována územní studie s prověřením lokality. Lokalita, kde je nyní plocha pro individuální rekreaci, toto prověření nevyžaduje. Je možné ji změnit na nízkopodlažní zástavbu rodinných domů a zbývající část územní rezervy C-1 řešit územní studií po prověření oblasti.

#### Dopravní a technická napojenost lokality

Není důvod začleňovat do územní rezervy stávající plochy pro individuální rekreaci, které jsou téměř celoročně užívány a stabilizovány, dopravně napojeny a kde stávající parcely do budoucna nepředstavují problém s uspořádáním lokality (např. nové dopravní napojení, občanská vybavenost), tudíž nemusí být zahrnuty do územní rezervy C-1 kvůli dalšímu prověření možnosti rozšíření ploch, dopravního a inženýrského napojení, a je tedy možné ji změnit na B/r1, plochy pro bydlení.

Situace v okolí se za poslední dobu nezměnila, plocha nevyžaduje další prošetření a nesplňuje podmínky pro zahrnutí do územní rezervy.

Jelikož v plochách územních rezerv nesmí být stávající využití měněno způsobem, který by podstatně ztížil, znemožnil nebo vyloučil budoucí využití ploch nebo koridorů územních rezerv. Toto výše uvedené tyto plochy splňují.

Veškerá další občanská vybavenost by byla realizována až v územní studii na plochy, které by zůstaly v územní rezervě C-1. Lokalita stávajících ploch pro individuální rekreaci svou změnou na B/r1 nepředstavuje navýšení tolika obyvatel v jedno časové období (jak je tomu u zástavby bytových domů), není tedy nutné zároveň s výstavbou řešit dopravní napojení a občanskou vybavenost. Pro několik nových nízkopodlažních domků je občanská vybavenost dostatečná stávající.

Plochy vykazují nenáročnost na občanskou vybavenost, není nutné prošetření lokality. V okolí je plánována komunikace Li/1, komunikace Novolíšeňská – Trnková, která zabezpečí dopravní napojení, veškeré sítě jsou v blízkosti lokality. Tato plocha tedy nesplňuje podmínky územní rezervy, není třeba prověření. Tudíž je zde možnost změny na plochy pro bydlení B/r1.

#### Zeleň a životní prostředí v okolí

Touto námitkou se nenarušuje životní prostředí, je zachována zeleň, a přitom možná rezidenční zástavba mešními rodinnými domky, což nezmění ráz krajiny ani neovlivní stávající poměry v lokalitě.

Změnou ploch k individuální rekreaci na plochy bydlení B – se zástavbou „r“ a minimální výškou „1“ se nezmění ráz krajiny ani využití pozemků. Občané plochy k rekreaci využívají téměř celoročně. Proto

se oblast kapacitně nenavýší o tolik, aby dopravně nebo jiným způsobem zatížila okolí. Navýšením ploch B/r1, na území města nebude počet cest individuální dopravou mimo jeho hranice narůstat tak rychle, případně jen minimálně.

#### Zastavěné území lokality

Lokalita má být také zařazena do zastavěného území. Dle charakteru oblasti by měla být tato lokalita „Dolní Mezicestí“ v zastavěném území města Brna. Z návrhu ÚPmB vyplývá, že zastavěnými se stanou pouze rekreační objekty. Zastavěné území města Brna je třeba zvětšovat. (u jiných ploch pro individuální rekreaci se zastavěná plocha zvětšila i na tyto plochy, viz řešení lokality Zadní Kostelíček v Líšni). Dle všech variant konceptu je lokalita v zastavěném území.

Potřeba nabízet v ÚP dostatečné množství lokalit pro individuální rodinnou výstavbu je základním předpokladem pro omezení nežádoucí suburbanizace, která se v posledních letech velmi rozvíjí za správními hranicemi města Brna. Z tohoto důvodu je žádoucí zahrnout plochy pro rodinné bydlení do ÚPD a do zastavěného území města Brna.

#### Omezení vlastnických práv vlastníků pozemků

Dále poukazují na možné omezení práva k pozemku a na možnou majetkovou újmu dle §102 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon. Kvůli územní rezervě bude pozemek znehodnocen. V lokalitě se nezmění poměry tudíž není nutné zahrnout lokalitu do územní rezervy. Následný zásah do vlastnických práv je nedůvodný, návrh nesplňuje nejvhodnější a nejlepší možnost pro řešenou lokalitu.

Podle rozsudku NSS ze dne 4. 8. 2010, č. j. 4 Ao 3/2010 –54 je přiměřenost práva a právní regulace jedním ze základních atributů právního státu s tím, že „z tohoto důvodu je úkolem mj. právě i soudní mocí přispívat svojí rozhodovací činností k rozumnému uspořádání společenských vztahů. Soud se proto v rámci přezkumu souladu opatření obecné povahy se zákonem věnuje též otázkám, zda napadené opatření obecné povahy vůbec umožňuje dosáhnout sledovaný cíl (kritérium vhodnosti), zda opatření obecné povahy a sledovaný cíl spolu logicky souvisí a zda cíle nelze lépe dosáhnout jiným legislativním prostředkem (kritérium potřebnosti), zda opatření obecné povahy omezuje své adresáty co nejméně (kritérium minimalizace zásahu); v neposlední řadě soud také zkoumá, zda je následek napadeného opatření obecné povahy úměrný sledovanému cíli (kritérium proporcionality v užším slova smyslu)“.

#### Historické hledisko

Z historického hlediska má řešená lokalita jiné využití než zbylá část zemědělské plochy, je ohraničena obslužnou komunikací a neslouží k zemědělské produkci. Je tedy potřeba ji řešit jako samostatný celek.

#### Závěr

U předmětných parcel je dobrá dopravní dostupnost, jsou částečně vybaveny technickou infrastrukturou nebo s možností napojení na ni. Nevzniká tu tedy překážka pro změnu na plochy bydlení B/r1. Tato lokalita nemusí být předmětem územní studie nebo být zahrnuta v územní rezervě, jelikož má napojení na dopravní a technickou infrastrukturu vyřešené a využití těchto parcel nebude ztěžovat, znemožňovat nebo vylučovat budoucí využití ploch územní rezervy C-1. Není tedy důvod ji zahrnout do této územní rezervy C-1.

#### 2) Námitka vlastníka pozemku dotčeného návrhem řešení dle §52 zákona č. 183/2006 Sb. proti navrhované zástavbě E/v2

2

Jako vlastník pozemku dotčených návrhem řešení nesouhlasím se změnou sousedních ploch na plochy pro lehkou výrobu E/v2. Ve všech variantách konceptu ÚPmB je tato plocha jako plocha zeleně oddělující výrobní areál. Požaduji zachování oddělující zeleně Z. Tahle změna nebyla projednána a neměli jsme jako vlastníci dotčeného pozemku možnost se ke změně vyjádřit.

2

V ve všech variantách konceptu územního plánu byla navržena oddělující zeleň Z, která je v návrhu jako plocha stabilizována pro výrobu E/v2, tudíž není dodržen Pokyn pro zpracování ÚPmB. Tato

plocha pro výrobu nemůže být stabilizována, jelikož se zde nenachází žádná stavba pro výrobu nebo skladování.

Námítka proti navrhované zástavbě zejména z těchto důvodů:

- zásah do vlastnického práva,
- nesmyslná zástavba nových ploch pro výrobu E/v2,
- omezení soukromí a klidu,
- zvýšení provozu a prašnosti, hluku, zastínění a další negativních imisí,
- nesouhlas se zástavbou namísto zeleně,
- znehodnocení rekreace (možného budoucího bydlení),
- úbytek zeleně.

Kromě požadavku, aby v rámci přípravy návrhu Územního plánu města Brna bylo postupováno dle Pokynů pro zpracování Návrhu ÚPmB, které schválilo Zastupitelstvo města Brna usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19. 6. 2018, požadují zamezení rozšíření výrobního areálu bývalého areálu Zetor.

Požadují tedy v návrhu ÚP nově vyznačenou část plochy E/v2 změnit na plochy zeleně, jak tomu bylo ve všech variantách konceptu Územního plánu města Brna, který byl řádně projednán.

### **Odůvodnění námítky č. 2):**

#### Zamezení rozšíření výrobního areálu na úkor zeleně

Považuji za nezbytné zohlednit při tvorbě Územního plánu města Brna zejména environmentální aspekty, vliv na veřejné zdraví, posoudit, zda je nutné u stávající zástavby rekreace (do budoucna možné bydlení) rozšiřovat plochy výroby. Zejména tedy změna ploch zeleně Z na plochy pro lehkou výrobu E – tyto plochy lehké výroby jsou nyní v návrhu již jako plochy stabilizované. Přitom v řešené lokalitě lehká výroba rozhodně není. Jediná stavba v lokalitě je vedena v katastru nemovitostí jako stavba pro zemědělství.

Navržená plocha výroby E/v2 na úkor oddělující plochy zeleně (zeleně je takto navržena ve všech variantách konceptu územního plánu) není v této lokalitě potřebná a takováto změna by vyžadovala zabránění zeleně i zemědělského půdního fondu. Tato změna není s ohledem na velký výrobní areál v okolí potřebná. Není důvod pro rozšiřování výrobního areálu (viz odstavec Brownfieldy v bývalém areálu Zetor).

Podle rozsudku NSS ze dne 4. 8. 2010, č. j. 4 Ao 3/2010 –54 je přiměřenost práva a právní regulace jedním ze základních atributů právního státu s tím, že „z tohoto důvodu je úkolem mj. právě i soudní moci přispívat svojí rozhodovací činností k rozumnému uspořádání společenských vztahů. Soud se proto v rámci přezkumu souladu opatření obecné povahy se zákonem věnuje též otázkám, zda napadené opatření obecné povahy vůbec umožňuje dosáhnout sledovaný cíl (kritérium vhodnosti), zda opatření obecné povahy a sledovaný cíl spolu logicky souvisí a zda cíle nelze lépe dosáhnout jiným legislativním prostředkem (kritérium potřebnosti), zda opatření obecné povahy omezuje své adresáty co nejméně (kritérium minimalizace zásahu); v neposlední řadě soud také zkoumá, zda je následek napadeného opatření obecné povahy úměrný sledovanému cíli (kritérium proporcionality v užším slova smyslu)“.

#### Brownfieldy v bývalém areálu Zetor

Dle koncepce městské zástavby a udržitelnosti rozvoje města musí být nejdříve využity plochy ve stávajícím průmyslovém areálu bývalého Zetoru, neměli by se vytvářet plochy nové. V bývalém areálu Zetor a v areálu spalovny jsou nyní místa, která jsou uvedena jako brownfieldy, je tedy vhodné nejdříve vyřešit tyto pozemky, než se začnou areály rozšiřovat na úkor ploch pro bydlení, rekreaci a zeleně.

Z rozsudku 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 námítky 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. brownfields, 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.“*

### SEA

Z vyhodnocení vlivů návrhu územního plánu na životní prostředí (SEA) vyplývá, že bývalý areál Zetor je v současnosti významně redukován a částečně v přestavbě. Navzdory tomu je v návrhu ÚPmB navrženo jeho rozšíření.

Návrh dále nerespektuje vyhodnocení vlivů ÚPD na udržitelný rozvoj, kde je v rozporu s touto dokumentací, stabilizuje nové plochy k výrobě a mění tak stabilizované plochy k rekreaci, které jsou navíc pod ochranu zemědělského půdního fondu. Zeleň ve všech variantách konceptu nejlépe vystihuje urbanismus v území. Na rozdíl od návrhu řeší zachování plochy zeleně, nerozšiřuje nesmyslně průmyslový areál a urbanisticky více vyhovuje okolí.

### Stavby v okolí

Pokud se plocha E/V2 rozšiřuje za účelem, že v lokalitě je stavba se skladovacími prostory, je nutné přihlídnout k tomu, že tato stavba je v rozporu se stávajícím Územním plánem a není žádoucí v této ploše výrobu ani sklady navyšovat a dále je potřeba zde zachovat plochy zeleně.

V této ploše se nachází stavba v rozporu se stávajícím ÚPmB, nelze tedy argumentovat, že se plocha díky této stavbě stabilizuje. Stavba pro výrobu nebo skladování tu rozhodně není.

V této souvislosti upozorňuji na ustálenou judikaturu soudů, podle které platí, že opatření obecné povahy (tj. ÚPmB) musí splňovat mj. požadavek proporcionality, tedy přiměřenosti vůči právům dotčených osob. Rovněž omezení a zásahy do práv dotčených osob, které vyplývají z územního plánu, musí mít dle ustálené judikatury správních soudů ústavně legitimní a o zákonné cíle opřený důvod, musí být činěny jen v nezbytně nutné míře, co nejšetrnějším ze způsobů vedoucích ještě rozumně k zamýšlenému cíli, nediskriminačním způsobem a s vyloučením libovůle (viz např. rozsudek Nejvyššího správního soudu (dále jen NSS) ze dne 9. 8. 2010, č. j. 4 Ao 4/2010 - 195, usnesení rozšířeného senátu NSS ze dne 21. 7. 2009, č. j. 1 Ao 1/2009 - 120, nebo rozsudek NSS ze dne 2. 6. 2011, č. j. 2 Ao 3/2011 - 150).

### Výhled a urbanismus

Další výhodou všech variant konceptu je, že bude zachován výhled do zeleně i pro obyvatele okolní blízké zástavby (např. ul. Josefy Faimonové nebo z nových staveb v návrhových plochách B/v3 nad ulicí Trnkova), namísto výhledu na zvětšený průmyslový areál. Zeleň zde jako nezastavěná plocha slouží jako průhled ze sídliště až na Stránskou skálu (toto místo jako cílový bod pohledu může zlepšit komfort bydlení. Zeleň může být využita jako parčík v proluce sloužící mimo jiné jako průhled. Dle zásad urbanismu důležitou roli hrají průhledy z kompaktní zástavby do zeleně. Průhledy v proluce je třeba zachovat.

Dle urbanistického uspořádání má být město vyvážené co se týče dopravy, bydlení a zeleně. Urbanistická kompozice by měla směřovat k harmonickému uspořádání území a udržení ekologické rovnováhy. Obraz městské části města tvoří urbánní strukturu ve spojení s přírodními prvky.

Navržený záměr může tedy poškodit stávající kompozici. Varianty konceptu s oddělovací zelení kompozičně lépe zapadají do území. Tato zeleň může být brána jako kulisová, vymežující prostor a oddělovací od okolní zástavby.

### Zábor ZPF a ochrana zeleně

Dle návrhu ÚP je bude zabrána půda s ochranou zemědělského půdního fondu a přeměněna na stabilizovanou plochu pro výrobu E/v2. Proto tato změna není v souladu s ochranou ZPF a neslouží k udržení ekologické rovnováhy. Není zde dodrženo ani urbanistické uspořádání krajiny. Řešené území v konceptu ÚpmB proti návrhu daleko lépe zapadá do stávajícího poměru v lokalitě včetně umístění pásu ochranné zeleně. Je tak možno zachovat ZFP.

Tento návrh má výrazná vliv mimo jiné na vsak vody z okolní možné zástavby. Je potřeba zachovat oddělovací pás zeleně i do budoucna, když se okolí stane více zastavěným. Nedostatek zeleně ve městě po realizaci výstavby dle návrhu ÚpmB je následně prakticky neodstranitelný.

Rozpor s pokyny ke zpracování dle §50 zákona č. 183/2006 Sb.

Při dodržení pokynů pro zpracování ÚpmB bude pás zeleně zachován a bude tak oddělovat případnou zástavbu nebo stávající rekreační oblast. V této lokalitě není nutné zvětšovat plochy lehké výroby u tak velké průmyslové oblasti na úkor rekreace obyvatel.

V pokynech pro zpracování Návrhu ÚpmB, které schválilo Zastupitelstvo města Brna usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19. 6. 2018:

*„Lokalita Li-2 měla mít residenční charakter, zatímco lokalita Li-1 měla zahrnout společenské aktivity (plochy sportu a areál vysokého školství v návaznosti na plochy výroby). Přechodovým prvkem mezi oběma lokalitami měla být souvislá plocha městské zeleně Z, která nabídne kvalitní prostředí pro trávení volného času zde bydlících obyvatel.“*

Ve všech třech variantách konceptu územního plánu bylo počítáno s oddělovací zelení od ploch výroby a nebylo tak možné podávat námítky a připomínky k těmto plochám lehké výroby, které jsou nyní v návrhu už jako plochy stabilizované. Přitom tam lehká výroba rozhodně není.

Tento zveřejněný návrh ÚpmB nerespektuje pokyny ke zpracování Návrhu ÚpmB, které schválilo Zastupitelstvo města Brna usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19. 6. 2018.

Dále je dle vyjádření Kanceláře architekta města Brna je zrušení oddělovací plochy zeleně kvůli územní rezervě C-1, tahle územní rezerva je ale taky řešení lokality v rozporu s Pokyny pro zpracování. Plochy v lokalitě C-1 mají být dle varianty I konceptu ÚpmB řešeny jako plochy C/v3.


Omezení vlastnického práva dle §102 zákona č. 183/2006 Sb.

Dále poukazují na možné omezení práva k pozemku a na možnou majetkovou újmu dle §102 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon.

Závěr

Jako vlastník pozemku dotčených návrhem řešení požadují zachování oddělovací zeleně Z od stávajících ploch pro lehkou výrobu E/v2 jak je tomu ve všech variantách konceptu ÚpmB. Požadují zamezení rozšíření výrobního areálu bývalého areálu Zetor. Navržená plocha výroby E/v2 na úkor oddělovací plochy zeleně (zeleně je takto navržena ve všech variantách konceptu územního plánu) není v této lokalitě potřebná.

V ..... dne 23.6.2020

Podpis: 

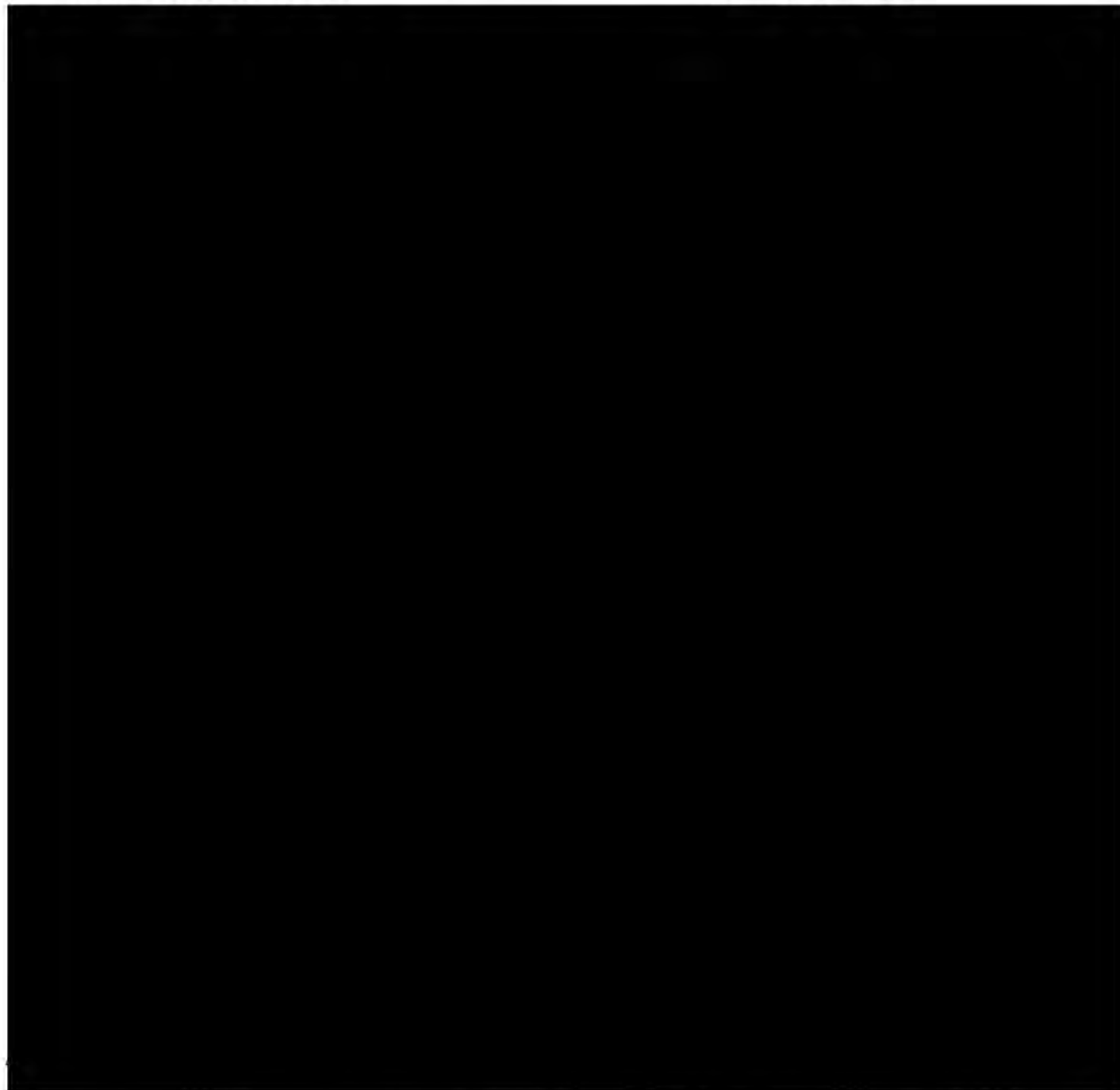
VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 24.06.2020 11:15:03

Vyhotoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Stavební řízení, č.j.: - pro Město Brno

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno



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: 24.06.2020 11:27:38

## **MMB/0268252/2020**

### **Námítka č.1**

#### **Výrok:**

Námítce se nevyhovuje.

#### **Odůvodnění:**

Podatel námítky nesouhlasí s vymezenou územní rezervou C-1 a požaduje plochu bydlení. Předmětná lokalita je v platném ÚPmB vymezena jako nestavební stabilizovaná plocha s objekty pro individuální rekreaci. V Konceptu ÚPmB byly v této lokalitě vymezeny plochy Z a C (var. I. a III.) nebo Z a W (var. II.) v návaznosti na zamýšlené zbudování vysokoškolského areálu (plochy V). Vzhledem k tomu, že od doby zpracování Konceptu ÚP byl vybudován univerzitní kampus v MČ Bohunice, byly všechny zamýšlené návrhové plochy situované v Konceptu ÚP na východ od areálu Zetoru zrušeny a v Návrhu ÚPmB byla vymezena územní rezerva C-1 pro prověření potřeby rozšíření návrhových ploch smíšených obytných včetně občanské vybavenosti a dopravní infrastruktury v lokalitě pro budoucí rozvoj MČ Líšeň v souladu s požadavkem kompaktního města, neboť vymezit další plochu pro veřejnou vybavenost (vysokoškolský areál) není účelné z důvodu existence vysokoškolského kampusu v MČ Bohunice.

Prozatím není opodstatněné aktivovat (převedení na plochy "návrhové"/zastavitelné) předmětnou územní rezervu C-1 a zintenzivňovat tak využití daného území na úkor volné krajiny resp. zemědělské půdy s I. a II. třídou ochrany ZPF, na které se stále intenzivně zemědělsky hospodaří, a to také zejména z důvodu nevyčerpaných ostatních zastavitelných ploch v rámci k.ú. Líšeň.

Pro informaci uvádíme, že aktuálně nedochází k žádné změně funkčního využití daného území a případné připomínky k jeho řešení je nutné/možné uplatnit až při aktivaci územní rezervy a ve fázi pořizování změn ÚPmB, v rámci kterých, bude prověřeno nejvhodnější funkční využití dané lokality, a které budou probíhat klasickým procesem pořizování změn územně plánovací dokumentace.

Nicméně na základě obecných podmínek využití území Návrhu ÚPmB lze lokalitu resp. pozemek i nadále využívat stávajícím způsobem včetně legálně umístěných staveb za splnění některých podmínek (více viz "závazná textová část", kap. 6.2 Obecné podmínky využití území), ale zároveň upozorňujeme, že v území územní rezervy nesmí být stávající využití měněno způsobem, který by podstatně ztížil, znemožnil nebo vyloučil budoucí využití ploch nebo koridorů územních rezerv.

### **Námítka č.2**

#### **Výrok:**

Námítce se vyhovuje částečně.

#### **Odůvodnění:**

Námítka se vztahuje k západní části rozvojové lokality v Konceptu ÚP značené jako Li-2, vymezené ze severní strany ul. Trnkovou a z jihu komunikací p.č. 2545/1, k.ú. Líšeň – tzv. „Dolní mezicestí“. Námítkou je požadováno řešení území dle Pokynů pro zpracování Návrhu ÚPmB, tzn. jako plocha Z a C/v3.

Tato plocha je v současném ÚPmB vymezena jako nestavební stabilizovaná plocha s objekty pro individuální rekreaci. V Konceptu ÚP byly v této lokalitě vymezeny plochy Z a C (var. I. a III.) nebo Z a W (var. II.) v návaznosti na zamýšlené zbudování vysokoškolského areálu (plochy V). Vzhledem k tomu, že od doby zpracování Konceptu ÚP byl vybudován univerzitní kampus v MČ Bohunice, byly všechny zamýšlené návrhové plochy situované v Konceptu ÚP na východ od areálu Zetoru zrušeny a byla vymezena územní rezerva C-1 pro prověření potřeby rozšíření návrhových ploch smíšených obytných včetně občanské vybavenosti pro budoucí rozvoj MČ Líšeň v souladu s požadavkem kompaktního města, neboť vymezit další plochu pro veřejnou vybavenost (vysokoškolský areál) již není účelné.

*Z výše uvedeného vyplývá, že stav v tomto území zůstává nezměněn. Lokalita „Dolní mezicestí“ bude plošně upravena dle skutečného stavu v území (zmenšení navazující plochy E/v2), přičleněna do územní rezervy C-1 a převedena do ploch zemědělských A. Pro informaci uvádíme, že aktuálně nedochází k žádné změně funkčního využití daného území a případné připomínky k jeho řešení je nutné/možné uplatnit až při aktivaci územní rezervy (její převedení na "návrhové" plochy) a ve fázi pořizování změn ÚPmB, v rámci kterých, bude prověřeno nejvhodnější funkční využití dané lokality, a které budou probíhat klasickým procesem pořizování změn územně plánovací dokumentace.*

Statutární město Brno

Doručeno: 30.06.2020

MMB/0268253/2020

listy: přílohy: 2

druh: 11/sv:

mmb1es77393d20

GISTRÁT MĚSTA BRNA  
pro územního plánování a rozvoje  
míčovna 67  
67 Brno

NÁ

mmb1es77393d20

DS

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

Návrh Územního plánu města Brna  
03/2020

## Identifikační údaje podatele

## Fyzická osoba/právnícká osoba

Jméno, příjmení / Název společnosti	BMT Medical Technology s.r.o.
Datum narození/ Identifikační číslo	IČ: 46346996, DIČ: CZ46346996
Trvalé bydliště/ sídllo	Cejl 157/50, Zábrdovice, 602 00 Brno
Jsem - nejsem*1 občan města Brna	Jsem - nejsem*1 vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území Zábrdovice, parc. č. 806/1, 806/2, 806/5, 806/6, 806/7, 806/8, 806/10, 806/11, 807, 808 a 860

## Upřesnění obsahu námítky/připomínky

 K textové části
  Ke grafické části
  K procesu pořizování
Městská část  
Brno - středKatastrální území  
Zábrdovice

Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	806/1 – Cejl 157/50, 602 00 Brno - zastavěná plocha a nádvoří / stavba pro výrobu a skladování 806/2 – Cejl 866/50a, 602 00 Brno - zastavěná plocha a nádvoří / stavba pro administrativu 806/5 – bez č.pop. nebo č.o. - zastavěná plocha a nádvoří / stavba pro administrativu 806/6 – bez č.pop. nebo č.o. - zastavěná plocha a nádvoří / stavba pro výrobu a skladování 806/7 – bez č.pop. nebo č.o. - zastavěná plocha a nádvoří / stavba pro výrobu a skladování 806/8 – bez č.pop. nebo č.o. - zastavěná plocha a nádvoří / stavba pro výrobu a skladování 806/10 – bez č.pop. nebo č.o. - zastavěná plocha a nádvoří / stavba pro výrobu a skladování 806/11 – bez č.pop. nebo č.o. - zastavěná plocha a nádvoří / stavba pro výrobu a skladování 807 – Valcha 366/4, 602 00 Brno - zastavěná plocha a nádvoří / průmyslový objekt 808 – bez č.pop. nebo č.o. - zastavěná plocha a nádvoří / stavba pro výrobu a skladování 860 – Radlas 275/4, 602 00 Brno - zastavěná plocha a nádvoří / stavba pro výrobu a skladování
--	--

přílohy:

ano

ne

Při přípravě ÚP jsme jednali se zástupcem města i zpracovatele na základě Vaší výzvy. Provedené změny v návrhu neodpovídají projednávaným změnám.

Nesouhlasíme:

- 1 se změnou z ploch stabilizovaných do ploch změn (neprojednáváno na jednání a současně nelze s určitostí dle textové části návrhu ÚP, jak bude ovlivňovat náš areál v budoucnosti s ohledem na plánovaný rozvoj a investice);
- 2 nesouhlasíme s zařazením našeho areálu do rozvojových lokalit; na základě několika návrhů a jednání města (např. Reuris, Smartcity, apod.) nám bylo sděleno, že se nebudou změny dotýkat stávajících vlastnických práv současných majitelů pozemků;
- 3 se změnou ploch v celém areálu na lehkou výrobu místo ploch pro výrobu a skladování (neprojednáváno na jednání a současně nelze s určitostí dle textové části návrhu ÚP, jak bude ovlivňovat náš areál v budoucnosti s ohledem na plánovaný rozvoj a investice);
- 4 asanace projednána jen na část pozemku parc.č. 806/1, v ÚP zahrnuto více budov – naznačeno v grafické příloze;
- 5
  - na pozemku parc.č. 807 zrušena přístavba budovy – neprojednáno na jednání, nesouhlasíme z důvodu našeho záměru o využití přístavby pro naše výrobní a skladovací účely, současně jsme žádali o změnu částí ploch na uvedeném pozemku z ploch pro zeleň zpět na zastavěnou plochu a nádvoří a to na základě projektu Revitalizace Ponávky včetně Svitavského náhonu (původní návrhy úprav na pozemcích města v areálu Teplárny a na našem pozemku parc.č. 860);
- 6
  - budovy na parc.č. 807 a 806/5 jsou v návrhu ÚP výškově limitované do 4 podlaží – stávající objekty jsou 5ti a 10 podlažní (neprojednáváno na jednání a současně nelze s určitostí dle textové části návrhu ÚP, jak bude ovlivňovat náš areál v budoucnosti s ohledem na plánovaný rozvoj a investice);
- 7 změna části plochy pozemku parc.č. 806/1 na plochu zeleně - - neprojednáno na jednání (jednáno o možném napojení na nově plánovanou komunikaci mezi naší firmou a Teplárnou), nesouhlasíme z důvodu našeho záměru o využití plochy pro naše výrobní a skladovací účely.

Příloha – grafické znázornění změn, námitek

V Brně dne 29.06.2020

Ing. Milan Krajcar, jednatel společnosti



**BMT Medical  
Technology s.r.o.**

Čejč 157/60, Zábřehovice  
602 00 Brno  
DIČ: CZ46346956



Podpis: .....

\*nehodící se škrtněte



NESOUHLAS SE ZMĚN  
 NESOUHLAS S ROZVOJ  
 NESOUHLAS S PLOCH  
 NESOUHLAS SE ZRUS  
 NESOUHLAS S PLOCH



ŽADOST A ZMĚNU V C  
 ZMĚNA PLOCH ZELEN



## **MMB/0268253/2020**

### **Námítka č.1**

#### **Výrok:**

Námítce se nevyhovuje.

#### **Odůvodnění:**

Námítkou je požadováno vyjmutí dotčeného areálu z ploch změn.

Dotčený areál podatele je součástí přestavbové plochy lehké výroby E při ul. Cejl. Jedná se o stabilizovanou plochu, která byla ve stávajícím platném ÚPmB zařazena do ploch pro výrobu PV. Jedná se o stabilizovaný prosperující výrobní areál zaměřený na výrobu produktů pro zdravotnictví, laboratoře a farmaceutický průmysl.

Plochy přestavby jsou dle kap. 3.3.3 Závazné textové části ÚP plochy vymezené ke změně stávající zástavby, k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území a plochy k rekonstrukčním a rekultivačním zásahům do území. Jsou to území určená k transformaci, nastavené podmínky využití podporují jejich přeměnu a integraci do organismu města. Tento stav se nijak nedotýká stávajících vlastnických práv současných majitelů pozemků, naopak vytváří podmínky pro další rozvoj a investice v území.

### **Námítka č.2**

#### **Výrok:**

Námítce se nevyhovuje.

#### **Odůvodnění:**

Námítka nesouhlasí se zařazením dotčeného areálu do rozvojové lokality Ze-1.

Dotčený areál podatele je součástí přestavbové plochy lehké výroby E při ul. Cejl. Jedná se o stabilizovanou plochu, která byla ve stávajícím platném ÚPmB zařazena do ploch pro výrobu PV. Jedná se o stabilizovaný výrobní areál zaměřený na výrobu produktů pro zdravotnictví, laboratoře a farmaceutický průmysl.

Rozvojová lokalita Ze-1 je definována jako lokalita přestavby podél plánované tzv. nové městské třídy a vymezuje v jejím okolí nové smíšené obytné plochy a zahrnuje i areál v majetku podatele. Rozvojové lokality jsou vymezeny nad plochami zastavitelnými a plochami přestavby tak, aby tvořily logické celky v území. Každá rozvojová lokalita má zpracovány tzv. kartu lokality, ve které jsou definovány zpřesňující podmínky využití ploch v dané rozvojové lokalitě. Plocha dotčeného areálu byla do lokality zahrnuta vzhledem k celkové transformaci navazující čtvrti Špitálka (chytrá čtvrť RE:Špitálka), blízkosti a návaznosti na historické centrum města a poloze při jedné z hlavních městských tříd.

### **Námítka č.3**

#### **Výrok:**

Námítce se nevyhovuje.

#### **Odůvodnění:**

Námítka nesouhlasí se zařazením dotčeného areálu do ploch lehké výroby E.

Dotčený areál podatele je součástí přestavbové plochy lehké výroby E při ul. Cejl. Jedná se o stabilizovanou plochu, která byla ve stávajícím platném ÚPmB zařazena do ploch pro výrobu PV. Jedná se o stabilizovaný výrobní areál zaměřený na výrobu produktů pro zdravotnictví, laboratoře a farmaceutický průmysl.

Současně uvádíme, že území areálu je zahrnuto do zpracované Územní studie Přestavbová zóna – Špitálka a okolí (atelier ERA, 04/2020), kde byla společnost BMT Medical Technology s.r.o. v průběhu zpracování zakázky účastna na pracovních jednáních a její požadavky byly do územní studie zohledněny. Tato studie také řadí dotčené plochy do kategorie PV – plochy lehké výroby. Po dokončení a zaevidování ÚS bude tato využita jako podklad pro změnu ÚPmB nebo pro Návrh nového ÚP.

Pro informaci uvádíme, že dle "Obecných podmínek využití území" Návrhu ÚPmB (viz kapitola 6.2 Závazné textové části) je stanoveno: "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." Stávající výrobní areál tak může i nadále sloužit svému dosavadnímu účelu. Z důvodu jeho umístění při jedné z městských tříd Cejl - Zábrdovická v širším centru města se ale do budoucna nepředpokládá využití pro zátěžovější formy průmyslové výroby mající negativní dopad na okolní funkční plochy, což by zařazení do ploch výroby a skladování P umožňovalo.

#### **Námítka č.4**

##### **Výrok:**

Námítce se nevyhovuje.

##### **Odůvodnění:**

Námítka nesouhlasí s grafickým vyjádřením části asanovaných budov v areálu.

Problém polohopisu kresby jednotlivých objektů v ÚP se týká katastrální mapy, která slouží jako podklad pro vlastní zpracování ÚP. Řešení územního plánu se nezabývá jednotlivými stavbami, což je nad jeho podrobnost, nejmenší řešenou jednotkou je funkční plocha.

#### **Námítka č.5**

##### **Výrok:**

Námítce se nevyhovuje.

##### **Odůvodnění:**

Pro dokladování transparentnosti procesu vyhodnocení podání je uveden také mezitímní pracovní výrok a odůvodnění, tj. vyhodnocení z r. 2020:

Námítce nebylo v roce 2020 vyhověno, protože: "Návrhová plocha městské zeleně je na části tohoto pozemku vymezena i v aktuálně platném územním plánu. Návrh nového územního plánu ji zde vymezuje s ohledem na revitalizaci vodního toku Ponávky. Studie její dlouhodobě plánované revitalizace byly podkladem pro zpracování návrhu (viz pokyny pro zpracování návrhu, schválené ZMB 19.6.2018). Tento stav je výhledový, ze strany města se před realizací zeleně, která může proběhnout v dlouhodobém časovém horizontu, předpokládá majetkové vypořádání. Pozemek bude možné nadále využívat současným způsobem v souladu s obecnými podmínkami využití území (viz kap. 6.2. závazné textové části) a současně budou platit i podmínky využití území pro plochy městské zeleně, podrobněji uvedené v kapitole 6.3.3.12 závazné textové části."

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

Návrhová plocha městské zeleně je na části tohoto pozemku vymezena i v aktuálně platném územním plánu, návrh nového územního plánu však zvětšuje návrhovou plochu městské zeleně (Z) na úkor stávající stabilizované plochy pracovních aktivit. Návrh nového územního plánu zde vymezuje návrhovou plochu městské zeleně (Z) s ohledem na revitalizaci vodního toku Ponávky. Studie její dlouhodobě plánované revitalizace byly podkladem pro zpracování návrhu (viz pokyny pro zpracování návrhu, schválené ZMB 19.6.2018). Odůvodnění rozvojové lokality Ze-1 ostatně na pozemku parc. č. 807 a 806/1, vše v k.ú. Zábrdovice (jakož i na dalších pozemcích) vymezuje plochu veřejného prostranství přírodního charakteru kolem vodního toku Ponávka.

Tento stav je výhledový, ze strany města se před realizací zeleně, která může proběhnout v dlouhodobém časovém horizontu, předpokládá majetkové vypořádání. Pozemek bude možné nadále využívat současným způsobem v souladu s obecnými podmínkami využití území (viz kap. 6.2. závazné textové části) a současně budou platit i podmínky využití území pro plochy městské zeleně, podrobněji uvedené v kapitole 6.3.3.12 závazné textové části.

### **Námítka č.6**

#### **Výrok:**

Námítce se vyhovuje.

#### **Odůvodnění:**

Námítka nesouhlasí s určením výškového rozpětí u budov p.č. 807 a 806/5 k.ú. Zábrdovice, které jsou 5 a 10 podlažní.

Dotčený areál podatele je součástí přestavbové plochy lehké výroby E/a3 při ul. Cejl, což znamená, že je řazen do výškové úrovně 3 s výškovým rozpětím staveb 6–16 m (tj. 2–5 podlaží). Na základě námítky bude přeřazen do výškové úrovně 4 s výškovým rozpětím staveb 9–22 m (tj. 3–7 podlaží). Regulativ pro tuto výškovou úroveň bude upraven ve smyslu možnosti umístění lokální dominanty až do výšky 40 m.

### **Námítka č.7**

#### **Výrok:**

Námítce se nevyhovuje

#### **Odůvodnění:**

Pro dokladování transparentnosti procesu vyhodnocení podání je uveden také mezitímní pracovní výrok a odůvodnění, tj. vyhodnocení z r. 2020:

Námítce nebylo v roce 2020 vyhověno, protože: "Návrhová plocha městské zeleně je na části tohoto pozemku vymezena i v aktuálně platném územním plánu. Návrh nového územního plánu ji zde vymezuje s ohledem na revitalizaci vodního toku Ponávky. Studie její dlouhodobě plánované revitalizace byly podkladem pro zpracování návrhu (viz pokyny pro zpracování návrhu, schválené ZMB 19.6.2018). Tento stav je výhledový, ze strany města se před realizací zeleně, která může proběhnout v dlouhodobém časovém horizontu, předpokládá majetkové vypořádání. Pozemek bude možné nadále využívat současným způsobem v souladu s obecnými podmínkami využití území (viz kap. 6.2. závazné textové části) a současně budou platit i podmínky využití území pro plochy městské zeleně, podrobněji uvedené v kapitole 6.3.3.12 závazné textové části.

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

Stávající územní plán zařazuje pozemek parc. č. 806/1 v k.ú. Zábrdovice do stabilizované plochy pracovních aktivit. Návrh nového územního plánu zde vymezuje návrhovou plochu městské zeleně (Z) s ohledem na revitalizaci vodního toku Ponávky. Studie její dlouhodobě plánované revitalizace byly podkladem pro zpracování návrhu (viz pokyny pro zpracování návrhu, schválené ZMB 19.6.2018). Odůvodnění rozvojové lokality Ze-1 ostatně na pozemku parc. č. 807 a 806/1, vše v k.ú. Zábrdovice (jakož i na dalších pozemcích) vymezuje plochu veřejného prostranství přírodního charakteru kolem vodního toku Ponávka.

Tento stav je výhledový, ze strany města se před realizací zeleně, která může proběhnout v dlouhodobém časovém horizontu, předpokládá majetkové vypořádání. Pozemek bude možné nadále využívat současným způsobem v souladu s obecnými podmínkami využití území (viz kap. 6.2. závazné textové části) a současně budou platit i podmínky využití území pro plochy městské zeleně, podrobněji uvedené v kapitole 6.3.3.12 závazné textové části.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA  
Odbor územního plánování a rozvoje  
Pošlo dne 25.06.2020  
Č.j. MMB: 0268257  
Příl.:

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

3430

Č.j. MMB: 0268257  
Příl.: NÁMITKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD Územní plán města Brna

Identifikační údaje podatele Statutární město Brno  
Doručeno: 25.06.2020

Fyzická osoba/právnícká osoba MMB/0268257/2020  
Listy: 1 přílohy: 1  
druh: 11/sv:

Jméno, příjmení /  
Název společnosti  
Datum narození/  
Identifikační číslo  
Trvalé bydliště/  
sídlo



Jsem občan města Brna Jsem vlastníkem (případně podílovým spoluvlastníkem) pozemků v ploše dotčené navrhovanou změnou, a to:  
Katastrální území Černovice parc.č. [redacted]

Upřesnění obsahu námítky/přípomínky

Ke grafické části

Městská část Černovice

Katastrální území Černovice

Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality) [redacted]

Text námítky/přípomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:  
 ne

Uvedený pozemek je dle návrhu územního plánu zařazen v ploše městské zeleně (Z).

Návrh územního plánu dle mého názoru (podotýkám, že jsem osobou přímo dotčenou územním plánem) nerespektuje povahu dané oblasti, ve které se můj pozemek nachází ani její budoucí využití, které je již nyní dáno povahou činnosti, která je v dotčeném území prováděna. Předmětný pozemek se totiž nachází v oblasti Pískovny Černovice a jako takový se nachází v ploše, která má povahu těžebních či dobývacích prostor, přičemž tento pozemek je dotčen těžbou a probíhá na něm rekultivace. Tato činnost se přitom nezastavila, dlouhodobě se nemění a návrh územního plánu, byť aspoň částečně, neuvádí, z jakého důvodu má být tato oblast oblastí krajinné, resp. městské zeleně.

Jsem si vědom skutečnosti, že pozemek je již ve stávajícím územním plánu řazen do krajinné zeleně, nový návrh územního plánu by však případně nerealizované představy pro dané území měl reflektovat a upustit od nich, neboť zde městská či krajinná zeleň nikdy nevznikla a již ani nevznikne. Pokud se totiž od posledního územního plánu na předmětném pozemku nic nezměnilo a doposud jako krajinná či městská zeleň užíván není, pak nelze předpokládat ani to, že by se na tom v nejbližší době cokoli změnilo.

Plochou městské zeleně jsou přitom parky a jiné podobné krajinné „útvary“, přičemž tyto se zpravidla

nacházejí v těsné blízkosti ploch pro rodinné či bytové bydlení a na tuto plochu bud' navazují zcela či jsou alespoň z uvedených ploch dosažitelné. To se o konkrétním návrhu změny říct nedá, neboť nejen jeho dostupnost z okolitých rezidenčních zón není valná a vyžadovala by osobní automobil, ale i sousedství parku/městské zeleně, který je obklopen pískovnami, a to dobývacím prostorem, pak dle mého nespĺňuje či nemůžte splňovat atributy klidové a relaxační zóny městské zeleně.

Ostatně, na uvedených pozemcích nefunguje také výsadba nových stromů či jiných druhů zeleně, neboť tyto nejsou schopny nového růstu v daných podmínkách.

Návrh: za dané situace považuji za vhodné, aby předmětný pozemek nebyl řazen do plochy městské zeleně (Z), nýbrž do plochy pro komerční vybavenost.

V Brně dne 24.6.2020

Podpis: .....

*\*nehodící se škrtněte*

## **MMB/0268257/2020**

### **Námitka**

#### **Výrok:**

*Námitce se vyhovuje.*

#### **Odůvodnění:**

*Toto rozsáhlé území bylo podrobněji prověřeno územní studií Průmyslová (Knesl+Kynčl s.r.o., 2013) a podle jejích závěrů navrženo řešení předložené v návrhu pro veřejné projednání nového územního plánu. V rámci projednávání tohoto návrhu v červnu 2020 uplatnilo Zastupitelstvo městské části Brno-Černovice požadavek na větší rozsah zelených ploch.*

*Na základě doporučení Porady vedení ze dne 15.3. 2021 tedy uplatnil radní a určený zastupitel RNDr. Filip Chvátal, Ph.D. (dopisem č.j.:MMB/0207349/2021) podnět, aby OUPR MMB vyhodnocení výsledků projednání Návrhu nového ÚPmB dokončil v souladu s předloženým materiálem v RMB: „Černovické terasy – podklad pro úpravu návrhu ÚP“. Návrh pro opakované veřejné projednání byl tedy příslušně upraven (viz hlavní výkres grafické části).*

*Návrh řešení byl následně dále odborně i samosprávně konzultován ve vztahu k dalším uplatněným námitkám a připomínkám v předmětném území a následně upraven (rozšířením plochy krajinné zeleně v místě biologicky významné plochy s přítomností zvláště chráněných druhů (viz hlavní výkres grafické části pro II. opakované veřejné projednání).*

*Toto řešení bylo zvoleno na základě nového podnětu radního RNDr. Filipa Chvátala, Ph.D., který uplatnil (dopisem č.j.: 0477610/2021 ze dne 13.9.2021) na základě doporučení rady města Brna.*

*Navrhovaná úprava vymezení ploch řadí pozemek žadatele do požadované plochy komerční vybavenosti. Námitce se tedy vyhovuje.*

## NÁMITKA

Statutární město Brno  
Doručeno: 24.06.2020  
MMB/0268258/2020

lístky: 1 přílohy:  
druh: 1 / sv:



mmb1es77393d26

Územní plán města Brna

### Identifikační údaje podatele

#### Fyzická osoba

Jméno, příjmení

Datum narození

Trvalé bydliště

Jsem občan města Brna

Jsem vlastníkem pozemku a stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou.

Katastrální území Líšeň, parc. č. [redacted]

### Upřesnění obsahu námítky

K textové části

Ke grafické části

K procesu pořizování

Městská část

Líšeň

Katastrální území

Líšeň

Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)

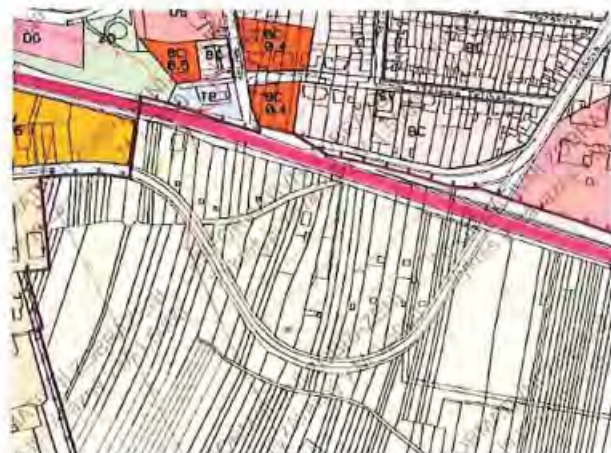
Lokalita „Dolní Mezicestí“ Brno – Líšeň

Lokalita dle stávajícího ÚPmB řešena jako stabilizované plochy pro individuální rekreaci, shora ohraničená ulicí Trnkova, zdola komunikací parc. č. [redacted] k.ú. Líšeň obsahující parcelu parc. č. [redacted] k.ú. Líšeň.

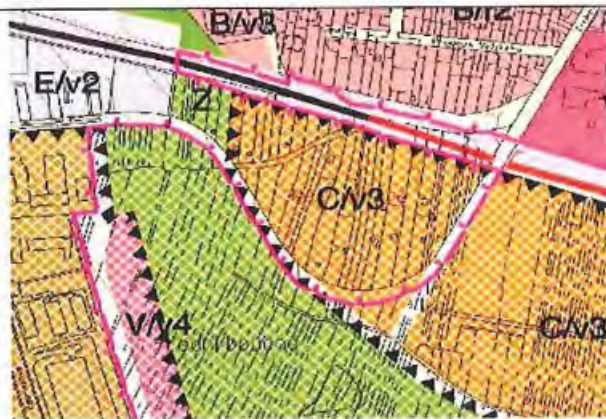
Vymezení území námítkou č.1):

Pro účely vymezení území dotčeného touto námítkou sděluji, že námítkou č.1) je dotčena parcela č. [redacted] k.ú. Líšeň.

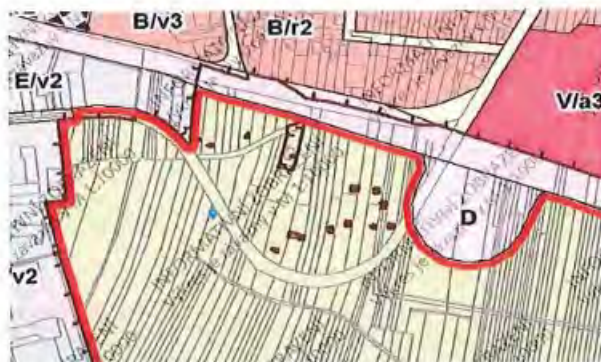
V návrhu ÚPmB spadá lokalita do územní rezervy C-1.



Obrázek 1 Platný ÚPmB celá lokalita řešena jako stabilizované plochy pro individuální rekreaci.



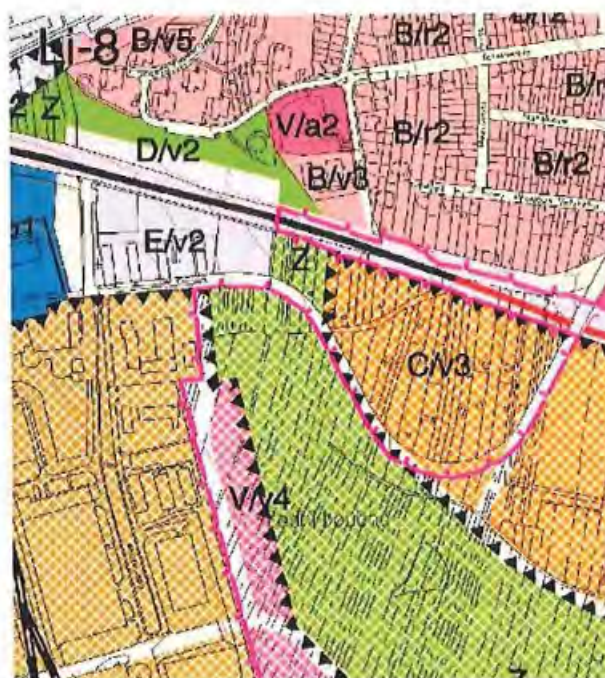
Obrázek 2 Varianta I. Konceptu ÚPmB



Obrázek 3 Návrh ÚPmB

Vymezení dotčeného území námitkou č.2):

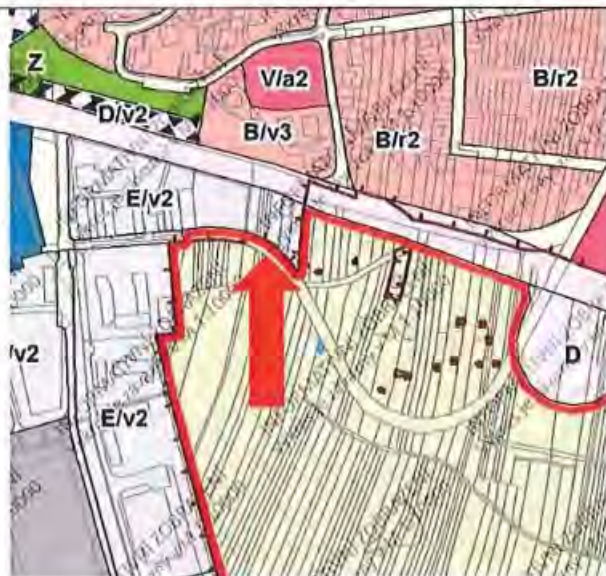
Pro účely vymezení území dotčeného touto námitkou sděluji, že námitkou č.2) jsou dotčeny parcely parc.č. 4237, 4236, 4235, 4234, 4233/1, 4233/2, 4232/3, 4231/1, 4231, 4232/2, k.ú. Líšeň.



Obrázek č.4 Varianta I detail konceptu Územního plánu města Brna







Obrázek č.5 Detail návrhu Územního plánu města Brna

Na obrázcích č. 4 a č. 5 je detail zájmového území znázorňující změnu ploch zeleně Z na plochy lehké výroby E/v2, které sousedí s plochami pro individuální rekreaci se stávající zástavbou rekreačních chat.

Ve stávajícím ÚP jsou tyto konkrétní plochy vedeny jako stabilizované plochy pro individuální rekreaci, v konceptu jako zeleň (ve všech variantách) a v návrhu jako **stabilizovaná** plocha lehké výroby E/V2.

#### Text námítky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:

- ano
- ne

#### 1) Námítka vlastníka pozemku proti zařazení předmětné lokality do územní rezervy C-1.

Plochy pro individuální rekreaci jsou využívány téměř celoročně, plocha je tedy takto stabilizovaná. Pozemky zde neslouží k zemědělské produkci, jak je tomu v návrhu – plochy zemědělské A. Není žádoucí měnit tuto lokalitu na plochu zemědělskou. Plochy by měly být využity k bydlení, kterého je v Brně velký nedostatek a zamezí se tak suburbanizaci města Brna.

Dle Pokynů pro zpracování Návrhu ÚPmB, které schválilo Zastupitelstvo města Brna usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19. 6. 2018 vyplývá, že lokalita má být návrhová stavební plocha. Návrhové plochy ne úplně přesně odpovídají charakteru území, navrhuji proto změnu ploch na **plochy bydlení B/r1**.

#### Odůvodnění námítky č. 1):

##### Změna na plochy B/r1

Změna využití na B, tj. bydlení, nebrání vlastníkům pozemků nadále vykonávat své vlastnické právo k pozemku tak, že budou pokračovat v činnosti, tzn. plochy vyžít pouze k rekreaci, a ne k bydlení. Dává ale možnost rozšíření stávajících chatek nebo výstavbě nových rodinných domků. Je to možnost, jak rozšířit plochy pro bydlení v Brně bez většího zásahu do okolí. Sousedství rodinných domů a rekreačních ploch je vzájemně se nerušící.

Rozsudek NSS ze dne 6. 6. 2013, č. j. 1 Aos 1/2013-85, ve kterém se uvádí, že „byť přijímání nového územního plánu zpravidla vede ke změně uspořádání území, musí pořizovatel územního plánu respektovat, že územní plánování je činností kontinuální. Nejde samozřejmě o to, aby nově přijímaná územně plánovací dokumentace kopírovala dokumentaci předchozí. Naopak, vždy je třeba mít na paměti požadavek aktuálnosti územního plánování, tedy nutnost prověřit, zda realizace dříve předpokládaných záměrů v území je stále aktuální, a navrhnout řešení, která by se vypořádala se současnými potřebami obce.“

Rezidenční zástavba „r“ je dle textové části návrhu ÚP urbánní struktura, která zahrnuje mimo jiné strukturu tzv. zahradního města (rodinné domy, vily a bytové domy malého měřítka ve vlastních zahradách).

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. Výše uvedené předmětná lokalita splňuje.

Právě v této lokalitě je z hlediska okolní zastavěné plochy důležité, aby bylo zachováno potřebné množství zeleně. Tohle splňuje rezidenční zástavba bydlení nízkopodlažní B/r1, plochy pro bydlení.

Z návrhu je možno vyčíst, že v těchto plochách se do budoucna se počítá s plochami C, což oblast daleko více zatíží kapacitně – tedy i dopravně. Je tedy pochopitelné, že na oblast C-1 bude požadována územní studie s prověřením lokality. Lokalita, kde je nyní plocha pro individuální rekreaci, toto prověření nevyžaduje. Je možné ji změnit na nízkopodlažní zástavbu rodinných domů a zbývající část územní rezervy C-1 řešit územní studií po prověření oblasti.

#### Dopravní a technická napojenost lokality

Není důvod začleňovat do územní rezervy stávající plochy pro individuální rekreaci, které jsou téměř celoročně užívány a stabilizovány, dopravně napojeny a kde stávající parcely do budoucna nepředstavují problém s uspořádáním lokality (např. nové dopravní napojení, občanská vybavenost), tudíž nemusí být zahrnuty do územní rezervy C-1 kvůli dalšímu prověření možnosti rozšíření ploch, dopravního a inženýrského napojení, a je tedy možné ji změnit na B/r1, plochy pro bydlení.

Situace v okolí se za poslední dobu nezměnila, plocha nevyžaduje další prošetření a nespĺňuje podmínky pro zahrnutí do územní rezervy.

Jelikož v plochách územních rezerv nesmí být stávající využití měněno způsobem, který by podstatně ztížil, znemožnil nebo vyloučil budoucí využití ploch nebo koridorů územních rezerv. Toto výše uvedené tyto plochy splňují.

Veškerá další občanská vybavenost by byla realizována až v územní studii na plochy, které by zůstaly v územní rezervě C-1. Lokalita stávajících ploch pro individuální rekreaci svou změnou na B/r1 nepředstavuje navýšení tolika obyvatel v jedno časové období (jak je tomu u zástavby bytových domů), není tedy nutné zároveň s výstavbou řešit dopravní napojení a občanskou vybavenost. Pro několik nových nízkopodlažních domků je občanská vybavenost dostatečná stávající.

Plochy vykazují nenáročnost na občanskou vybavenost, není nutné prošetření lokality. V okolí je plánována komunikace Li/1, komunikace Novolíšeňská – Trnková, která zabezpečí dopravní napojení, veškeré sítě jsou v blízkosti lokality. Tato plocha tedy nespĺňuje podmínky územní rezervy, není třeba prověření. Tudíž je zde možnost změny na plochy pro bydlení B/r1.

#### Zeleň a životní prostředí v okolí

Touto námitkou se nenarušuje životní prostředí, je zachována zeleň, a přitom možná rezidenční zástavba mešními rodinnými domky, což nezmění ráz krajiny ani neovlivní stávající poměry v lokalitě.

Změnou ploch k individuální rekreaci na plochy bydlení B – se zástavbou „r“ a minimální výškou „1“ se nezmění ráz krajiny ani využití pozemků. Občané plochy k rekreaci využívají téměř celoročně. Proto

se oblast kapacitně nenavýší o tolik, aby dopravně nebo jiným způsobem zatížila okolí. Navýšením ploch B/r1, na území města nebude počet cest individuální dopravou mimo jeho hranice narůstat tak rychle, případně jen minimálně.

#### Zastavěné území lokality

Lokalita má být také zařazena do zastavěného území. Dle charakteru oblasti by měla být tato lokalita „Dolní Mezicestí“ v zastavěném území města Brna. Z návrhu ÚPmB vyplývá, že zastavěnými se stanou pouze rekreační objekty. Zastavěné území města Brna je třeba zvětšovat. (u jiných ploch pro individuální rekreaci se zastavěná plocha zvětšila i na tyto plochy, viz řešení lokality Zadní Kostelíček v Líšni). Dle všech variant konceptu je lokalita v zastavěném území.

Potřeba nabízet v ÚP dostatečné množství lokalit pro individuální rodinnou výstavbu je základním předpokladem pro omezení nežádoucí suburbanizace, která se v posledních letech velmi rozvíjí za správními hranicemi města Brna. Z tohoto důvodu je žádoucí zahrnout plochy pro rodinné bydlení do ÚPD a do zastavěného území města Brna.

#### Omezení vlastnických práv vlastníků pozemků

Dále poukazují na možné omezení práva k pozemku a na možnou majetkovou újmu dle § 102 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon. Kvůli územní rezervě bude pozemek znehodnocen. V lokalitě se nezmění poměry tudíž není nutné zahrnovat lokalitu do územní rezervy. Následný zásah do vlastnických práv je nedůvodný, návrh nesplňuje nejvhodnější a nejlepší možnost pro řešenou lokalitu.

Podle rozsudku NSS ze dne 4. 8. 2010, č. j. 4 Ao 3/2010 –54 je přiměřenost práva a právní regulace jedním ze základních atributů právního státu s tím, že „z tohoto důvodu je úkolem mj. právě i soudní moci přispívat svojí rozhodovací činností k rozumnému uspořádání společenských vztahů. Soud se proto v rámci přezkumu souladu opatření obecné povahy se zákonem věnuje též otázkám, zda napadené opatření obecné povahy vůbec umožňuje dosáhnout sledovaný cíl (kritérium vhodnosti), zda opatření obecné povahy a sledovaný cíl spolu logicky souvisí a zda cíle nelze lépe dosáhnout jiným legislativním prostředkem (kritérium potřebnosti), zda opatření obecné povahy omezuje své adresáty co nejméně (kritérium minimalizace zásahu); v neposlední řadě soud také zkoumá, zda je následek napadeného opatření obecné povahy úměrný sledovanému cíli (kritérium proporcionality v užším slova smyslu)“.

#### Historické hledisko

Z historického hlediska má řešená lokalita jiné využití než zbylá část zemědělské plochy, je ohraničena obslužnou komunikací a neslouží k zemědělské produkci. Je tedy potřeba ji řešit jako samostatný celek.

#### Závěr

U předmětných parcel je dobrá dopravní dostupnost, jsou částečně vybaveny technickou infrastrukturou nebo s možností napojení na ni. Nevzniká tu tedy překážka pro změnu na plochy bydlení B/r1. Tato lokalita nemusí být předmětem územní studie nebo být zahrnuta v územní rezervě, jelikož má napojení na dopravní a technickou infrastrukturu vyřešené a využití těchto parcel nebude ztěžovat, znemožňovat nebo vylučovat budoucí využití ploch územní rezervy C-1. Není tedy důvod ji zahrnovat do této územní rezervy C-1.

#### 2) Námitka vlastníka pozemku dotčeného návrhem řešení dle §52 zákona č. 183/2006 Sb. proti navrhované zástavbě E/v2

Jako vlastník pozemku dotčených návrhem řešení nesouhlasím se změnou sousedních ploch na plochy pro lehkou výrobu E/v2. Ve všech variantách konceptu ÚPmB je tato plocha jako plocha zeleně oddělující výrobní areál. Požaduji zachování oddělující zeleně Z. Takle změna nebyla projednána a neměli jsme jako vlastníci dotčeného pozemku možnost se ke změně vyjádřit.

V ve všech variantách konceptu územního plánu byla navržena oddělující zeleň Z, která je v návrhu jako plocha stabilizována pro výrobu E/v2, tudíž není dodržen Pokyn pro zpracování ÚPmB. Tato

plocha pro výrobu nemůže být stabilizována, jelikož se zde nenachází žádná stavba pro výrobu nebo skladování.

Námítka proti navrhované zástavbě zejména z těchto důvodů:

- zásah do vlastnického práva,
- nesmyslná zástavba nových ploch pro výrobu E/v2,
- omezení soukromí a klidu,
- zvýšení provozu a prašnosti, hluku, zastínění a další negativních imisí,
- nesouhlas se zástavbou namísto zeleně,
- znehodnocení rekreace (možného budoucího bydlení),
- úbytek zeleně.

Kromě požadavku, aby v rámci přípravy návrhu Územního plánu města Brna bylo postupováno dle Pokynů pro zpracování Návrhu ÚPmB, které schválilo Zastupitelstvo města Brna usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19. 6. 2018, požadují zamezení rozšíření výrobního areálu bývalého areálu Zetor.

Požadují tedy v návrhu ÚP nově vyznačenou část plochy E/v2 změnit na plochy zeleně, jak tomu bylo **ve všech** variantách konceptu Územního plánu města Brna, který byl řádně projednán.

**Odůvodnění námítky č. 2):**

Zamezení rozšíření výrobního areálu na úkor zeleně

Považuji za nezbytné zohlednit při tvorbě Územního plánu města Brna zejména environmentální aspekty, vliv na veřejné zdraví, posoudit, zda je nutné u stávající zástavby rekreace (do budoucna možné bydlení) rozšiřovat plochy výroby. Zejména tedy změna ploch zeleně Z na plochy pro lehkou výrobu E – tyto plochy lehké výroby jsou nyní v návrhu již jako plochy stabilizované. Přitom v řešené lokalitě lehká výroba rozhodně není. Jediná stavba v lokalitě je vedena v katastru nemovitostí jako stavba pro zemědělství.

Navržená plocha výroby E/v2 na úkor oddělující plochy zeleně (zeleně je takto navržena ve všech variantách konceptu územního plánu) není v této lokalitě potřebná a takováto změna by vyžadovala zabránění zeleně i zemědělského půdního fondu. Tato změna není s ohledem na velký výrobní areál v okolí potřebná. Není důvod pro rozšiřování výrobního areálu (viz odstavec Brownfieldy v bývalém areálu Zetor).

Podle rozsudku NSS ze dne 4. 8. 2010, č. j. 4 Ao 3/2010 –54 je přiměřenost práva a právní regulace jedním ze základních atributů právního státu s tím, že „z tohoto důvodu je úkolem mj. právě i soudní moci přispívat svojí rozhodovací činností k rozumnému uspořádání společenských vztahů. Soud se proto v rámci přezkumu souladu opatření obecné povahy se zákonem věnuje též otázkám, zda napadené opatření obecné povahy vůbec umožňuje dosáhnout sledovaný cíl (kritérium vhodnosti), zda opatření obecné povahy a sledovaný cíl spolu logicky souvisí a zda cíle nelze lépe dosáhnout jiným legislativním prostředkem (kritérium potřebnosti), zda opatření obecné povahy omezuje své adresáty co nejméně (kritérium minimalizace zásahu); v neposlední řadě soud také zkoumá, zda je následek napadeného opatření obecné povahy úměrný sledovanému cíli (kritérium proporcionality v užším slova smyslu)“.

Brownfieldy v bývalém areálu Zetor

Dle koncepce městské zástavby a udržitelnosti rozvoje města musí být nejdříve využity plochy ve stávajícím průmyslovém areálu bývalého Zetoru, neměli by se vytvářet plochy nové. V bývalém areálu Zetor a v areálu spalovny jsou nyní místa, která jsou uvedena jako brownfieldy, je tedy vhodné nejdříve vyřešit tyto pozemky, než se začnou areály rozšiřovat na úkor ploch pro bydlení, rekreaci a zeleně.

Z rozsudku 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 námítky 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. brownfields, 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.“*

### SEA

Z vyhodnocení vlivů návrhu územního plánu na životní prostředí (SEA) vyplývá, že bývalý areál Zetor je v současnosti významně redukován a částečně v přestavbě. Navzdory tomu je v návrhu ÚPmB navrženo jeho rozšíření.

Návrh dále nerespektuje vyhodnocení vlivů ÚPD na udržitelný rozvoj, kde je v rozporu s touto dokumentací, stabilizuje nové plochy k výrobě a mění tak stabilizované plochy k rekreaci, které jsou navíc pod ochranu zemědělského půdního fondu. Zeleň ve všech variantách konceptu nejlépe vystihuje urbanismus v území. Na rozdíl od návrhu řeší zachování plochy zeleně, nerozšiřuje nesmyslně průmyslový areál a urbanisticky více vyhovuje okolí.

### Stavby v okolí

Pokud se plocha E/V2 rozšiřuje za účelem, že v lokalitě je stavba se skladovacími prostory, je nutné přihlídnout k tomu, že tato stavba je v rozporu se stávajícím Územním plánem a není žádoucí v této ploše výrobu ani sklady navyšovat a dále je potřeba zde zachovat plochy zeleně.

V této ploše se nachází stavba v rozporu se stávajícím ÚPmB, nelze tedy argumentovat, že se plocha díky této stavbě stabilizuje. Stavba pro výrobu nebo skladování tu rozhodně není.

V této souvislosti upozorňuji na ustálenou judikaturu soudů, podle které platí, že opatření obecné povahy (tj. ÚPmB) musí splňovat mj. požadavek proporcionality, tedy přiměřenosti vůči právům dotčených osob. Rovněž omezení a zásahy do práv dotčených osob, které vyplývají z územního plánu, musí mít dle ustálené judikatury správních soudů ústavně legitimní a o zákonné cíle opřený důvod, musí být činěny jen v nezbytně nutné míře, co nejšetrnějším ze způsobů vedoucích ještě rozumně k zamýšlenému cíli, nediskriminačním způsobem a s vyloučením libovůle (viz např. rozsudek Nejvyššího správního soudu (dále jen NSS) ze dne 9. 8. 2010, č. j. 4 Ao 4/2010 - 195, usnesení rozšířeného senátu NSS ze dne 21. 7. 2009, č. j. 1 Ao 1/2009 - 120, nebo rozsudek NSS ze dne 2. 6. 2011, č. j. 2 Ao 3/2011 - 150).

### Výhled a urbanismus

Další výhodou všech variant konceptu je, že bude zachován výhled do zeleně i pro obyvatele okolní blízké zástavby (např. ul. Josefy Faimonové nebo z nových staveb v návrhových plochách B/v3 nad ulicí Trnkova), namísto výhledu na zvětšený průmyslový areál. Zeleň zde jako nezastavěná plocha slouží jako průhled ze sídliště až na Stránskou skálu (toto místo jako cílový bod pohledu může zlepšit komfort bydlení. Zeleň může být využita jako parčík v proluce sloužící mimo jiné jako průhled. Dle zásad urbanismu důležitou roli hrají průhledy z kompaktní zástavby do zeleně. Průhledy v proluce je třeba zachovat.

Dle urbanistického uspořádání má být město vyvážené co se týče dopravy, bydlení a zeleně. Urbanistická kompozice by měla směřovat k harmonickému uspořádání území a udržení ekologické rovnováhy. Obraz městské části města tvoří urbánní strukturu ve spojení s přírodními prvky.

Navržený záměr může tedy poškodit stávající kompozici. Varianty konceptu s oddělovací zelení kompozičně lépe zapadají do území. Tato zeleň může být brána jako kulisová, vymežující prostor a oddělovací od okolní zástavby.

### Zábor ZPF a ochrana zeleně

Dle návrhu ÚP je bude zabrána půda s ochranou zemědělského půdního fondu a přeměněna na stabilizovanou plochu pro výrobu E/v2. Proto tato změna není v souladu s ochranou ZPF a neslouží k udržení ekologické rovnováhy. Není zde dodrženo ani urbanistické uspořádání krajiny, Řešené území v konceptu ÚPmB proti návrhu daleko lépe zapadá do stávajícího poměru v lokalitě včetně umístění pásu ochranné zeleně. Je tak možno zachovat ZFP.

Tento návrh má výrazná vliv mimo jiné na vsak vody z okolní možné zástavby. Je potřeba zachovat oddělující pás zeleně i do budoucna, když se okolí stane více zastavěným. Nedostatek zeleně ve městě po realizaci výstavby dle návrhu ÚPmB je následně prakticky neodstranitelný.

Rozpor s pokyny ke zpracování dle §50 zákona č. 183/2006 Sb.

Při dodržení pokynů pro zpracování ÚPmB bude pás zeleně zachován a bude tak oddělovat případnou zástavbu nebo stávající rekreační oblast. V této lokalitě není nutné zvětšovat plochy lehké výroby u tak velké průmyslové oblasti na úkor rekreace obyvatel.

V pokynech pro zpracování Návrhu ÚPmB, které schválilo Zastupitelstvo města Brna usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19. 6. 2018:

*„Lokalita Li-2 měla mít residenční charakter, zatímco lokalita Li-1 měla zahrnout společenské aktivity (plochy sportu a areál vysokého školství v návaznosti na plochy výroby). Přejížděním prvkem mezi oběma lokalitami měla být souvislá plocha městské zeleně Z, která nabídne kvalitní prostředí pro trávení volného času zde bydlících obyvatel.“*

Ve všech třech variantách konceptu územního plánu bylo počítáno s oddělující zelení od ploch výroby a nebylo tak možné podávat námítky a připomínky k těmto plochám lehké výroby, které jsou nyní v návrhu už jako plochy stabilizované. Přitom tam lehká výroba rozhodně není.

Tento zveřejněný návrh ÚPmB nerespektuje pokyny ke zpracování Návrhu ÚPmB, které schválilo Zastupitelstvo města Brna usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19. 6. 2018.

Dále je dle vyjádření Kanceláře architekta města Brna je zrušení oddělující plochy zeleně kvůli územní rezervě C-1, takže územní rezerva je ale taky řešení lokality v rozporu s Pokyny pro zpracování. Plochy v lokalitě C-1 mají být dle varianty I konceptu ÚPmB řešeny jako plochy C/v3.

Omezení vlastnického práva dle §102 zákona č. 183/2006 Sb.

Dále poukazují na možné omezení práva k pozemku a na možnou majetkovou újmu dle §102 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon.

Závěr

Jako vlastník pozemku dotčených návrhem řešení požadují zachování oddělující zeleně Z od stávajících ploch pro lehkou výrobu E/v2 jak je tomu ve všech variantách konceptu ÚPmB. Požadují zamezení rozšíření výrobního areálu bývalého areálu Zetor. Navržená plocha výroby E/v2 na úkor oddělující plochy zeleně (zeleně je takto navržena ve všech variantách konceptu územního plánu) není v této lokalitě potřebná.

V ..... dne 23. 6. 2020

Podpi

## **MMB/0268258/2020**

### **Námítka č.1**

#### **Výrok:**

Námítce se nevyhovuje.

#### **Odůvodnění:**

Podatel námítky nesouhlasí s vymezenou územní rezervou a požaduje plochu bydlení. Předmětná lokalita je v platném ÚPmB vymezena jako nestavební stabilizovaná plocha s objekty pro individuální rekreaci. V Konceptu ÚPmB byly v této lokalitě vymezeny plochy Z a C (var. I. a III.) nebo Z a W (var. II.) v návaznosti na zamýšlené zbudování vysokoškolského areálu (plochy V). Vzhledem k tomu, že od doby zpracování Konceptu ÚP byl vybudován univerzitní kampus v MČ Bohunice, byly všechny zamýšlené návrhové plochy situované v Konceptu ÚP na východ od areálu Zetoru zrušeny a v Návrhu ÚPmB byla vymezena územní rezerva C-1 pro prověření potřeby rozšíření návrhových ploch smíšených obytných včetně občanské vybavenosti a dopravní infrastruktury v lokalitě pro budoucí rozvoj MČ Líšeň v souladu s požadavkem kompaktního města, neboť vymezit další plochu pro veřejnou vybavenost (vysokoškolský areál) není účelné z důvodu existence vysokoškolského kampusu v MČ Bohunice.

Prozatím není opodstatněné aktivovat (převedení na plochy "návrhové"/zastavitelné) předmětnou územní rezervu C-1 a zintenzivňovat tak využití daného území na úkor volné krajiny resp. zemědělské půdy s I. a II. třídou ochrany ZPF, na které se stále intenzivně zemědělsky hospodaří, a to také zejména z důvodu nevyčerpaných ostatních zastavitelných ploch v rámci k.ú. Líšeň.

Pro informaci uvádíme, že aktuálně nedochází k žádné změně funkčního využití daného území a případné připomínky k jeho řešení je nutné/možné uplatnit až při aktivaci územní rezervy a ve fázi pořizování změn ÚPmB, v rámci kterých, bude prověřeno nejvhodnější funkční využití dané lokality, a které budou probíhat klasickým procesem pořizování změn územně plánovací dokumentace.

Nicméně na základě obecných podmínek využití území Návrhu ÚPmB lze lokalitu resp. pozemek i nadále využívat stávajícím způsobem včetně legálně umístěných staveb za splnění některých podmínek (více viz "závazná textová část", kap. 6.2 Obecné podmínky využití území), ale zároveň upozorňujeme, že v území územní rezervy nesmí být stávající využití měněno způsobem, který by podstatně ztížil, znemožnil nebo vyloučil budoucí využití ploch nebo koridorů územních rezerv.

### **Námítka č.2**

#### **Výrok:**

Námítce se vyhovuje částečně.

#### **Odůvodnění:**

Námítka se vztahuje k západní části rozvojové lokality v Konceptu ÚP značené jako Li-2, vymezené ze severní strany ul. Trnkovou a z jihu komunikací p.č. 2545/1, k.ú. Líšeň – tzv. „Dolní mezicestí“. Námítkou je požadováno řešení území dle Pokynů pro zpracování Návrhu ÚPmB, tzn. jako plocha Z a C/v3.

Tato plocha je v současném ÚPmB vymezena jako nestavební stabilizovaná plocha s objekty pro individuální rekreaci. V Konceptu ÚP byly v této lokalitě vymezeny plochy Z a C (var. I. a III.) nebo Z a W (var. II.) v návaznosti na zamýšlené zbudování vysokoškolského areálu (plochy V). Vzhledem k tomu, že od doby zpracování Konceptu ÚP byl vybudován univerzitní kampus v MČ Bohunice, byly všechny zamýšlené návrhové plochy situované v Konceptu ÚP na východ od areálu Zetoru zrušeny a byla vymezena územní rezerva C-1 pro prověření potřeby rozšíření návrhových ploch smíšených obytných včetně občanské vybavenosti pro budoucí rozvoj MČ Líšeň v souladu s požadavkem kompaktního města, neboť vymezit další plochu pro veřejnou vybavenost (vysokoškolský areál) již není účelné.

*Z výše uvedeného vyplývá, že stav v tomto území zůstává nezměněn. Lokalita „Dolní mezicestí“ bude plošně upravena dle skutečného stavu v území (zmenšení navazující plochy E/v2), přičleněna do územní rezervy C-1 a převedena do ploch zemědělských A. Pro informaci uvádíme, že aktuálně nedochází k žádné změně funkčního využití daného území a případné připomínky k jeho řešení je nutné/možné uplatnit až při aktivaci územní rezervy (její převedení na "návrhové" plochy) a ve fázi pořizování změn ÚPmB, v rámci kterých, bude prověřeno nejvhodnější funkční využití dané lokality, a které budou probíhat klasickým procesem pořizování změn územně plánovací dokumentace.*





mmb1e577393d30

Došlo dne: 25.06.2020  
0268266

3720

**NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA**

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

Návrh územního plánu města Brna

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnícká osoba

Jméno, příjmení /  
Název společnosti

Datum narození/  
Identifikační číslo

Trvalé bydliště/  
sídlo

Jsem - nejsem\*) občan města Brna

Jsem - nejsem\*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené  
navrhovanou změnou

Katastrální území Přízřenice

Upřesnění obsahu námítky/připomínky

K textové části

Ke grafické části

K procesu pořizování

Městská část

Brno – Přízřenice

Katastrální území

Přízřenice

Parcelní čísla pozemků (adresa,  
doplňující popis lokality)

337 o výměře 1 500 m<sup>2</sup> – zahrada  
335/1 o výměře 1 164 m<sup>2</sup> – zahrada  
335/2 o výměře 656 m<sup>2</sup> – zahrada  
329 o výměře 3 110 m<sup>2</sup> – orná půda  
328/1 o výměře 2 629 m<sup>2</sup> – orná půda  
327/1 o výměře 2 270 m<sup>2</sup> – orná půda  
326/1 o výměře 2 543 m<sup>2</sup> – orná půda  
325/2 o výměře 1 503 m<sup>2</sup> – orná půda  
324/2 o výměře 1 671 m<sup>2</sup> – zahrada  
323/1 o výměře 3 590 m<sup>2</sup> – orná půda  
322/1 o výměře 3 379 m<sup>2</sup> – orná půda  
321/1 o výměře 2 998 m<sup>2</sup> – orná půda  
319/1 o výměře 3 812 m<sup>2</sup> – zahrada  
318/16 o výměře 2 158 m<sup>2</sup> – orná půda  
317/1 o výměře 1 055 m<sup>2</sup> – orná půda  
316/1 o výměře 977 m<sup>2</sup> – orná půda  
315 o výměře 1 963 m<sup>2</sup> – orná půda  
314/1 o výměře 4 099 m<sup>2</sup> – orná půda

313 o výměře 2919 m<sup>2</sup> – orná půda  
310/2 o výměře 1765 m<sup>2</sup> – orná půda  
310/1 o výměře 420 m<sup>2</sup> – orná půda  
304 o výměře 2021 m<sup>2</sup> – zahrada  
303/4 o výměře 1 559 m<sup>2</sup> – zahrada  
298/2 o výměře 1 633 m<sup>2</sup> – orná půda  
297/2 o výměře 1 775 m<sup>2</sup> – orná půda  
295/2 o výměře 3 785 m<sup>2</sup> – orná půda  
294/4 o výměře 376 m<sup>2</sup> – orná půda  
289/2 o výměře 2 909 m<sup>2</sup> – zahrada  
288/1 o výměře 1 778 m<sup>2</sup> – orná půda  
284/2 o výměře 923 m<sup>2</sup> – orná půda  
283/2 o výměře 1 233 m<sup>2</sup> – orná půda  
280/2 o výměře 2 445 m<sup>2</sup> – orná půda  
279/5 o výměře 1 519 m<sup>2</sup> – orná půda  
275/4 o výměře 2 715 m<sup>2</sup> – orná půda  
274/2 o výměře 1 481 m<sup>2</sup> – orná půda  
268 o výměře 1 592 m<sup>2</sup> – orná půda  
266 o výměře 1 660 m<sup>2</sup> – orná půda  
261 o výměře 1 946 m<sup>2</sup> – orná půda  
260/1 o výměře 1 293 m<sup>2</sup> – zahrada  
244/1 o výměře 889 m<sup>2</sup> – zahrada  
243/2 o výměře 1 324 m<sup>2</sup> – orná půda  
243/12 o výměře 14 m<sup>2</sup> – zahrada  
243/13 o výměře 100 m<sup>2</sup> – zahrada  
835/36 o výměře 3 439 m<sup>2</sup> – orná půda  
835/12 o výměře 3 227 m<sup>2</sup> – orná půda  
835/10 o výměře 3 260 m<sup>2</sup> – orná půda  
835/6 o výměře 5 424 m<sup>2</sup> – orná půda  
835/9 o výměře 5 790 m<sup>2</sup> – orná půda  
835/8 o výměře 4 940 m<sup>2</sup> – orná půda  
837 o výměře 4 011 m<sup>2</sup> – orná půda  
838 o výměře 4 307 m<sup>2</sup> – orná půda  
839 o výměře 3 975 m<sup>2</sup> – orná půda  
840 o výměře 3 355 m<sup>2</sup> – orná půda  
841 o výměře 3 105 m<sup>2</sup> – orná půda

842 o výměře 4 834 m<sup>2</sup> – orná půda  
844/2 o výměře 1637 m<sup>2</sup> – orná půda  
845/1 o výměře 3 079 m<sup>2</sup> – zahrada  
846 o výměře 1 895 m<sup>2</sup> – orná půda  
847 o výměře 1 727 m<sup>2</sup> – orná půda  
848 o výměře 3 623 m<sup>2</sup> – orná půda  
849 o výměře 3 088 m<sup>2</sup> – orná půda  
850/2 o výměře 2 457 m<sup>2</sup> – orná půda  
851/1 o výměře 2 212 m<sup>2</sup> – orná půda  
851/2 o výměře 2 881 m<sup>2</sup> – orná půda  
241/1 o výměře 2 401 m<sup>2</sup> – zahrada  
241/2 o výměře 571m<sup>2</sup> – zahrada

### Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:

ano

ne

Připomínky směřují do textové části a do grafické části návrhu ÚP.

Výše uvedené pozemky jsou v návrhu ÚP v části zařazeny do ploch změn, a to plochy pro bydlení a část pozemku je zařazeno do ploch změn jako veřejné prostranství. S návrhem o zařazení části těchto pozemků jak vyplývá z grafické části, zejména z plánu využití území do plochy veřejného prostranství **zásadně nesouhlasím**, neboť takové zařazení v navrženém rozsahu a navrženém místě nemá žádné logické, věcné ani urbanistické zdůvodnění, jestliže plochy v uvedeném místě, v uvedené části lokality, jsou navrženy v plochách změn pro bydlení. Jedná se o rozsáhlou plochu, ve které by bylo třeba následně vymezit plochy dopravní a technické infrastruktury a s tím související plochy veřejného prostranství. Jelikož plochy dopravní a technické infrastruktury nejsou v dané lokalitě vymezeny v rámci návrhu ÚP, je **plocha změn v podobě plochy pro veřejné prostranství na výše uvedených pozemcích zcela neopodstatněná a nedůvodná**, neboť absentuje jakákoli vazba na případnou zástavbu v této lokalitě. **V žádném případě nesouhlasím s tímto návrhem ÚP o zařazení části výše označených pozemků do plochy veřejného prostranství.**

Začlenění částí výše označených pozemků do ploch změn - na plochy veřejného prostranství je podstatným zásahem do vlastnického práva vlastníka pozemku, a to nejen v podobě znehodnocení navržené části, kdy by uvedenou část pozemků nemohli jako vlastníci užívat, disponovat a nakládat, byli by tak podstatnou mírou omezeni ve výkonu vlastnického práva a výše uvedené pozemky by byly v navrženém rozsahu zcela znehodnoceny. Vlastnické právo by bylo omezeno vznikem předkupního práva k uvedené části výše uvedených pozemků s hrozbou vyvlastnění této části pozemků. **V žádném případě nesouhlasím s tímto návrhem ÚP o zařazení částí výše označených pozemků do plochy veřejného prostranství.**

**Zásadně nesouhlasím s návrhem zařazení s částí výše označených pozemků do ploch změn – ploch veřejného prostranství v rozsahu, jak vyplývá z grafické části návrhu ÚP.**

Požaduji, aby výše označené pozemky v části navržené změny jako veřejné prostranství, byly vyjmuty a tato část byla ponechána v plochách změn – plochy bydlení.

Návrhem na zařazení v části výše označených pozemků v rozsahu návrhu ÚP do ploch změn – ploch veřejného prostranství je v podstatě odebráno vlastníkovu vlastnické právo, kdy by schválením takové změny byly pozemky zatíženy ze zákona předkupním právem ve prospěch obce s možností takové

pozemky vyvlastnit. **S tímto zásadně nesouhlasím. Zásadně nesouhlasím se zařazením jakékoli části výše označených pozemků do ploch změn – ploch veřejného prostranství.**

Části výše uvedených pozemků navržených se zařazením do ploch veřejného prostranství v plochách změny by měly zásadní negativní vliv na zbývající části výše označených pozemků navržených v ploše změn, a to v plochách pro bydlení, kdy takto vymezená plocha pro bydlení by byla již od samého počátku znehodnocena v bezprostřední návaznosti na veřejnou plochu veřejného prostranství a plocha pro bydlení by byla ohrožena souvisejícími jevy vznikajícími v souvislosti s plochou veřejného prostranství, neboť v návrhu změny ÚP není plocha veřejného prostranství návrhového blíže specifikována. Do veřejného prostranství jsou zahrnuty zejména taková prostranství, která jsou vymezena v ust. § 34 z.č. 128/2000 Sb., v platném znění. Patří sem např. i odstavná plocha pro motorová vozidla, která je součástí veřejného prostranství. V takovém případě jsou pozemky výše označené zařazené do návrhových ploch bydlení ohroženy prašností, emisemi, pohybem třetích osob, příp. veřejnými produkcemi dnes běžně realizovanými ve veřejném prostoru, kdy veřejný prostor je tvořen právě veřejným prostranstvím. **S tímto zásadně nesouhlasím. Zásadně nesouhlasím se zařazením jakékoli části výše označených pozemků do ploch změn – ploch veřejného prostranství.**

Vymezením části výše označených pozemků do změnových ploch jako veřejné prostranství, by hrozilo omezení bezpečnosti osobní i majetku dalších vlastníků, jejichž navazující pozemky jsou navrženy do ploch změn, a to jako plochy pro bydlení.

Návrhem na zařazení části výše označených pozemků – v rozsahu návrhu ÚP do ploch změn – ploch veřejného prostranství by došlo k nevratné devastaci půdy, která je zařazena do I. třídy ochrany.

I. třída ochrany

Bonitně **nejcennější** půdy v jednotlivých klimatických regionech, převážně na rovinatých nebo jen mírně sklonitých pozemcích, které **je možno odejmout ze zemědělského půdního fondu pouze výjimečně**, a to převážně pro záměry související s obnovou ekologické stability krajiny, případně pro liniové stavby zásadního významu. Jedná se o vysoce produkční půdy.

Třídy ochrany zemědělského půdního fondu (ZPF) jsou vyhlášeny z důvodu ochrany úrodných půd, zajištění zemědělské výroby a ochrany životního prostředí. Zajištění dodržování ochrany ZPF je ošetřeno i legislativně. **Proto je třeba pro vykonávání dalších aktivit na ZPF tuto vrstvu vzít v úvahu.**

Současně by tímto zásahem došlo k zásadnímu omezení vsaku vod do půdy a tím jejímu dalšímu a trvalému znehodnocení.

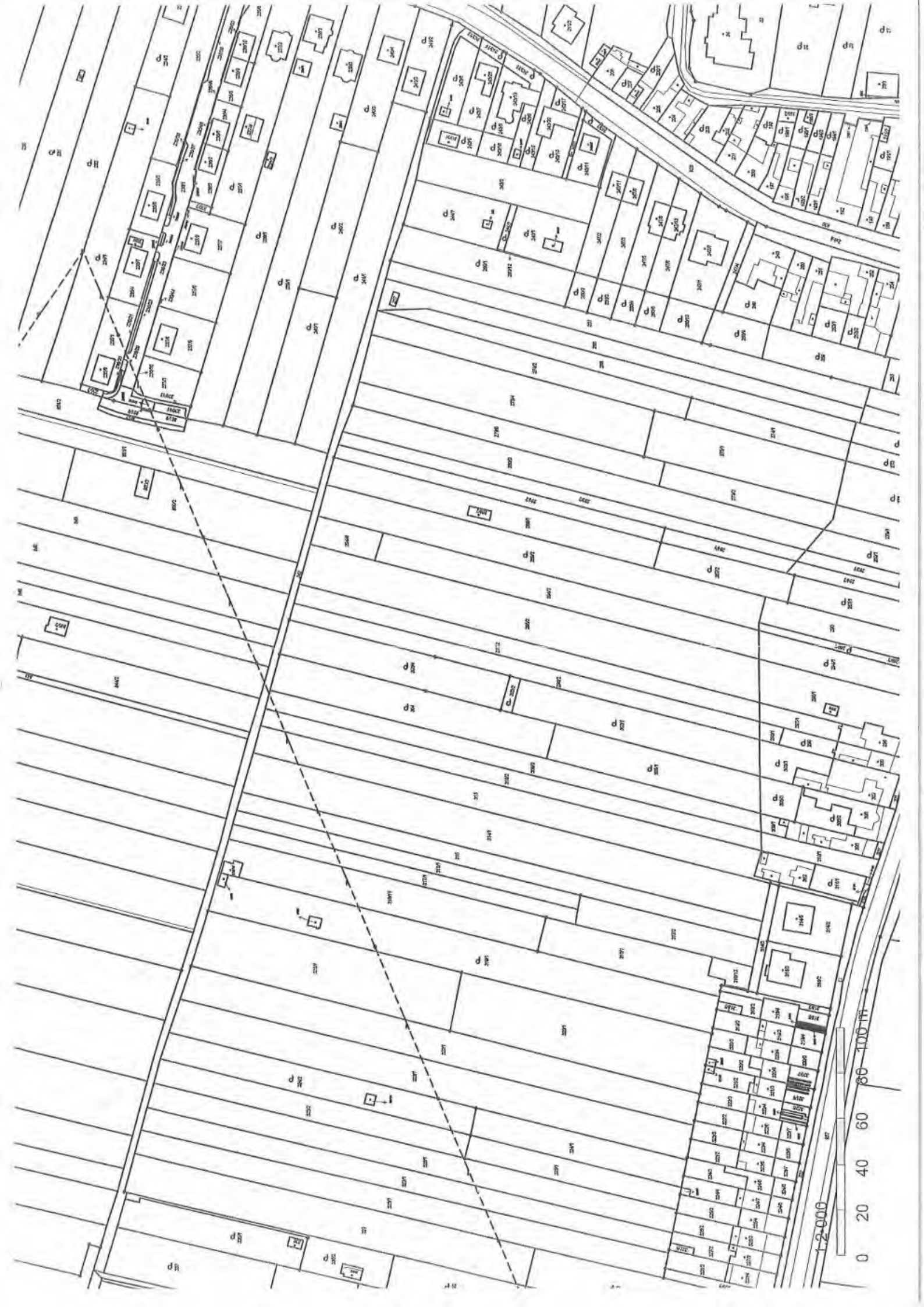
**Zásadně nesouhlasím, aby části výše označených pozemků byly zařazené do plochy změn – plocha veřejného prostranství, žádám, aby celé výše označené pozemky v celé jejich výměře a v celém jejich rozsahu byly zařazené do ploch změn – plochy pro bydlení B/r2. Požaduji, aby byla provedena požadovaná změna, a to jak v části textové, tak části grafické.**

Příloha:

- snímek z kat. mapy – 1xA3

V Brně dne 23.6.2020	Podpis: 
----------------------	--

\*nehodící se škrtněte



## **MMB/0268266/2020**

### **Námitka**

#### **Výrok:**

*Námitce se nevyhovuje.*

#### **Odůvodnění:**

*Námitka nesouhlasí se zařazením částí pozemků uvedených v podání do ploch veřejných prostranství a požaduje jejich zařazení v plném rozsahu do ploch bydlení.*

*Jedná se o pozemky situované severně od ul. Moravanské, jež jsou v Návrhu ÚP součástí zastavitelných ploch bydlení v rozvojové lokalitě Pr-5. Pro navrhované plochy obytné zástavby je zásadní kostra uspořádání veřejných prostranství a jejich vazba na stávající strukturu města. Veřejná prostranství vytvářejí dostupnou a prostupnou síť ulic, náměstí, parků a dalších veřejně přístupných ploch odpovídajících struktuře a intenzitě využití území. Ucelená soustava veřejných prostranství je nedílnou součástí urbanistických struktur ve městě; zajišťuje prostupnost města. Územní plán vymezuje nová veřejná prostranství v případě, že je jejich umístění zřejmé nebo prověřené územní studií. Povinnost vymezení veřejných prostranství je stanovena v §7 odst. 2 Vyhl. 501/2006 Sb. (Vyhláška o obecných požadavcích na využívání území).*

*Pro rozvojovou lokalitu Pr-5 Hliniště je předepsáno zpracování územní studie (ÚS-35 ÚS Přízřenice-Modřická-Havránkova). Ta podrobněji prověří komplexní řešení celého území – mimo jiné i umístění veřejných prostranství, jejich charakter v území a umístění městské zeleně (viz karta rozvojové lokality, příloha 1 závazné textové části). Tato studie bude sloužit jako aktuální územně plánovací podklad pro rozhodování v území.*

Došlo dne: 24.06.2020

0268268

Kounicova 67

601 67 Brno

3258

CJ. MMB

Příl.

**NÁMITKA**

Statutární město Brno

Doručeno: 24.06.2020

MMB/0268268/2020

listy: 1

přílohy:

druh:

1/1 sv:



mmb1es77393d33

Územní plán města Brna

**Identifikační údaje podatele**

**Fyzická osoba**

Jméno, příjmení

Datum narození

Trvalé bydliště

Jsem občan města Brna

Jsem vlastníkem pozemku a stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou.

Katastrální území Líšeň, parc. č. [redacted]

**Upřesnění obsahu námítky**

K textové části

Ke grafické části

K procesu pořizování

Městská část

Líšeň

Katastrální území

Líšeň

Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)

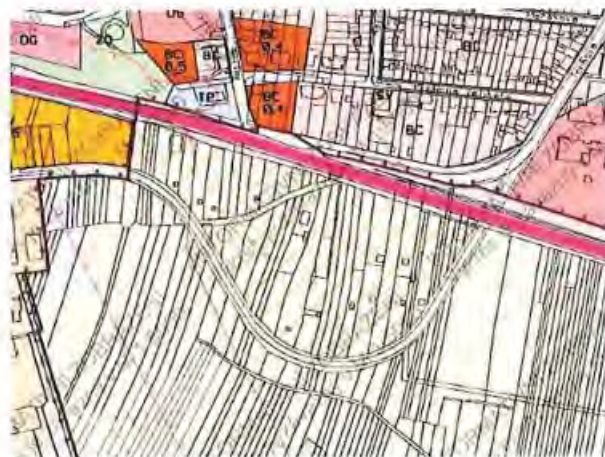
Lokalita „Dolní Mezicestí“ Brno – Líšeň

Lokalita dle stávajícího ÚPmB řešena jako stabilizované plochy pro individuální rekreaci, shora ohraničená ulicí Trnkova, zdola komunikací parc. č. [redacted] k.ú. Líšeň obsahující parcely parc. č. [redacted] k.ú. Líšeň.

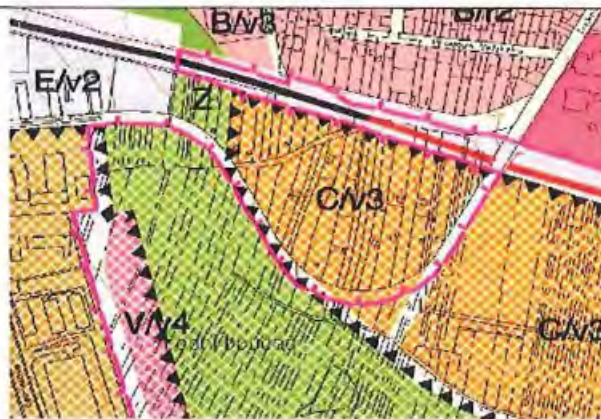
Vymezení území námítkou č.1):

Pro účely vymezení území dotčeného touto námítkou sděluji, že námítkou č.1) jsou dotčeny parcely [redacted] k.ú. Líšeň.

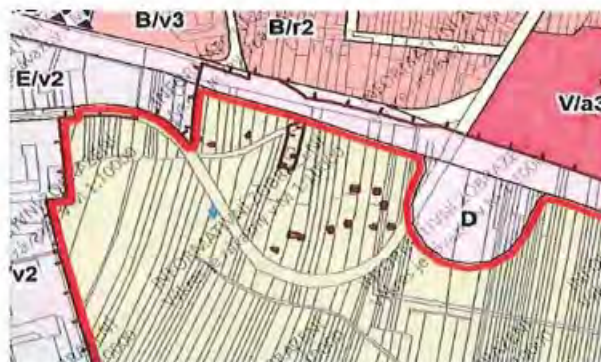
V návrhu ÚPmB spadá lokalita do územní rezervy C-1.



Obrázek 1 Plánový ÚPmB – celá lokalita řešena jako stabilizované plochy pro individuální rekreaci.



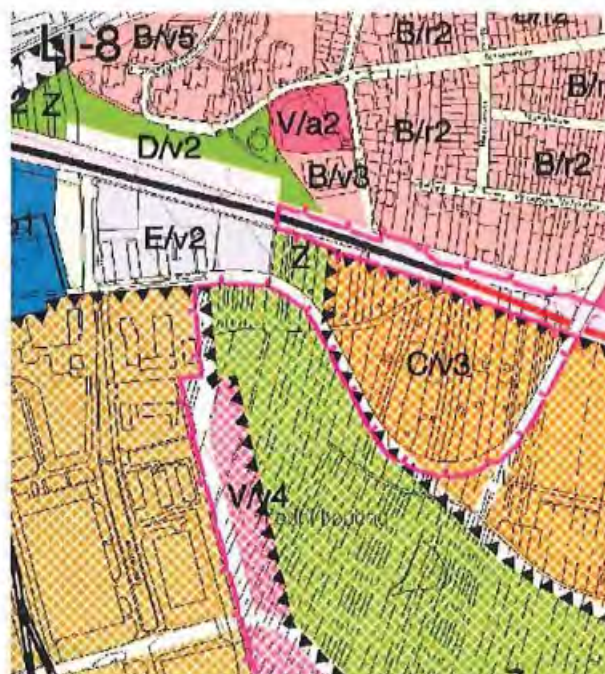
Obrázek 2 Varianta I. Konceptu ÚPmB



Obrázek 3 Návrh ÚPmB

Vymezení dotčeného území námitkou č.2):

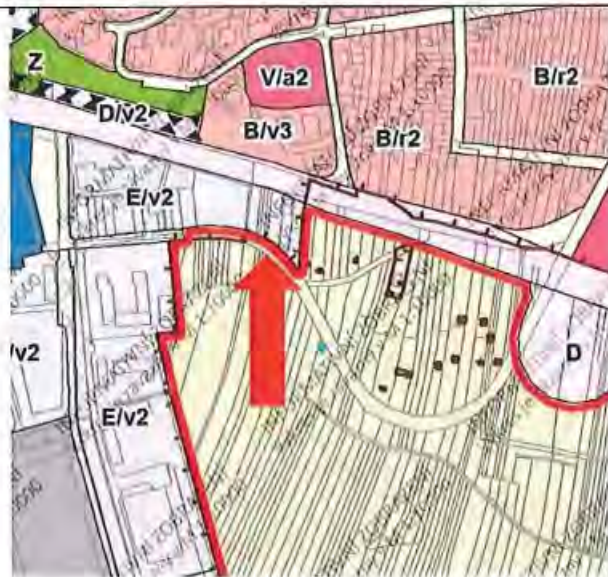
Pro účely vymezení území dotčeného touto námitkou sděluji, že námitkou č.2) jsou dotčeny parcely parc.č. 4237, 4236, 4235, 4234, 4233/1, 4233/2, 4232/3, 4231/1, 4231, 4232/2, k.ú. Líšeň.



Obrázek č.4 Varianta I detail konceptu Územního plánu města Brna







Obrázek č.5 Detail návrhu Územního plánu města Brna

Na obrázcích č. 4 a č. 5 je detail zájmového území znázorňující změnu ploch zeleně Z na plochy lehké výroby E/v2, které sousedí s plochami pro individuální rekreaci se stávající zástavbou rekreačních chat.

Ve stávajícím ÚP jsou tyto konkrétní plochy vedeny jako stabilizované plochy pro individuální rekreaci, v konceptu jako zeleň (ve všech variantách) a v návrhu jako **stabilizovaná** plocha lehké výroby E/V2.

#### Text námítky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:

- ano
- ne

#### 1) Námítka vlastníka pozemku proti zařazení předmětné lokality do územní rezervy C-1.

Plochy pro individuální rekreaci jsou využívány téměř celoročně, plocha je tedy takto stabilizovaná. Pozemky zde neslouží k zemědělské produkci, jak je tomu v návrhu – plochy zemědělské A. Není žádoucí měnit tuto lokalitu na plochu zemědělskou. Plochy by měly být využity k bydlení, kterého je v Brně velký nedostatek a zamezí se tak suburbanizaci města Brna.

Dle Pokynů pro zpracování Návrhu ÚPmB, které schválilo Zastupitelstvo města Brna usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19. 6. 2018 vyplývá, že lokalita má být návrhová stavební plocha. Návrhové plochy ne úplně přesně odpovídají charakteru území, navrhuji proto změnu ploch na **plochy bydlení B/r1**.

#### Odůvodnění námítky č. 1):

##### Změna na plochy B/r1

Změna využití na B, tj. bydlení, nebrání vlastníkům pozemků nadále vykonávat své vlastnické právo k pozemku tak, že budou pokračovat v činnosti, tzn. plochy vyžít pouze k rekreaci, a ne k bydlení. Dává ale možnost rozšíření stávajících chatek nebo výstavbě nových rodinných domků. Je to možnost, jak rozšířit plochy pro bydlení v Brně bez většího zásahu do okolí. Sousedství rodinných domů a rekreačních ploch je vzájemně se nerušící.

Rozsudek NSS ze dne 6. 6. 2013, č. j. 1 Aos 1/2013-85, ve kterém se uvádí, že „byť přijímání nového územního plánu zpravidla vede ke změně uspořádání území, musí pořizovatel územního plánu respektovat, že územní plánování je činností kontinuální. Nejde samozřejmě o to, aby nově přijímaná územně plánovací dokumentace kopírovala dokumentaci předchozí. Naopak, vždy je třeba mít na paměti požadavek aktuálnosti územního plánování, tedy nutnost prověřit, zda realizace dříve předpokládaných záměrů v území je stále aktuální, a navrhnout řešení, která by se vypořádala se současnými potřebami obce.“

Rezidenční zástavba „r“ je dle textové části návrhu ÚP urbánní struktura, která zahrnuje mimo jiné strukturu tzv. zahradního města (rodinné domy, vily a bytové domy malého měřítka ve vlastních zahradách).

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. Výše uvedené předmětná lokalita splňuje.

Právě v této lokalitě je z hlediska okolní zastavěné plochy důležité, aby bylo zachováno potřebné množství zeleně. Tohle splňuje rezidenční zástavba bydlení nízkopodlažní B/r1, plochy pro bydlení.

Z návrhu je možno vyčíst, že v těchto plochách se do budoucna se počítá s plochami C, což oblast daleko více zatíží kapacitně – tedy i dopravně. Je tedy pochopitelné, že na oblast C-1 bude požadována územní studie s prověřením lokality. Lokalita, kde je nyní plocha pro individuální rekreaci, toto prověření nevyžaduje. Je možné ji změnit na nízkopodlažní zástavbu rodinných domů a zbývající část územní rezervy C-1 řešit územní studií po prověření oblasti.

#### Dopravní a technická napojenost lokality

Není důvod začleňovat do územní rezervy stávající plochy pro individuální rekreaci, které jsou téměř celoročně užívány a stabilizovány, dopravně napojeny a kde stávající parcely do budoucna nepředstavují problém s uspořádáním lokality (např. nové dopravní napojení, občanská vybavenost), tudíž nemusí být zahrnuty do územní rezervy C-1 kvůli dalšímu prověření možnosti rozšíření ploch, dopravního a inženýrského napojení, a je tedy možné ji změnit na B/r1, plochy pro bydlení.

Situace v okolí se za poslední dobu nezměnila, plocha nevyžaduje další prošetření a nesplňuje podmínky pro zahrnutí do územní rezervy.

Jelikož v plochách územních rezerv nesmí být stávající využití měněno způsobem, který by podstatně ztížil, znemožnil nebo vyloučil budoucí využití ploch nebo koridorů územních rezerv. Toto výše uvedené tyto plochy splňují.

Veškerá další občanská vybavenost by byla realizována až v územní studii na plochy, které by zůstaly v územní rezervě C-1. Lokalita stávajících ploch pro individuální rekreaci svou změnou na B/r1 nepředstavuje navýšení tolika obyvatel v jedno časové období (jak je tomu u zástavby bytových domů), není tedy nutné zároveň s výstavbou řešit dopravní napojení a občanskou vybavenost. Pro několik nových nízkopodlažních domků je občanská vybavenost dostatečná stávající.

Plochy vykazují nenáročnost na občanskou vybavenost, není nutné prošetření lokality. V okolí je plánována komunikace Li/1, komunikace Novolíšeňská – Trnková, která zabezpečí dopravní napojení, veškeré sítě jsou v blízkosti lokality. Tato plocha tedy nesplňuje podmínky územní rezervy, není třeba prověření. Tudíž je zde možnost změny na plochy pro bydlení B/r1.

#### Zeleň a životní prostředí v okolí

Touto námitkou se nenarušuje životní prostředí, je zachována zeleň, a přitom možná rezidenční zástavba mešními rodinnými domky, což nezmění ráz krajiny ani neovlivní stávající poměry v lokalitě.

Změnou ploch k individuální rekreaci na plochy bydlení B – se zástavbou „r“ a minimální výškou „1“ se nezmění ráz krajiny ani využití pozemků. Občané plochy k rekreaci využívají téměř celoročně. Proto

se oblast kapacitně nenavýší o tolik, aby dopravně nebo jiným způsobem zatížila okolí. Navýšením ploch B/r1, na území města nebude počet cest individuální dopravou mimo jeho hranice narůstat tak rychle, případně jen minimálně.

#### Zastavěné území lokality

Lokalita má být také zařazena do zastavěného území. Dle charakteru oblasti by měla být tato lokalita „Dolní Mezicestí“ v zastavěném území města Brna. Z návrhu ÚPmB vyplývá, že zastavěnými se stanou pouze rekreační objekty. Zastavěné území města Brna je třeba zvětšovat. (u jiných ploch pro individuální rekreaci se zastavěná plocha zvětšila i na tyto plochy, viz řešení lokality Zadní Kostelíček v Líšni). Dle všech variant konceptu je lokalita v zastavěném území.

Potřeba nabízet v ÚP dostatečné množství lokalit pro individuální rodinnou výstavbu je základním předpokladem pro omezení nežádoucí suburbanizace, která se v posledních letech velmi rozvíjí za správními hranicemi města Brna. Z tohoto důvodu je žádoucí zahrnout plochy pro rodinné bydlení do ÚPD a do zastavěného území města Brna.

#### Omezení vlastnických práv vlastníků pozemků

Dále poukazují na možné omezení práva k pozemku a na možnou majetkovou újmu dle §102 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon. Kvůli územní rezervě bude pozemek znehodnocen. V lokalitě se nezmění poměry tudíž není nutné zahrnovat lokalitu do územní rezervy. Následný zásah do vlastnických práv je nedůvodný, návrh nesplňuje nejvhodnější a nejlepší možnost pro řešenou lokalitu.

Podle rozsudku NSS ze dne 4. 8. 2010, č. j. 4 Ao 3/2010 –54 je přiměřenost práva a právní regulace jedním ze základních atributů právního státu s tím, že „z tohoto důvodu je úkolem mj. právě i soudní moci přispívat svojí rozhodovací činností k rozumnému uspořádání společenských vztahů. Soud se proto v rámci přezkumu souladu opatření obecné povahy se zákonem věnuje též otázkám, zda napadené opatření obecné povahy vůbec umožňuje dosáhnout sledovaný cíl (kritérium vhodnosti), zda opatření obecné povahy a sledovaný cíl spolu logicky souvisí a zda cíle nelze lépe dosáhnout jiným legislativním prostředkem (kritérium potřebnosti), zda opatření obecné povahy omezuje své adresáty co nejméně (kritérium minimalizace zásahu); v neposlední řadě soud také zkoumá, zda je následek napadeného opatření obecné povahy úměrný sledovanému cíli (kritérium proporcionality v užším slova smyslu)“.

#### Historické hledisko

Z historického hlediska má řešená lokalita jiné využití než zbylá část zemědělské plochy, je ohraničena obslužnou komunikací a neslouží k zemědělské produkci. Je tedy potřeba ji řešit jako samostatný celek.

#### Závěr

U předmětných parcel je dobrá dopravní dostupnost, jsou částečně vybaveny technickou infrastrukturou nebo s možností napojení na ni. Nevzniká tu tedy překážka pro změnu na plochy bydlení B/r1. Tato lokalita nemusí být předmětem územní studie nebo být zahrnuta v územní rezervě, jelikož má napojení na dopravní a technickou infrastrukturu vyřešené a využití těchto parcel nebude ztěžovat, znemožňovat nebo vylučovat budoucí využití ploch územní rezervy C-1. Není tedy důvod ji zahrnovat do této územní rezervy C-1.

#### 2) Námitka vlastníka pozemku dotčeného návrhem řešení dle §52 zákona č. 183/2006 Sb. proti navrhované zástavbě E/v2

Jako vlastník pozemku dotčených návrhem řešení nesouhlasím se změnou sousedních ploch na plochy pro lehkou výrobu E/v2. Ve všech variantách konceptu ÚPmB je tato plocha jako plocha zeleně oddělující výrobní areál. Požadují zachování oddělující zeleně Z. Tahle změna nebyla projednána a neměli jsme jako vlastníci dotčeného pozemku možnost se ke změně vyjádřit.

V ve všech variantách konceptu územního plánu byla navržena oddělující zeleň Z, která je v návrhu jako plocha stabilizována pro výrobu E/v2, tudíž není dodržen Pokyn pro zpracování ÚPmB. Tato

plocha pro výrobu nemůže být stabilizována, jelikož se zde nenachází žádná stavba pro výrobu nebo skladování.

Námítka proti navrhované zástavbě zejména z těchto důvodů:

- zásah do vlastnického práva,
- nesmyslná zástavba nových ploch pro výrobu E/v2,
- omezení soukromí a klidu,
- zvýšení provozu a prašnosti, hluku, zastínění a další negativních imisí,
- nesouhlas se zástavbou namísto zeleně,
- znehodnocení rekreace (možného budoucího bydlení),
- úbytek zeleně.

Kromě požadavku, aby v rámci přípravy návrhu Územního plánu města Brna bylo postupováno dle Pokynů pro zpracování Návrhu ÚPmB, které schválilo Zastupitelstvo města Brna usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19. 6. 2018, požadují zamezení rozšíření výrobního areálu bývalého areálu Zetor.

Požadují tedy v návrhu ÚP nově vyznačenou část plochy E/v2 změnit na plochy zeleně, jak tomu bylo ve všech variantách konceptu Územního plánu města Brna, který byl řádně projednán.

### **Odůvodnění námítky č. 2):**

#### Zamezení rozšíření výrobního areálu na úkor zeleně

Považuji za nezbytné zohlednit při tvorbě Územního plánu města Brna zejména environmentální aspekty, vliv na veřejné zdraví, posoudit, zda je nutné u stávající zástavby rekreace (do budoucna možné bydlení) rozšiřovat plochy výroby. Zejména tedy změna ploch zeleně Z na plochy pro lehkou výrobu E – tyto plochy lehké výroby jsou nyní v návrhu již jako plochy stabilizované. Přitom v řešené lokalitě lehká výroba rozhodně není. Jediná stavba v lokalitě je vedena v katastru nemovitostí jako stavba pro zemědělství.

Navržená plocha výroby E/v2 na úkor oddělovací plochy zeleně (zeleň je takto navržena ve všech variantách konceptu územního plánu) není v této lokalitě potřebná a takováto změna by vyžadovala zabránění zeleně i zemědělského půdního fondu. Tato změna není s ohledem na velký výrobní areál v okolí potřebná. Není důvod pro rozšiřování výrobního areálu (viz odstavec Brownfieldy v bývalém areálu Zetor).

Podle rozsudku NSS ze dne 4. 8. 2010, č. j. 4 Ao 3/2010 –54 je přiměřenost práva a právní regulace jedním ze základních atributů právního státu s tím, že „z tohoto důvodu je úkolem mj. právě i soudní moci přispívat svojí rozhodovací činností k rozumnému uspořádání společenských vztahů. Soud se proto v rámci přezkumu souladu opatření obecné povahy se zákonem věnuje též otázkám, zda napadené opatření obecné povahy vůbec umožňuje dosáhnout sledovaný cíl (kritérium vhodnosti), zda opatření obecné povahy a sledovaný cíl spolu logicky souvisí a zda cíle nelze lépe dosáhnout jiným legislativním prostředkem (kritérium potřebnosti), zda opatření obecné povahy omezuje své adresáty co nejméně (kritérium minimalizace zásahu); v neposlední řadě soud také zkoumá, zda je následek napadeného opatření obecné povahy úměrný sledovanému cíli (kritérium proporcionality v užším slova smyslu)“.

#### Brownfieldy v bývalém areálu Zetor

Dle koncepce městské zástavby a udržitelnosti rozvoje města musí být nejdříve využity plochy ve stávajícím průmyslovém areálu bývalého Zetoru, neměli by se vytvářet plochy nové. V bývalém areálu Zetor a v areálu spalovny jsou nyní místa, která jsou uvedena jako brownfieldy, je tedy vhodné nejdříve vyřešit tyto pozemky, než se začnou areály rozšiřovat na úkor ploch pro bydlení, rekreaci a zeleň.

Z rozsudku 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 námítky 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. brownfields, 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.“*

### SEA

Z vyhodnocení vlivů návrhu územního plánu na životní prostředí (SEA) vyplývá, že bývalý areál Zetor je v současnosti významně redukován a částečně v přestavbě. Navzdory tomu je v návrhu ÚPmB navrženo jeho rozšíření.

Návrh dále nerespektuje vyhodnocení vlivů ÚPD na udržitelný rozvoj, kde je v rozporu s touto dokumentací, stabilizuje nové plochy k výrobě a mění tak stabilizované plochy k rekreaci, které jsou navíc pod ochranu zemědělského půdního fondu. Zeleň ve všech variantách konceptu nejlépe vystihuje urbanismus v území. Na rozdíl od návrhu řeší zachování plochy zeleně, nerozšiřuje nesmyslně průmyslový areál a urbanisticky více vyhovuje okolí.

### Stavby v okolí

Pokud se plocha E/V2 rozšiřuje za účelem, že v lokalitě je stavba se skladovacími prostory, je nutné přihlídnout k tomu, že tato stavba je v rozporu se stávajícím Územním plánem a není žádoucí v této ploše výrobu ani sklady navyšovat a dále je potřeba zde zachovat plochy zeleně.

V této ploše se nachází stavba v rozporu se stávajícím ÚPmB, nelze tedy argumentovat, že se plocha díky této stavbě stabilizuje. Stavba pro výrobu nebo skladování tu rozhodně není.

V této souvislosti upozorňuji na ustálenou judikaturu soudů, podle které platí, že opatření obecné povahy (tj. ÚPmB) musí splňovat mj. požadavek proporcionality, tedy přiměřenosti vůči právům dotčených osob. Rovněž omezení a zásahy do práv dotčených osob, které vyplývají z územního plánu, musí mít dle ustálené judikatury správních soudů ústavně legitimní a o zákonné cíle opřený důvod, musí být činěny jen v nezbytně nutné míře, co nejšetrnějším ze způsobů vedoucích ještě rozumně k zamýšlenému cíli, nediskriminačním způsobem a s vyloučením libovůle (viz např. rozsudek Nejvyššího správního soudu (dále jen NSS) ze dne 9. 8. 2010, č. j. 4 Ao 4/2010 - 195, usnesení rozšířeného senátu NSS ze dne 21. 7. 2009, č. j. 1 Ao 1/2009 - 120, nebo rozsudek NSS ze dne 2. 6. 2011, č. j. 2 Ao 3/2011 - 150).

### Výhled a urbanismus

Další výhodou všech variant konceptu je, že bude zachován výhled do zeleně i pro obyvatele okolní blízké zástavby (např. ul. Josefy Faimonové nebo z nových staveb v návrhových plochách B/v3 nad ulicí Trnkova), namísto výhledu na zvětšený průmyslový areál. Zeleň zde jako nezastavěná plocha slouží jako průhled ze sídliště až na Stránskou skálu (toto místo jako cílový bod pohledu může zlepšit komfort bydlení. Zeleň může být využita jako parčík v proluce sloužící mimo jiné jako průhled. Dle zásad urbanismu důležitou roli hrají průhledy z kompaktní zástavby do zeleně. Průhledy v proluce je třeba zachovat.

Dle urbanistického uspořádání má být město vyvážené co se týče dopravy, bydlení a zeleně. Urbanistická kompozice by měla směřovat k harmonickému uspořádání území a udržení ekologické rovnováhy. Obraz městské části města tvoří urbánní strukturu ve spojení s přírodními prvky.

Navržený záměr může tedy poškodit stávající kompozici. Varianty konceptu s oddělovací zelení kompozičně lépe zapadají do území. Tato zeleň může být brána jako kulisová, vymežující prostor a oddělovací od okolní zástavby.

### Zábor ZPF a ochrana zeleně

Dle návrhu ÚP je bude zabrána půda s ochranou zemědělského půdního fondu a přeměněna na stabilizovanou plochu pro výrobu E/v2. Proto tato změna není v souladu s ochranou ZPF a neslouží k udržení ekologické rovnováhy. Není zde dodrženo ani urbanistické uspořádání krajiny. Řešené území v konceptu ÚpmB proti návrhu daleko lépe zapadá do stávajícího poměru v lokalitě včetně umístění pásu ochranné zeleně. Je tak možno zachovat ZFP.

Tento návrh má výrazná vliv mimo jiné na vsak vody z okolní možné zástavby. Je potřeba zachovat oddělující pás zeleně i do budoucna, když se okolí stane více zastavěným. Nedostatek zeleně ve městě po realizaci výstavby dle návrhu ÚpmB je následně prakticky neodstranitelný.

Rozpor s pokyny ke zpracování dle §50 zákona č. 183/2006 Sb.

Při dodržení pokynů pro zpracování ÚpmB bude pás zeleně zachován a bude tak oddělovat případnou zástavbu nebo stávající rekreační oblast. V této lokalitě není nutné zvětšovat plochy lehké výroby u tak velké průmyslové oblasti na úkor rekreace obyvatel.

V pokynech pro zpracování Návrhu ÚpmB, které schválilo Zastupitelstvo města Brna usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19. 6. 2018:

*„Lokalita Li-2 měla mít residenční charakter, zatímco lokalita Li-1 měla zahrnout společenské aktivity (plochy sportu a areál vysokého školství v návaznosti na plochy výroby). Přechodovým prvkem mezi oběma lokalitami měla být souvislá plocha městské zeleně Z, která nabídne kvalitní prostředí pro trávení volného času zde bydlících obyvatel.“*

Ve všech třech variantách konceptu územního plánu bylo počítáno s oddělující zelení od ploch výroby a nebylo tak možné podávat námítky a připomínky k těmto plochám lehké výroby, které jsou nyní v návrhu už jako plochy stabilizované. Přitom tam lehká výroba rozhodně není.

Tento zveřejněný návrh ÚpmB nerespektuje pokyny ke zpracování Návrhu ÚpmB, které schválilo Zastupitelstvo města Brna usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19. 6. 2018.

Dále je dle vyjádření Kanceláře architekta města Brna je zrušení oddělující plochy zeleně kvůli územní rezervě C-1, tahle územní rezerva je ale taky řešení lokality v rozporu s Pokyny pro zpracování. Plochy v lokalitě C-1 mají být dle varianty I konceptu ÚpmB řešeny jako plochy C/v3.

Omezení vlastnického práva dle §102 zákona č. 183/2006 Sb.

Dále poukazují na možné omezení práva k pozemku a na možnou majetkovou újmu dle §102 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon.

Závěr

Jako vlastník pozemku dotčených návrhem řešení požadují zachování oddělující zeleně Z od stávajících ploch pro lehkou výrobu E/v2 jak je tomu ve všech variantách konceptu ÚpmB. Požadují zamezení rozšíření výrobního areálu bývalého areálu Zetor. Navržená plocha výroby E/v2 na úkor oddělující plochy zeleně (zeleň je takto navržena ve všech variantách konceptu územního plánu) není v této lokalitě potřebná.

V BRNĚ ..... dne 23.6.2020

Pod

\*nehodící se škrtněte

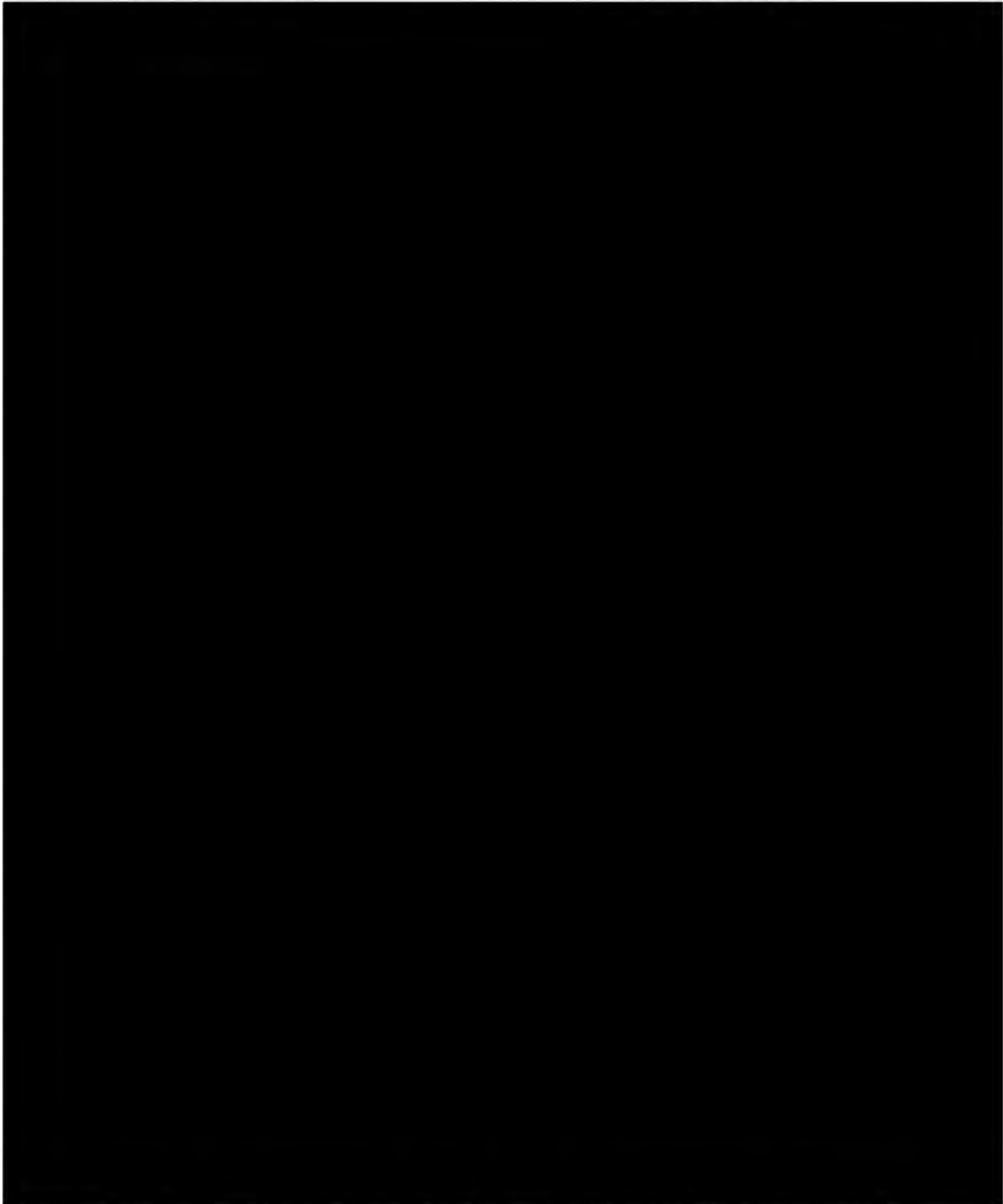
VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 24.06.2020 11:15:03

Vyhotoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Stavební řízení, č.j.: - pro Město Brno

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno



VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ  
prokazující stav evidovaný k datu 24.06.2020 11:15:03

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno



*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: 24.06.2020 11:27:38



## **MMB/0268268/2020**

### **Námítka č.1**

#### **Výrok:**

Námítce se nevyhovuje.

#### **Odůvodnění:**

Podatel námítky nesouhlasí s vymezenou územní rezervou a požaduje plochu bydlení. Předmětná lokalita je v současném ÚPmB vymezena jako nestavební stabilizovaná plocha s objekty pro individuální rekreaci. V Konceptu ÚP byly v této lokalitě vymezeny plochy Z a C (var. I. a III.) nebo Z a W (var. II.) v návaznosti na zamýšlené zbudování vysokoškolského areálu (plochy V). Vzhledem k tomu, že od doby zpracování Konceptu ÚP byl vybudován univerzitní kampus v MČ Bohunice, byly všechny zamýšlené návrhové plochy situované v Konceptu ÚP na východ od areálu Zetoru zrušeny a v Návrhu ÚPmB byla vymezena územní rezerva C-1 pro prověření potřeby rozšíření návrhových ploch smíšených obytných včetně občanské vybavenosti a dopravní infrastruktury v lokalitě pro budoucí rozvoj MČ Líšeň v souladu s požadavkem kompaktního města, neboť vymezit další plochu pro veřejnou vybavenost (vysokoškolský areál) není účelné z důvodu existence vysokoškolského kampusu v MČ Bohunice.

Prozatím není opodstatněné aktivovat (převedení na plochy "návrhové"/zastavitelné) předmětnou územní rezervu C-1 a zintenzivňovat tak využití daného území na úkor volné krajiny resp. zemědělské půdy s I. a II. třídou ochrany ZPF, na které se stále intenzivně zemědělsky hospodaří, a to také zejména z důvodu nevyčerpaných ostatních zastavitelných ploch v rámci k.ú. Líšeň.

Pro informaci uvádíme, že aktuálně nedochází k žádné změně funkčního využití daného území a případné připomínky k jeho řešení je nutné/možné uplatnit až při aktivaci územní rezervy a ve fázi pořizování změn ÚPmB, v rámci kterých, bude prověřeno nejvhodnější funkční využití dané lokality, a které budou probíhat klasickým procesem pořizování změn územně plánovací dokumentace.

Nicméně na základě obecných podmínek využití území Návrhu ÚPmB lze lokalitu resp. pozemek i nadále využívat stávajícím způsobem včetně legálně umístěných staveb za splnění některých podmínek (více viz "závazná textová část", kap. 6.2 Obecné podmínky využití území), ale zároveň upozorňujeme, že v území územní rezervy nesmí být stávající využití měněno způsobem, který by podstatně ztížil, znemožnil nebo vyloučil budoucí využití ploch nebo koridorů územních rezerv.

### **Námítka č.2**

#### **Výrok:**

Námítce se vyhovuje částečně.

#### **Odůvodnění:**

Námítka se vztahuje k západní části rozvojové lokality v Konceptu ÚP značené jako Li-2, vymezené ze severní strany ul. Trnkovou a z jihu komunikací p.č. 2545/1, k.ú. Líšeň – tzv. „Dolní mezicestí“. Námítkou je požadováno řešení území dle Pokynů pro zpracování Návrhu ÚPmB, tzn. jako plocha Z a C/v3.

Tato plocha je v současném ÚPmB vymezena jako nestavební stabilizovaná plocha s objekty pro individuální rekreaci. V Konceptu ÚP byly v této lokalitě vymezeny plochy Z a C (var. I. a III.) nebo Z a W (var. II.) v návaznosti na zamýšlené zbudování vysokoškolského areálu (plochy V). Vzhledem k tomu, že od doby zpracování Konceptu ÚP byl vybudován univerzitní kampus v MČ Bohunice, byly všechny zamýšlené návrhové plochy situované v Konceptu ÚP na východ od areálu Zetoru zrušeny a byla vymezena územní rezerva C-1 pro prověření potřeby rozšíření návrhových ploch smíšených obytných včetně občanské vybavenosti pro budoucí rozvoj MČ Líšeň v souladu s požadavkem kompaktního města, neboť vymezit další plochu pro veřejnou vybavenost (vysokoškolský areál) již není účelné.

*Z výše uvedeného vyplývá, že stav v tomto území zůstává nezměněn. Lokalita „Dolní mezicestí“ bude plošně upravena dle skutečného stavu v území (zmenšení navazující plochy E/v2), přičleněna do územní rezervy C-1 a převedena do ploch zemědělských A. Pro informaci uvádíme, že aktuálně nedochází k žádné změně funkčního využití daného území a případné připomínky k jeho řešení je nutné/možné uplatnit až při aktivaci územní rezervy (její převedení na "návrhové" plochy) a ve fázi pořizování změn ÚPmB, v rámci kterých, bude prověřeno nejvhodnější funkční využití dané lokality, a které budou probíhat klasickým procesem pořizování změn územně plánovací dokumentace.*

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA  
 Odbor územního plánování a rozvoje  
 Došlo dne: 24-06-2020  
 0268270

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA  
 Odbor územního plánování a rozvoje  
 Kounicova 67  
 601 67 Brno  
 3257

**NÁMITKA**

Statutární město Brno  
 Doručeno: 24.06.2020  
 MMB/0268270/2020  
 listy: 1 přílohy: 1  
 druh: 11/sv:

Územní plán města Brna

**Identifikační údaje podatele**



mmb1es77393d36

**Fyzická osoba**

Jméno, příjmení



Datum narození

Trvalé bydliště

Jsem občan města Brna

Jsem vlastníkem pozemku a stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou.

Katastrální území Líšeň, parc. č. [redacted]

**Upřesnění obsahu námítky**

K textové části

Ke grafické části

K procesu pořizování

Městská část

Líšeň

Katastrální území

Líšeň

Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)

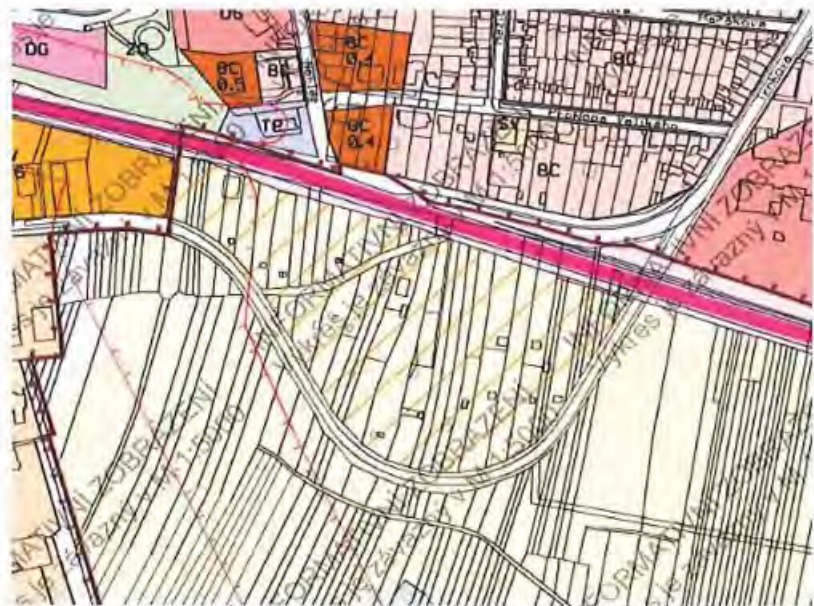
Lokalita „Dolní Mezicestí“ Brno – Líšeň

Lokalita dle stávajícího ÚPmB řešena jako stabilizované plochy pro individuální rekreaci, shora ohraničená ulicí Trnkova, zdola komunikací parc. č. [redacted] k.ú. Líšeň obsahující parcely parc. č. [redacted] k.ú. Líšeň.

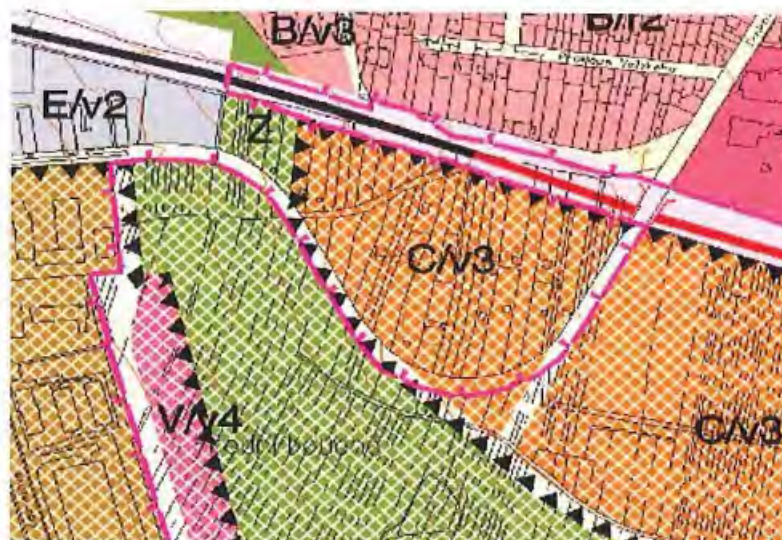
Vymezení území námítkou č.1):

Pro účely vymezení území dotčeného touto námítkou sděluji, že námítkou č.1) jsou dotčeny parcely [redacted] k.ú. Líšeň.

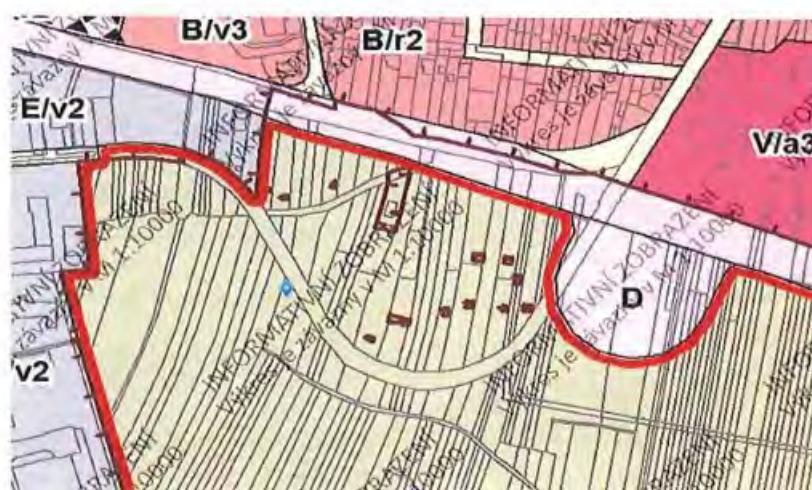
V návrhu ÚPmB spadá lokalita do územní rezervy C-1.



Obrázek 1 Platný ÚPmB – celá lokalita řešena jako stabilizované plochy pro individuální rekreaci.



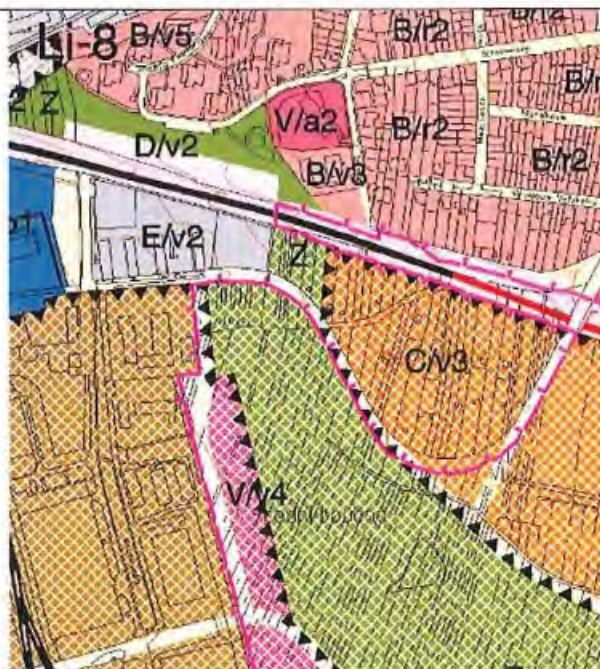
Obrázek 2 Varianta I. Konceptu ÚPmB



Obrázek 3 Návrh ÚPmB

Vymezení dotčeného území námitkou č.2):

Pro účely vymezení území dotčeného touto námitkou sděluji, že námitkou č.2) jsou dotčeny parcely parc.č. 4237, 4236, 4235, 4234, 4233/1, 4233/2, 4232/3, 4231/1, 4231, 4232/2, k.ú. Líšeň.



Obrázek č.4 Varianta I detail konceptu Územního plánu města Brna



Obrázek č.5 Detail návrhu Územního plánu města Brna

Na obrázcích č. 4 a č. 5 je detail zájmového území znázorňující změnu ploch zeleně Z na plochy lehké výroby E/v2, které sousedí s plochami pro individuální rekreaci se stávající zástavbou rekreačních chat.

Ve stávajícím ÚP jsou tyto konkrétní plochy vedeny jako stabilizované plochy pro individuální rekreaci, v konceptu jako zeleň (ve všech variantách) a v návrhu jako **stabilizovaná** plocha lehké výroby E/V2.

#### Text námítky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:

- ano
- ne

## 1) Námítka vlastníka pozemku proti zařazení předmětné lokality do územní rezervy C-1.

Plochy pro individuální rekreaci jsou využívány téměř celoročně, plocha je tedy takto stabilizovaná. Pozemky zde neslouží k zemědělské produkci, jak je tomu v návrhu – plochy zemědělské A. Není žádoucí měnit tuto lokalitu na plochu zemědělskou. Plochy by měly být využity k bydlení, kterého je v Brně velký nedostatek a zamezí se tak suburbanizaci města Brna.

Dle Pokynů pro zpracování Návrhu ÚPmB, které schválilo Zastupitelstvo města Brna usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19. 6. 2018 vyplývá, že lokalita má být návrhová stavební plocha. Návrhové plochy ne úplně přesně odpovídají charakteru území, navrhuji proto změnu ploch na **plochy bydlení B/r1**.

### **Odůvodnění námítky č. 1):**

#### Změna na plochy B/r1

Změna využití na B, tj. bydlení, nebrání vlastníkům pozemků nadále vykonávat své vlastnické právo k pozemku tak, že budou pokračovat v činnosti, tzn. plochy vyžít pouze k rekreaci, a ne k bydlení. Dává ale možnost rozšíření stávajících chatek nebo výstavbě nových rodinných domků. Je to možnost, jak rozšířit plochy pro bydlení v Brně bez většího zásahu do okolí. Sousedství rodinných domů a rekreačních ploch je vzájemně se nerušící.

Rozsudek NSS ze dne 6. 6. 2013, č. j. 1 AOs 1/2013-85, ve kterém se uvádí, že „byť přijímání nového územního plánu zpravidla vede ke změně uspořádání území, musí pořizovatel územního plánu respektovat, že územní plánování je činností kontinuální. Nejde samozřejmě o to, aby nově přijímaná územně plánovací dokumentace kopírovala dokumentaci předchozí. Naopak, vždy je třeba mít na paměti požadavek aktuálnosti územního plánování, tedy nutnost prověřit, zda realizace dříve předpokládaných záměrů v území je stále aktuální, a navrhopvat řešení, která by se vypořádala se současnými potřebami obce.“

Rezidenční zástavba „r“ je dle textové části návrhu ÚP urbánní struktura, která zahrnuje mimo jiné strukturu tzv. zahradního města (rodinné domy, vily a bytové domy malého měřítka ve vlastních zahradách).

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. Výše uvedené předmětná lokalita splňuje.

Právě v této lokalitě je z hlediska okolní zastavěné plochy důležité, aby bylo zachováno potřebné množství zeleně. Tohle splňuje rezidenční zástavba bydlení nízkopodlažní B/r1, plochy pro bydlení.

Z návrhu je možno vyčíst, že v těchto plochách se do budoucna se počítá s plochami C, což oblast daleko více zatíží kapacitně – tedy i dopravně. Je tedy pochopitelné, že na oblast C-1 bude požadována územní studie s prověřením lokality. Lokalita, kde je nyní plocha pro individuální rekreaci, toto prověření nevyžaduje. Je možné ji změnit na nízkopodlažní zástavbu rodinných domů a zbývající část územní rezervy C-1 řešit územní studií po prověření oblasti.

#### Dopravní a technická napojenost lokality

Není důvod začleňovat do územní rezervy stávající plochy pro individuální rekreaci, které jsou téměř celoročně užívány a stabilizovány, dopravně napojeny a kde stávající parcely do budoucna nepředstavují problém s uspořádáním lokality (např. nové dopravní napojení, občanská vybavenost), tudíž nemusí být zahrnuty do územní rezervy C-1 kvůli dalšímu prověření možnosti rozšíření ploch, dopravního a inženýrského napojení, a je tedy možné ji změnit na B/r1, plochy pro bydlení.

Situace v okolí se za poslední dobu nezměnila, plocha nevyžaduje další prošetření a nesplňuje

podmínky pro zahrnutí do územní rezervy.

Jelikož v plochách územních rezerv nesmí být stávající využití měněno způsobem, který by podstatně ztížil, znemožnil nebo vyloučil budoucí využití ploch nebo koridorů územních rezerv. Toto výše uvedené tyto plochy splňují.

Veškerá další občanská vybavenost by byla realizována až v územní studii na plochy, které by zůstaly v územní rezervě C-1. Lokalita stávajících ploch pro individuální rekreaci svou změnou na B/r1 nepředstavuje navýšení tolika obyvatel v jedno časové období (jak je tomu u zástavby bytových domů), není tedy nutné zároveň s výstavbou řešit dopravní napojení a občanskou vybavenost. Pro několik nových nízkopodlažních domků je občanská vybavenost dostatečná stávající.

Plochy vykazují nenáročnost na občanskou vybavenost, není nutné prošetření lokality. V okolí je plánována komunikace Li/1, komunikace Novolíšeňská – Trnková, která zabezpečí dopravní napojení, veškeré sítě jsou v blízkosti lokality. Tato plocha tedy nesplňuje podmínky územní rezervy, není třeba prověření. Tudiž je zde možnost změny na plochy pro bydlení B/r1.

#### Zeleň a životní prostředí v okolí

Touto námitkou se nenarušuje životní prostředí, je zachována zeleň, a přitom možná rezidenční zástavba mešními rodinnými domky, což nezmění ráz krajiny ani neovlivní stávající poměry v lokalitě.

Změnou ploch k individuální rekreaci na plochy bydlení B – se zástavbou „r“ a minimální výškou „l“ se nezmění ráz krajiny ani využití pozemků. Občanské plochy k rekreaci využívají téměř celoročně. Proto se oblast kapacitně nenavýší o tolik, aby dopravně nebo jiným způsobem zatížila okolí. Navýšením ploch B/r1, na území města nebude počet cest individuální dopravou mimo jeho hranice narůstat tak rychle, případně jen minimálně.

#### Zastavěné území lokality

Lokalita má být také zařazena do zastavěného území. Dle charakteru oblasti by měla být tato lokalita „Dolní Mezicestí“ v zastavěném území města Brna. Z návrhu ÚPmB vyplývá, že zastavěnými se stanou pouze rekreační objekty. Zastavěné území města Brna je třeba zvětšovat. (u jiných ploch pro individuální rekreaci se zastavěná plocha zvětšila i na tyto plochy, viz řešení lokality Zadní Kostelíček v Lišni). Dle všech variant konceptu je lokalita v zastavěném území.

Potřeba nabízet v ÚP dostatečné množství lokalit pro individuální rodinnou výstavbu je základním předpokladem pro omezení nežádoucí suburbanizace, která se v posledních letech velmi rozvíjí za správními hranicemi města Brna. Z tohoto důvodu je žádoucí zahrnout plochy pro rodinné bydlení do ÚPD a do zastavěného území města Brna.

#### Omezení vlastnických práv vlastníků pozemků

Dále poukazují na možné omezení práva k pozemku a na možnou majetkovou újmu dle §102 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon. Kvůli územní rezervě bude pozemek znehodnocen. V lokalitě se nezmění poměry tudíž není nutné zahrnovat lokalitu do územní rezervy. Následný zásah do vlastnických práv je nedůvodný, návrh nesplňuje nejvhodnější a nejlepší možnost pro řešenou lokalitu.

Podle rozsudku NSS ze dne 4. 8. 2010, č. j. 4 Ao 3/2010 –54 je přiměřenost práva a právní regulace jedním ze základních atributů právního státu s tím, že „z tohoto důvodu je úkolem mj. právě i soudní moci přispívat svojí rozhodovací činností k rozumnému uspořádání společenských vztahů. Soud se proto v rámci přezkumu souladu opatření obecné povahy se zákonem věnuje též otázkám, zda napadené opatření obecné povahy vůbec umožňuje dosáhnout sledovaný cíl (kritérium vhodnosti), zda opatření obecné povahy a sledovaný cíl spolu logicky souvisí a zda cíle nelze lépe dosáhnout jiným legislativním prostředkem (kritérium potřebnosti), zda opatření obecné povahy omezuje své adresáty co nejméně (kritérium minimalizace zásahu); v neposlední řadě soud také zkoumá, zda je následek napadeného opatření obecné povahy úměrný sledovanému cíli (kritérium proporcionality v užším

slova smyslu“.

### Historické hledisko

Z historického hlediska má řešená lokalita jiné využití než zbylá část zemědělské plochy, je ohraničena obslužnou komunikací a neslouží k zemědělské produkci. Je tedy potřeba ji řešit jako samostatný celek.

### Závěr

U předmětných parcel je dobrá dopravní dostupnost, jsou částečně vybaveny technickou infrastrukturou nebo s možností napojení na ni. Nevzniká tu tedy překážka pro změnu na plochy bydlení B/r1. Tato lokalita nemusí být předmětem územní studie nebo být zahrnuta v územní rezervě, jelikož má napojení na dopravní a technickou infrastrukturu vyřešené a využití těchto parcel nebude ztěžovat, znemožňovat nebo vylučovat budoucí využití ploch územní rezervy C-1. Není tedy důvod ji zahrnovat do této územní rezervy C-1.

### 2) Námitka vlastníka pozemku dotčeného návrhem řešení dle §52 zákona č. 183/2006 Sb. proti navrhované zástavbě E/v2

Jako vlastník pozemku dotčených návrhem řešení nesouhlasím se změnou sousedních ploch na plochy pro lehkou výrobu E/v2. Ve všech variantách konceptu ÚpmB je tato plocha jako plocha zeleně oddělující výrobní areál. Požaduji zachování oddělující zeleně Z. Takle změna nebyla projednána a neměli jsme jako vlastníci dotčeného pozemku možnost se ke změně vyjádřit.

V ve všech variantách konceptu územního plánu byla navržena oddělující zeleň Z, která je v návrhu jako plocha stabilizována pro výrobu E/v2, tudíž není dodržen Pokyn pro zpracování ÚpmB. Tato plocha pro výrobu nemůže být stabilizována, jelikož se zde nenachází žádná stavba pro výrobu nebo skladování.

Požaduji, aby v rámci přípravy návrhu Územního plánu města Brna bylo postupováno dle Pokynů pro zpracování Návrhu ÚpmB, které schválilo Zastupitelstvo města Brna usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19. 6. 2018. Z těchto pokynů vyplývá, že lokalita v konceptu ÚpmB označena jako Li-2 se má řešit dle varianty I s **oddělujícím pásem zeleně Z** od ploch pro výrobu E/v2.

2

Požaduji, aby se průmyslový areál bývalého Zetoru dále nerozšiřoval, jak je tomu v návrhu ÚpmB.

Tato námitka se vztahuje k textové části, grafické části i procesu pořizování.

2

Námitka proti navrhované zástavbě zejména z těchto důvodů:

- zásah do vlastnického práva,
- nesmyslná zástavba nových ploch pro výrobu E/v2,
- omezení soukromí a klidu,
- zvýšení provozu a prašnosti, hluku, zastínění a další negativních imisí,
- nesouhlas se zástavbou namísto zeleně,
- znehodnocení rekreace (možného budoucího bydlení),
- úbytek zeleně.

Kromě požadavku, aby v rámci přípravy návrhu Územního plánu města Brna bylo postupováno dle Pokynů pro zpracování Návrhu ÚpmB, které schválilo Zastupitelstvo města Brna usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19. 6. 2018, požaduji zamezení rozšíření výrobního areálu bývalého areálu Zetor.

Požaduji tedy v návrhu ÚP nově vyznačenou část plochy E/v2 změnit na plochy zeleně, jak tomu bylo **ve všech** variantách konceptu Územního plánu města Brna, který byl řádně projednán.

**Odůvodnění námítky č. 2):**



### Zamezení rozšíření výrobního areálu na úkor zeleně

Považuji za nezbytné zohlednit při tvorbě Územního plánu města Brna zejména environmentální aspekty, vliv na veřejné zdraví, posoudit, zda je nutné u stávající zástavby rekreace (do budoucna možné bydlení) rozšiřovat plochy výroby. Zejména tedy změna ploch zeleně Z na plochy pro lehkou výrobu E – tyto plochy lehké výroby jsou nyní v návrhu již jako plochy stabilizované. Přitom v řešené lokalitě lehká výroba rozhodně není. Jediná stavba v lokalitě je vedena v katastru nemovitostí jako stavba pro zemědělství.

Navržená plocha výroby E/v2 na úkor oddělující plochy zeleně (zeleně je takto navržena ve všech variantách konceptu územního plánu) není v této lokalitě potřebná a takováto změna by vyžadovala zabránění zeleně i zemědělského půdního fondu. Tato změna není s ohledem na velký výrobní areál v okolí potřebná. Není důvod pro rozšiřování výrobního areálu (viz odstavec Brownfieldy v bývalém areálu Zetor).

Podle rozsudku NSS ze dne 4. 8. 2010, č. j. 4 Ao 3/2010 –54 je přiměřenost práva a právní regulace jedním ze základních atributů právního státu s tím, že „z tohoto důvodu je úkolem mj. právě i soudní mocí přispívat svojí rozhodovací činností k rozumnému uspořádání společenských vztahů. Soud se proto v rámci přezkumu souladu opatření obecné povahy se zákonem věnuje též otázkám, zda napadené opatření obecné povahy vůbec umožňuje dosáhnout sledovaný cíl (kritérium vhodnosti), zda opatření obecné povahy a sledovaný cíl spolu logicky souvisí a zda cíle nelze lépe dosáhnout jiným legislativním prostředkem (kritérium potřebnosti), zda opatření obecné povahy omezuje své adresáty co nejméně (kritérium minimalizace zásahu); v neposlední řadě soud také zkoumá, zda je následek napadeného opatření obecné povahy úměrný sledovanému cíli (kritérium proporcionality v užším slova smyslu)“.

### Brownfieldy v bývalém areálu Zetor

Dle koncepce městské zástavby a udržitelnosti rozvoje města musí být nejdříve využity plochy ve stávajícím průmyslovém areálu bývalého Zetoru, neměli by se vytvářet plochy nové. V bývalém areálu Zetor a v areálu spalovny jsou nyní místa, která jsou uvedena jako brownfieldy, je tedy vhodné nejdříve vyřešit tyto pozemky, než se začnou areály rozšiřovat na úkor ploch pro bydlení, rekreaci a zeleň.

Z rozsudku 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. brownfields, 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.“

### SEA

Z vyhodnocení vlivů návrhu územního plánu na životní prostředí (SEA) vyplývá, že bývalý areál Zetor je v současnosti významně redukován a částečně v přestavbě. Navzdory tomu je v návrhu ÚPmB navrženo jeho rozšíření.

Návrh dále nerespektuje vyhodnocení vlivů ÚPD na udržitelný rozvoj, kde je v rozporu s touto dokumentací, stabilizuje nové plochy k výrobě a mění tak stabilizované plochy k rekreaci, které jsou navíc pod ochranu zemědělského půdního fondu. Zeleně ve všech variantách konceptu nejlépe vystihuje urbanismus v území. Na rozdíl od návrhu řeší zachování plochy zeleně, nerozšiřuje nesmyslně průmyslový areál a urbanisticky více vyhovuje okolí.

### Stavby v okolí

Pokud se plocha E/V2 rozšiřuje za účelem, že v lokalitě je stavba se skladovacími prostory, je nutné přihlídnout k tomu, že tato stavba je v rozporu se stávajícím Územním plánem a není žádoucí v této ploše výrobu ani sklady navyšovat a dále je potřeba zde zachovat plochy zeleně.

V této ploše se nachází stavba v rozporu se stávajícím ÚPmB, nelze tedy argumentovat, že se plocha díky této stavbě stabilizuje. Stavba pro výrobu nebo skladování tu rozhodně není.

V této souvislosti upozorňuji na ustálenou judikaturu soudů, podle které platí, že opatření obecné povahy (tj. ÚPmB) musí splňovat mj. požadavek proporcionality, tedy přiměřenosti vůči právům dotčených osob. Rovněž omezení a zásahy do práv dotčených osob, které vyplývají z územního plánu, musí mít dle ustálené judikatury správních soudů ústavně legitimní a o zákonné cíle opřený důvod, musí být činěny jen v nezbytně nutné míře, co nejšetrnějším ze způsobů vedoucích ještě rozumně k zamýšlenému cíli, nediskriminačním způsobem a s vyloučením libovůle (viz např. rozsudek Nejvyššího správního soudu (dále jen NSS) ze dne 9. 8. 2010, č. j. 4 Ao 4/2010 - 195, usnesení rozšířeného senátu NSS ze dne 21. 7. 2009, č. j. 1 Ao 1/2009 - 120, nebo rozsudek NSS ze dne 2. 6. 2011, č. j. 2 Ao 3/2011 - 150).

#### Výhled a urbanismus

Další výhodou všech variant konceptu je, že bude zachován výhled do zeleně i pro obyvatele okolní blízké zástavby (např. ul. Josefy Faimonové nebo z nových staveb v návrhových plochách B/v3 nad ulicí Trnkova), namísto výhledu na zvětšený průmyslový areál. Zeleň zde jako nezastavěná plocha slouží jako průhled ze sídliště až na Stránskou skálu (toto místo jako cílový bod pohledu může zlepšit komfort bydlení. Zeleň může být využita jako parčík v proluce sloužící mimo jiné jako průhled. Dle zásad urbanismu důležitou roli hrají průhledy z kompaktní zástavby do zeleně. Průhledy v proluce je třeba zachovat.

Dle urbanistického uspořádání má být město vyvážené co se týče dopravy, bydlení a zeleně. Urbanistická kompozice by měla směřovat k harmonickému uspořádání území a udržení ekologické rovnováhy. Obraz městské části města tvoří urbánní strukturu ve spojení s přírodními prvky.

Navržený záměr může tedy poškodit stávající kompozici. Varianty konceptu s oddělovací zelení kompozičně lépe zapadají do území. Tato zeleň může být brána jako kulisová, vymežující prostor a oddělovací od okolní zástavby.

#### Zábor ZPF a ochrana zeleně

Dle návrhu ÚP je bude zabrána půda s ochranou zemědělského půdního fondu a přeměněna na stabilizovanou plochu pro výrobu E/v2. Proto tato změna není v souladu s ochranou ZPF a neslouží k udržení ekologické rovnováhy. Není zde dodrženo ani urbanistické uspořádání krajiny. Řešené území v konceptu ÚPmB proti návrhu daleko lépe zapadá do stávajícího poměru v lokalitě včetně umístění pásu ochranné zeleně. Je tak možno zachovat ZFP.

Tento návrh má výrazný vliv mimo jiné na vsak vody z okolní možné zástavby. Je potřeba zachovat oddělovací pás zeleně i do budoucna, když se okolí stane více zastavěným. Nedostatek zeleně ve městě po realizaci výstavby dle návrhu ÚPmB je následně prakticky neodstranitelný.

#### Rozpor s pokyny ke zpracování dle §50 zákona č. 183/2006 Sb.

Při dodržení pokynů pro zpracování ÚPmB bude pás zeleně zachován a bude tak oddělovat případnou zástavbu nebo stávající rekreační oblast. V této lokalitě není nutné zvětšovat plochy lehké výroby u tak velké průmyslové oblasti na úkor rekreace obyvatel.

V pokynech pro zpracování Návrhu ÚPmB, které schválilo Zastupitelstvo města Brna usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19. 6. 2018:

*„Lokalita Li-2 měla mít residenční charakter, zatímco lokalita Li-1 měla zahrnout společenské aktivity (plochy sportu a areál vysokého školství v návaznosti na plochy výroby). Přechodovým prvkem mezi oběma lokalitami měla být souvislá plocha městské zeleně Z, která nabídne kvalitní prostředí pro trávení volného času zde bydlících obyvatel.“*

Ve všech třech variantách konceptu územního plánu bylo počítáno s oddělovací zelení od ploch výroby a nebylo tak možné podávat námítky a připomínky k těmto plochám lehké výroby, které jsou nyní v návrhu už jako plochy stabilizované. Přitom tam lehká výroba rozhodně není.

Tento zveřejněný návrh ÚPmB nerespektuje pokyny ke zpracování Návrhu ÚPmB, které schválilo Zastupitelstvo města Brna usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19. 6. 2018.

Dále je dle vyjádření Kanceláře architekta města Brna je zrušení oddělovací plochy zeleně kvůli územní rezervě C-1, takže územní rezerva je ale taky řešení lokality v rozporu s Pokyny pro zpracování. Plochy v lokalitě C-1 mají být dle varianty I konceptu ÚPmB řešeny jako plochy C/v3.


Omezení vlastnického práva dle §102 zákona č. 183/2006 Sb.

Dále poukazují na možné omezení práva k pozemku a na možnou majetkovou újmu dle §102 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon.

#### Závěr

Jako vlastník pozemku dotčených návrhem řešení požadují zachování oddělovací zeleně Z od stávajících ploch pro lehkou výrobu E/v2 jak je tomu ve všech variantách konceptu ÚPmB. Požadují zamezení rozšíření výrobního areálu bývalého areálu Zetor. Navržená plocha výroby E/v2 na úkor oddělovací plochy zeleně (zeleň je takto navržena ve všech variantách konceptu územního plánu) není v této lokalitě potřebná.

v Brně ..... dne 24.6.2020

Podpis: 

\*nehodící se škrtněte

**VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ**

prokazující stav evidovaný k datu 24.06.2020 13:35:02

Vyhotoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Stavební řízení, č.j.: \* pro Město Brno

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

**VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ**  
prokazující stav evidovaný k datu 24.06.2020 13:35:02

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

*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: Katastrální úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Vyhotoveno: 24.06.2020 13:52:12

## **MMB/0268270/2020**

### **Námítka č.1**

#### **Výrok:**

Námítce se nevyhovuje.

#### **Odůvodnění:**

Podatel námítky nesouhlasí s vymezenou územní rezervou C-1 a požaduje plochu bydlení. Předmětná lokalita je v platném ÚPmB vymezena jako nestavební stabilizovaná plocha s objekty pro individuální rekreaci. V Konceptu ÚPmB byly v této lokalitě vymezeny plochy Z a C (var. I. a III.) nebo Z a W (var. II.) v návaznosti na zamýšlené zbudování vysokoškolského areálu (plochy V). Vzhledem k tomu, že od doby zpracování Konceptu ÚP byl vybudován univerzitní kampus v MČ Bohunice, byly všechny zamýšlené návrhové plochy situované v Konceptu ÚP na východ od areálu Zetoru zrušeny a v Návrhu ÚPmB byla vymezena územní rezerva C-1 pro prověření potřeby rozšíření návrhových ploch smíšených obytných včetně občanské vybavenosti a dopravní infrastruktury v lokalitě pro budoucí rozvoj MČ Líšeň v souladu s požadavkem kompaktního města, neboť vymezit další plochu pro veřejnou vybavenost (vysokoškolský areál) není účelné z důvodu existence vysokoškolského kampusu v MČ Bohunice.

Prozatím není opodstatněné aktivovat (převedení na plochy "návrhové"/zastavitelné) předmětnou územní rezervu C-1 a zintenzivňovat tak využití daného území na úkor volné krajiny resp. zemědělské půdy s I. a II. třídou ochrany ZPF, na které se stále intenzivně zemědělsky hospodaří, a to také zejména z důvodu nevyčerpaných ostatních zastavitelných ploch v rámci k.ú. Líšeň.

Pro informaci uvádíme, že aktuálně nedochází k žádné změně funkčního využití daného území a případné připomínky k jeho řešení je nutné/možné uplatnit až při aktivaci územní rezervy a ve fázi pořizování změn ÚPmB, v rámci kterých, bude prověřeno nejvhodnější funkční využití dané lokality, a které budou probíhat klasickým procesem pořizování změn územně plánovací dokumentace.

Nicméně na základě obecných podmínek využití území Návrhu ÚPmB lze lokalitu resp. pozemek i nadále využívat stávajícím způsobem včetně legálně umístěných staveb za splnění některých podmínek (více viz "závazná textová část", kap. 6.2 Obecné podmínky využití území), ale zároveň upozorňujeme, že v území územní rezervy nesmí být stávající využití měněno způsobem, který by podstatně ztížil, znemožnil nebo vyloučil budoucí využití ploch nebo koridorů územních rezerv.

### **Námítka č.2**

#### **Výrok:**

Námítce se vyhovuje částečně.

#### **Odůvodnění:**

Námítka se vztahuje k západní části rozvojové lokality v Konceptu ÚP značené jako Li-2, vymezené ze severní strany ul. Trnkovou a z jihu komunikací p.č. 2545/1, k.ú. Líšeň – tzv. „Dolní mezicestí“. Námítkou je požadováno řešení území dle Pokynů pro zpracování Návrhu ÚPmB, tzn. jako plocha Z a C/v3.

Tato plocha je v současném ÚPmB vymezena jako nestavební stabilizovaná plocha s objekty pro individuální rekreaci. V Konceptu ÚP byly v této lokalitě vymezeny plochy Z a C (var. I. a III.) nebo Z a W (var. II.) v návaznosti na zamýšlené zbudování vysokoškolského areálu (plochy V). Vzhledem k tomu, že od doby zpracování Konceptu ÚP byl vybudován univerzitní kampus v MČ Bohunice, byly všechny zamýšlené návrhové plochy situované v Konceptu ÚP na východ od areálu Zetoru zrušeny a byla vymezena územní rezerva C-1 pro prověření potřeby rozšíření návrhových ploch smíšených obytných včetně občanské vybavenosti pro budoucí rozvoj MČ Líšeň v souladu s požadavkem kompaktního města, neboť vymezit další plochu pro veřejnou vybavenost (vysokoškolský areál) již není účelné.

*Z výše uvedeného vyplývá, že stav v tomto území zůstává nezměněn. Lokalita „Dolní mezicestí“ bude plošně upravena dle skutečného stavu v území (zmenšení navazující plochy E/v2), přičleněna do územní rezervy C-1 a převedena do ploch zemědělských A. Pro informaci uvádíme, že aktuálně nedochází k žádné změně funkčního využití daného území a případné připomínky k jeho řešení je nutné/možné uplatnit až při aktivaci územní rezervy (její převedení na "návrhové" plochy) a ve fázi pořizování změn ÚPmB, v rámci kterých, bude prověřeno nejvhodnější funkční využití dané lokality, a které budou probíhat klasickým procesem pořizování změn územně plánovací dokumentace.*

Statutární město Brno  
Doručeno: 25.06.2020  
MMB/0268273/2020  
listy: 1 přílohy:  
druh: 11/sv:



mmb1es77393d39

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA  
Odbor územního plánování a rozvoje

Došlo dne: 25-06-2020  
0268273

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

3719

CJ. MMB  
Přij. **NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA**

<b>NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD</b>		<b>Návrh územního plánu města Brna</b>
<b>Identifikační údaje podatele</b>		
<b>Fyzická osoba/právnícká osoba</b>		
Jméno, příjmení / Název společnosti		
Datum narození/ Identifikační číslo		
Trvalé bydliště/ sídlo		
Jsem - nejsem*) občan města Brna		
Jsem - nejsem*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území Přízřenice		
<b>Upřesnění obsahu námítky/připomínky</b>		
<input type="checkbox"/> K textové části	<input type="checkbox"/> Ke grafické části	<input type="checkbox"/> K procesu pořizování
Městská část	Brno – Přízřenice	
Katastrální území	Přízřenice	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	337 o výměře 1 500 m <sup>2</sup> – zahrada 335/1 o výměře 1 164 m <sup>2</sup> – zahrada 335/2 o výměře 656 m <sup>2</sup> – zahrada 329 o výměře 3 110 m <sup>2</sup> – orná půda 328/1 o výměře 2 629 m <sup>2</sup> – orná půda 327/1 o výměře 2 270 m <sup>2</sup> – orná půda 326/1 o výměře 2 543 m <sup>2</sup> – orná půda 325/2 o výměře 1 503 m <sup>2</sup> – orná půda 324/2 o výměře 1 671 m <sup>2</sup> – zahrada 323/1 o výměře 3 590 m <sup>2</sup> – orná půda 322/1 o výměře 3 379 m <sup>2</sup> – orná půda 321/1 o výměře 2 998 m <sup>2</sup> – orná půda 319/1 o výměře 3 812 m <sup>2</sup> – zahrada 318/16 o výměře 2 158 m <sup>2</sup> – orná půda 317/1 o výměře 1 055 m <sup>2</sup> – orná půda 316/1 o výměře 977 m <sup>2</sup> – orná půda 315 o výměře 1 963 m <sup>2</sup> – orná půda 314/1 o výměře 4 099 m <sup>2</sup> – orná půda	



313 o výměře 2919 m<sup>2</sup> – orná půda  
310/2 o výměře 1765 m<sup>2</sup> – orná půda  
310/1 o výměře 420 m<sup>2</sup> – orná půda  
304 o výměře 2021 m<sup>2</sup> – zahrada  
303/4 o výměře 1 559 m<sup>2</sup> – zahrada  
298/2 o výměře 1 633 m<sup>2</sup> – orná půda  
297/2 o výměře 1 775 m<sup>2</sup> – orná půda  
295/2 o výměře 3 785 m<sup>2</sup> – orná půda  
294/4 o výměře 376 m<sup>2</sup> – orná půda  
289/2 o výměře 2 909 m<sup>2</sup> – zahrada  
288/1 o výměře 1 778 m<sup>2</sup> – orná půda  
284/2 o výměře 923 m<sup>2</sup> – orná půda  
283/2 o výměře 1 233 m<sup>2</sup> – orná půda  
280/2 o výměře 2 445 m<sup>2</sup> – orná půda  
279/5 o výměře 1 519 m<sup>2</sup> – orná půda  
275/4 o výměře 2 715 m<sup>2</sup> – orná půda  
274/2 o výměře 1 481 m<sup>2</sup> – orná půda  
268 o výměře 1 592 m<sup>2</sup> – orná půda  
266 o výměře 1 660 m<sup>2</sup> – orná půda  
261 o výměře 1 946 m<sup>2</sup> – orná půda  
260/1 o výměře 1 293 m<sup>2</sup> – zahrada  
244/1 o výměře 889 m<sup>2</sup> – zahrada  
243/2 o výměře 1 324 m<sup>2</sup> – orná půda  
243/12 o výměře 14 m<sup>2</sup> – zahrada  
243/13 o výměře 100 m<sup>2</sup> – zahrada  
835/36 o výměře 3 439 m<sup>2</sup> – orná půda  
835/12 o výměře 3 227 m<sup>2</sup> – orná půda  
835/10 o výměře 3 260 m<sup>2</sup> – orná půda  
835/6 o výměře 5 424 m<sup>2</sup> – orná půda  
835/9 o výměře 5 790 m<sup>2</sup> – orná půda  
835/8 o výměře 4 940 m<sup>2</sup> – orná půda  
837 o výměře 4 011 m<sup>2</sup> – orná půda  
838 o výměře 4 307 m<sup>2</sup> – orná půda  
839 o výměře 3 975 m<sup>2</sup> – orná půda  
840 o výměře 3 355 m<sup>2</sup> – orná půda  
841 o výměře 3 105 m<sup>2</sup> – orná půda

842 o výměře 4 834 m<sup>2</sup> – orná půda  
844/2 o výměře 1 637 m<sup>2</sup> – orná půda  
845/1 o výměře 3 079 m<sup>2</sup> – zahrada  
846 o výměře 1 895 m<sup>2</sup> – orná půda  
847 o výměře 1 727 m<sup>2</sup> – orná půda  
848 o výměře 3 623 m<sup>2</sup> – orná půda  
849 o výměře 3 088 m<sup>2</sup> – orná půda  
850/2 o výměře 2 457 m<sup>2</sup> – orná půda  
851/1 o výměře 2 212 m<sup>2</sup> – orná půda  
851/2 o výměře 2 881 m<sup>2</sup> – orná půda  
241/1 o výměře 2 401 m<sup>2</sup> – zahrada  
241/2 o výměře 571 m<sup>2</sup> – zahrada

### Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:

ano

ne

Připomínky směřují do textové části a do grafické části návrhu ÚP.

Výše uvedené pozemky jsou v návrhu ÚP v části zařazeny do ploch změn, a to plochy pro bydlení a část pozemku je zařazeno do ploch změn jako veřejné prostranství. S návrhem o zařazení části těchto pozemků jak vyplývá z grafické části, zejména z plánu využití území do plochy veřejného prostranství **zásadně nesouhlasím**, neboť takové zařazení v navrženém rozsahu a navrženém místě nemá žádné logické, věcné ani urbanistické zdůvodnění, jestliže plochy v uvedeném místě, v uvedené části lokality, jsou navrženy v plochách změn pro bydlení. Jedná se o rozsáhlou plochu, ve které by bylo třeba následně vymezit plochy dopravní a technické infrastruktury a s tím související plochy veřejného prostranství. Jelikož plochy dopravní a technické infrastruktury nejsou v dané lokalitě vymezeny v rámci návrhu ÚP, je **plocha změn v podobě plochy pro veřejné prostranství na výše uvedených pozemcích zcela neopodstatněná a nedůvodná**, neboť absentuje jakákoliv vazba na případnou zástavbu v této lokalitě. **V žádném případě nesouhlasím s tímto návrhem ÚP o zařazení části výše označených pozemků do plochy veřejného prostranství.**

Začlenění části výše označených pozemků do ploch změn - na plochy veřejného prostranství je podstatným zásahem do vlastnického práva vlastníka pozemku, a to nejen v podobě znehodnocení navržené části, kdy by uvedenou část pozemků nemohli jako vlastníci užívat, disponovat a nakládat, byli by tak podstatnou mírou omezeni ve výkonu vlastnického práva a výše uvedené pozemky by byly v navrženém rozsahu zcela znehodnoceny. Vlastnické právo by bylo omezeno vznikem předkupního práva k uvedené části výše uvedených pozemků s hrozbou vyvlastnění této části pozemků. **V žádném případě nesouhlasím s tímto návrhem ÚP o zařazení části výše označených pozemků do plochy veřejného prostranství.**

**Zásadně nesouhlasím s návrhem zařazení s části výše označených pozemků do ploch změn – ploch veřejného prostranství v rozsahu, jak vyplývá z grafické části návrhu ÚP.**

Požaduji, aby výše označené pozemky v části navržené změny jako veřejné prostranství, byly vyjmuty a tato část byla ponechána v plochách změn – plochy bydlení.

Návrhem na zařazení v části výše označených pozemků v rozsahu návrhu ÚP do ploch změn – ploch veřejného prostranství je v podstatě odebráno vlastníkovu vlastnické právo, kdy by schválením takové změny byly pozemky zatíženy ze zákona předkupním právem ve prospěch obce s možností takové

pozemky vyvlastnit. **S tímto zásadně nesouhlasím. Zásadně nesouhlasím se zařazením jakékoli části výše označených pozemků do ploch změn – ploch veřejného prostranství.**

Části výše uvedených pozemků navržených se zařazením do ploch veřejného prostranství v plochách změny by měly zásadní negativní vliv na zbývající části výše označených pozemků navržených v ploše změn, a to v plochách pro bydlení, kdy takto vymezená plocha pro bydlení by byla již od samého počátku znehodnocena v bezprostřední návaznosti na veřejnou plochu veřejného prostranství a plocha pro bydlení by byla ohrožena souvisejícími jevy vznikajícími v souvislosti s plochou veřejného prostranství, neboť v návrhu změny ÚP není plocha veřejného prostranství návrhového blíže specifikována. Do veřejného prostranství jsou zahrnuty zejména taková prostranství, která jsou vymezena v ust. § 34 z.č. 128/2000 Sb., v platném znění. Patří sem např. i odstavná plocha pro motorová vozidla, která je součástí veřejného prostranství. V takovém případě jsou pozemky výše označené zařazené do návrhových ploch bydlení ohroženy prašností, emisemi, pohybem třetích osob, příp. veřejnými produkcemi dnes běžně realizovanými ve veřejném prostoru, kdy veřejný prostor je tvořen právě veřejným prostranstvím. **S tímto zásadně nesouhlasím. Zásadně nesouhlasím se zařazením jakékoli části výše označených pozemků do ploch změn – ploch veřejného prostranství.**

Vymezením části výše označených pozemků do změnových ploch jako veřejné prostranství, by hrozilo omezení bezpečnosti osobní i majetku dalších vlastníků, jejichž navazující pozemky jsou navrženy do ploch změn, a to jako plochy pro bydlení.

Návrhem na zařazení části výše označených pozemků – v rozsahu návrhu ÚP do ploch změn – ploch veřejného prostranství by došlo k nevratné devastaci půdy, která je zařazena do I. třídy ochrany.

I. třída ochrany

Bonitně **nejcennější** půdy v jednotlivých klimatických regionech, převážně na rovinatých nebo jen mírně sklonitých pozemcích, které **je možno odejmout ze zemědělského půdního fondu pouze výjimečně**, a to převážně pro záměry související s obnovou ekologické stability krajiny, případně pro liniové stavby zásadního významu. Jedná se o vysoce produkční půdy.

Třídy ochrany zemědělského půdního fondu (ZPF) jsou vyhlášeny z důvodu ochrany úrodných půd, zajištění zemědělské výroby a ochrany životního prostředí. Zajištění dodržování ochrany ZPF je ošetřeno i legislativně. **Proto je třeba pro vykonávání dalších aktivit na ZPF tuto vrstvu vzít v úvahu.**

Současně by tímto zásahem došlo k zásadnímu omezení vsaku vod do půdy a tím jejímu dalšímu a trvalému znehodnocení.

**Zásadně nesouhlasím, aby části výše označených pozemků byly zařazeny do plochy změn – plocha veřejného prostranství, žádám, aby celé výše označené pozemky v celé jejich výměře a v celém jejich rozsahu byly zařazeny do ploch změn – plochy pro bydlení B/r2. Požaduji, aby byla provedena požadovaná změna, a to jak v části textové, tak části grafické.**

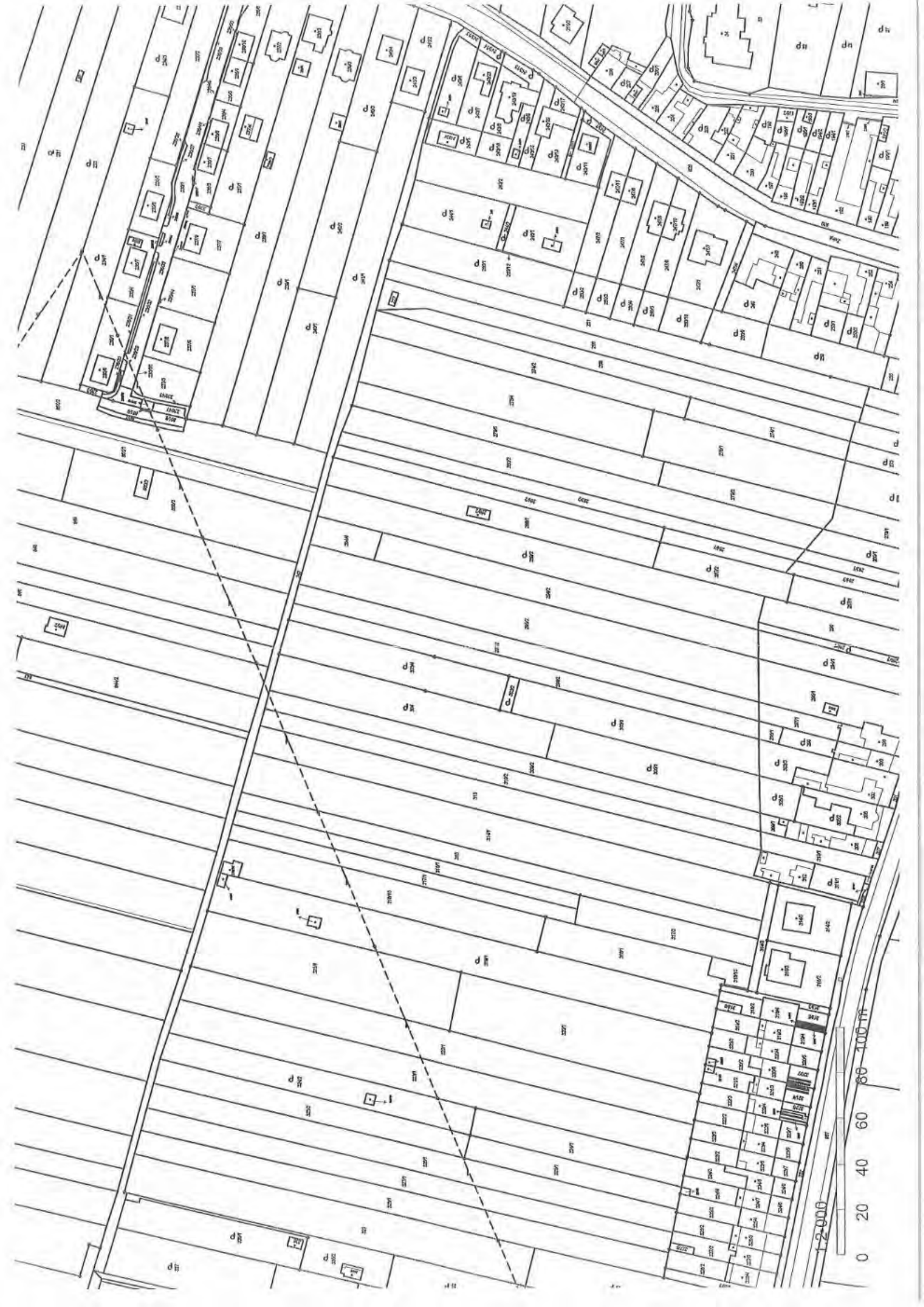
Příloha:

- snímek z kat. mapy – 1xA3

V Brně dne 23.6.2020

Podpis:

\*nehodící se škrtněte



## **MMB/0268273/2020**

### **Námitka**

#### **Výrok:**

*Námitce se nevyhovuje.*

#### **Odůvodnění:**

*Námitka nesouhlasí se zařazením částí pozemků uvedených v podání do ploch veřejných prostranství a požaduje jejich zařazení v plném rozsahu do ploch bydlení.*

*Jedná se o pozemky situované severně od ul. Moravanské, jež jsou v Návrhu ÚP součástí zastavitelných ploch bydlení v rozvojové lokalitě Pr-5. Pro navrhované plochy obytné zástavby je zásadní kostra uspořádání veřejných prostranství a jejich vazba na stávající strukturu města. Veřejná prostranství vytvářejí dostupnou a prostupnou síť ulic, náměstí, parků a dalších veřejně přístupných ploch odpovídajících struktuře a intenzitě využití území. Ucelená soustava veřejných prostranství je nedílnou součástí urbanistických struktur ve městě; zajišťuje prostupnost města. Územní plán vymezuje nová veřejná prostranství v případě, že je jejich umístění zřejmé nebo prověřené územní studií. Povinnost vymezení veřejných prostranství je stanovena v §7 odst. 2 Vyhl. 501/2006 Sb. (Vyhláška o obecných požadavcích na využívání území).*

*Pro rozvojovou lokalitu Pr-5 Hliniště je předepsáno zpracování územní studie (ÚS-35 ÚS Přízřenice-Modřická-Havránkova). Ta podrobněji prověří komplexní řešení celého území – mimo jiné i umístění veřejných prostranství, jejich charakter v území a umístění městské zeleně (viz karta rozvojové lokality, příloha 1 závazné textové části). Tato studie bude sloužit jako aktuální územně plánovací podklad pro rozhodování v území.*

Došlo dne: 24-06-2020  
0268278

3337

CJ. MVB  
Příj  
**NÁMITKA**

Statutární město Brno  
Doručeno: 24.06.2020  
MMB/0268278/2020

Ústny: 1 přílohy:  
druh: 11/sv:



mmb1es77393d3a

Územní plán města Brna

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba

Jméno, příjmení

Datum narození

Trvalé bydliště

Jsem občan města Brna

Jsem vlastníkem pozemků a stavby v prose dotčené navrhovanou změnou.

Katastrální území Líšeň, parc. č. 4199

Upřesnění obsahu námítky

K textové části

Ke grafické části

K procesu pořizování

Městská část

Líšeň

Katastrální území

Líšeň

Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)

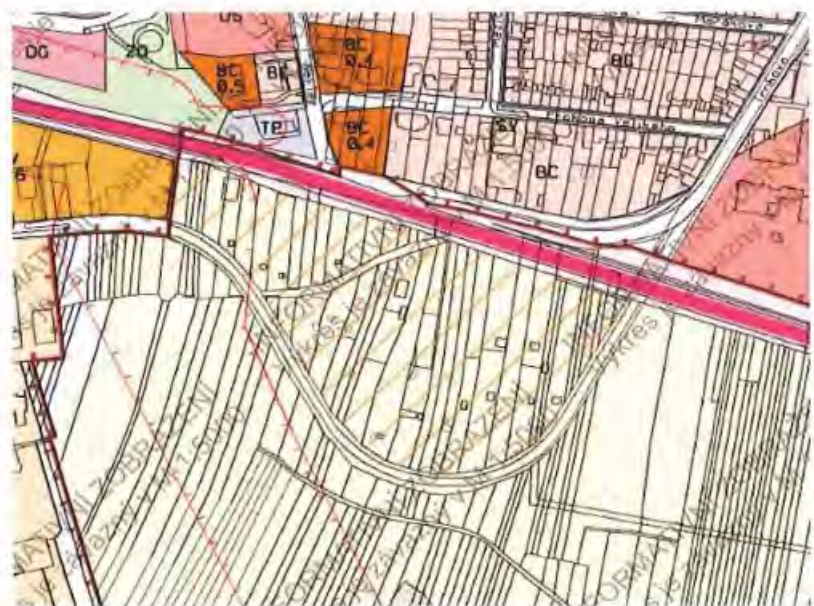
Lokalita „Dolní Mezicestí“ Brno – Líšeň

Lokalita dle stávajícího ÚPmB řešena jako stabilizované plochy pro individuální rekreaci, shora ohraničená ulicí Trnkova, zdola komunikací parc.č. [redacted] k.ú. Líšeň obsahující parcely parc.č. [redacted] k.ú. Líšeň.

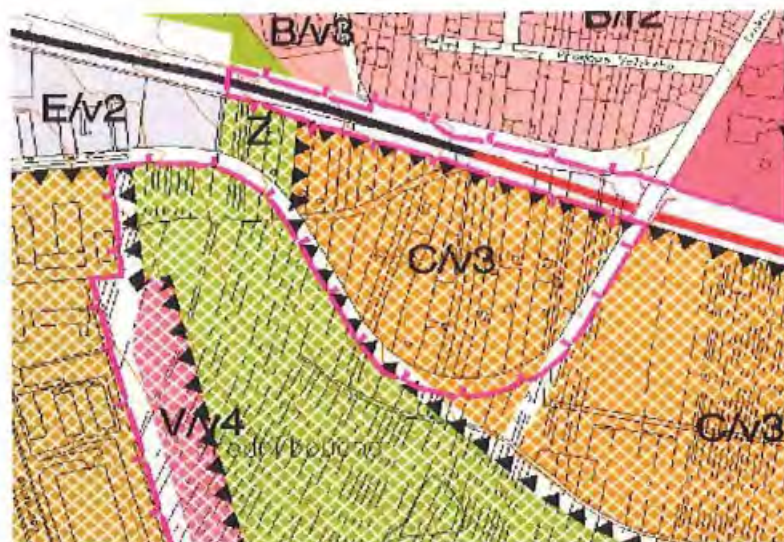
Vymezení území námítkou č.1):

Pro účely vymezení území dotčeného touto námítkou sděluji, že námítkou č.1) jsou dotčeny parcely [redacted] k.ú. Líšeň.

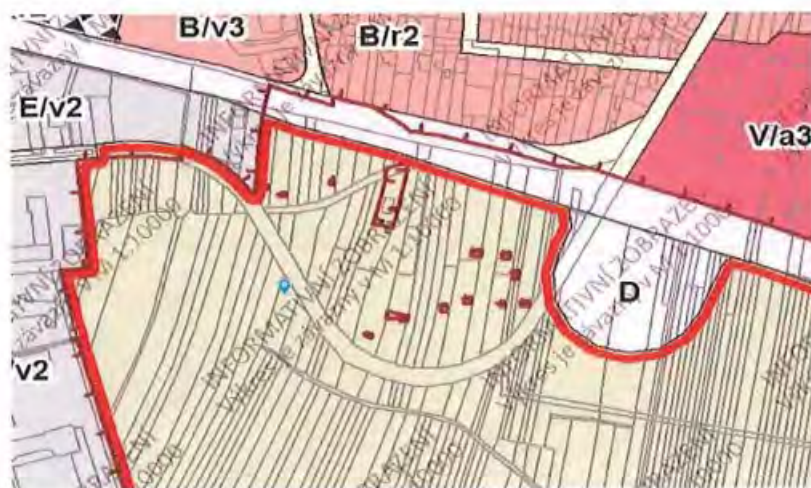
V návrhu ÚPmB spadá lokalita do územní rezervy C-1.



Obrázek 1 Plainý ÚPmB – celá lokalita řešena jako stabilizované plochy pro individuální rekreaci



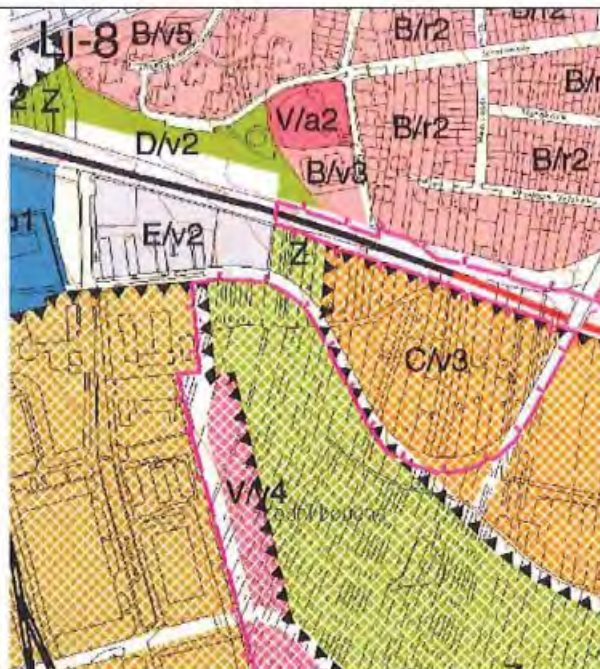
Obrázek 2 Varianta 1. Konceptu ÚPmB



Obrázek 3 Návrh ÚPmB

**Vymezení dotčeného území námitkou č.2):**

Pro účely vymezení území dotčeného touto námitkou sdělují, že námitkou č.2) jsou dotčeny parcely parc.č. 4237, 4236, 4235, 4234, 4233/1, 4233/2, 4232/3, 4231/1, 4231, 4232/2, k.ú. Líšeň.



Obrázek č.4 Varianta I detail konceptu Územního plánu města Brna



Obrázek č.5 Detail návrhu Územního plánu města Brna

Na obrázcích č. 4 a č. 5 je detail zájmového území znázorňující změnu ploch zeleně Z na plochy lehké výroby E/v2, které sousedí s plochami pro individuální rekreaci se stávající zástavbou rekreačních chat. Tyto plochy pro lehkou výrobu znehodnocují stávající plochy pro rekreaci (do budoucna možné bydlení), a to minimálně zvýšením hluku, možným zastíněním a dalšími negativními imisemi.

Ve stávajícím ÚP jsou tyto konkrétní plochy vedeny jako stabilizované plochy pro individuální rekreaci, v konceptu jako zeleň (ve všech variantách) a v návrhu jako **stabilizovaná** plocha lehké výroby E/V2.



## Text námítky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:

- ano
- ne

### 1) Námítka vlastníka pozemku proti zařazení předmětné lokality do územní rezervy C-1.

Plochy pro individuální rekreaci jsou využívány téměř celoročně, plocha je tedy takto stabilizovaná. Pozemky zde neslouží k zemědělské produkci, jak je tomu v návrhu – plochy zemědělské A. Není žádoucí měnit tuto lokalitu na plochu zemědělskou. Plochy by měly být využity k bydlení, kterého je v Brně velký nedostatek a zamezí se tak suburbanizaci města Brna.

Dle Pokynů pro zpracování Návrhu ÚPmB, které schválilo Zastupitelstvo města Brna usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19. 6. 2018 vyplývá, že lokalita má být návrhová stavební plocha. Návrhové plochy ne úplně přesně odpovídají charakteru území, navrhuji proto změnu ploch na **plochy bydlení B/r1**.

### Odůvodnění námítky č. 1):

#### Změna na plochy B/r1

Změna využití na B, tj. bydlení, nebrání vlastníkům pozemků nadále vykonávat své vlastnické právo k pozemku tak, že budou pokračovat v činnosti, tzn. plochy vyžít pouze k rekreaci, a ne k bydlení. Dává ale možnost rozšíření stávajících chatků nebo výstavbě nových rodinných domků. Je to možnost, jak rozšířit plochy pro bydlení v Brně bez většího zásahu do okolí. Sousedství rodinných domů a rekreačních ploch je vzájemně se nerušící.

Rozsudek NSS ze dne 6. 6. 2013, č. j. 1 AOs 1/2013-85, ve kterém se uvádí, že „byť přijímání nového územního plánu zpravidla vede ke změně uspořádání území, musí pořizovatel územního plánu respektovat, že územní plánování je činností kontinuální. Nejde samozřejmě o to, aby nově přijímaná územně plánovací dokumentace kopírovala dokumentaci předchozí. Naopak, vždy je třeba mít na paměti požadavek aktuálnosti územního plánování, tedy nutnost prověřit, zda realizace dříve předpokládaných záměrů v území je stále aktuální, a navrhnout řešení, která by se vypořádala se současnými potřebami obce.“

Rezidenční zástavba „r“ je dle textové části návrhu ÚP urbánní struktura, která zahrnuje mimo jiné strukturu tzv. zahradního města (rodinné domy, vily a bytové domy malého měřítka ve vlastních zahradách).

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. Výše uvedené předmětná lokalita splňuje.

Právě v této lokalitě je z hlediska okolní zastavěné plochy důležité, aby bylo zachováno potřebné množství zeleně. Tohle splňuje rezidenční zástavba bydlení nízkopodlažní B/r1, plochy pro bydlení.

Z návrhu je možno vyčíst, že v těchto plochách se do budoucna se počítá s plochami C, což oblast daleko více zatíží kapacitně – tedy i dopravně. Je tedy pochopitelné, že na oblast C-1 bude požadována územní studie s prověřením lokality. Lokalita, kde je nyní plocha pro individuální rekreaci, toto prověření nevyžaduje. Je možné ji změnit na nízkopodlažní zástavbu rodinných domů a zbývající část územní rezervy C-1 řešit územní studií po prověření oblasti.

#### Dopravní a technická napojenost lokality

Není důvod začleňovat do územní rezervy stávající plochy pro individuální rekreaci, které jsou téměř celoročně užívány a stabilizovány, dopravně napojeny a kde stávající parcely do budoucna

nepředstavují problém s uspořádáním lokality (např. nové dopravní napojení, občanská vybavenost), tudíž nemusí být zahrnuty do územní rezervy C-1 kvůli dalšímu prověření možnosti rozšíření ploch, dopravního a inženýrského napojení, a je tedy možné ji změnit na B/r1, plochy pro bydlení.

Situace v okolí se za poslední dobu nezměnila, plocha nevyžaduje další prošetření a nesplňuje podmínky pro zahrnutí do územní rezervy.

Jelikož v plochách územních rezerv nesmí být stávající využití měněno způsobem, který by podstatně ztížil, znemožnil nebo vyloučil budoucí využití ploch nebo koridorů územních rezerv. Toto výše uvedené tyto plochy splňují.

Veškerá další občanská vybavenost by byla realizována až v územní studii na plochy, které by zůstaly v územní rezervě C-1. Lokalita stávajících ploch pro individuální rekreaci svou změnou na B/r1 nepředstavuje navýšení tolika obyvatel v jedno časové období (jak je tomu u zástavby bytových domů), není tedy nutné zároveň s výstavbou řešit dopravní napojení a občanskou vybavenost. Pro několik nových nízkopodlažních domků je občanská vybavenost dostatečná stávající.

Plochy vykazují nenáročnost na občanskou vybavenost, není nutné prošetření lokality. V okolí je plánována komunikace Li/1, komunikace Novolíšeňská – Trnková, která zabezpečí dopravní napojení, veškeré sítě jsou v blízkosti lokality. Tato plocha tedy nesplňuje podmínky územní rezervy, není třeba prověření. Tudíž je zde možnost změny na plochy pro bydlení B/r1.

#### Zeleň a životní prostředí v okolí

Touto námitkou se nenarušuje životní prostředí, je zachována zeleň, a přitom možná rezidenční zástavba mešními rodinnými domky, což nezmění ráz krajiny ani neovlivní stávající poměry v lokalitě.

Změnou ploch k individuální rekreaci na plochy bydlení B – se zástavbou „r“ a minimální výškou „1“ se nezmění ráz krajiny ani využití pozemků. Občané plochy k rekreaci využívají téměř celoročně. Proto se oblast kapacitně nenavýší o tolik, aby dopravně nebo jiným způsobem zatížila okolí. Navýšením ploch B/r1, na území města nebude počet cest individuální dopravou mimo jeho hranice narůstat tak rychle, případně jen minimálně.

#### Zastavěné území lokality

Lokalita má být také zařazena do zastavěného území. Dle charakteru oblasti by měla být tato lokalita „Dolní Mezicestí“ v zastavěném území města Brna. Z návrhu ÚPmB vyplývá, že zastavěnými se stanou pouze rekreační objekty. Zastavěné území města Brna je třeba zvětšovat. (u jiných ploch pro individuální rekreaci se zastavěná plocha zvětšila i na tyto plochy, viz řešení lokality Zadní Kostelíček v Líšni). Dle všech variant konceptu je lokalita v zastavěném území.

Potřeba nabízet v ÚP dostatečné množství lokalit pro individuální rodinnou výstavbu je základním předpokladem pro omezení nežádoucí suburbanizace, která se v posledních letech velmi rozvíjí za správnými hranicemi města Brna. Z tohoto důvodu je žádoucí zahrnout plochy pro rodinné bydlení do ÚPD a do zastavěného území města Brna.

#### Omezení vlastnických práv vlastníků pozemků

Dále poukazují na možné omezení práva k pozemku a na možnou majetkovou újmu dle §102 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon. Kvůli územní rezervě bude pozemek znehodnocen. V lokalitě se nezmění poměry tudíž není nutné zahrnovat lokalitu do územní rezervy. Následný zásah do vlastnických práv je nedůvodný, návrh nesplňuje nejvhodnější a nejlepší možnost pro řešenou lokalitu.

Podle rozsudku NSS ze dne 4. 8. 2010, č. j. 4 Ao 3/2010 –54 je přiměřenost práva a právní regulace jedním ze základních atributů právního státu s tím, že „z tohoto důvodu je úkolem mj. právě i soudní moci přispívat svojí rozhodovací činností k rozumnému uspořádání společenských vztahů. Soud se proto v rámci přezkumu souladu opatření obecné povahy se zákonem věnuje též otázkám, zda napadené opatření obecné povahy vůbec umožňuje dosáhnout sledovaný cíl (kritérium vhodnosti), zda opatření obecné povahy a sledovaný cíl spolu logicky souvisí a zda cíle nelze lépe dosáhnout jiným legislativním

*prostředkem (kritérium potřeby), zda opatření obecné povahy omezuje své adresáty co nejméně (kritérium minimalizace zásahu); v neposlední řadě soud také zkoumá, zda je následek napadeného opatření obecné povahy úměrný sledovanému cíli (kritérium proporcionality v užším slova smyslu)*“.

#### Historické hledisko

Z historického hlediska má řešená lokalita jiné využití než zbylá část zemědělské plochy, je ohraničena obslužnou komunikací a neslouží k zemědělské produkci. Je tedy potřeba ji řešit jako samostatný celek.

#### Závěr

U předmětných parcel je dobrá dopravní dostupnost, jsou částečně vybaveny technickou infrastrukturou nebo s možností napojení na ni. Nevzniká tu tedy překážka pro změnu na plochy bydlení B/r1. Tato lokalita nemusí být předmětem územní studie nebo být zahrnuta v územní rezervě, jelikož má napojení na dopravní a technickou infrastrukturu vyřešené a využití těchto parcel nebude ztěžovat, znemožňovat nebo vylučovat budoucí využití ploch územní rezervy C-1. Není tedy důvod ji zahrnovat do této územní rezervy C-1.

#### 2) Námitka vlastníka pozemku dotčeného návrhem řešení dle §52 zákona č. 183/2006 Sb. proti navrhované zástavbě E/v2

Jako vlastník pozemku dotčených návrhem řešení nesouhlasím se změnou sousedních ploch na plochy pro lehkou výrobu E/v2. Ve všech variantách konceptu ÚpmB je tato plocha jako plocha zeleně oddělující výrobní areál. Požaduji zachování oddělující zeleně Z. Takle změna nebyla projednána a neměli jsme jako vlastníci dotčeného pozemku možnost se ke změně vyjádřit.

V ve všech variantách konceptu územního plánu byla navržena oddělující zeleň Z, která je v návrhu jako plocha stabilizována pro výrobu E/v2, tudíž není dodržen Pokyn pro zpracování ÚpmB. Tato plocha pro výrobu nemůže být stabilizována, jelikož se zde nenachází žádná stavba pro výrobu nebo skladování.

Požaduji, aby v rámci přípravy návrhu Územního plánu města Brna bylo postupováno dle Pokynů pro zpracování Návrhu ÚpmB, které schválilo Zastupitelstvo města Brna usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19. 6. 2018. Z těchto pokynů vyplývá, že lokalita v konceptu ÚpmB označena jako Li-2 se má řešit dle varianty I s **oddělujícím pásem zeleně Z** od ploch pro výrobu E/v2.

**2** Požaduji, aby se průmyslový areál bývalého Zetoru dále nerozšiřoval, jak je tomu v návrhu ÚpmB. **2**

Tato námitka se vztahuje k textové části, grafické části i procesu pořizování.

#### Námitka proti navrhované zástavbě zejména z těchto důvodů:

- zásah do vlastnického práva,
- nesmyslná zástavba nových ploch pro výrobu E/v2,
- omezení soukromí a klidu,
- zvýšení provozu a prašnosti, hluku, zastínění a další negativních imisí,
- nesouhlas se zástavbou namísto zeleně,
- znehodnocení rekreace (možného budoucího bydlení),
- úbytek zeleně.

Kromě požadavku, aby v rámci přípravy návrhu Územního plánu města Brna bylo postupováno dle Pokynů pro zpracování Návrhu ÚpmB, které schválilo Zastupitelstvo města Brna usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19. 6. 2018, požaduji zamezení rozšíření výrobního areálu bývalého areálu Zetor.

Požaduji tedy v návrhu ÚP nově vyznačenou část plochy E/v2 změnit na plochy zeleně, jak tomu bylo **ve všech** variantách konceptu Územního plánu města Brna, který byl řádně projednán.

#### **Odůvodnění námítky č. 2):**

### Zamezení rozšíření výrobního areálu na úkor zeleně

Považují za nezbytné zohlednit při tvorbě Územního plánu města Brna zejména environmentální aspekty, vliv na veřejné zdraví, posoudit, zda je nutné u stávající zástavby rekreace (do budoucna možné bydlení) rozšiřovat plochy výroby. Zejména tedy změna ploch zeleně Z na plochy pro lehkou výrobu E – tyto plochy lehké výroby jsou nyní v návrhu již jako plochy stabilizované. Přitom v řešené lokalitě lehká výroba rozhodně není. Jediná stavba v lokalitě je vedena v katastru nemovitostí jako stavba pro zemědělství.

Navržená plocha výroby E/v2 na úkor oddělovací plochy zeleně (zeleň je takto navržena ve všech variantách konceptu územního plánu) není v této lokalitě potřebná a takováto změna by vyžadovala zabránění zeleně i zemědělského půdního fondu. Tato změna není s ohledem na velký výrobní areál v okolí potřebná. Není důvod pro rozšiřování výrobního areálu (viz odstavec Brownfieldy v bývalém areálu Zetor).

Podle rozsudku NSS ze dne 4. 8. 2010, č. j. 4 Ao 3/2010 –54 je přiměřenost práva a právní regulace jedním ze základních atributů právního státu s tím, že „z tohoto důvodu je úkolem mj. právě i soudní moci přispívat svojí rozhodovací činností k rozumnému uspořádání společenských vztahů. Soud se proto v rámci přezkumu souladu opatření obecné povahy se zákonem věnuje též otázkám, zda napadené opatření obecné povahy vůbec umožňuje dosáhnout sledovaný cíl (kritérium vhodnosti), zda opatření obecné povahy a sledovaný cíl spolu logicky souvisí a zda cíle nelze lépe dosáhnout jiným legislativním prostředkem (kritérium potřebnosti), zda opatření obecné povahy omezuje své adresáty co nejméně (kritérium minimalizace zásahu); v neposlední řadě soud také zkoumá, zda je následek napadeného opatření obecné povahy úměrný sledovanému cíli (kritérium proporcionality v užším slova smyslu)“.

### Brownfieldy v bývalém areálu Zetor

Dle koncepce městské zástavby a udržitelnosti rozvoje města musí být nejdříve využity plochy ve stávajícím průmyslovém areálu bývalého Zetoru, neměli by se vytvářet plochy nové. V bývalém areálu Zetor a v areálu spalovny jsou nyní místa, která jsou uvedena jako brownfieldy, je tedy vhodné nejdříve vyřešit tyto pozemky, než se začnou areály rozšiřovat na úkor ploch pro bydlení, rekreaci a zeleň.

Z rozsudku 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 námítky 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. brownfields, 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.“

### SEA

Z vyhodnocení vlivů návrhu územního plánu na životní prostředí (SEA) vyplývá, že bývalý areál Zetor je v současnosti významně redukován a částečně v přestavbě. Navzdory tomu je v návrhu ÚPmB navrženo jeho rozšíření.

Návrh dále nerespektuje vyhodnocení vlivů ÚPD na udržitelný rozvoj, kde je v rozporu s touto dokumentací, stabilizuje nové plochy k výrobě a mění tak stabilizované plochy k rekreaci, které jsou navíc pod ochranu zemědělského půdního fondu. Zeleň ve všech variantách konceptu nejlépe vystihuje urbanismus v území. Na rozdíl od návrhu řeší zachování plochy zeleně, nerozšiřuje nesmyslně průmyslový areál a urbanisticky více vyhovuje okolí.

### Stavby v okolí

Pokud se plocha E/V2 rozšiřuje za účelem, že v lokalitě je stavba se skladovacími prostory, je nutné přihlídnout k tomu, že tato stavba je v rozporu se stávajícím Územním plánem a není žádoucí v této ploše výrobu ani sklady navyšovat a dále je potřeba zde zachovat plochy zeleně.

V této ploše se nachází stavba v rozporu se stávajícím ÚPmB, nelze tedy argumentovat, že se plocha díky této stavbě stabilizuje. Stavba pro výrobu nebo skladování tu rozhodně není.

V této souvislosti upozorňuji na ustálenou judikaturu soudů, podle které platí, že opatření obecné povahy (tj. ÚPmB) musí splňovat mj. požadavek proporcionality, tedy přiměřenosti vůči právům dotčených osob. Rovněž omezení a zásahy do práv dotčených osob, které vyplývají z územního plánu, musí mít dle ustálené judikatury správních soudů ústavně legitimní a o zákonné cíle opřený důvod, musí být činěny jen v nezbytně nutné míře, co nejšetrnějším ze způsobů vedoucích ještě rozumně k zamýšlenému cíli, nediskriminačním způsobem a s vyloučením libovůle (viz např. rozsudek Nejvyššího správního soudu (dále jen NSS) ze dne 9. 8. 2010, č. j. 4 Ao 4/2010 - 195, usnesení rozšířeného senátu NSS ze dne 21. 7. 2009, č. j. 1 Ao 1/2009 - 120, nebo rozsudek NSS ze dne 2. 6. 2011, č. j. 2 Ao 3/2011 - 150).

#### Výhled a urbanismus

Další výhodou všech variant konceptu je, že bude zachován výhled do zeleně i pro obyvatele okolní blízké zástavby (např. ul. Josefy Faimonové nebo z nových staveb v návrhových plochách B/v3 nad ulicí Trnkova), namísto výhledu na zvětšený průmyslový areál. Zeleň zde jako nezastavěná plocha slouží jako průhled ze sídliště až na Stránskou skálu (toto místo jako cílový bod pohledu může zlepšit komfort bydlení. Zeleň může být využita jako parčík v proluce sloužící mimo jiné jako průhled. Dle zásad urbanismu důležitou roli hrají průhledy z kompaktní zástavby do zeleně. Průhledy v proluce je třeba zachovat.

Dle urbanistického uspořádání má být město vyvážené co se týče dopravy, bydlení a zeleně. Urbanistická kompozice by měla směřovat k harmonickému uspořádání území a udržení ekologické rovnováhy. Obraz městské části města tvoří urbánní strukturu ve spojení s přírodními prvky.

Navržený záměr může tedy poškodit stávající kompozici. Varianty konceptu s oddělovací zelení kompozičně lépe zapadají do území. Tato zeleň může být brána jako kulisová, vymežující prostor a oddělovací od okolní zástavby.

#### Zábor ZPF a ochrana zeleně

Dle návrhu ÚP je bude zabrána půda s ochranou zemědělského půdního fondu a přeměněna na stabilizovanou plochu pro výrobu E/v2. Proto tato změna není v souladu s ochranou ZPF a neslouží k udržení ekologické rovnováhy. Není zde dodrženo ani urbanistické uspořádání krajiny. Řešené území v konceptu ÚPmB proti návrhu daleko lépe zapadá do stávajícího poměru v lokalitě včetně umístění pásu ochranné zeleně. Je tak možno zachovat ZFP.

Tento návrh má výrazný vliv mimo jiné na vsak vody z okolní možné zástavby. Je potřeba zachovat oddělovací pás zeleně i do budoucna, když se okolí stane více zastavěným. Nedostatek zeleně ve městě po realizaci výstavby dle návrhu ÚPmB je následně prakticky neodstranitelný.

#### Rozpor s pokyny ke zpracování dle §50 zákona č. 183/2006 Sb.

Při dodržení pokynů pro zpracování ÚPmB bude pás zeleně zachován a bude tak oddělovat případnou zástavbu nebo stávající rekreační oblast. V této lokalitě není nutné zvětšovat plochy lehké výroby u tak velké průmyslové oblasti na úkor rekreace obyvatel.

V pokynech pro zpracování Návrhu ÚPmB, které schválilo Zastupitelstvo města Brna usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19. 6. 2018:

*„Lokalita Li-2 měla mít residenční charakter, zatímco lokalita Li-1 měla zahrnout společenské aktivity (plochy sportu a areál vysokého školství v návaznosti na plochy výroby). Přechodovým prvkem mezi oběma lokalitami měla být souvislá plocha městské zeleně Z, která nabídne kvalitní prostředí pro trávení volného času zde bydlících obyvatel.“*

Ve všech třech variantách konceptu územního plánu bylo počítáno s oddělující zelení od ploch výroby a nebylo tak možné podávat námítky a připomínky k těmto plochám lehké výroby, které jsou nyní v návrhu už jako plochy stabilizované. Přitom tam lehká výroba rozhodně není.

Tento zveřejněný návrh ÚPmB nerespektuje pokyny ke zpracování Návrhu ÚPmB, které schválilo Zastupitelstvo města Brna usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19. 6. 2018.

Dále je dle vyjádření Kanceláře architekta města Brna je zrušení oddělující plochy zeleně kvůli územní rezervě C-1, tahle územní rezerva je ale taky řešení lokality v rozporu s Pokyny pro zpracování. Plochy v lokalitě C-1 mají být dle varianty I konceptu ÚPmB řešeny jako plochy C/v3.

Omezení vlastnického práva dle §102 zákona č. 183/2006 Sb.

Dále poukazují na možné omezení práva k pozemku a na možnou majetkovou újmu dle §102 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon.

#### Závěr

Jako vlastník pozemku dotčených návrhem řešení požaduji zachování oddělující zeleně Z od stávajících ploch pro lehkou výrobu E/v2 jak je tomu ve všech variantách konceptu ÚPmB. Požaduji zamezení rozšíření výrobního areálu bývalého areálu Zetor. Navržená plocha výroby E/v2 na úkor oddělující plochy zeleně (zeleně je takto navržena ve všech variantách konceptu územního plánu) není v této lokalitě potřebná.

V <u>BRNĚ</u> ..... dne <u>24. 6. 2018</u>	Podpis: 
--	---

\*nehodící se škrtněte

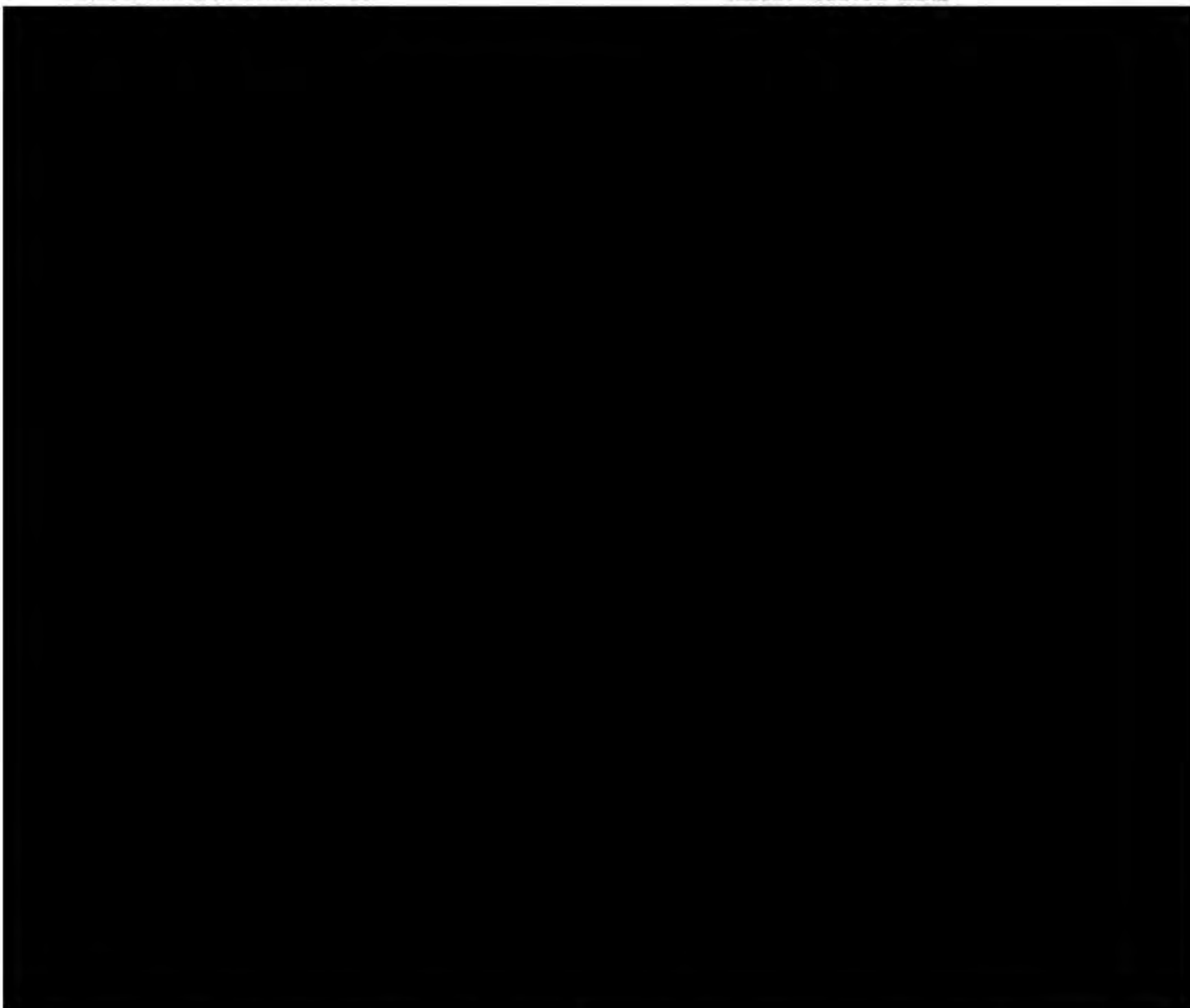
**VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ**

prokazující stav evidovaný k datu 24.06.2020 11:15:03

Vyhotoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Stavební řízení, č.j.: - pro Město Brno

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno



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: 24.06.2020 11:27:38

## **MMB/0268278/2020**

### **Námítka č.1**

#### **Výrok:**

Námítce se nevyhovuje.

#### **Odůvodnění:**

Podatel námítky nesouhlasí s vymezenou územní rezervou C-1 a požaduje plochu bydlení. Předmětná lokalita je v platném ÚPmB vymezena jako nestavební stabilizovaná plocha s objekty pro individuální rekreaci. V Konceptu ÚPmB byly v této lokalitě vymezeny plochy Z a C (var. I. a III.) nebo Z a W (var. II.) v návaznosti na zamýšlené zbudování vysokoškolského areálu (plochy V). Vzhledem k tomu, že od doby zpracování Konceptu ÚP byl vybudován univerzitní kampus v MČ Bohunice, byly všechny zamýšlené návrhové plochy situované v Konceptu ÚP na východ od areálu Zetoru zrušeny a v Návrhu ÚPmB byla vymezena územní rezerva C-1 pro prověření potřeby rozšíření návrhových ploch smíšených obytných včetně občanské vybavenosti a dopravní infrastruktury v lokalitě pro budoucí rozvoj MČ Líšeň v souladu s požadavkem kompaktního města, neboť vymezit další plochu pro veřejnou vybavenost (vysokoškolský areál) není účelné z důvodu existence vysokoškolského kampusu v MČ Bohunice.

Prozatím není opodstatněné aktivovat (převedení na plochy "návrhové"/zastavitelné) předmětnou územní rezervu C-1 a zintenzivňovat tak využití daného území na úkor volné krajiny resp. zemědělské půdy s I. a II. třídou ochrany ZPF, na které se stále intenzivně zemědělsky hospodaří, a to také zejména z důvodu nevyčerpaných ostatních zastavitelných ploch v rámci k.ú. Líšeň.

Pro informaci uvádíme, že aktuálně nedochází k žádné změně funkčního využití daného území a případné připomínky k jeho řešení je nutné/možné uplatnit až při aktivaci územní rezervy a ve fázi pořizování změn ÚPmB, v rámci kterých, bude prověřeno nejvhodnější funkční využití dané lokality, a které budou probíhat klasickým procesem pořizování změn územně plánovací dokumentace.

Nicméně na základě obecných podmínek využití území Návrhu ÚPmB lze lokalitu resp. pozemek i nadále využívat stávajícím způsobem včetně legálně umístěných staveb za splnění některých podmínek (více viz "závazná textová část", kap. 6.2 Obecné podmínky využití území), ale zároveň upozorňujeme, že v území územní rezervy nesmí být stávající využití měněno způsobem, který by podstatně ztížil, znemožnil nebo vyloučil budoucí využití ploch nebo koridorů územních rezerv.

### **Námítka č.2**

#### **Výrok:**

Námítce se vyhovuje částečně.

#### **Odůvodnění:**

Námítka se vztahuje k západní části rozvojové lokality v Konceptu ÚP značené jako Li-2, vymezené ze severní strany ul. Trnkovou a z jihu komunikací p.č. 2545/1, k.ú. Líšeň – tzv. „Dolní mezicestí“. Námítkou je požadováno řešení území dle Pokynů pro zpracování Návrhu ÚPmB, tzn. jako plocha Z a C/v3.

Tato plocha je v současném ÚPmB vymezena jako nestavební stabilizovaná plocha s objekty pro individuální rekreaci. V Konceptu ÚP byly v této lokalitě vymezeny plochy Z a C (var. I. a III.) nebo Z a W (var. II.) v návaznosti na zamýšlené zbudování vysokoškolského areálu (plochy V). Vzhledem k tomu, že od doby zpracování Konceptu ÚP byl vybudován univerzitní kampus v MČ Bohunice, byly všechny zamýšlené návrhové plochy situované v Konceptu ÚP na východ od areálu Zetoru zrušeny a byla vymezena územní rezerva C-1 pro prověření potřeby rozšíření návrhových ploch smíšených obytných včetně občanské vybavenosti pro budoucí rozvoj MČ Líšeň v souladu s požadavkem kompaktního města, neboť vymezit další plochu pro veřejnou vybavenost (vysokoškolský areál) již není účelné.



*Z výše uvedeného vyplývá, že stav v tomto území zůstává nezměněn. Lokalita „Dolní mezicestí“ bude plošně upravena dle skutečného stavu v území (zmenšení navazující plochy E/v2), přičleněna do územní rezervy C-1 a převedena do ploch zemědělských A. Pro informaci uvádíme, že aktuálně nedochází k žádné změně funkčního využití daného území a případné připomínky k jeho řešení je nutné/možné uplatnit až při aktivaci územní rezervy (její převedení na "návrhové" plochy) a ve fázi pořizování změn ÚPmB, v rámci kterých, bude prověřeno nejvhodnější funkční využití dané lokality, a které budou probíhat klasickým procesem pořizování změn územně plánovací dokumentace.*

Došlo dne: 24-05-2020

Č.j. MMB: 0268282

Příl.:

Kounicova 67

601 67 Brno

3336

## NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

Statutární město Brno

Doručeno: 24.06.2020

MMB/0268282/2020

Listy: 1  
druh:přílohy:  
11/sv:

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

Návrh ÚPmB

## Identifikační údaje podatele



mmb1e577393d3d

## Fyzická osoba/právnícká osoba

Jméno, příjmení /  
Název společnostiDatum narození/  
Identifikační čísloTrvalé bydliště/  
sídl

Jsem - nejsem\*) občan města Brna

Jsem - nejsem\*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené  
navrhovanou změnou

Katastrální území Soběšice, parc č. [redacted]

## Upřesnění obsahu námitky/připomínky

 K textové části Ke grafické části K procesu pořizování

Městská část

Brno - město

Katastrální území

Soběšice

Parcelní čísla pozemků (adresa,  
doplňující popis lokality)

## Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:

 ano ne

Dobrý den,

Podávám touto cestou námitku k návrhu územního plánu města Brna - Soběšic (katastrální území Soběšice, okres Brno-město; 751910), konkrétně k oblasti celého zadního Růžence (plocha orné půdy a zahrad od Růžence až po les, vyznačeno v příloze).

Nyní je lokalita dlouhodobě nevyužívána, vedená jako zahrádka a zemědělské pozemky v soukromém vlastnictví (třídy ochrany IV. a V., ty jsou naprosto postradatelné pro zemědělské účely, lze u takových druhů půdy připustit jiné, efektivnější využití než zemědělské).

Lokalita navazuje na platný ÚPmB (rodinné domy v Růžencích). V této lokalitě není problém území zasítovat (kanalizace, vodovod, plyn, rozvody NN, veřejné osvětlení...).

Vzhledem k tomu, že k.ú. Soběšice jsou pro svoji strukturu v podstatě venkovské sídlo v Brně - všude kolem obce jsou lesy, máme tu školu, malý obchod s potravinami, bývalou sokolovnu, hřiště a spoustu dalších - je to lokalita vhodná pro klidný rodinný život - **BEZ DALŠÍHO HŘBITOVU** (navíc se stávající hřbitov rozšíří, v případě potřeby ho lze ještě dále rozšiřovat, v případě nedostačující kapacity cesty ji lze napojit od zastávky MHD Lesní školka mezi Soběšicemi a Útěhovem, nicméně ani v tom případě si poté nedovedu představit vytiženost pozemních komunikací, které navazují na Útěhovskou a Zeiberlichovu), či jiné veřejné vybavenosti, která by v tomto případě jen zruinovala klidnou část Brna a přehltila veškerou pozemní komunikaci.

Jak už sem zmínil téměř celá oblast je ZPF, nicméně pozemky leží na půdách IV. a V. třídy ochrany a mají soukromé majitele, navíc se již v této ploše nachází objekty registrované v katastru nemovitostí. Již v *ÚS Soběšice - Zadní Růžence* byla varianta zastavení této oblasti rodinnými domy (tudíž dle vašich studií je evidentně možné dát do územního plánu plochu k bydlení pro rodinné domy). Také toto území bezprostředně navazuje na zastavěnou část Soběšic - Růžence a na ulici Útěhovská. Oblast je dobře napojitelné na stávající síť technické a dopravní infrastruktury.

V oblasti vede VVN a jeho ochranné pásmo, což je v tomto případě výhoda, jelikož by tu mohla být obrovská plocha pod ochranným pásmem VVN, vedena např. jako park, či jakákoli plocha se zelení pro veřejnost.

Tato oblast v Soběšicích by mohla zajistit pracovní příležitosti a v neposlední řadě bydlení mnoha lidem v jedné z nejkrásnějších a nejklidnějších částech Brna (tím by se i vyplnila stávající deficitní nabídka bydlení v Brně).

Vzhledem ke skutečnostem zde popsaných, by bylo vhodné zanést tuto oblast Soběšic do územního plánu jako plochu k bydlení, bez dalšího protahování a blokování **SOUKROMÝCH POZEMKŮ** návrhy na hřbitov a jiné - zde naprosto nesmyslné - veřejné vybavenosti.

Po víc než deseti letech co se řeší budoucnost této oblasti by bylo dobré již jednou pro vždy vyhovět, jelikož v tomhle případě je tato varianta nejvhodnější pro všechny. Doufám v kladné vyřešení této námítky.

Děkuji

V ..... dne .....  
*DMF* ..... dne *24.5.20* .....

Podpis

\*nehodící se škrtněte



## **MMB/0268282/2020**

### **Námitka**

#### **Výrok:**

*Námitce se vyhovuje částečně.*

#### **Odůvodnění:**

*Předmětná lokalita byla v Návrhu ÚPmB (6/2020) vymezena jako územní rezerva V-5 pro prověření potřeby vymezení návrhové plochy veřejné vybavenosti pro umístění sektorového hřbitova z důvodu potřeby navýšení plochy k pohřbívání v městě Brně. Daná lokalita tedy není určena k bezprostřednímu využití pro daný účel, ale je pouze rezervována pro možné budoucí využití. Ze závazné textové části Návrhu ÚPmB vyplývá, že v plochách územních rezerv nesmí být stávající využití měněno způsobem, který by podstatně ztížil, znemožnil nebo vyloučil budoucí využití ploch územních rezerv tzn. že stávající využití pro zemědělskou činnost není touto rezervou de facto vůbec postiženo. V případě, že bude do budoucna vyvolána potřeba „aktivace“ (vymezení návrhových ploch) předmětné rezervy, může tak být učiněno pouze na základě prověření a pouze formou změny územního plánu, která na místě rezervy vymezí příslušné plochy s rozdílným způsobem využití.*

*Zařazením původní návrhové plochy VI/-h vymezené v Konceptu ÚPmB do územní rezervy V-5 v Návrhu ÚPmB je alespoň částečně naplněn úkol vyplývající ze zadání, který měl stanovenou variantně prověřit možnost umístění veřejného pohřebiště v MČ Bystrc a v Soběšicích. Správa hřbitovů vymezení nadále požaduje, rozšíření stávajícího lesního hřbitova v Soběšicích neřeší situaci s nedostatkem míst v tomto sektoru 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. Pořizovatel tak na základě uvedeného dal pokyn územní rezervu V-5 z návrhu ÚPmB vypustit v souladu s podnětem určeného zastupitele a předmětné území ponechat ve výsledném řešení Návrhu ÚPmB vymezené jako plochu zemědělskou "A".*

*Aktuálně není účelné a opodstatněné měnit vymezení předmětné plochy zemědělské a zintenzivňovat tak využití daného území na úkor volné krajiny na plochy dosud neproověřeného bydlení.*



mmb1es77393d43

## PODÁNÍ K NÁVRHU

### Návrh Územního plánu města Brna

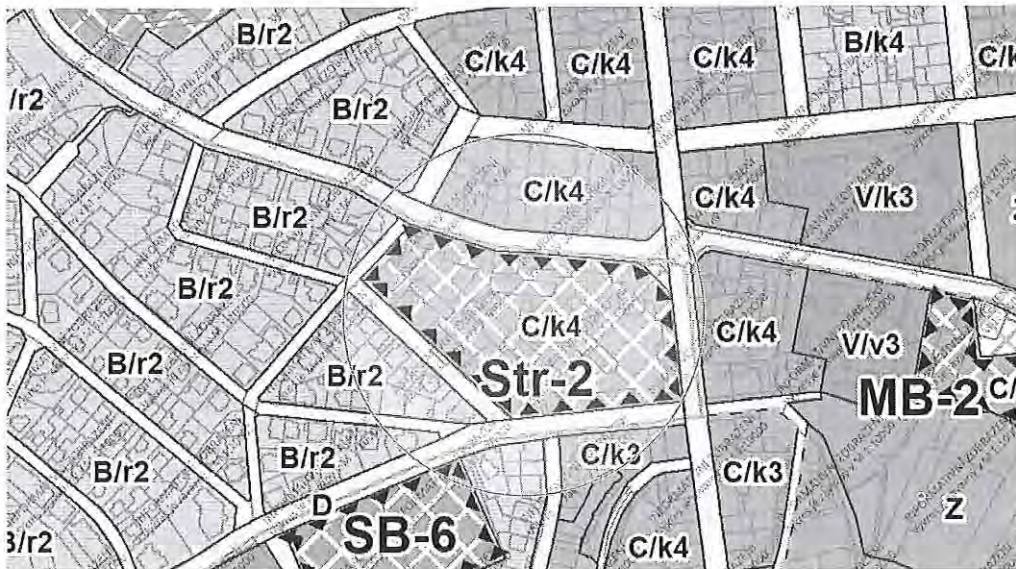
<b>Podatel</b>			
<b>Typ subjektu:</b>	Právnícká osoba		
<b>Název organizace:</b>	Vysoké učení technické		
<b>Adresa / sídlo:</b>	Antonínská 548/1, 60190 Brno		
<b>Kontakt:</b>	<b>Kontaktní osoba:</b>	Marvan Petr	<b>Datum narození:</b>
	<b>Email:</b>	marvan@vutbr.cz	<b>Telefon:</b> 724375534
<b>Vlastnický vztah podatele:</b>	p.č. 594/3, 594/2, 594/1, 601, 605, 608, 609, 596/2 596/1, 596/6, 596/5, 596/4, 593/2, 593/1, 597, 610, 598/2, 603, 604, 598/1, 602, 600 a 599 k.ú. Stránice; p.č. 733/1, 732, 731, 730, 728, 729, 727/1, 734, 795/9, 699, 700, 701, 702, 703, 704, 705, 706, 707, 708, 709, 710, 711, 712, 713 a 715 k.ú. Veveří; p.č. 1400/2, k.ú. Veveří; p.č. 880/3 a 880/4, k.ú. Staré Brno		

<b>Námítka</b>	<b>číslo:</b>	1
----------------	---------------	---

**Areál VUT Údolní 53:**

VUT nesouhlasí se změnou ÚPmB, která nově zařazuje areál Údolní 53 vymezený ulicemi Údolní, Úvoz a Jiříkovského do ploch smíšených bytových C. Ve stávajícím plánu jsou plochy zařazeny do ploch veřejné vybavenosti – školství OS. Uzavřený a kompaktní areál dlouhodobě slouží a nadále bude sloužit potřebám jednotlivých fakult a součástí VUT pro plnění primárního zaměření školy, dále pro vědecké činnosti, případně pro třetí roli univerzity. VUT tedy trvá na zachování principů stávajícího ÚPmB i jeho změny, kde všechny školské areály VUT jsou zařazeny do ploch veřejné vybavenosti. Požadujeme, aby areál Údolní 53 zůstal v plochách veřejné vybavenosti, nově s označením písmenem V. Týká se pozemků p.č. 594/3, 594/2, 594/1, 601, 605, 608, 609, 596/2 596/1, 596/6, 596/5, 596/4, 593/2, 593/1, 597, 610, 598/2, 603, 604, 598/1, 602, 600 a 599 k.ú. Stránice.

**Námítka číslo 1 (zákres)**



<b>Námítka</b>	<b>číslo:</b>	2
----------------	---------------	---

**Areál VUT Kraví hora:**

VUT nesouhlasí se změnou ÚPmB, která areál VUT Kraví hora na pozemcích p.č. 733/1, 732, 731, 730, 728, 729, 727/1, 734, 795/9, 699, 700, 701, 702, 703, 704, 705, 706, 707, 708, 709, 710, 711, 712, 713 a 715 k.ú. Veveří v majetku VUT nově zařazuje do ploch městské zeleně Z a vytváří nový průstup pro veřejnost skrz uzavřený areál. U ploch městské zeleně Z je mj. nepřipustné odstavování a parkování vozidel na povrchu. To je v naprostém rozporu se stávajícím využitím areálu, který je historicky využíván součástí VUT a nájemníky. Vytvoření průstupu je také v rozporu s režimem areálu, který má kontrolovaný vstup a vjezd a mimo pracovní dobu je uzavřen. Navrhujeme zařadit lokalitu do ploch veřejné vybavenosti V.

Námitka číslo 2 (zákres)



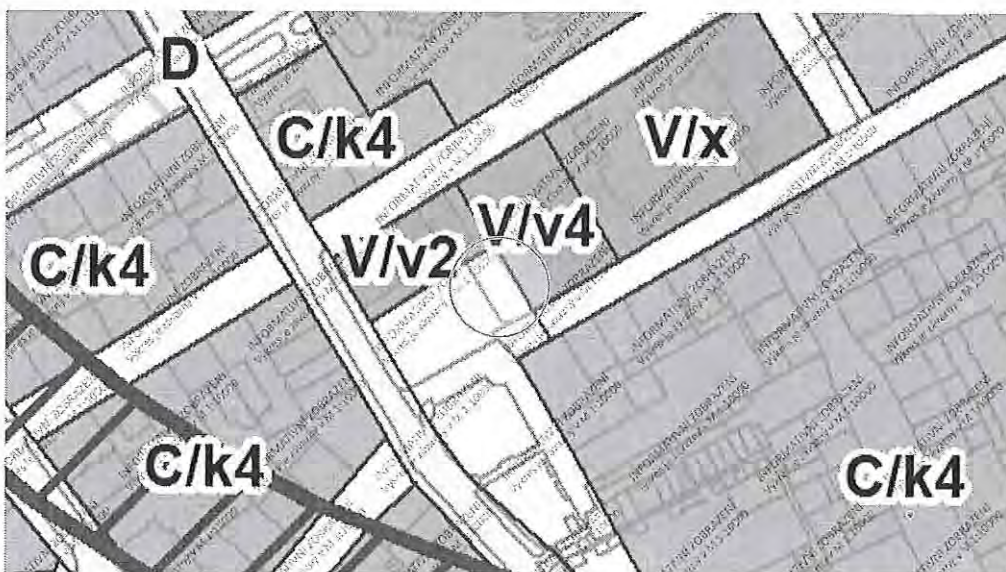
Námitka	číslo:	3
---------	--------	---

Antonínská 548/1:

VUT nesouhlasí se změnou ÚPmB, která část pozemku p.č. 1400/2, k.ú. Brno Veverří v majetku VUT zařazuje do ploch veřejné vybavenosti (V) a část pozemku do ploch veřejných prostranství. Celá plocha slouží pro obsluhu budovy rektorátu VUT, tvoří s ní jeden funkční celek, je v režimu kontrolovaného vjezdu a je nepřístupná řidičům bez povolení vjezdu. Pro pěší a cyklisty je postupná. Žádáme, aby celý pozemek p.č. 1400/2 byl zařazen do ploch veřejné vybavenosti, nově s označením písmenem V.

3

Námitka číslo 3 (zákres)

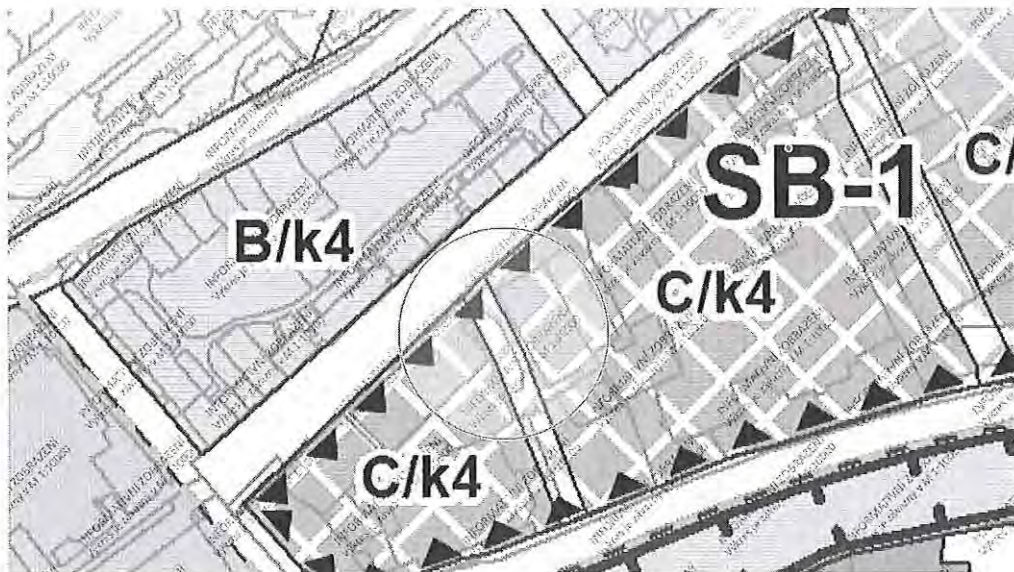


Námitka	číslo:	4
---------	--------	---

Rybářská 13 a 15:

VUT nesouhlasí se změnou ÚPmB, která pozemky p.č. 880/3 a 880/4, k.ú. Staré Brno v majetku VUT zařazuje do ploch veřejných prostranství a vytváří prostup přes uzavřený a kompaktní areál. Pozemky a budovy v majetku VUT tvoří jeden funkční celek a nelze je dělit plánovaným prostupem. Žádáme, aby pozemky p.č. 880/3 a 880/4 byly zařazeny do ploch smíšených bytových C jako zbyváající pozemky VUT v lokalitě a navrhovaný prostup byl zrušen.

4



doc. Ing.  
Ladislav Janíček,

Digitálně podepsal  
doc. Ing. Ladislav  
Janíček, Ph.D., MBA

Ph.D., MBA  
Podpis

Datum: 2020.06.30  
08:00:27 +02'00'

V ..... dne .....

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



## **MMB/0268288/2020**

### **Námítka č.1**

#### **Výrok:**

Námítce se vyhovuje.

#### **Odůvodnění:**

Návrhová plocha Str-2 na rohu ulic Úvoz a Údolní s památkově chráněnými budovami VUT je označena v Návrhu ÚPmB jako plocha smíšená obytná C/k4. Požadujete plochu změnit na veřejnou vybavenost V/k4/. Námítce se vyhovuje tak, že celá plocha C bude změněna na plochu návrhovou V/k4.

### **Námítka č.2**

#### **Výrok:**

Námítce se nevyhovuje.

#### **Odůvodnění:**

Pro dokladování transparentnosti procesu vyhodnocení podání je uveden také mezitímní pracovní výrok a odůvodnění, tj. vyhodnocení z r. 2020:

Námítce nebylo v roce 2020 vyhověno, protože: "Plocha zeleně v této lokalitě není navrhována nově, jedná se o dlouhodobě plánovaný záměr. Návrhová plocha městské zeleně je v tomto území obsažena v již v aktuálně platném územním plánu. V návrhu nového ÚPmB jsou pozemky součástí území, kde je vymezeno pro veřejná prostranství a zeleň předkupní právo P/Z/0013 ve prospěch Statutárního města Brna z toho vyplývá, že realizace plochy zeleně je zde ve veřejném zájmu. Pro budoucí využití, jako veřejně přístupné plochy byl také vymezen žádoucí prostup územím v rámci plochy veřejného prostranství. Současné využití území je tedy považováno za dočasné.

Z podnětu Odboru zdraví MMB je nově v území ale v území sledován další veřejný zájem na vymezení plochy pro veřejnou vybavenost pro účely vybudování městské nemocnice v lokalitě Kraví Hora. Pořizovatel zadal zpracovateli ÚPmB pokyn vhodnost záměru změny plochy zeleně na plochu veřejné vybavenosti prověřit. V současné chvíli tedy nelze vašemu požadavku vyhovět. K upravenému návrhu bude možné uplatnit opakovaně námítky a připomínky v průběhu druhého veřejného projednání."

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

Námítka se týká pozemků parc. č. 699, 700, 701, 702, 703, 704, 705, 706, 707, 708, 709, 710, 711, 712, 713, 715, 727/1, 728, 729, 730, 731, 732, 733/1, 734, 765/9, vše v k.ú. Veveří.

Plocha zeleně v této lokalitě není navrhována nově, jedná se o dlouhodobě plánovaný záměr. Návrhová plocha městské zeleně je v tomto území obsažena v již v aktuálně platném územním plánu, kdy se jedná o návrhovou plochu městské zeleně, funkční typ plocha rekreační zeleně (ZR), která je součástí ploch nestavebních – volných. Podle původního návrhu nového územního plánu z roku 2020 měly být veškeré výše uvedené pozemky součástí návrhové plochy městské zeleně (Z). V I. upraveném návrhu územního plánu z roku 2021 je však na těchto pozemcích vymezena rozvojová lokalita V-2 Městská nemocnice coby plocha veřejné vybavenosti se specifikací pro zdravotnictví, a namísto návrhové plochy městské zeleně (Z) je zde vymezena návrhová plocha veřejné vybavenosti (V). II. upravený návrh územního plánu již tyto pozemky zařazuje zpět do návrhové plochy městské zeleně (Z).

V návrhu nového ÚPmB jsou pozemky součástí území, kde je vymezeno pro veřejná prostranství a zeleň předkupní právo P/Z/0013 ve prospěch Statutárního města Brna z toho vyplývá, že realizace plochy zeleně je zde ve veřejném zájmu. Pro budoucí využití, jako veřejně přístupné plochy byl také vymezen žádoucí prostup územím v rámci plochy veřejného prostranství. Současné využití území je tedy považováno za dočasné.

Do doby realizace cílového stavu, který může být v dlouhodobém časovém horizontu (výkup pozemků a příprava území), je možno území nadále využívat jako doposavad (viz kap. 6.2.

závazné textové části návrhu nového územního plánu, podle něhož: „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“), tedy návrhem plochy městské zeleně by nemělo být znemožněno současné legální využití území.

### **Námítka č.3**

#### **Výrok:**

Námítce se nevyhovuje.

#### **Odůvodnění:**

Pozemek p.č. 1400/2 v k.ú. Veverí je dle stávajícího stavu součástí veřejného prostranství na nároží Kounicova – Antonínská, s kterým tvoří jednotný funkční celek a není důvodné ho vymezovat do jiné plochy. I v platném ÚPmB je pozemek součástí plochy komunikace a prostranství místního významu. Oproti platnému ÚPmB tedy nedochází ke změně, je respektována kontinuita územního plánování. Na základě obecných podmínek využití území Návrhu ÚPmB lze lokalitu resp. pozemek i nadále využívat stávajícím způsobem.

### **Námítka č.4**

#### **Výrok:**

Námítce se nevyhovuje.

#### **Odůvodnění:**

Podatel požaduje zrušení komunikace - plochy veřejných prostranství mezi ulicemi Rybářská - Poříčí v lokalitě SB-1 na pozemcích p.č. 880/3, 880/4, v k.ú. Staré Brno a jejich vymezení do plochy smíšené obytné.

Předmětná plocha ohraničená ulicemi Rybářská - Poříčí je plochou přestavby. Dle § 2 odst. 1 písm. l) stavebního zákona je plochou přestavby "plocha vymezená ke změně stávající zástavby, k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území". Plochy přestavby jsou vymezeny dle metodiky pro vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, mohou tedy dle odborného pohledu zpracovatele obsahovat logické návaznosti v území.

Základem dlouhodobě historicky utvářené i nově navržené struktury města je kostra veřejných prostranství, která je nedílnou součástí urbanistických struktur ve městě; zajišťuje prostupnost města, a spolupodílí se na vytváření charakteristického obrazu města. Veřejná prostranství jsou určena pro veřejný život a zpravidla jsou prostorem pro vedení dopravní a technické infrastruktury. Územní plán v plochách změn s ohledem na intenzitu a charakter zástavby vytváří předpoklady pro odpovídající kvalitní veřejný prostor. Územní plán vymezuje nová veřejná prostranství v případě, že je jejich umístění zřejmé nebo prověřené (například podrobnější územně plánovací dokumentací) a vymezuje je přednostně na pozemcích města; v opačném případě stanovuje podmínku vymezení veřejného prostranství v kartě lokality nebo předepisuje prověření umístění veřejného prostranství prostřednictvím územní studie. Veřejné prostranství rovněž slouží k definování urbanistických struktur, k vymezení významných pěších tras a napojení území.

V rámci obecných podmínek využití území jsou v závazné textové části nového ÚPmB v kap. 6 stanoveny podmínky pro utváření zástavby (struktura, výšková hladina, prostupnost území) včetně maximální přípustné délky strany nově vytvářeného bloku, která je stanovena na 200 m. Přičemž blokem se rozumí "ucelená část území, tvořená jedním pozemkem (popř. jeho částí), nebo souborem pozemků (popř. jejich částí), určenými k zástavbě, nebo zastavěnými, zpravidla ohraničená uličním prostranstvím, popřípadě půdorysně vymezená uliční čarou".

V případě nevymezení plochy veřejných prostranství na pozemcích p.č. 880/3, 880/4v k.ú. Staré Brno by délka strany nově vytvářeného bloku byla cca 315 m. S ohledem na výše

*uvedené a vzhledem k maximální délce bloku (tj. 200 m) zpracovatel vymezil 2 příčné plochy veřejných prostranství spojující ulice Rybářskou a Poříčí.*

*Celá plocha smíšená obytná - C mezi ulicemi Poříčí- Rybářská je ve vlastnictví třetích osob. Statutární město Brno vlastní pouze 2 malé zastavěné pozemky při ulici Rybářská, které nejsou ve vhodné poloze pro umístění veřejných prostranství. K vymezení ploch veřejných prostranství tedy nemohly být využity pozemky ve vlastnictví statutárního města Brna, tudíž bylo nutno vymezit plochy veřejných prostranství na soukromých pozemcích. Jednu plochu veřejných prostranství zpracovatel navrhl na v současné době nezastavěném území, které nevyžaduje demolici objektů, druhou v návaznosti na plochu městské zeleně.*

*Vzhledem k výše uvedenému nelze námitce vyhovět.*

Došlo dne: 24.06.2020

3225

Č. j. MMB  
L2911

0268290

## NÁMITKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

Připravovaný Územní plán města Brna  
Námitka k By-5

## Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnícká osoba

Statutární město Brno

Jméno, příjmení /  
Název společnosti

Doručeno: 24.06.2020

MMB/0268290/2020

Listy: 1 přílohy:

Ruh: 11/sv:

Datum narození/  
Identifikační číslo

mb1es77393d45

Trvalé bydliště/  
sídl

Jsem - nejsem\*) občan města Brna

Jsem - nejsem\*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené  
navrhovanou změnouKatastrální území **Bosonohy (okres Brno-město);608505**

Parcelní č. [redacted]

## Upřesnění obsahu námítky/připomínky

 K textové části Ke grafické části K procesu pořizování

Městská část

Brno-Bosonohy

Katastrální území

**Bosonohy (okres Brno-město);608505**Parcelní čísla pozemků (adresa,  
doplňující popis lokality)

## Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:

 ano ne

Vlastnictví dotčených nemovitostí:

Jsme vlastníky [redacted] v k.ú. Bosonohy, umístěné v oblasti By-5.

Oblast, ve které se dotčené nemovitosti nacházejí:

By-5

Pozemek parc.č. [redacted]

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

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

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

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

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

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



V ...Brně... dne ...20.6.2020

Podpis: .....

\*nehodící se škrtněte

## **MMB/0268290/2020**

### **Námitka**

#### **Výrok:**

*Námitce se vyhovuje.*

#### **Odůvodnění:**

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

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

Statutární město Brno  
Doručeno: 25.06.2020  
MMB/0268295/2020  
listy: 1 přílohy:  
druh: 11/sv:



mmb1es77393d4b

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA  
Odbor územního plánování a rozvoje

Dotyčný dne: 25-06-2020  
0268295

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA  
Odbor územního plánování a rozvoje  
Kounicova 67  
601 67 Brno 3718

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

Návrh územního plánu města Brna

Identifikační údaje podatele

Jméno, příjmení /  
Název společnosti

Datum narození/  
Identifikační číslo

Trvalé bydliště/  
sídlo

Jsem - nejsem\*) občan města Brna

Jsem - nejsem\*) vlastníkem pozemku/u nebo stavby v ploše dotčené  
navrhovanou změnou

Katastrální území Přízřenice

Upřesnění obsahu námítky/připomínky

K textové části

Ke grafické části

K procesu pořizování

Městská část

Brno – Přízřenice

Katastrální území

Přízřenice

Parcelní čísla pozemků (adresa,  
doplňující popis lokality)

337 o výměře 1 500 m<sup>2</sup> – zahrada  
335/1 o výměře 1 164 m<sup>2</sup> – zahrada  
335/2 o výměře 656 m<sup>2</sup> – zahrada  
329 o výměře 3 110 m<sup>2</sup> – orná půda  
328/1 o výměře 2 629 m<sup>2</sup> – orná půda  
327/1 o výměře 2 270 m<sup>2</sup> – orná půda  
326/1 o výměře 2 543 m<sup>2</sup> – orná půda  
325/2 o výměře 1 503 m<sup>2</sup> – orná půda  
324/2 o výměře 1 671 m<sup>2</sup> – zahrada  
323/1 o výměře 3 590 m<sup>2</sup> – orná půda  
322/1 o výměře 3 379 m<sup>2</sup> – orná půda  
321/1 o výměře 2 998 m<sup>2</sup> – orná půda  
319/1 o výměře 3 812 m<sup>2</sup> – zahrada  
318/16 o výměře 2 158 m<sup>2</sup> – orná půda  
317/1 o výměře 1 055 m<sup>2</sup> – orná půda  
316/1 o výměře 977 m<sup>2</sup> – orná půda  
315 o výměře 1 963 m<sup>2</sup> – orná půda  
314/1 o výměře 4 099 m<sup>2</sup> – orná půda

313 o výměře 2919 m<sup>2</sup> – orná půda  
310/2 o výměře 1765 m<sup>2</sup> – orná půda  
310/1 o výměře 420 m<sup>2</sup> – orná půda  
304 o výměře 2021 m<sup>2</sup> – zahrada  
303/4 o výměře 1 559 m<sup>2</sup> – zahrada  
298/2 o výměře 1 633 m<sup>2</sup> – orná půda  
297/2 o výměře 1 775 m<sup>2</sup> – orná půda  
295/2 o výměře 3 785 m<sup>2</sup> – orná půda  
294/4 o výměře 376 m<sup>2</sup> – orná půda  
289/2 o výměře 2 909 m<sup>2</sup> – zahrada  
288/1 o výměře 1 778 m<sup>2</sup> – orná půda  
284/2 o výměře 923 m<sup>2</sup> – orná půda  
283/2 o výměře 1 233 m<sup>2</sup> – orná půda  
280/2 o výměře 2 445 m<sup>2</sup> – orná půda  
279/5 o výměře 1 519 m<sup>2</sup> – orná půda  
275/4 o výměře 2 715 m<sup>2</sup> – orná půda  
274/2 o výměře 1 481 m<sup>2</sup> – orná půda  
268 o výměře 1 592 m<sup>2</sup> – orná půda  
266 o výměře 1 660 m<sup>2</sup> – orná půda  
261 o výměře 1 946 m<sup>2</sup> – orná půda  
260/1 o výměře 1 293 m<sup>2</sup> – zahrada  
244/1 o výměře 889 m<sup>2</sup> – zahrada  
243/2 o výměře 1 324 m<sup>2</sup> – orná půda  
243/12 o výměře 14 m<sup>2</sup> – zahrada  
243/13 o výměře 100 m<sup>2</sup> – zahrada  
835/36 o výměře 3 439 m<sup>2</sup> – orná půda  
835/12 o výměře 3 227 m<sup>2</sup> – orná půda  
835/10 o výměře 3 260 m<sup>2</sup> – orná půda  
835/6 o výměře 5 424 m<sup>2</sup> – orná půda  
835/9 o výměře 5 790 m<sup>2</sup> – orná půda  
835/8 o výměře 4 940 m<sup>2</sup> – orná půda  
837 o výměře 4 011 m<sup>2</sup> – orná půda  
838 o výměře 4 307 m<sup>2</sup> – orná půda  
839 o výměře 3 975 m<sup>2</sup> – orná půda  
840 o výměře 3 355 m<sup>2</sup> – orná půda  
841 o výměře 3 105 m<sup>2</sup> – orná půda



842 o výměře 4 834 m<sup>2</sup> – orná půda  
844/2 o výměře 1637 m<sup>2</sup> – orná půda  
845/1 o výměře 3 079 m<sup>2</sup> – zahrada  
846 o výměře 1 895 m<sup>2</sup> – orná půda  
847 o výměře 1 727 m<sup>2</sup> – orná půda  
848 o výměře 3 623 m<sup>2</sup> – orná půda  
849 o výměře 3 088 m<sup>2</sup> – orná půda  
850/2 o výměře 2 457 m<sup>2</sup> – orná půda  
851/1 o výměře 2 212 m<sup>2</sup> – orná půda  
851/2 o výměře 2 881 m<sup>2</sup> – orná půda  
241/1 o výměře 2 401 m<sup>2</sup> – zahrada  
241/2 o výměře 571 m<sup>2</sup> – zahrada

### Text námítek/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:

ano

ne

Připomínky směřují do textové části a do grafické části návrhu ÚP.

Výše uvedené pozemky jsou v návrhu ÚP v části zařazeny do ploch změn, a to plochy pro bydlení a část pozemku je zařazeno do ploch změn jako veřejné prostranství. S návrhem o zařazení části těchto pozemků jak vyplývá z grafické části, zejména z plánu využití území do plochy veřejného prostranství **zásadně nesouhlasím**, neboť takové zařazení v navrženém rozsahu a navrženém místě nemá žádné logické, věcné ani urbanistické zdůvodnění, jestliže plochy v uvedeném místě, v uvedené části lokality, jsou navrženy v plochách změn pro bydlení. Jedná se o rozsáhlou plochu, ve které by bylo třeba následně vymezit plochy dopravní a technické infrastruktury a s tím související plochy veřejného prostranství. Jelikož plochy dopravní a technické infrastruktury nejsou v dané lokalitě vymezeny v rámci návrhu ÚP, je **plocha změn v podobě plochy pro veřejné prostranství na výše uvedených pozemcích zcela neopodstatněná a nedůvodná**, neboť absentuje jakákoliv vazba na případnou zástavbu v této lokalitě. **V žádném případě nesouhlasím s tímto návrhem ÚP o zařazení části výše označených pozemků do plochy veřejného prostranství.**

Začlenění části výše označených pozemků do ploch změn - na plochy veřejného prostranství je podstatným zásahem do vlastnického práva vlastníka pozemku, a to nejen v podobě znehodnocení navržené části, kdy by uvedenou část pozemků nemohli jako vlastníci užívat, disponovat a nakládat, byli by tak podstatnou mírou omezení ve výkonu vlastnického práva a výše uvedené pozemky by byly v navrženém rozsahu zcela znehodnoceny. Vlastnické právo by bylo omezeno vznikem předkupního práva k uvedené části výše uvedených pozemků s hrozbou vyvlastnění této části pozemků. **V žádném případě nesouhlasím s tímto návrhem ÚP o zařazení části výše označených pozemků do plochy veřejného prostranství.**

**Zásadně nesouhlasím s návrhem zařazení s části výše označených pozemků do ploch změn – ploch veřejného prostranství v rozsahu, jak vyplývá z grafické části návrhu ÚP.**

Požaduji, aby výše označené pozemky v části navržené změny jako veřejné prostranství, byly vyjmuty a tato část byla ponechána v plochách změn – plochy bydlení.

Návrhem na zařazení v části výše označených pozemků v rozsahu návrhu ÚP do ploch změn – ploch veřejného prostranství je v podstatě odebráno vlastníkovu vlastnické právo, kdy by schválením takové změny byly pozemky zatíženy ze zákona předkupním právem ve prospěch obce s možností takové

pozemky vyvlastnit. **S tímto zásadně nesouhlasím. Zásadně nesouhlasím se zařazením jakékoli části výše označených pozemků do ploch změn – ploch veřejného prostranství.**

Části výše uvedených pozemků navržených se zařazením do ploch veřejného prostranství v plochách změny by měly zásadní negativní vliv na zbývající části výše označených pozemků navržených v ploše změn, a to v plochách pro bydlení, kdy takto vymezená plocha pro bydlení by byla již od samého počátku znehodnocena v bezprostřední návaznosti na veřejnou plochu veřejného prostranství a plocha pro bydlení by byla ohrožena souvisejícími jevy vznikajícími v souvislosti s plochou veřejného prostranství, neboť v návrhu změny ÚP není plocha veřejného prostranství návrhového blíže specifikována. Do veřejného prostranství jsou zahrnuty zejména taková prostranství, která jsou vymezena v ust. § 34 z.č. 128/2000 Sb., v platném znění. Patří sem např. i odstavná plocha pro motorová vozidla, která je součástí veřejného prostranství. V takovém případě jsou pozemky výše označené zařazené do návrhových ploch bydlení ohroženy prašností, emisemi, pohybem třetích osob, příp. veřejnými produkcemi dnes běžně realizovanými ve veřejném prostoru, kdy veřejný prostor je tvořen právě veřejným prostranstvím. **S tímto zásadně nesouhlasím. Zásadně nesouhlasím se zařazením jakékoli části výše označených pozemků do ploch změn – ploch veřejného prostranství.**

Vymezením části výše označených pozemků do změnových ploch jako veřejné prostranství, by hrozilo omezení bezpečnosti osobní i majetku dalších vlastníků, jejichž navazující pozemky jsou navrženy do ploch změn, a to jako plochy pro bydlení.

Návrhem na zařazení části výše označených pozemků-v rozsahu návrhu ÚP do ploch změn – ploch veřejného prostranství by došlo k nevratné devastaci půdy, která je zařazena do I.třídy ochrany.

I. třída ochrany

Bonitně **nejcennější** půdy v jednotlivých klimatických regionech, převážně na rovinatých nebo jen mírně sklonitých pozemcích, které **je možno odejmout ze zemědělského půdního fondu pouze výjimečně**, a to převážně pro záměry související s obnovou ekologické stability krajiny, případně pro liniové stavby zásadního významu. Jedná se o vysoce produkční půdy.

Třídy ochrany zemědělského půdního fondu (ZPF) jsou vyhlášeny z důvodu ochrany úrodných půd, zajištění zemědělské výroby a ochrany životního prostředí. Zajištění dodržování ochrany ZPF je ošetřeno i legislativně. **Proto je třeba pro vykonávání dalších aktivit na ZPF tuto vrstvu vzít v úvahu.**

Současně by tímto zásahem došlo k zásadnímu omezení vsaku vod do půdy a tím jejímu dalšímu a trvalému znehodnocení.

**Zásadně nesouhlasím, aby části výše označených pozemků byly zařazeny do plochy změn – plocha veřejného prostranství, žádám, aby celé výše označené pozemky v celé jejich výměře a v celém jejich rozsahu byly zařazeny do ploch změn – plochy pro bydlení B/r2. Požaduji, aby byla provedena požadovaná změna, a to jak v části textové, tak části grafické.**

Příloha:

- snímek z kat. mapy – 1xA3

V Brně dne 23.6.2020

Podpis:

\*nehodící se škrtněte



## **MMB/0268295/2020**

### **Námitka**

#### **Výrok:**

*Námitce se nevyhovuje.*

#### **Odůvodnění:**

*Námitka nesouhlasí se zařazením částí pozemků uvedených v podání do ploch veřejných prostranství a požaduje jejich zařazení v plném rozsahu do ploch bydlení.*

*Jedná se o pozemky situované severně od ul. Moravanské, jež jsou v Návrhu ÚP součástí zastavitelných ploch bydlení v rozvojové lokalitě Pr-5. Pro navrhované plochy obytné zástavby je zásadní kostra uspořádání veřejných prostranství a jejich vazba na stávající strukturu města. Veřejná prostranství vytvářejí dostupnou a prostupnou síť ulic, náměstí, parků a dalších veřejně přístupných ploch odpovídajících struktuře a intenzitě využití území. Ucelená soustava veřejných prostranství je nedílnou součástí urbanistických struktur ve městě; zajišťuje prostupnost města. Územní plán vymezuje nová veřejná prostranství v případě, že je jejich umístění zřejmé nebo prověřené územní studií. Povinnost vymezení veřejných prostranství je stanovena v §7 odst. 2 Vyhl. 501/2006 Sb. (Vyhláška o obecných požadavcích na využívání území).*

*Pro rozvojovou lokalitu Pr-5 Hliniště je předepsáno zpracování územní studie (ÚS-35 ÚS Přízřenice-Modřická-Havránkova). Ta podrobněji prověří komplexní řešení celého území – mimo jiné i umístění veřejných prostranství, jejich charakter v území a umístění městské zeleně (viz karta rozvojové lokality, příloha 1 závazné textové části). Tato studie bude sloužit jako aktuální územně plánovací podklad pro rozhodování v území.*

Došlo dne: 24.06.2020

Č.j. MMB: 0268296

3224

**NÁMITKA**

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

Připravovaný Územní plán města Brna  
Námitka k By-5

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnícká osoba

Statutární město Brno

Doručeno: 24.06.2020

MMB/0268296/2020

listy: 1 přílohy: 1

druh: 11/sv: 1



mmb1e577393d4c

Jméno, příjmení /  
Název společnosti

Datum narození/  
Identifikační číslo

Trvalé bydliště/  
sídl

Jsem - nejsem\*) občan města Brna

Jsem - nejsem\*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené  
navrhovanou změnou

Katastrální území **Bosonohy (okres Brno-město);608505**

Upřesnění obsahu námítky/připomínky

Ke textové části

Ke grafické části

Ke procesu pořizování

Městská část

Brno-Bosonohy

Katastrální území

**Bosonohy (okres Brno-město);608505**

Parcelní čísla pozemků (adresa,  
doplňující popis lokality)

Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:

ano

ne

Vlastnictví dotčených nemovitostí:

v k.ú. Bosonohy, umístěné v oblasti By-5.

Oblast, ve které se dotčené nemovitosti nacházejí:

By-5

Pozemek parc.č. [redacted]

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

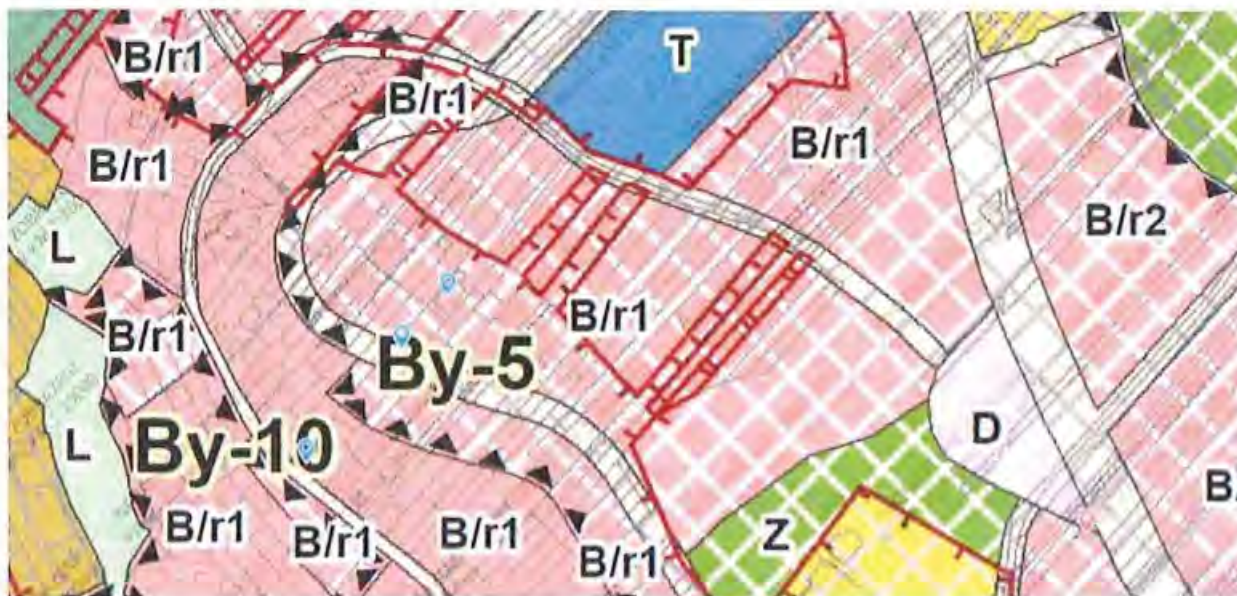
V odůvodnění návrhu územního plánu je uváděno, že jde o oblast dříve využívanou zejména jako zahrádkářská osada a zemědělská půda, což také není pravdou. Uvedené území je již řadu let využíváno k tzv. vesnickému bydlení. Celá ulice Za vodojemem a ul. Jámy jsou obestavěny rodinnými domy, některé jsou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

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

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

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

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



V ...Brně... dne ...20.6.2020

Podpis: [redacted]

\*nehodící se škrtněte

## **MMB/0268296/2020**

### **Námitka**

#### **Výrok:**

*Námitce se vyhovuje.*

#### **Odůvodnění:**

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

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

Dostalo dne 24.06.2020  
0268308Č.j. MMB:.....  
PM:..... **NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA**

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

Návrh Územního plánu města Brna

## Identifikační údaje podatele

Statutární město Brno

Doručeno: 24.06.2020

MMB/0268308/2020

Listy: 1 přílohy:  
druh: 11/av:

## Fyzická osoba/právnícká osoba

Jméno, příjmení /  
Název společnostiDatum narození/  
Identifikační čísloTrvalé bydliště/  
sídlo

mmb1es77393d5c

Jsem - nejsem\*) občan města Brna

Jsem - nejsem\*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené  
navrhovanou změnou

Katastrální území Královo Pole, parc.č. [redacted]

## Upřesnění obsahu námítky/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)

## Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:

 ano ne

Jako vlastník pozemku parc.č. [redacted] k.ú. Královo Pole žádám o změnu funkčního využití skupiny pozemků parc.č. 4865/1, 4865/3 až 4865/19, 4862/1, 4862/2, 4862/4, 4863/1, 4863/2, 4864/1, 4864/4 z navrženého funkčního využití K – plochy krajinné zeleně na funkční využití I – plochy zahrádek

Odůvodnění:

Pozemek jsem kupoval za účelem užívání jako zahrada, která se nachází v zahrádkářské lokalitě s více než 50 letou tradicí. Územní plán platný v době koupě i v současnosti řadil plochu mezi plochy nestavební volné, stabilizované s funkcí plocha s objekty pro individuální rekreaci.

Lokalita je po mnoho let využívána pro zahrádky, přičemž na některých pozemcích včetně mého jsou vystavěny objekty individuální rekreace – chaty.

Vzhledem ke stávajícímu způsobu využívání pozemků a zachování stávajícího stavu v zahrádkářské lokalitě žádám o přehodnocení návrhu funkčního využití uvedené lokality na funkční využití I – plochy zahrádek místo funkčního využití K – plochy krajinné zeleně.

V blízkém okolí naší zahrádkářské lokality jihozápadním a jižním směrem se nachází 2 další zahrádkářské lokality, jejichž funkční využití v návrhu nového územního plánu bylo ponecháno jako I – plochy zahrádek v souladu se skutečným využitím a funkčním využitím daným současně platným



ÚPmB.

Proto jsem přesvědčen, že změna funkčního využití uvedené lokality na I-plochy zahrádek by neodporovala žádným cílům územního plánování, a i nadále by bylo garantováno zachování zemědělského půdního fondu.

Shodnou námitku podává také [REDACTED]

Věcně shodnou připomínku podává také zahrádkářská osada Pod Medláneckým kopcem, jejíž součástí jsou námi vlastněné parcely.

V Brně dne 22.6.2020

Podpis: [REDACTED]

*\*nehodící se škrtněte*

## **MMB/0268308/2020**

### **Námitka**

#### **Výrok:**

*Námitce se vyhovuje.*

#### **Odůvodnění:**

*Námitka je opodstatněná a lze jí vyhovět. Na základě opětovného prověření lze konstatovat, že v předmětné lokalitě nedošlo v posledních letech k jakékoliv výraznější změně využití, která by vyvolala potřebu jiného funkčního využití území, anebo nevznikl ani žádný nový vyšší resp. veřejný zájem pro změnu daného území, než je jeho současné využití pro zahrádky. Předmětná zahrádkářská lokalita existuje a plnohodnotně plní svoji funkci již několik desítek let (cca 60 let), nejeví se jako kolizní, a proto může zůstat i nadále v územním plánu vymezena. Předmětné území v k.ú. Královo Pole bude vymezeno jako plocha zahrádek v rozsahu dle platného ÚPmB.*

Došlo dne: 24.06.2020

0268314

3334

Č.j. MMB:  
Příj.:

## NÁMITKA / PŘÍPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

Návrh Územního plánu města Brna

## Identifikační údaje podatele

Statutární město Brno

Doručeno: 24.06.2020

MMB/0268314/2020

listy: 1

přílohy:

druh:

11/sv:



mmb1es77393d63

Fyzická osoba/právnícká osoba

Jméno, příjmení /  
Název společnostiDatum narození/  
Identifikační čísloTrvalé bydliště/  
sídlo

Jsem - nejsem\*) občan města Brna

Jsem - nejsem\*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené  
navrhovanou změnou

Katastrální území Královo Pole, parc.č. [redacted]

## Upřesnění obsahu námítky/přípomínky

 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)

## Text námítky/přípomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:

 ano ne

Jako vlastník pozemku parc.č. [redacted] k.ú. Královo Pole žádám o změnu funkčního využití skupiny pozemků parc.č. 4865/1, 4865/3 až 4865/19, 4862/1, 4862/2, 4862/4, 4863/1, 4863/2, 4864/1, 4864/4 z navrženého funkčního využití K – plochy krajinné zeleně na funkční využití I – plochy zahrádek

Odůvodnění:

Pozemek jsem kupoval za účelem užívání jako zahrada, která se nachází v zahrádkářské lokalitě s více než 50 letou tradicí. Územní plán řadil plochu mezi plochy nestavební volné, stabilizované s funkční plocha s objekty pro individuální rekreaci.


Lokalita je po mnoho let využívána pro zahrádky, přičemž na některých pozemcích včetně mého jsou vystavěny objekty individuální rekreace – chaty.

Vzhledem ke stávajícímu způsobu využívání pozemků a zachování stávajícího stavu v zahrádkářské lokalitě žádám o přehodnocení návrhu funkčního využití uvedené lokality na funkční využití I – plochy zahrádek místo funkčního využití K – plochy krajinné zeleně.

V blízkém okolí naší zahrádkářské lokality jihozápadním a jižním směrem se nachází 2 další zahrádkářské lokality, jejichž funkční využití v návrhu nového územního plánu bylo ponecháno jako I – plochy zahrádek v souladu se skutečným využitím a funkčním využitím daným současně platným


ÚPmB.

Proto jsem přesvědčen, že změna funkčního využití uvedené lokality na I-plochy zahrádek by neodporovala žádným cílům územního plánování, a i nadále by bylo garantováno zachování zemědělského půdního fondu.

Shodnou námitku podává také 

Věcně shodnou připomínku podává také zahrádkářská osada Pod Medláneckým kopcem, jejíž součástí jsou námi vlastněné parcely.

V Brně dne 22.6.2020

Podpis: ....  


*\*nehodící se škrtněte*

## **MMB/0268314/2020**

### **Námitka**

#### **Výrok:**

*Námitce se vyhovuje.*

#### **Odůvodnění:**

*Námitka je opodstatněná a lze jí vyhovět. Na základě opětovného prověření lze konstatovat, že v předmětné lokalitě nedošlo v posledních letech k jakékoliv výraznější změně využití, která by vyvolala potřebu jiného funkčního využití území, anebo nevznikl ani žádný nový vyšší resp. veřejný zájem pro změnu daného území, než je jeho současné využití pro zahrádky. Předmětná zahrádkářská lokalita existuje a plnohodnotně plní svoji funkci již několik desítek let (cca 60 let), nejeví se jako kolizní, a proto může zůstat i nadále v územním plánu vymezena. Předmětné území v k.ú. Královo Pole bude vymezeno jako plocha zahrádek v rozsahu dle platného ÚPmB.*

Statutární město Brno

Doručeno: 30.06.2020

MMB/0268320/2020

listy: přílohy:2

druh: list/sv:



mmb1e577393d6d

5146

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA

Úřad územního plánování a rozvoje

Čounicova 67

601 67 Brno

DS

## NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

NÁVRH ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA

včetně

Vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území.

### Identifikační údaje podatele

#### Fyzická osoba/právnícká osoba

Jméno, příjmení /  
Název společnosti

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 námítky/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)

### Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:

ne

#### Lokalita Tu-10

##### Námítka:

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]

\*nehodí se škrtněte

## **MMB/0268320/2020**

### **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.*

Dato dne: 24-06-2020

3333

C.J. MMB: 0268385  
Příl.:

## NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

Statutární město Brno  
Doručeno: 24.06.2020  
MMB/0268385/2020  
listy: 1 přílohy:  
druh: 11/sv:

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

Návrh územního plánu

## Identifikační údaje podatele

## Fyzická osoba/právnícká osoba

Jméno, příjmení /  
Název společnostiZákladní organizace Českého zahrádkářského svazu Brno  
Pod Medláneckým kopcemDatum narození/  
Identifikační číslo

IČ: 22712305

Trvalé bydliště/  
sídlo

sídlo: Křenová 224/67, 602 00 Brno

Jsem občan města Brna

nejsem vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené  
navrhovanou změnouKatastrální území: Královo Pole parc. č. 4865/1, 4865/3 až  
4865/19, 4862/1, 4862/2, 4862/4, 4863/1, 4863/2, 4864/1, 4864/4

## Upřesnění obsahu námítky/připomínky

 K textové části Ke grafické části K procesu pořizování

Městská část

Brno – Královo Pole

Katastrální území

Brno – Královo Pole

Parcelní čísla pozemků (adresa,  
doplňující popis lokality)4865/1, 4865/3 až 4865/19, 4862/1, 4862/2, 4862/4, 4863/1, 4863/2,  
4864/1, 4864/4*(Poznámka: tyto parcely má naše ZO v pronájmu, celkem je zde 20  
majitelů. Z toho pouze pozemky 4865/3, 4865/13, 4865/19, 4863/1,  
4864/1, 4864/4 mají ve vlastnictví členové naší zahrádkářské osady).*

## Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:

 ano (podpisový arch)**Připomínka:**

Nesouhlasíme s tím, aby byla na parcelách 4865/1, 4865/3 až 4865/19, 4862/1, 4862/2, 4862/4, 4863/1, 4863/2, 4864/1, 4864/4 oblast krajinné zeleně. Nyní je zde zahrádkářská osada o 24 zahradách. Žádáme zachovat zahrady, které zde existují již 57 let a které byly zbudovány z tehdejších pastvin a úhoru.

**Zdůvodnění:**

V této oblasti je trvalý nedostatek ploch k zahrádkaření i k rodinné rekreaci. Zvláště v posledních letech je velký počet zájemců o zahrady, na které se nedostane. Přibývají zahrádkáři z řad seniorů, ale také mladých rodin s dětmi a zahrádky tak plní nejen rekreační, ale i významnou edukativní úlohu a propojení generací při společných aktivitách.



V naší zahrádkové osadě máme již dlouhé roky umístěna včelstva.

Navíc vedle zahrádek začínají lesní porosty oblasti Medláneckého kopce, které jsou zároveň chráněnou oblastí a které poskytují dostatečný prostor k vycházkám i sportovnímu vyžití studentů z kolejí VUT i všem ostatním občanům. Propustnost v návaznosti na ulici Kolejní je dostatečně zajištěna několika stávajícími cestami. Není proto důvod ke zrušení fungujících zahrad a k jejich nahrazení plochou K - krajinnou zelení.

V Územním plánu nejsou plochy K identifikovány, nelze najít konkrétní důvody pro jejich vymezení.

Se zhušťující se zástavbou v Městské části Královo Pole a v sousedních Medláncích zbývá v této oblasti už jen minimum míst pro zahrádkaření a rekreaci.

**Z těchto důvodů požadujeme, aby byla oblast na uvedených parcelách v Územním plánu Města Brna stabilizována jako plocha pro zahrádky a nebylo s ní v budoucnu uvažováno pro využití k jiným účelům.**

*Poznámka: touto připomínkou se také připojujeme k námitkám, které podávají naši členové Mgr. Marek Šlapal a Ing. Milan Žižka (vlastníci části pozemků v naší zahrádkářské osadě) a plně je podporujeme.*

V Brně dne 23.6.2020

Razítko:

Základní organizace  
Českého zahrádkářského svazu  
Brno - Pod Medláneckým kopcem  
ev.č. 802074 IČ 227 123 05  
612 00 Brno - Královo Pole

Podpis:

Mgr. Marek Šlapal – předseda

Marie Inková - tajemník

Monika Marková - pokladník





## **MMB/0268385/2020**

### **Námitka**

#### **Výrok:**

*Námitce se vyhovuje.*

#### **Odůvodnění:**

*Námitka je opodstatněná a lze jí vyhovět. Na základě opětovného prověření lze konstatovat, že v předmětné lokalitě nedošlo v posledních letech k jakékoliv výraznější změně využití, která by vyvolala potřebu jiného funkčního využití území, anebo nevznikl ani žádný nový vyšší resp. veřejný zájem pro změnu daného území, než je jeho současné využití pro zahrádky. Předmětná zahrádkářská lokalita existuje a plnohodnotně plní svoji funkci již několik desítek let (cca 60 let), nejeví se jako kolizní, a proto může zůstat i nadále vymezena v územním plánu. Dané území resp. pozemky p.č. 4865/1, 4865/3-4865/19, 4862/1, 4862/2, 4862/4, 4863/1, 4863/2, 4864/1, 4864/4, k.ú. Královo Pole budou vymezeny jako plocha zahrádek v rozsahu dle platného ÚPmB.*

3380

Statutární město Brno

Doručeno: 24.06.2020

MMB/0268388/2020

listy: 1 přílohy: 1  
druh: 11/sv: 1



mmb1es77393d9c

VI

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA  
Odbor územního plánování a rozvoje

# PODÁNÍ K NÁVRHU

## Návrh Územního plánu města Brna

Došlo dne 24-06-2020

Č.j. MMB: 0268388

Příl.:

Podatel	
Typ subjektu:	Fyzická osoba
Příjmení, jméno:	[redacted]
Adresa / sídlo:	[redacted]
Kontakt:	[redacted]
Vlastnický vztah podatele:	[redacted]

Námitka	číslo:	1
---------	--------	---

Na základě veřejné vyhlášky č.j. MMB/0202272/2020 a v souladu s ustanovením § 52 odst. 2 a 3 uplatňuji námitku k Návrhu Územního plánu města Brna včetně vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území.

[redacted] nesouhlasím se zařazením uvedených pozemků do návrhové plochy S/a2 – plochy sportu a žádám o jejich zařazení do ploch C/k3 – smíšené obytné.

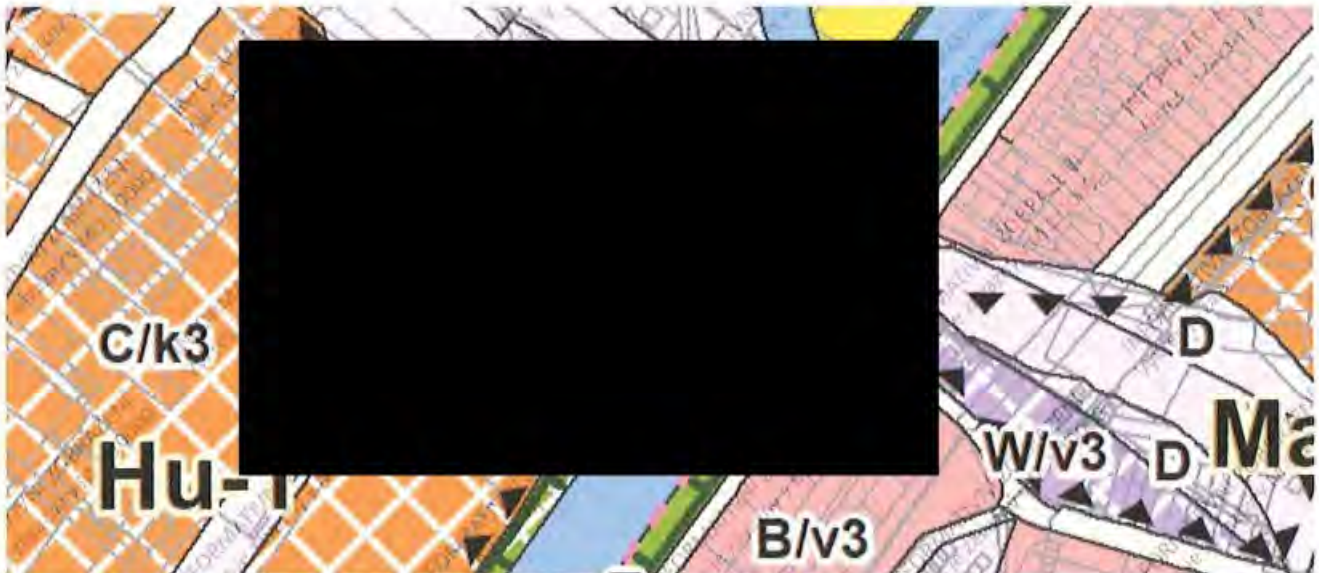
Jedná se o lokalitu označenou Hu-1 – Nová Dukelská-Provazníková, která byla projednávána samostatně jako Změna ÚPmB B3/15-CM – Areál bývalé Zbrojovky a motorárny, Nová Dukelská. K této změně jsem uplatnil připomínku týkající se zařazení výše uvedených pozemků do návrhové plochy BO - plocha č. 23 (v návrhu pro společné jednání byly tyto pozemky zařazené do návrhové plochy R). Tato připomínka byla akceptována a v návrhu změny ÚPmB B3/15-CM pro veřejné projednání byly tyto pozemky zařazené do ploch BO - plochy bydlení všeobecného. Tímto žádám o zařazení mých pozemků do návrhové plochy C/k3 v souladu se změnou ÚPmB B3/15-CM – Areál bývalé Zbrojovky a motorárny, Nová Dukelská.

Jako přílohu dokládám Plán využití území - koordinační výkres k Návrhu změny č. B3/15-CM pro veřejné projednání.

Děkuji za akceptování mé námitky.

[redacted]

Námitka číslo 1 (zákres)



v <u>BRNE</u> dne <u>22.6</u>	Podp.
Vyplněný formulář zašlete na níže uvedenou adresu: Magistrát města Brna, Odbor územního plánování a rozvoje, Kounicova 67, 602 00 Brno	



**MMB/0268388/2020**

**Námítka**

**Výrok:**

*Námítce se vyhovuje.*

**Odůvodnění:**

*V podání je požadováno zařazení pozemků p.č. 973, 974 v k.ú. Husovice do plochy C/k3 v souladu se změnou platného ÚPmB B3/15-CM. Vzhledem k pořízené změně platného ÚPmB B3/15-CM Areál bývalé Zbrojovky a motorárny je požadavek na vymezení pozemků p.č. 973, 974 v k.ú. Husovice a navazujících pozemků v rozsahu pořízené změny do plochy smíšené obytné oprávněný. Předmětné pozemky budou připojeny k již vymezené smíšené ploše obytné. Na základě jiných námitek bude tato smíšená plocha obytná s výškovou úrovní 6. Výše uvedené pozemky budou tedy součástí plochy C/k6.*

3379

# PODÁNÍ K NÁVRHU

## Návrh Územního plánu města Brna

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA  
Odbor územního plánování a rozvoje

Došlo dne: 24-06-2020

CJ MMB: 0268399

Podatel:

Podatel

Typ subjektu: Fyzická osoba

Příjmení, jméno:

Adresa / sídlo:

Kontakt:

Vlastnický vztah podatele:

Námítka číslo: 1

Na základě veřejné vyhlášky č.j. MMB/0202272/2020 a v souladu s ustanovením § 52 odst. 2 a 3 uplatňuji námítku k Návrhu Územního plánu města Brna včetně Vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území.

Jako spoludávatelka pozemků parc.č. [redacted] v k.ú. Husovice, zapsaných na LV [redacted] souhlasím se zařazením uvedených pozemků do návrhové plochy S/az – plochy sportu a žádám o jejich zařazení do ploch C/k3 – smíšené obytné.

Jedná se o lokalitu označenou Hu-1 – Nová Dukelská-Provazníková, která byla projednávána samostatně jako Změna ÚPmB B3/15-CM – Areál bývalé Zbrojovky a motorárny, Nová Dukelská. K této změně jsem uplatnila připomínku týkající se zařazení výše uvedených pozemků do návrhové plochy BO - plocha č. 23 (v návrhu pro společné jednání byly tyto pozemky zařazeny do návrhové plochy R). Tato připomínka byla akceptována a v návrhu změny ÚPmB B3/15-CM pro veřejné projednání byly tyto pozemky zařazeny do ploch BO - plochy bydlení všeobecného.

Tímto žádám o zařazení mých pozemků do návrhové plochy C/k3 v souladu se změnou ÚPmB B3/15-CM – Areál bývalé Zbrojovky a motorárny, Nová Dukelská.

Jako přílohu dokládám Plán využití území - koordinační výkres k Návrhu změny č. B3/15-CM pro veřejné projednání.

Děkuji za akceptování mé námítky.

Statutární město Brno

Doručeno: 24.06.2020

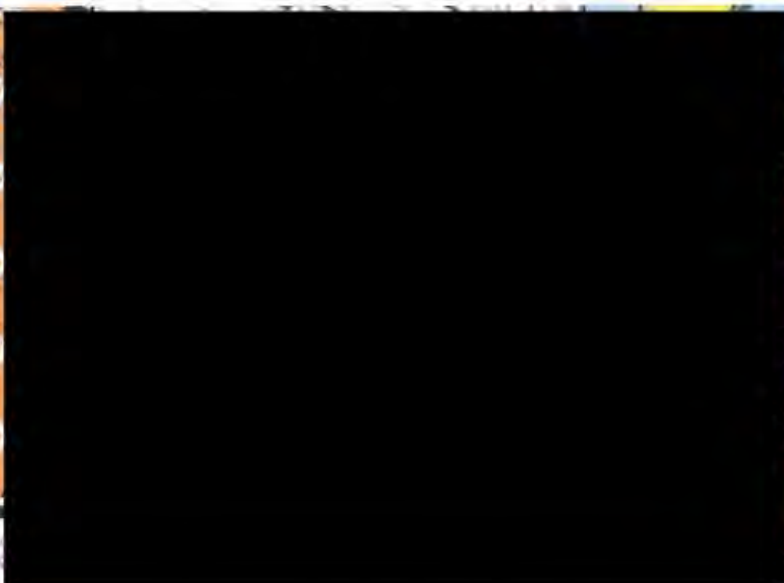
MMB/0268399/2020

listy: 1 přílohy: 1  
druh: 11/sv:



mmb1es77393da3

Námítka číslo 1 (zákras)



V BRNĚ dne 22.6.2020

Podpis: [redacted]

Vyplněný formulář zašlete na níže uvedenou adresu:

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





**MMB/0268399/2020**

**Námitka**

**Výrok:**

*Námitce se vyhovuje.*

**Odůvodnění:**

*V podání je požadováno zařazení pozemků p.č. 973, 974 v k.ú. Husovice do plochy C/k3 v souladu se změnou platného ÚPmB B3/15-CM. Vzhledem k pořízené změně platného ÚPmB B3/15-CM Areál bývalé Zbrojovky a motorárny je požadavek na vymezení pozemků p.č. 973, 974 v k.ú. Husovice a navazujících pozemků v rozsahu pořízené změny do plochy smíšené obytné oprávněný. Předmětné pozemky budou připojeny k již vymezené smíšené ploše obytné. Na základě jiných námitek bude tato smíšená plocha obytná s výškovou úrovní 6. Výše uvedené pozemky budou tedy součástí plochy C/k6.*

Doslo dne 24. 06. 2020

0268409

3100

Č.j. MMB

Pril:

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

JU - 2, Veslařská

Identifikační údaje podatele

Statutární město Brno  
Doručeno: 24.06.2020

Fyzická osoba/právnícká osoba

Jméno, příjmení /  
Název společnosti

Datum narození/  
Identifikační číslo

Trvalé bydliště/  
sídlu

Jsem - nejsem\*) občan města Brna

Jsem - nejsem\*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené  
navrhovanou změnou

Katastrální území Jundrov, parc

Upřesnění obsahu námítky/připomínky

K textové části

Ke grafické části

K procesu pořizování

Městská část

Jundrov

Katastrální území

Jundrov

Parcelní čísla pozemků (adresa,  
doplňující popis lokality)

Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy

ano

ne

Nesouhlasím s návrhem zařadit pozemky pro ÚPD  
do ploch „Krajinová zeleně“, přechodují k zařazení  
do ploch „Zahrádky“.  
Uvedené pozemky jsou dlouhodobě využívány  
jako zahrada.  
Pozemky využívám pro potřeby své rodiny,  
v žádném případě neuvažuji o odprodeji pozemku

V Brně dne

24. 6. 2020

Podpis

## **MMB/0268409/2020**

### **Námítka**

#### **Výrok:**

*Námítce se nevyhovuje.*

#### **Odůvodnění:**

*Podatel námítky 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, jež 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*

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 vymežit neprovozené 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

Doručeno: 30.06.2020

MMB/0268410/2020

listy: přílohy:8

druh: lí/sv:



mmb1es77393dac

STATUTÁRNÍ MĚSTO BRNO

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA

Odbor územního plánování a rozvoje

Kounicova 67

601 67 Brno

5335

DS

<b>NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD</b>		<b>NÁVRH ÚZ. PLÁNU MĚSTA BRNA</b>	
<b>Identifikační údaje podatele</b>			
<b>Právnícká osoba</b>			
Jméno, příjmení / Název společnosti	Financial Consortium s.r.o.		
Datum narození/ Identifikační číslo	IČO: 04023242		
Trvalé bydliště/ sídlo	Sokolovská 675/9, Karlín, 186 00 Praha 8		
Jsem - nejsem*) občan města Brna	Jsem - nejsem*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou  Katastrální území viz níže parc č. viz níže		
<b>Upřesnění obsahu námítky</b>			
K textové části	<input type="checkbox"/> Ke grafické části	<input type="checkbox"/> K procesu pořizování	
Městská část	Brno-střed		
Katastrální území	Trnitá		
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	<u>78/1; součástí pozemku je stavba</u> <u>78/2; součástí pozemku je stavba</u> <u>78/3; součástí pozemku je stavba</u> <u>78/4; součástí pozemku je stavba</u> <u>78/5; součástí pozemku je stavba</u> <u>78/6; součástí pozemku je stavba</u> <u>78/7</u> <u>79</u> <u>84; součástí pozemku je stavba</u> <u>85/1</u> <u>85/2; součástí pozemku je stavba</u> <u>85/3; součástí pozemku je stavba</u> <u>85/4; součástí pozemku je stavba</u> <u>85/5</u> <u>85/6; součástí pozemku je stavba</u> <u>85/7; součástí pozemku je stavba</u> <u>85/8; součástí pozemku je stavba</u> <u>85/9; součástí pozemku je stavba</u>		

	<p><u>88/1: součástí pozemku je stavba</u></p> <p><u>88/2: součástí pozemku je stavba</u></p> <p><u>88/3: součástí pozemku je stavba</u></p> <p><u>88/4: součástí pozemku je stavba</u></p> <p><u>88/5: součástí pozemku je stavba</u></p> <p><u>88/6</u></p> <p><u>88/7: součástí pozemku je stavba</u></p> <p><u>88/8: součástí pozemku je stavba</u></p> <p><u>88/9: součástí pozemku je stavba</u></p> <p><u>88/10; součástí pozemku je stavba</u></p> <p><u>88/11; součástí pozemku je stavba</u></p> <p><u>88/12</u></p> <p><u>88/13; součástí pozemku je stavba</u></p> <p><u>89/1: součástí pozemku je stavba</u></p> <p><u>89/2: součástí pozemku je stavba</u></p> <p><u>89/3: součástí pozemku je stavba</u></p> <p><u>89/4</u></p> <p><u>89/5: součástí pozemku je stavba</u></p> <p><u>89/6</u></p> <p><u>89/7</u></p> <p><u>91/2</u></p> <p><u>91/7: součástí pozemku je stavba</u></p> <p><u>91/8: součástí pozemku je stavba</u></p> <p><u>91/9: součástí pozemku je stavba</u></p>
Katastrální území	Zábrdovice
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	<p><u>835/2</u></p> <p><u>835/3: součástí pozemku je stavba</u></p> <p><u>835/4: součástí pozemku je stavba</u></p> <p><u>835/5: součástí pozemku je stavba</u></p> <p><u>835/6: součástí pozemku je stavba</u></p> <p><u>835/7: součástí pozemku je stavba</u></p> <p><u>835/8: součástí pozemku je stavba</u></p> <p><u>835/9: součástí pozemku je stavba</u></p> <p><u>835/10; součástí pozemku je stavba</u></p> <p><u>835/11; součástí pozemku je stavba</u></p> <p><u>835/12: součástí pozemku je stavba</u></p> <p><u>835/13</u></p>

## Text námítky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:

1. Mapa katastru nemovitostí s vytyčením dotčeného území
2. Platný ÚPmB
3. Návrh ÚPmB

Vážení,

1-  
2  
žádáme o úpravu návrhu Územního plánu města Brna, konkrétně o **změnu plochy městské zeleně (Z) na plochu smíšenou obytnou (C), zrušení požadavku na zastoupení zeleně rozsahu 30 %, stanovení výškové úrovně „6“, umožnění výstavby lokální dominanty cca 60 m, zrušení územní studie US-18.** 1-  
2

Na dotčených pozemcích se v současné chvíli nachází areál bývalé Mosilany, dnes převážně využívaný ve prospěch občanského vybavení (obchody, provozovny služeb, administrativa), ale i drobné výroby a skladování.

V platném Územním plánu města Brna je řešené území zahrnuto v návrhových i stabilizovaných smíšených plochách obchodu a služeb (SO), návrhových plochách ostatní městské zeleně (ZO) a návrhových plochách pro veřejnou vybavenost (O).

Návrh Územního plánu města Brna se liší od řešení platného ÚPmB. Předmětné pozemky jsou zahrnuty do ploch změn smíšených obytných (C/k4) s kompaktní strukturou zástavby s výškovou úrovní 9–22 m. Dále jsou zahrnuty do ploch změn dopravní infrastruktury (D), ploch změn vodních a vodohospodářských (H), ploch změn městské zeleně (Z) a ploch změn veřejných prostranství. Výstavba na pozemcích je podmíněna zpracováním územní studie ÚS-18.

Záměrem je vytvoření multifunkčního komplexu budov, včetně areálových komunikací, zeleně, funkčních obchodních parterů budov přiléhajících ke stávajícím i navrhovaným veřejným komunikacím, a to vše s dostatečnou a ekonomicky fungující intenzitou a výškou zástavby (cca 30 m) v návaznosti na kompletní odstranění stávajícího areálu. Předpokládá se vytvoření lokální dominanty do úrovně stávající chladírenské věže (do výše cca 60 m).

V současné době je odborem územního plánování a rozvoje Magistrátu města Brna pořizována územní studie ÚS Přestavbová zóna – Špitálka a okolí. Cílem této ÚS je návrh změn funkčního a prostorového uspořádání v řešeném území, a to včetně dopravního řešení, zahrnujícího i možnost úpravy charakteru tzv. Nové městské třídy (Brněnské třídy).

Vzhledem ke shora uvedenému záměru, který spadá do škály revitalizace původního průmyslového předměstí historického jádra Brna, požadujeme:

- Zrušení plochy městské zeleně Z a nahrazení plochou smíšenou obytnou C (to je v souladu s regulačním plánem Cejl – Křenová); podmínky plochy C připouštějí umístění veřejné zeleně bez předurčení její konkrétní polohy jako „využití související (...) nebo doplňující hlavní využití“.
- Zrušení požadavku na zastoupení zeleně rozsahu 30 %; v lokalitě lze vzhledem k sousedství se samotným centrem města spravedlivě očekávat vysokou hustotu zástavby.
- Zvýšení výškové úrovně všech ploch alespoň na úroveň 6, tj. pro výškové rozpětí 12 až 28 m se zvýrazněnými nárožními a lokálními dominantami do 40 m; v lokalitě lze vzhledem k sousedství se samotným s centrem města spravedlivě očekávat vysokou intenzitu zástavby.
- Umožnění výstavby lokální dominanty do úrovně stávající chladírenské věže (cca 60 m).
- Zrušení plochy, ve které lze v území rozhodovat až po zpracování a evidenci územní studie US-18.

Tyto úpravy návrhu ÚPmB by umožnily s větší mírou efektivity se podílet se na celkové revitalizaci území v bezprostředním kontaktu s historickým jádrem a směřovat jeho rozvoj k podpoře vytváření smíšeného území a města krátkých vzdáleností.

S pozdravem

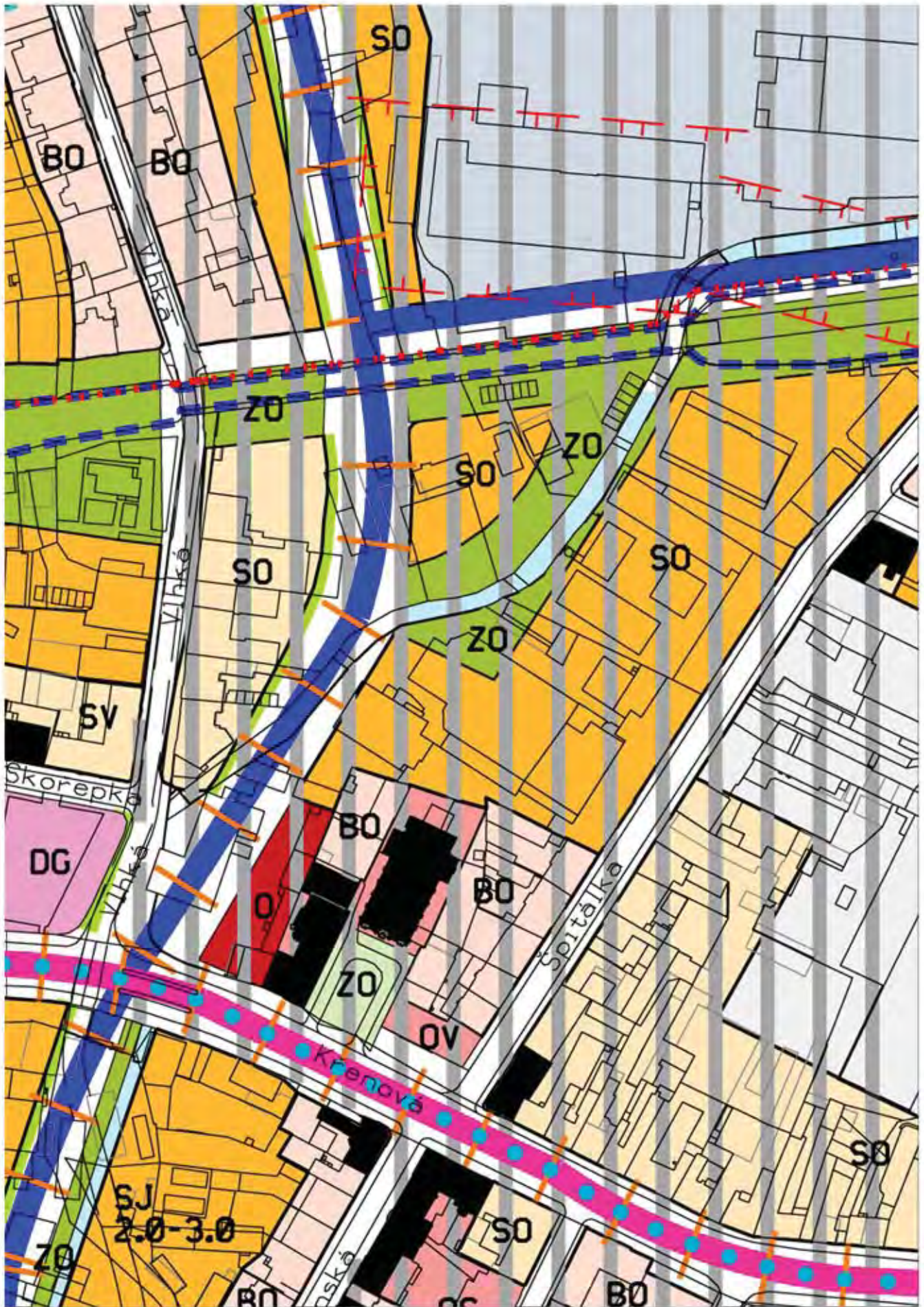


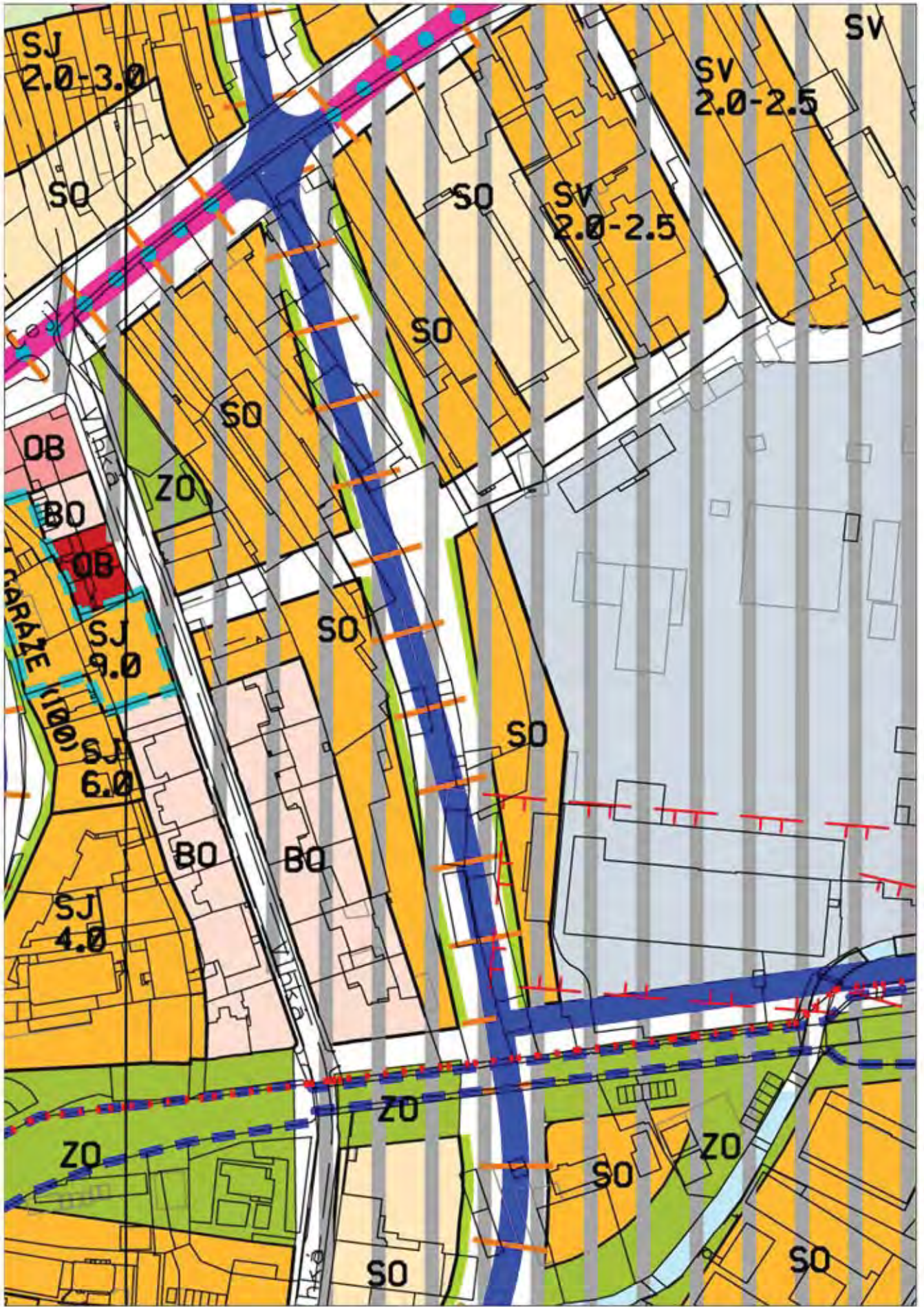
obr. č. : 01A KATASTRÁLNÍ MAPA S VYTYČENÍM DOTČENÉHO ÚZEMÍ



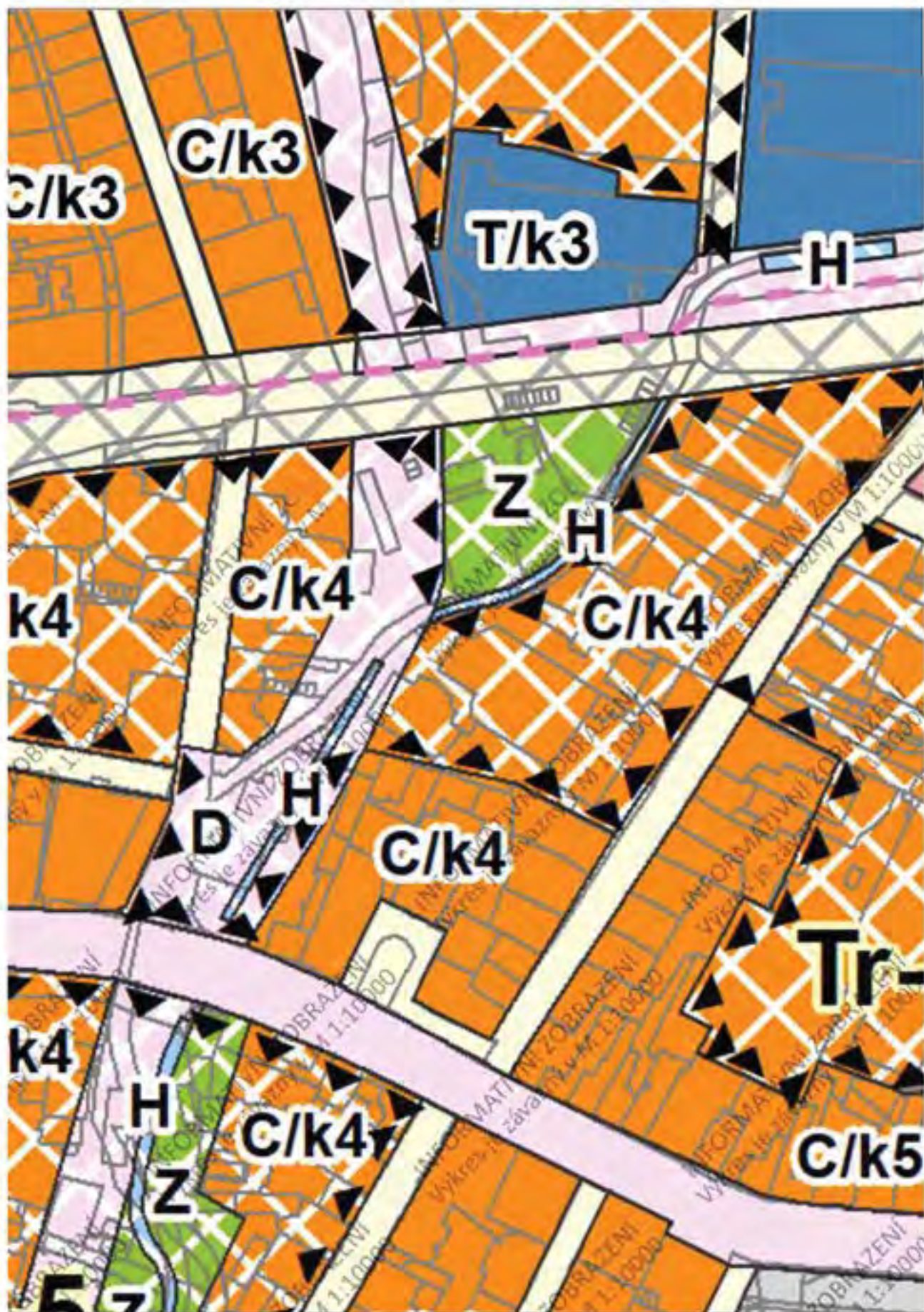


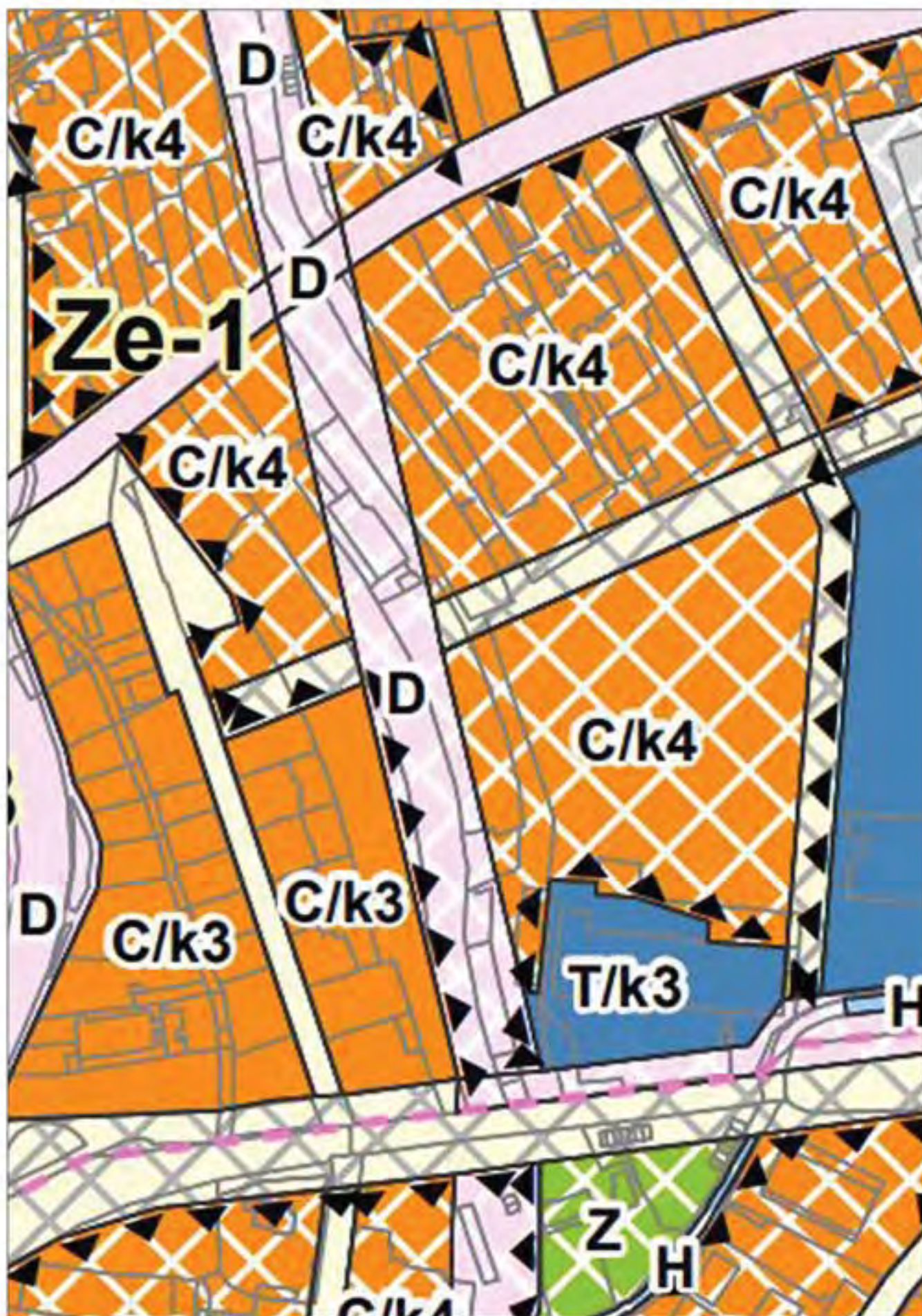
obr. č. : 01B KATASTRÁLNÍ MAPA S VYTYČENÍM DOTČENÉHO ÚZEMÍ





obr. č. : 02B PLATNÝ ÚPMB





## **MMB/0268410/2020**

### **Námitka č.1**

#### **Výrok:**

*Námitce se vyhovuje částečně.*

#### **Odůvodnění:**

*Zrušení požadavku na zastoupení zeleně v rozsahu 30% disponibilního pozemku stavebního záměru není odůvodněný. Pokud tento požadavek nelze splnit, připouští návrh nového ÚPmB výjimky (viz kapitola 6.3.3.2 závazné textové části). Pro plochu zeleně, vymezenou v lokalitě kolem pozemků p.č. 85/5 v k.ú. Trnitá, bude na základě námitky udělen pokyn upravit rozsah plochy zeleně na okolí vodního toku a vymežit zde plochu smíšenou při zachování navrženého veřejného prostranství.*

### **Námitka č.2**

#### **Výrok:**

*Námitce se vyhovuje částečně.*

#### **Odůvodnění:**

*Žádáte v rozvojové lokalitě Tr-3 podél stávající železniční dráhy v plochách smíšených obytných C/k4 zvýšení výškové úrovně na C/k6, umožnění výškové dominanty asi 60 m a změnu plochy městské zeleně na plochu C. Dále žádáte zrušení ÚS-18 a zrušení regulativu zastoupení zeleně 30 % pro disponibilní pozemky stavebního záměru.*

*Zvýšení úrovně v rozvojové lokalitě Tr-3 podél stávající železniční dráhy do úrovně 6 se nepředpokládá, tato úroveň je vymežována především v části města Jižní čtvrť, podél ulice Opuštěná, případně v areálu Nové Zbrojovky. Výškové dominanty asi 60 m jsou v daném území nepřipustné. Zastoupení zeleně v plochách smíšených obytných je dané hodnotou 30 % pro disponibilní pozemky stavebního záměru, o snižování se neuvažuje. V textové části ÚPmB se uvádí v kapitole 6.3.3.2 Zastoupení zeleně v plochách smíšených obytných, ve kterých v odůvodněných případech není třeba minimální plošné zastoupení zeleně dodržet, případně jak zeleň na terénu nahradit zelení intenzivní na konstrukci.*

*V trojúhelníkové ploše mezi tokem Ponávky (Svitavský náhon) a Novou městskou třídou a tělesem železnice zůstane výšková úroveň 4. Pro navýšení lze použít regulativ pro dominantu až do výšky 40 m.*

N 3395

Statutární město Brno

Doručeno: 24.06.2020

MMB/0268415/2020

listy: 1 přílohy: 11/sv:

druh: 11/sv:



mmb1e577393db4

Vlastníci :



Číslo parcel nebo jen parcely



Magistrát města Brna  
Odbor územního plánování a rozvoje  
Kounicova 949/67



Vážení, podávám námitku vůči dokumentu *Připravovaný Územní plán města Brna*. Jsme po předcích vlastníci uvedené parcely a nemůžeme po konzultacích na ÚMČ Brno-Útěchov souhlasit se změnou ploch pro rekreaci na plochy pro sport.

Zastupitelstvo naší městské části již souhlasilo s naším návrhem změny zmíněné parcely na plochy pro bydlení. Chceme zde postavit 2 domy do výšky 7m.

Zdůvodnění:

- naše městská část další plochy pro sport skutečně nepotřebuje. Aktivně je využíváno cca 11 tis. m<sup>2</sup>, a to logicky v tzv. sportovním areálu. ÚMČ Brno-Útěchov doloží svým vyjádřením
- parcela je jednoduchým řešením připojitelná na kanalizace, vodovod, elektrické vedení, příp. i plyn a samozřejmě i dostupností příjezdové komunikace
- v případě kladného vyřízení jsme ochotni věnovat ÚMČ Brno-Útěchov 80 cm po celé délce levé strany našeho pozemku na zřízení obecní komunikace.

V Brně dne 19. 6. 2020





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

Věc: Územní plán města Brna - změny

V Brně dne 4.2.2019

Na základě vašeho sdělení č.j. MMB/0080110/2018 ze dne 20.3.2018 předávám podklady pro návrh pořízení změny územního plánu města Brna uvedené v §46 odst.1 stavebního zákona.

Namítám a nesouhlasím s tím, že pozemek p.č. **4** k.ú. Útěchov u Brna je veden jako plocha "R" - rekreační plocha. Žádám o změnu a pozemek byl převeden na plochu pro bydlení. Můj požadavek byl projednán v ZMČ Brno - Útěchov s tím, že není námitek k převodu na obytnou plochu.

S pozdravem



Přílohy: Návrh na pořízení změny  
doklad o vlastnictví  
situace s vyznačením pozemku  
souhlas ZMČ Brno - Útěchov



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

V Brně dne 4. 2. 2019

**NÁVRH NA POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA**  
dle ustanovení § 46 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu  
(stavební zákon)

**1. Identifikační údaje navrhovatele na pořízení změny ÚPmB**

a) orgán veřejné správy  
označení, jméno a příjmení oprávněné osoby

b) fyzická osoba  
jméno, příjmení, datum narození, místo trvalého pobytu (popř. jiná adresa pro doručování)

- Jsem - nejsem\*) občan města Brna  
 Jsem - nejsem\*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou

c) právníká osoba  
název nebo obchodní firma, identifikační číslo nebo obdobný údaj, adresa sídla (popř. jiná adresa pro doručování), osoba oprávněná jednat jménem právnické osoby

- Jsem - nejsem\*) vlastníkem pozemku/ů v ploše dotčené navrhovanou změnou  
Katastrální území ....., parcelní č. ....  
 Jsem - nejsem\*) vlastníkem/správce nebo provozovatelem veřejné dopravní nebo veřejné technické  
infrastruktury v ploše dotčené navrhovanou změnou  
Katastrální území ....., parcelní č. ....

**2. Identifikace pozemků v ploše, pro kterou je navrhována změna**

Městská část:	
Katastrální území:	
Při ulici:	
Parcelní číslo:	

Navrhuji pořízení změny Územního plánu města Brna alespoň v rozsahu výše uvedených  
pozemků  
 plochy ...  
na plochu/

Změnu navrhuji z těchto důvodů: NESOUHLASÍM SE ZAČLENĚNÍM POZEMKŮ  
DO NAVRHOVĚ PLOCHY PRO REKREACI

\*) nevhodící skrze:

### 3. Návrh úhrady nákladů na pořízení změny

Jsem srozuměn s tím, že město Brno může ve smyslu ust. § 45 odst. 4 stavebního zákona podmínit pořízení mnou navržené změny částečnou či úplnou úhradou nákladů na její zpracování a na mapové podklady, a to v případě, že je pořízení změny vyvoláno mou výhradní potřebou.

- Pořízení změny je – ~~ne~~<sup>\*</sup> vyvoláno mojí výhradní potřebou.
- Poměrnou část nákladů na zpracování změny a na mapové podklady jsem – ~~ne~~<sup>\*</sup> ochoten uhradit.

tel./e-mail (dobrovolné údaje pro efektivnější komunikaci)



podpis navrhovatele

#### Doporučené přílohy:

- Snímek z katastrální mapy, popř. situační plánec území, které má být dotčeno změnou (zejména s vyznačením využití pozemků, zpevněné plochy, zeleň, zastavěné plochy, napojení na inženýrské sítě, dopravní napojení na existující síť komunikací)
- Vyjádření zastupitelstva příslušné městské části k navrhovanému záměru

Návrh na pořízení územního plánu či jeho změny musí obsahovat náležitosti v souladu s ust. § 46 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) a rovněž dle ust. § 37 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád.

\* ) nehodící škrtněte



**Statutární město Brno**  
**Městská část Brno – Útěchov**

**PhDr. Zdeněk Drahoš**  
*starosta*

Vážený pan



Vážený pane,

K Vaší žádosti o změnu funkčnosti ploch parcel č. 58/8 v katastru Útěchov u Brna Vám sděluji, že zastupitelstvo naší městské části na svém tzasedání 14. 12. 2017 jednomyslně konstatovalo, že nemá výhrady vůči změně funkčnosti uvedené parcel na plochy pro bydlení.



S pozdravem

Zdeněk Drahoš

STATUTÁRNÍ MĚSTO BRNO  
MĚSTSKÁ ČÁST BRNO-ÚTĚCHOV  
Adamovská 6, 644 00 BRNO

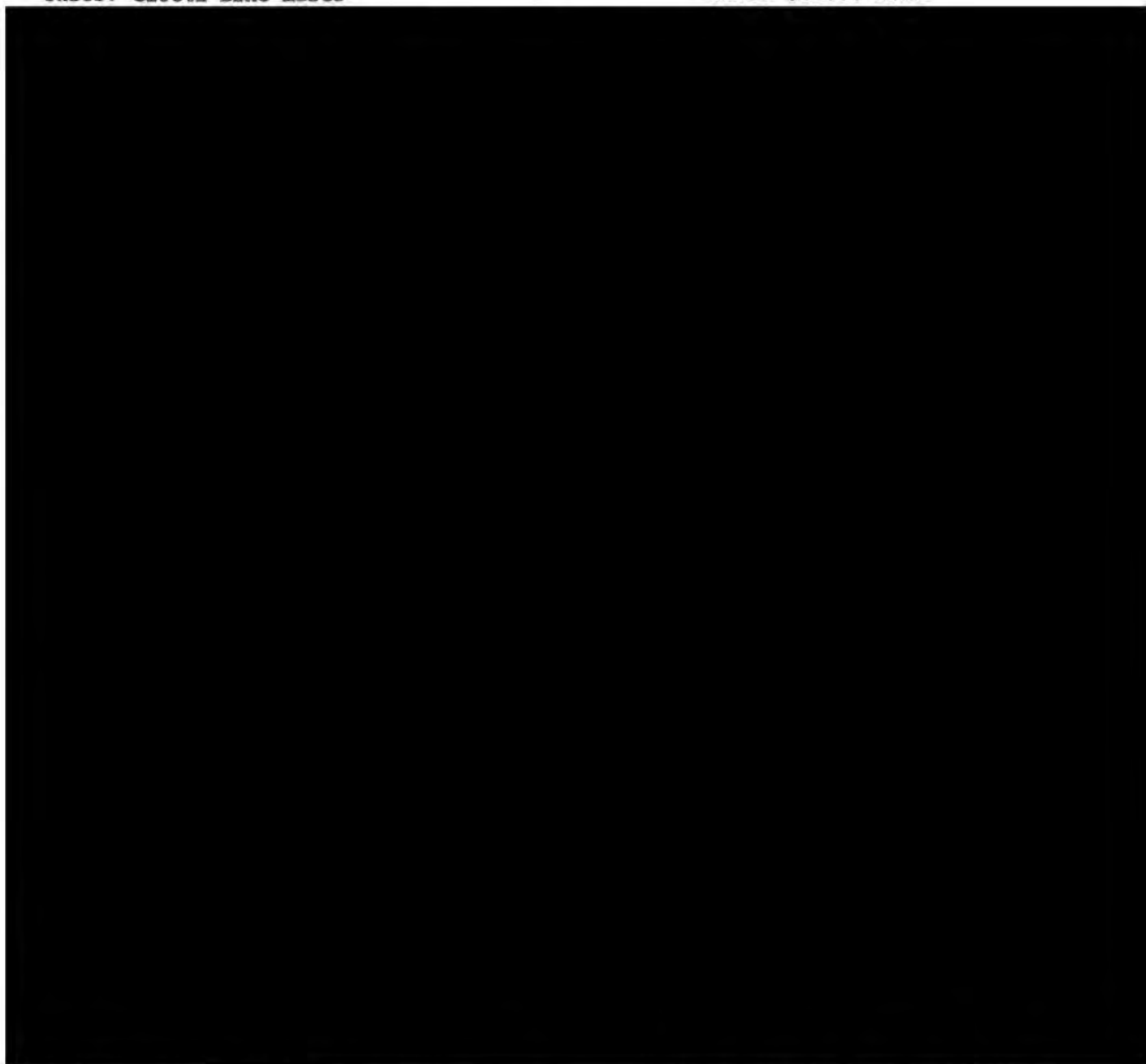
6. 2. 2018

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 28.01.2008 12:29:42

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno



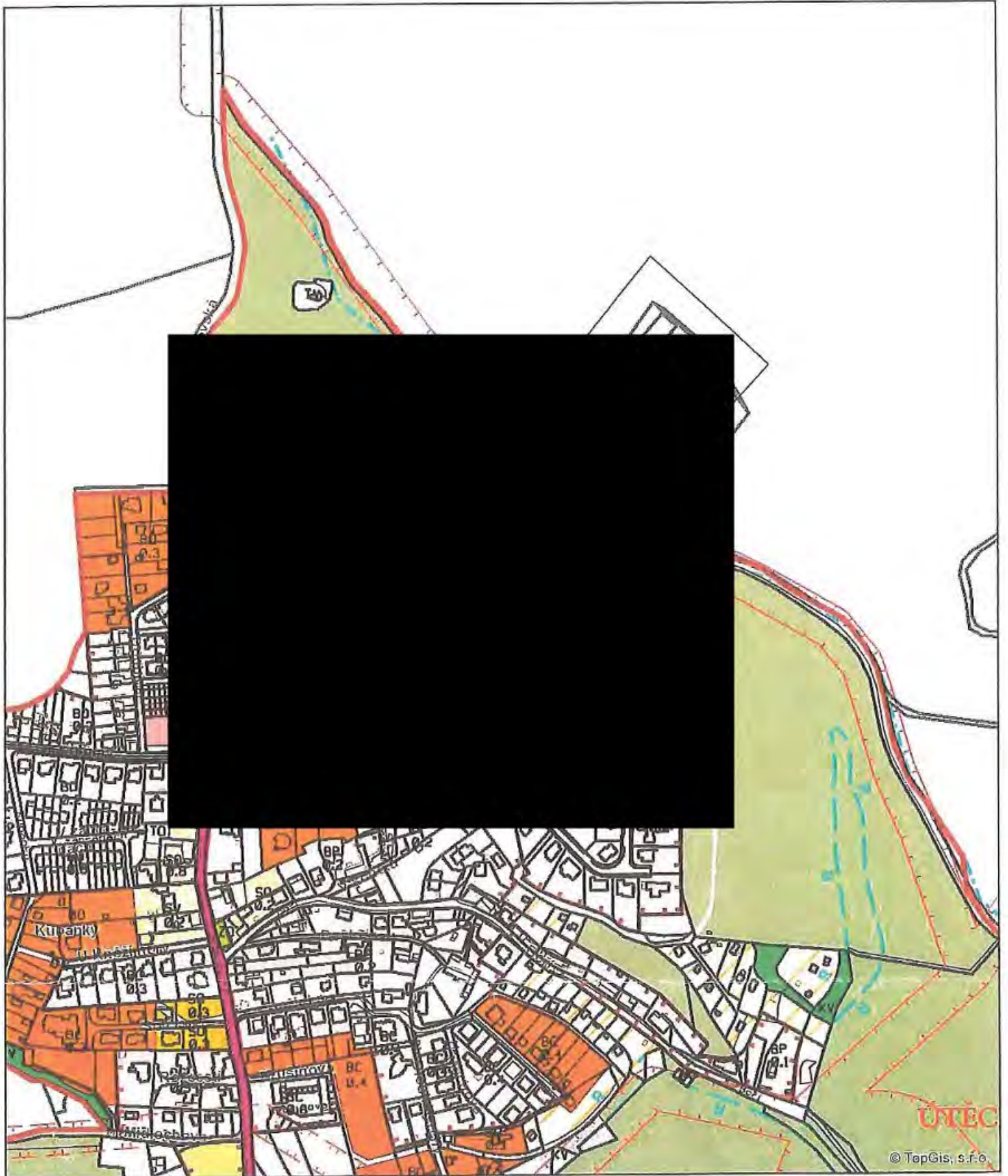
ský úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Vyhotoveno: 28.01.2008 13:24:17

Vyhotovil: Vyhotoveno dálkovým  
přístupem

zení PÚ: .....

Podpis, razítko:

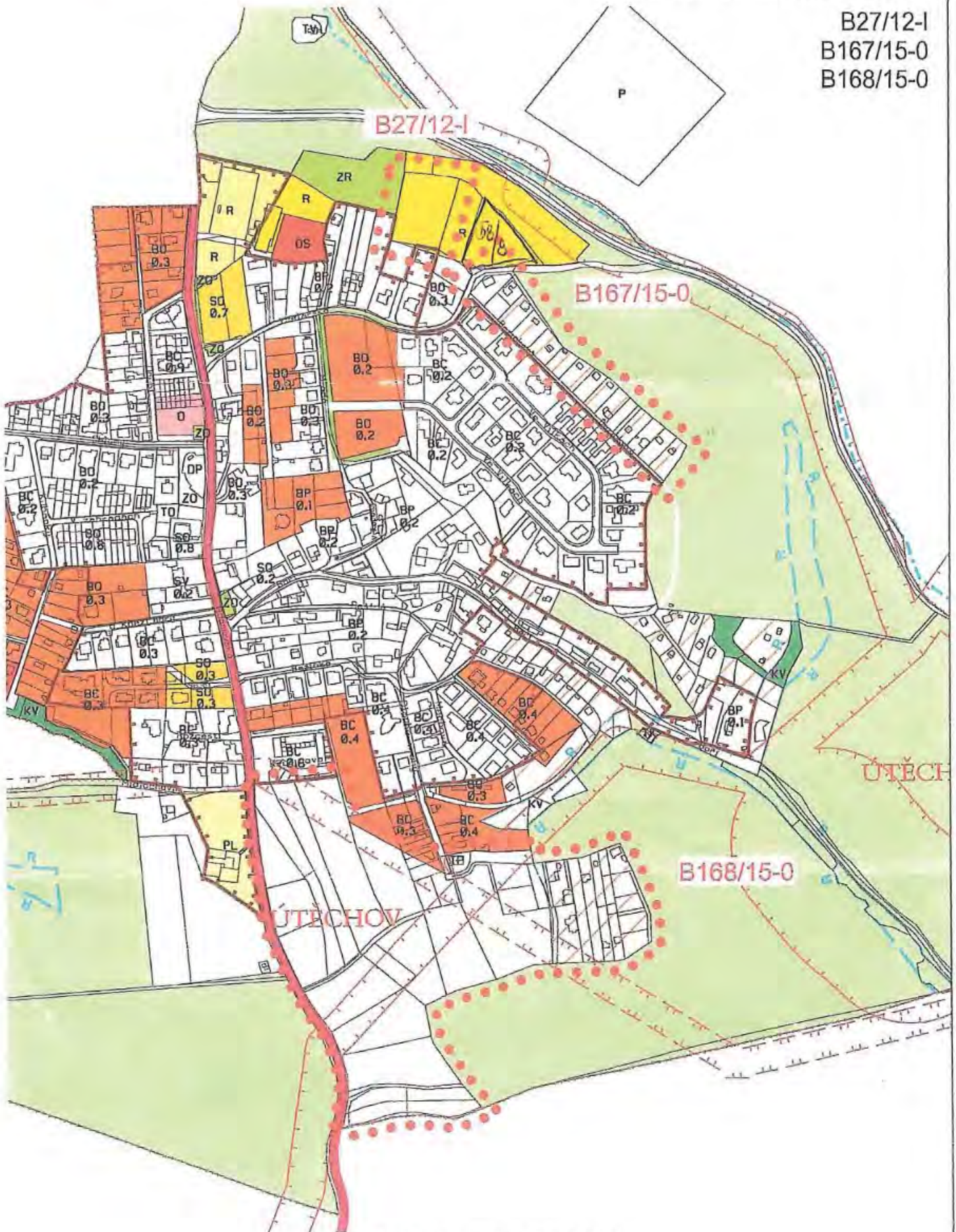


0 37.5 75 150 Metrů

••••• orientační vymezení řešeného území

43. soubor a změny z 2011, 2012  
UPRAVENÝ NÁVRH ZADÁNÍ

B27/12-I  
B167/15-0  
B168/15-0



Územní plán města Brna platný k 1. 7. 2016

(výřez z doplňujícího výkresu Plán využití území - 1:5000)

Výňatek ze Zadání změn ÚPmB - 43. Soubor a změn z 2011, 2012 – schválilo ZMB dne 15. 11. 2016

Útěchov	B27/12-I, B167/15-0, B168/15-0
<b>B27/12-I</b>	<b>MČ BRNO-UTĚCHOV, k. ú. Utěchov, ul. Včelařská</b> <i>Prověřit možnost změny funkčních ploch pro rekreaci na plochy pro bydlení z IPP 0,2.</i>
	<p><b>2.1 Požadavky na prověření</b></p> <p>Návrhem změny prověřte možnost vytvoření územních podmínek (vhodnou a vyváženou skladbu funkčního a prostorového uspořádání území v souladu s koncepcí rozvoje města) pro výše uvedený záměr tj. možnost změny funkčních ploch pro rekreaci na plochy pro bydlení z IPP 0,2:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- vyhodnoťte potřebu ploch rekreačních R</li> <li>- při prověření změny funkčního využití návrhových ploch v řešeném území vycházejte z možnosti napojení na dopravní a technickou infrastrukturu tak, aby navržená struktura byla začleněna do uvedených systémů města a stala se její organickou součástí</li> <li>- prověřte potřeby a stanovte požadavky na zajištění základní občanské vybavenosti (zejména pro MŠ, ZŠ, zařízení sociální péče, domu s pečovatelskou službou, atd.), vyhodnoťte je s ohledem na stávající stav veřejné vybavenosti v docházkových vzdálenostech a na základě tohoto vyhodnocení vytvořte územní podmínky pro jejich naplnění</li> <li>- prostorové uspořádání navrhnete s ohledem na stávající okolní zástavbu</li> <li>- v rámci této změny promítněte důsledky návrhu systémů do odpovídajícího funkčního a prostorového uspořádání území města, pokud systémy tento průmět mají</li> <li>- při návrhu zohledněte záměry v navazujícím okolí v návrhových plochách zeleně (ZR).</li> </ul> <p>Změna se projeví ve výkresové části ÚPmB.</p> <p><u>Využitelné podklady</u> <u>Územně plánovací podklady (ÚPP):</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Územně analytické podklady města Brna 2014 (výřez)</li> <li>- Aktuální údaje o území od poskytovatelů dat technické infrastruktury ÚAP (výřez)</li> <li>- Generel odvodnění města Brna (Pöyry, DHL, BVK,2009), registrován v evidenci územně plánovací činnosti pod číslem I1872501</li> </ul> <p><u>Jiné podklady:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- RP MČ Brno – Utěchov (Ing.arch. Jiří Feller s kolektivem, 2001)</li> </ul>
	<p><b>2.2 Požadavky vyplývající z ÚAP města Brna 2014</b></p> <p><u>Požadavky vyplývající z problémů určených k řešení v ÚPD a dalších evidovaných problémů území:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- z problémů určených k řešení v ÚPD neryplývají žádné konkrétní požadavky.</li> </ul> <p><u>Respektujte limity využití území a zohledněte informace o specifických vlastnostech území:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- limity využití území a informace o specifických vlastnostech území nejsou evidovány.</li> </ul> <p><u>Zohledněte požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- zohledněte vymezené prostorové hodnoty významných pohledových svahů a také přímo navazující přírodní dominantní konfigurace terénu spoluuvytvářející přírodní rámcí panoramatu města.</li> </ul> <p><u>Zohledněte záměry na provedení změn v území - předaných poskytovateli údajů:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- v dané lokalitě je evidován záměr územního plánování – tzv. jiný územně plánovací podklad označený ZPŠ – tj. územně plánovací podklad pořizovaný jako ÚPD, ale neschválený „RP Utěchov – návrh“ - obsahující řešení optimálního rozvoje MČ s rozvojem obytné funkce a občanské vybavenosti se zlepšením dopravní přístupnosti včetně dobudování infrastruktury při zachování charakteru obce.</li> </ul>
	<p>Obsahuje funkční a prostorovou regulaci - návrh regulačních prvků pro umístění staveb určujících jejich nové využití a prostorové uspořádání.</p> <p><u>Zohledněte záměry na provedení změn v území - vyplývající z platné ÚPD a dalších zpracovaných dokumentů:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- v dané lokalitě je evidována pouze předmětná změna jako „změna využití území lokálního významu“ pod označením B27/12-I.</li> </ul>

**MMB/0268415/2020**

***Námitka***

**Výrok:**

*Námitce se vyhovuje.*

**Odůvodnění:**

*Na základě odůvodněného požadavku MČ Brno-Útěchov a vlastníka pozemku p.č. 58/8 v k.ú. Útěchov dává pořizovatel pokyn přehodnotit v rozvojové lokalitě U-3 rozsah vymezení plochy sportu S/a1 tvořené i pozemkem p.č. 58/8. Tj. místo části plochy sportu S/a1 rozšířit v adekvátním rozsahu plochu bydlení v návaznosti na plochu B/r1 a to i s ohledem k vlastnictví pozemků statutárního města Brna a možností dopravního napojení zastavitelných ploch.*



**NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA**

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

Návrh územního plánu města Brna

Identifikační údaje podatele

Statutární město Brno

Doručeno: 24.06.2020

MMB/0268426/2020

listy: 1

přílohy:

druh:

11/sv:



mmb1e577393dbf

Fyzická osoba/právník- osoba

Jméno, příjmení /  
Název společnosti

Datum narození/  
Identifikační číslo

Trvalé bydliště/  
sídlo

Jsem - nejsem\*) občan města Brna

Jsem - nejsem - vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené  
navrhovanou změnou

Katastrální území: JEHNICE, parc. [redacted]

Upřesnění obsahu námítky/připomínky

K textové části

Ke grafické části

K procesu pořizování

Městská část

Brno-Jehnice

Katastrální území

Jehnice

Parcelní čísla pozemků (adresa,  
doplňující popis lokality)

Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:

ano

ne

Podávám námítku k 44. soubor (2013, 2014, 2015) - NÁVRH ZADÁNÍ a k návrhu změny územního plánu B27/14-I. Důvodem je, že se jedná o plochu s přirozenou zelení na místě (zelená infrastruktura), kde byl původně v minulém století rybník. Je zde mokřad s přirozeným odtokem do Jehnického potoka (VKP niva), vyskytují se zde chráněné druhy živočichů ropuchy a další obojživelníci, slepýši, ježci apod. Je zde hnízdiště desítek druhů ptactva. Lokalita je navazující na registrovaný významný prvek Ořešínská rákosina a umožňuje příznivé působení na širší okolí svojí biodiverzitou. Z tohoto důvodu žádám o přehodnocení (změnu ÚP města Brna) na parcelním č. [redacted] kde je nyní vyznačena plocha bydlení, ale místo má stejný charakter. Požaduji vyjmutí celé plochy na p.č. [redacted] důvodů ochrany přírody a krajiny a zpracování biologického hodnocení.

Zastavením této plochy dojde nenávratně k těmto škodám:

- zničí se přirozený biotop zvláště chráněných živočichů
- dojde k poklesu spodních vod a tím k narušení stability podloží okolních pozemků
- narušení statiky okolních staveb
- poklesu nebo úplné ztráty vody ve studních

V Brně

dne 22.6.2020

Podpis: [redacted]

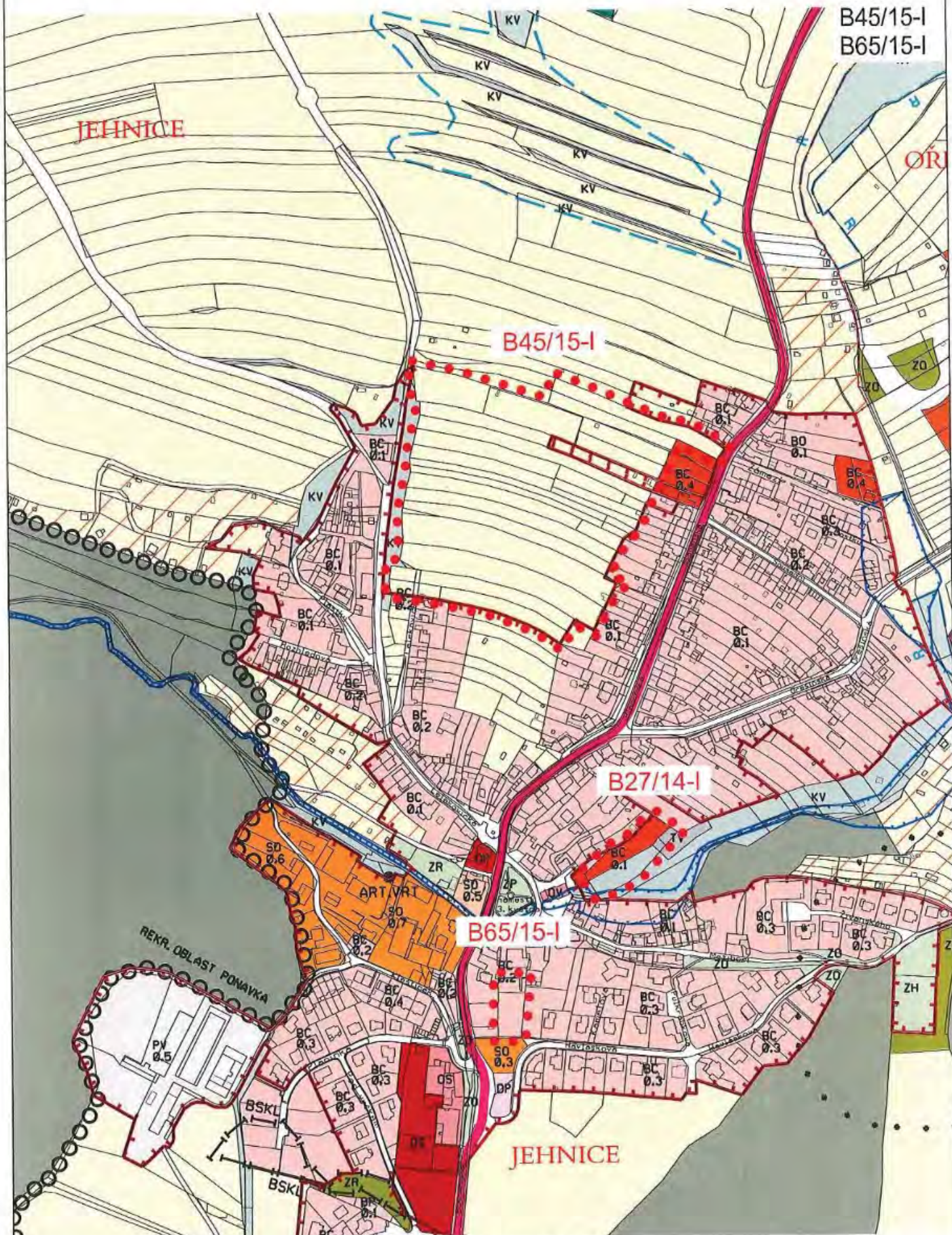
••••• orientační vymezení řešeného území

44. soubor (2013, 2014, 2015) - NÁVRH ZADÁNÍ

B27/14-I

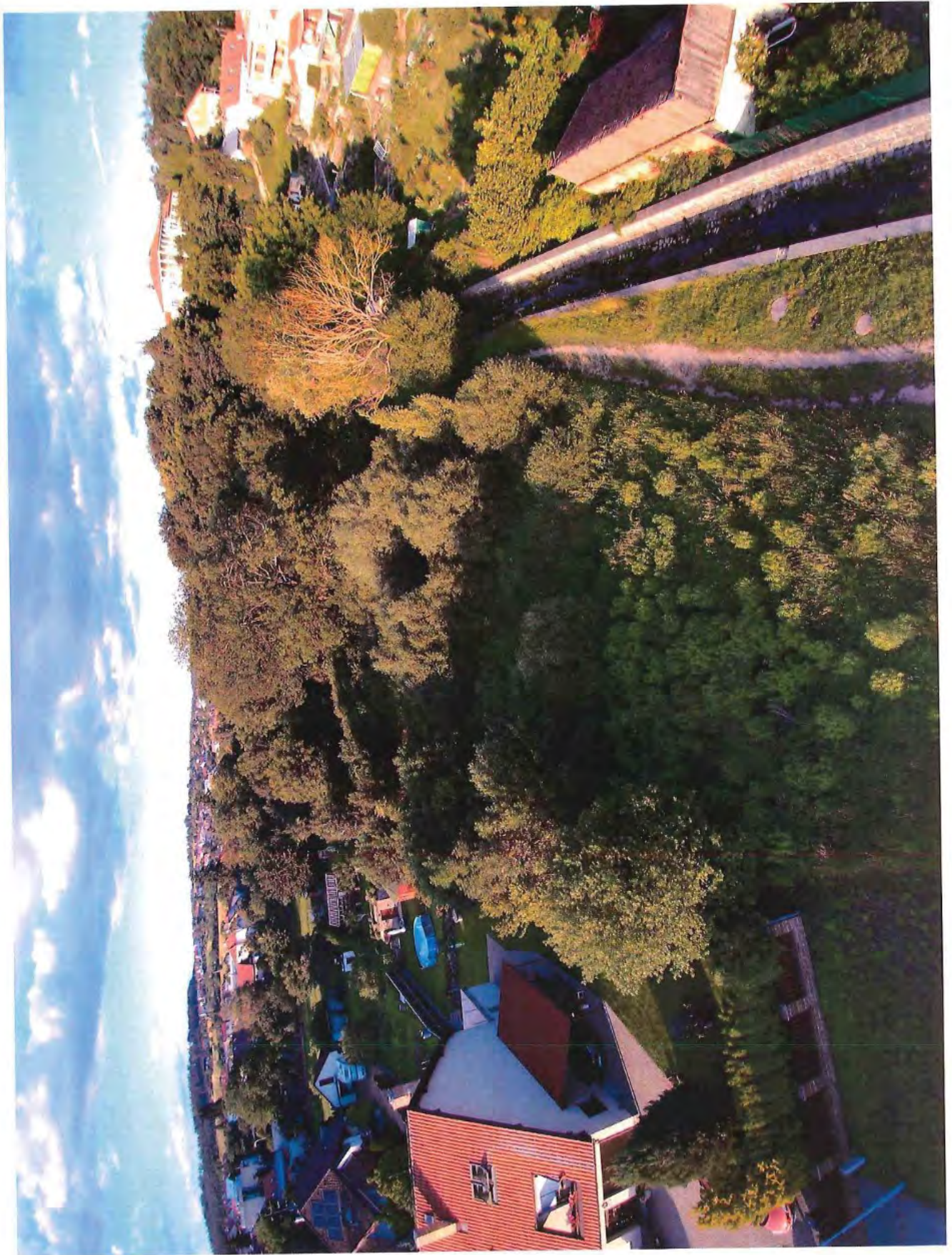
B45/15-I

B65/15-I



Územní plán města Brna platný k 14. 12. 2016  
(výřez z doplňujícího výkresu Plán využití území - 1:5000)





















## **MMB/0268426/2020**

### **Námitka**

#### **Výrok:**

*Námitce se nevyhovuje.*

#### **Odůvodnění:**

*Podatel uplatňuje námitku ke změně stávajícího platného ÚPmB, č. B27/14-I, která není obsahem věcného řešení v projednávaném Návrhu nového ÚP.*

*Sdělujeme, že v Návrhu nového ÚP z červan 2020 je na pozemku parc. č. 68/1 k. ú. Jehnice ponechán stav funkčního využití v kontinuitě s platným ÚPmB, tj. severní část pozemku je určena pro funkci bydlení B, jižní část pozemku pro funkci krajinné zeleně K.*

*S ohledem na podrobnost vymezení jednotlivých funkčních ploch v jiném měřítku nového ÚP je navíc původní návrhová plocha bydlení na části pozemku parc. č. 68/1 agregována do stabilizované plochy.*

*Na základě výsledků projednání a jiných uplatněných námitek s požadavkem na úpravu vymezení funkčních ploch na pozemku se pořizovatel zabýval projednaným návrhem ÚP: jako smysluplné se jeví vymezení celé pozemky p.č. 68/1 a 69/2 k.ú. Jehnice jako součást navazující stabilizované plochy bydlení B/r1. Toto vymezení není v rozporu s charakterem okolního území.*

*Zpracovatel na základě pokynu pořizovatele vymezením rozhraní stavebního a nestavebního využití v daném místě zabýval a –z pozice odborného garanta správnosti řešení–provedl úpravu návrhu ÚP pro i na pozemcích parc. č. 69/1 a 69/12 k. ú. Jehnice.*

*Námitce tak není vyhověno.*

Statutární město Brno  
Doručeno: 24.06.2020  
MMB/0268431/2020  
listy:1 přílohy:  
druh: 11/sv:



mmb1es77393dc7

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA  
Odbor územního plánování a rozvoje  
Dobro úro: 24-06-2020  
O.J. MMB: 0268431  
Příl: .....

3099

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

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA		
NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	3A14286.32.01 50 03 Komin	
Identifikační údaje podatele		
Fyzická osoba/právnícká osoba		
Jméno, příjmení / Název společnosti	[REDACTED]	
Datum narození/ Identifikační číslo	[REDACTED]	
Trvalé bydliště/ sídl	[REDACTED]	
Jsem - nejsem*) občan města Brna	Jsem - nejsem*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou. Katastrální území ..... Komin..., parc [REDACTED]	
Upřesnění obsahu námítky/připomínky		
<input type="checkbox"/> K textové části	<input type="checkbox"/> Ke grafické části	<input type="checkbox"/> K procesu pořizování
Městská část	Brno - Komin	
Katastrální území	[REDACTED]	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[REDACTED]	
Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ		
přílohy: <input type="checkbox"/> ano <input type="checkbox"/> ne		
Nesouhlas s vytvořením bermi + následné hráze na mém pozemku, která tak zlikviduje možnost zahrádkaření jako činnosti veřejně prospěšné. V dané lokalitě, kde vlastním zahrádku (pozemek) nebyli nikdy záplavy a proto není potřeba zde dělat jakékoliv úpravy, které by se dotkly mého užívání pozemku.		
V ..... dne 24. 6. 2020	Podpis:	[REDACTED]

## **MMB/0268431/2020**

### **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 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 a stejně tak v novém územním plánu.

Doba pravděpodobnosti výskytu povodně vychází ze statisticky zpracovaných dat - může přijít i opakovaně několikrát za sebou. V současné době klimatické změny se jedná většinou o deletrvající období sucha a potom nárazové přívalové deště, které právě způsobují katastrofické scénáře.

Důležitým aspektem návrhu je nezhoršit průtokové poměry v obcích ležících níže po toku. Proto je nezbytné zajistit možnost kompenzace ohrázení - rozlivu tam, kde pro to jsou vhodné podmínky, tj. v nezastavěném území.

Nicméně na základě obecných podmínek využití území Návrhu ÚPmB lze lokalitu resp. pozemek i nadále využívat stávajícím způsobem: "Jestliže způsob využití dosavadních staveb a zařízení (popř. způsob využití území), legálně umístěných nebo povolených ke dni účinnosti tohoto územního plánu, neodpovídají hlavnímu, přípustnému nebo podmíněně přípustnému využití základní plochy, nebo prostorové parametry neodpovídají stanoveným prostorovým regulativům jsou tyto stavby a zařízení (popř. způsob využití území) přípustné. Záměry na změny těchto staveb a zařízení (včetně případných úprav dosavadního způsobu využití) a doplňkové stavby ke stavbě hlavní jsou podmíněně přípustné za podmínky, že buď nedojde k podstatnému narušení nebo znemožnění využití stanoveného hlavního nebo přípustného využití, nebo není jejich rozsah nepřiměřený dosavadnímu způsobu využití nebo míře zátěže nebo hmotovému řešení (objemu, velikosti, rozsahu) stavby nebo zařízení a je zachováno stanovené minimální plošné zastoupení zeleně." a "Jestliže bylo do doby účinnosti tohoto územního plánu vydáno územní rozhodnutí (popř. jiný správní akt, kterým je stavba nebo záměr umísťován nebo povolován), ke kterému bylo vydáno kladné závazné stanovisko orgánu územního plánování o souladu s územně plánovací dokumentací, jsou tyto záměry přípustné. To neplatí, pokud dojde ke zrušení podkladového stanoviska úřadu územního plánování opravnými či jinými přezkumnými postupy. Na tyto záměry se rovněž vztahují pravidla pro práci s integrovanými jevy.", a dále pak může být uplatňována také podmínka: "V plochách lze podmíněně připustit dočasné využití území a realizaci dočasných staveb (a to i mimo rámec podmínek stanovených pro příslušnou plochu s rozdílným způsobem využití) za splnění následujících podmínek:

- jejich existence nebude v rozporu s funkčním a prostorovým využíváním okolních pozemků a jejich provoz nebude narušovat funkční využití navazujícího území realizovaného v souladu s regulativy ploch s rozdílným způsobem využití;
- jejich existence bude umožňovat realizaci trvalých staveb na sousedních pozemcích;
- objemové a architektonické řešení staveb nebude v rozporu se stávajícím charakterem území;
- v plochách, ve kterých je stanoveno minimální plošné zastoupení zeleně, musí být stanovený podíl zastoupení zeleně zachován;

- doba jejich dočasného užívání bude odpovídat předpokládané době realizace staveb s funkcí dle územního plánu; pokud tato doba není známá, je možné dočasnou stavbu nebo dočasné využití území povolit pouze na 5 let;
- případná změna využití povolené dočasné stavby musí být znovu posuzována podle výše uvedených kritérií."

Úkolem územního plánu je vytvořit na základě zpracovaných podkladů podmínky pro možnost vybudování protipovodňové ochrany. Tento úkol lze dovodit z ustanovení § 19 odst. 1 písm. g) a i) zákona č. 183/2006 Sb., stavebního zákona, ve znění pozdějších předpisů, podle kterých je úkolem územního plánování (mimo jiné) vytvářet podmínky pro snižování nebezpečí přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a to především (ale ne výhradně) přírodě blízkým způsobem (což vymezení liniového protipovodňového opatření a retenčního 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 protipovodňových opatření 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 navrhuji opatření k minimalizaci povodňového ohrožení.

V nadřazené územně plánovací dokumentaci Zásadách územního rozvoje Jihomoravského kraje (ZÚR) je v rámci koncepce ochrany před povodněmi v souladu s Politikou územního rozvoje vymezen koridor POP 10 pro realizaci protipovodňové ochrany na území města Brna. Podle § 54 odst. 6 Stavebního zákona – Obec je povinna bez zbytečného odkladu uvést do souladu územní plán s územně plánovací dokumentací vydanou krajem a schválenou politikou územního rozvoje.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA  
 Odbor územního plánování a rozvoje  
 Došlo: 24-06-2020  
 0268436  
 Č.j. MMB: .....  
 Příl.: .....

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA  
 Odbor územního plánování a rozvoje  
 Kounicova 67  
 601 67 Brno  
 3223

**NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA**

<b>NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD</b>		<b>Územní plán města</b>		Statutární město Brno Doručeno: 24.06.2020 MMB/0268436/2020 Listy: 1 přílohy: druh: 11/sv:	
<b>Identifikační údaje podatele</b>					
<b>Fyzická osoba/právnícká osoba</b>					
Jméno, příjmení / Název společnosti					
Datum narození/ Identifikační číslo					
Trvalé bydliště/ sídlo					
Jsem - nejsem*) občan města Brna					
Jsem - nejsem*) vlastníkem pozemku/ů a stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou					



**Úpřesnění obsahu námítky/připomínky**

<input type="checkbox"/> K textové části	<input type="checkbox"/> Ke grafické části	<input type="checkbox"/> K procesu pořizování
Městská část	Slatina	
Katastrální území	Brno - Slatina	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)		

**Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ**

přílohy:  
 ano  
 ne

**Jsem spoluvlastníkem parc. č. [redacted] v katastrálním území Brno – Slatina.**  
 Nesouhlasím s navrženou změnou v pozemku s označením E/a3 v UpmB – lokalita **Lehká výroba Slatina**.  
 Naopak trvám na původním určení pozemků dle stávajícího platného územního plánu ve smyslu zachování zeleně a pozemků půdního fondu.  
 K tomuto nesouhlasu mne vedou zejména následující skutečnosti:

1. Pozemek leží v bezprostřední blízkosti lokality s rodinnými domy a je pro tuto lokalit spolu s okolními pozemky jediný zdroj zeleně se všemi jejími funkcemi.
2. V případě, že by na daných pozemcích v budoucnu došlo k výstavbě staveb pro provoz lehké výroby, dojde ke:
  - o znehodnocení stávající orné půdy,
  - o zvýšení teploty v okolí,
  - o zvýší se hladina hluku,
  - o zvýšení prašnosti,
  - o změněné hladiny spodní vody vzhledem ke specifickým hydrogeologickým podmínkám tohoto území.
  - o vymizení drobná divoce žijící zvěře, ptáků a dalších živočichův.
3. Současná vzrostlá zeleň je koncepčně mnohodruhová a v této podobě zajišťuje také útočiště více druhům živočichů (liška, zajíc, králík, srnec, rejsek, aj.) a ptáků (strakapoud, sojka, konipas, vrabec, sýkora, kos, drozd aj.).
4. Tato zelená ochranná zóna vytváří potřebnou **bariéru proti prachu, hluku, světelnému smogu a k zachování psychické pohody obyvatel stávajících obytných domů, které nadále mají být zachovány k rezidenčnímu bydlení.**
5. Celkově současná zeleň včetně pozemků půdního fondu velmi významně v této lokalitě přispívá k zachytu dešťové vody.



6. Změna Územního plánu v navrhované podobě také razantně znehodnocuje nemovitý majetek v jejich prodejní ceně. V tomto smyslu toto lze považovat za výrazný zásah do občanských práv soukromého vlastnictví.

V ..... dne 22.6.20 ..... Podp.....

\*nehodící se škrtněte

## **MMB/0268436/2020**

### **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 (tj. zachování zeleně a ZPF).*

*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“.*

5378

Statutární město Brno

Doručeno: 30.06.2020

MMB/0268438/2020

listy:

přílohy: 1

druh:

11/sv:



mmb1es77393dcd

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA

Odbor územního plánování a

rozvoje

Kounicova 67

601 67 Brno

NÁMITKA: JaS 02

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

Obchvat Maloměřic a Obřan

## Identifikační údaje podatele

## Fyzická osoba

Jméno, příjmení /

Datum narození/

Identifikační číslo

Trvalé bydliště/

sídlo

Jsem občan města Brna

Jsem vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou

Katastrální území Maloměřice parc č

## Upřesnění obsahu námítky/připomínky

• K textové části

• Ke grafické části

• K procesu pořizování

Městská část

Brno Maloměřice – Obřany

Katastrální území

Maloměřice

Parcelní čísla pozemků (adresa,  
doplňující popis lokality)

## Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:

• Ne

**Moje stanovisko:**

Nesouhlasím s umístěním silnice z Maloměřic do Bílovic, zejména pak s jejím trasováním (Kód veřejně prospěšných staveb: Vy/D/0275) .

**Situace:**

Obchvat má být veden po současné ulici Kulkova, která po východní straně obchází seřadovací nádraží v Maloměřicích. Dále za starou autobusovou smyčkou na začátku ulice Podzimní dále skrze zahrádky a plochu krajinné zeleně a lesa na plánovaný nový most. Dále pokračuje v těsné blízkosti VKP Maloměřická stráž díle skrze zahrady a pole do Bílovic. V Návrhu je trasa převedena z kategorie „krajinná zeleň“ do kategorie „doprava“.

**Důvody mého stanoviska:**

1) 1) Navrhované umístění silnice neodpovídá projektové dokumentaci zpracované jako podklad územního plánu (Územně analytické podklady vydané v roce 2017, kde je zmíněn jako záměr přeložka II/374 Maloměřice.). Vedení navrhované komunikace předpokládalo zachování stávajících pozemků zahrádek k.ú. Maloměřice počínaje p.č. [redacted] Silnice byla navrhovaná za hranicí zahrádek v prostoru mezi zahradami a seřadovací kolejí. Tomto prostoru je nyní slepá kolej, která není již desítky let nevyužívaná (viz mapa <https://gis.brno.cz/mapa/upmb-navrh/?c=-594446.25%3A-1157941.55&z=10&lb=zm-brno&ly=v22&lbo=1&lyo=> ).

Oproti původnímu návrhu došlo ke změně. Tato změna nebyla majitelům pozemků známa a z tohoto důvodu řada z nich ani tuto změnu nezaregistrovala a tím ani nepřipomínkovala. Touto změnou dochází k zásadním změnám v očekávaném využití pozemků. Dochází tedy k situaci, kdy jsou zmařeny investice jednotlivých majitelů pozemků včetně mých pozemků.

2) Umístění silnice ruší podstatnou část zahrad v lokalitě mezi ulicí Kuklovou po plánovaný most. Dále dopravou potom porušuje charakter tohoto území stanoveného jako rekreační zóna v kategorii „I“ – Plocha zahrádek.

**Návrh:**

Požaduji vůbec silnici nerealizovat nebo ji realizovat podle původní projektové dokumentace. Požaduji zajistit odpovídající zvukové odstínění svých pozemků a to na základě studie zvukového zatížení rekreační oblasti realizovaného společně odsouhlasenou projektovou kancelář. Dále požaduji zajistit odpovídající přístup k pozemku, tedy cestu minimálně odpovídající stávajícímu stavu.

**Osobní názor:**

Pokud nebude požadavek změny trasování plánované silnice uspokojivě vypořádán, budu požadovat od města Brna kompenzaci škod mě způsobených jak na možnosti užívat svých pozemků, tak za škody způsobené neopodstatněnou a neavizovanou změnou umístění plánované silnice a to včetně odpovídajícího příslušenství těchto nákladů.

V Brně dne 29.6.2020

[redacted signature]

## **MMB/0268438/2020**

### **Námitka**

#### **Výrok:**

*Námitce se vyhovuje částečně.*

#### **Odůvodnění:**

*V rámci podání je vysloven nesouhlas s vymezením trasy Ma/1 a zásahem do území, demolicí staveb a narušení přírodních hodnot.*

*Trasa záměru Ma/1 byla vyhodnocena v územní studii Jihomoravského kraje a v současné době tento záměr ukládají Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje v kapitole H.4 (čl. 435).*

*Z tohoto důvodu nelze požadavku na zrušení záměru vyhovět.*

*Současně však byl z pozice Ministerstva kultury vznesen požadavek na zachování cenné lokality Obřanského hradiska, což je možné pouze za předpokladu podpovrchového vedení trasy.*

*Z tohoto důvodu je nutné v tomto úseku zapracovat vedení záměru Ma/1 v podpovrchovém úseku s přihlédnutím využití ploch na povrchu dle současného stavu.*

5379

Statutární město Brno  
 Doručeno: 30.06.2020  
 MMB/0268441/2020  
 listy: přílohy: 1  
 druh: 11/sv:



mmb1es77393dd0

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

DS

<b>NÁMITKA: JaS 02</b>		
<b>NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD</b>		
Obchvat Maloměřic a Obřan		
<b>Identifikační údaje podatele</b>		
<b>Fyzická osoba</b>		
Jméno, příjmení /		
Datum narození/		
Identifikační číslo		
Trvalé bydliště/		
sídlo		
Jsem občan města Brna	Jsem vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou	
	Katastrální území Maloměřice parc č. <span style="background-color: black; color: black;">XXXXXXXXXX</span>	
<b>Upřesnění obsahu námítky/připomínky</b>		
• K textové části	• Ke grafické části	• K procesu pořizování
Městská část	Brno Maloměřice – Obřany	
Katastrální území	Maloměřice	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)		
<b>Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ</b>		
přílohy:		
• Ne		

Moje stanovisko:

Nesouhlasím s umístěním silnice z Maloměřic do Bílovic, zejména pak s jejím trasováním (Kód veřejně prospěšných staveb: Vy/D/0275).

Situace:

Obchvat má být veden po současné ulici Kulkova, která po východní straně obchází seřadovací nádraží v Maloměřicích. Dále za starou autobusovou smyčkou na začátku ulice Podzimní dále skrze zahrádky a plochu krajinné zeleně a lesa na plánovaný nový most. Dále pokračuje v těsné blízkosti VKP Maloměřická stráň dle skrze zahrady a pole do Bílovic. V Návrhu je trasa převedena z kategorie „krajinná zeleně“ do kategorie „doprava“.

Důvody mého stanoviska:

1) 1) Navrhované umístění silnice neodpovídá projektové dokumentaci zpracované jako podklad územního plánu (Územně analytické podklady vydané v roce 2017, kde je zmíněn jako záměr přeložka II/374 Maloměřice.). Vedení navrhované komunikace předpokládalo zachování stávajících pozemků zahrádek k.ú. Maloměřice počínaje p.č. [redacted]. Silnice byla navrhovaná za hranicí zahrádek v prostoru mezi zahradami a seřadovací kolejí. Tomto prostoru je nyní slepá kolej, která není již desítky let nevyužívaná (viz mapa <https://gis.brno.cz/mapa/upmb-navrh/?c=-594446.25%3A-1157941.55&z=10&lb=zm-brno&ly=v22&lbo=1&lyo=>).

Oproti původnímu návrhu došlo ke změně. Tato změna nebyla majitelům pozemků známa a z tohoto důvodu řada z nich ani tuto změnu nezaregistrovala a tím ani nepřipomínkovala. Touto změnou dochází k zásadním změnám v očekávaném využití pozemků. Dochází tedy k situaci, kdy jsou zmařeny investice jednotlivých majitelů pozemků včetně mých pozemků.

2) Umístění silnice ruší podstatnou část zahrad v lokalitě mezi ulicí Kuklovou po plánovaný most. Dále dopravou potom porušuje charakter tohoto území stanoveného jako rekreační zóna v kategorii „I“ – Plocha zahrádek.

Návrh:

Požaduji vůbec silnici nerealizovat nebo ji realizovat podle původní projektové dokumentace. Požaduji zajistit odpovídající zvukové odstínění svých pozemků a to na základě studie zvukového zatížení rekreační oblasti realizovaného společně odsouhlasenou projektovou kanceláří. Dále požaduji zajistit odpovídající přístup k pozemku, tedy cestu minimálně odpovídající stávajícímu stavu.

Osobní názor:

Pokud nebude požadavek změny trasování plánované silnice uspokojivě vypořádán, budu požadovat od města Brna kompenzaci škod mě způsobených jak na možnosti užívat svých pozemků, tak za škody způsobené neopodstatněnou a neavizovanou změnou umístění plánované silnice a to včetně odpovídajícího příslušenství těchto nákladů.

V Brně dne 29.6.2020

[redacted signature]

## **MMB/0268441/2020**

### ***Námitka***

#### **Výrok:**

*Námitce se vyhovuje částečně.*

#### **Odůvodnění:**

*V rámci podání je vysloven nesouhlas s vymezením trasy Ma/1 a zásahem do území, demolicí staveb a narušení přírodních hodnot.*

*Trasa záměru Ma/1 byla vyhodnocena v územní studii Jihomoravského kraje a v současné době tento záměr ukládají Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje v kapitole H.4 (čl. 435).*

*Z tohoto důvodu nelze požadavku na zrušení záměru vyhovět.*

*Současně však byl z pozice Ministerstva kultury vznesen požadavek na zachování cenné lokality Obřanského hradiska, což je možné pouze za předpokladu podpovrchového vedení trasy.*

*Z tohoto důvodu je nutné v tomto úseku zapracovat vedení záměru Ma/1 v podpovrchovém úseku s přihlédnutím využití ploch na povrchu dle současného stavu.*





117

Statutární město Brno

Doručeno: 30.06.2020

MMB/0268443/2020

listy: přílohy: 1  
druh: LV/SV



mmb1es77393dd2

DS

Magistrát města Brna  
Odbor územního plánování a rozvoje  
Kounicova 67  
601 67 Brno  
ID DS: a7kbrn  
- odesláno datovou zprávou -

V Brně dne 30. června 2020

**Věc: Námitka k návrhu Územního plánu Statutárního města Brna**

Společnost KOENIG Shopping, s.r.o., se sídlem Vladislavova 1390/17, 110 00, Praha 1, IČO 061 38 829 (dále jen „Vlastník“), je vlastníkem pozemků evidovaných na LV č. 3080 pro k. ú. Ponava (dále společně jen „Pozemky“),

Pozemky jsou návrhem Územního plánu Statutárního města Brna (dále též jen jako „Návrh“) oproti stávající úpravě Územního plánu (dále též jen jako „ÚP“) dotčeny změnou v území, která se týká jejich využitelnosti, a která je ve svém důsledku způsobilá způsobit Vlastníkovi škodu ve smyslu § 102 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále též „StZ“). Z toho důvodu Vlastník, v souladu s ustanovením § 52 odst. 2 a 3 StZ, uplatňuje k Návrhu níže uvedené námitky.

**I. Vymezení území dotčeného námitkou**

**a) Území dotčené námitkou je vymezeno celou plochou Pozemků, přičemž:**

- Některé z Pozemků (pozemky parc. č. 832/119, 844/42, 845/157, 876/4, 832/113, 832/120, 844/4, 844/40, 844/41, 844/43, 844/44, 844/57, 845/74, 845/129, 845/136, 845/142, 845/155, 845/156, 845/158, 868/4, 868/6) (dále jen „Pozemky 1“) jsou dle Návrhu součástí rozvojové lokality Po – 3 Červený mlýn s rozdílným způsobem využití W/v3 (dále jen „Lokalita“);
- další z Pozemků (pozemky parc. č. 844/42, 844/45, 844/46, 844/47, 844/50, 845/129, 844/1, 844/48, 844/49, 844/51, 844/52, 844/55, 845/7, 845/55, 845/128, 845/132, 845/135, 845/144, 845/146, 845/147, 845/152, 878/66) (dále jen „Pozemky 2“) jsou součástí stabilizované plochy s rozdílným způsobem využití X/a3;
- další z Pozemků (pozemky parc. č. 844/53, 876/27, 876/28, 876/29, 877) (dále jen „Pozemky 3“) jsou součástí stabilizované plochy s rozdílným způsobem využití O;
- další z Pozemků (pozemky parc. č. 845/74, 832/1, 832/4, 832/5, 832/7, 832/11, 832/26, 832/28, 832/29, 832/30, 832/33, 832/34, 832/35, 832/36, 832/38, 832/39, 832/40, 832/41, 832/42, 832/43, 832/46, 832/48, 832/49, 832/52, 832/53, 832/54, 832/55, 832/56, 832/57, 832/58, 832/61, 832/62, 832/63, 832/64, 832/65, 832/68, 832/69, 832/70, 832/114, 832/115, 832/117, 832/118, 834/11, 834/12, 834/15, 834/16, 834/17, 845/3, 845/4, 845/5, 845/6, 845/22, 845/23, 845/26, 845/28, 845/29, 845/30, 845/31, 845/32, 845/33, 845/34, 845/35, 845/36, 845/51, 845/53, 845/54, 845/56, 845/57, 845/58, 845/59, 845/60, 845/61, 845/62, 845/63, 845/64,

KOENIG Shopping, s.r.o.

Vladislavova 1390/17, 110 00, Praha 1  
tel.: +420 (0)21 097 110, fax: +420 260 462 050  
www.koenigshopping.com  
IČO: 061 38 829

Zpracováno podle předpisů Ministerstva vnitra, Ministerstva zemědělství a vývoje venkova, Ministerstva životního prostředí a Ministerstva průmyslu a obchodu. Město Brno, 2020. 117/2020

strana 1 z 1

845/69, 845/70, 845/71, 845/72, 845/77, 845/79, 845/81, 845/83, 845/84, 845/85, 845/86, 845/143, 845/145, 845/148, 845/149, 846/1, 846/3, 846/5, 847/1, 847/3, 847/6, 848/1, 848/2, 848/3, 850/5) (dále jen „**Pozemky 4**“) jsou součástí plochy městské zeleně s rozdílným způsobem využití Z;

- další z Pozemků (pozemek parc. č. 876/4) (dále jen „**Pozemky 5**“) jsou z části součástí stabilizované plochy s rozdílným způsobem využití T a z části součástí rozvojové lokality Po – 3 Červený mlýn s rozdílným způsobem využití W/v3.

Jak bude uvedeno níže, některé z Pozemků jsou dle Návrhů součástí více ploch.

- b) **Katastrální území: Ponava**
- c) **Dotčená městská část: Brno – Královo pole**

## II. Údaje z katastru nemovitostí dokládající dotčená práva

Jak bylo uvedeno výše, Pozemky jsou ve vlastnictví Vlastníka, což je doloženo výpisem z katastru nemovitostí, který tvoří přílohu této námítky.

Přílohy: 1) Výpis z KN – LV č. 3080, k. ú. Ponava

## III. Námítky a jejich odůvodnění

Námítky jsou rozděleny do těchto okruhů:

### a) **Hranice Lokality a změna rozdílného způsobu využití v rámci Pozemků**

Vlastník namítá současné funkční nejednotné rozdělení Pozemků dané Návrhem a žádá, aby Pozemky 1, Pozemky 2, Pozemky 3 a Pozemky 5 byly nově součástí Lokality, pro níž žádáme změnu rozdílného způsobu využití s ohledem na deklarovanou charakteristiku Lokality oproti Návrhu na X – plochy nákupních a zábavních center a zvláštních areálů, se strukturou zástavby a – areálová. Tímto fakticky navrhuje posunuti hranice Lokality tak, aby Lokality zahrnovala nejen Pozemky 1, ale i Pozemky 2, Pozemky 3 a Pozemky 5.

### b) **Výšková úroveň zástavby Pozemků**

Vlastník navrhuje navýšení přípustné výškové úrovně zástavby Pozemků 1, Pozemků 2, Pozemků 3 a Pozemku 5 na výškovou úroveň 6.

### Ad a) **Hranice Lokality a změna rozdílného způsobu využití v rámci Pozemků**

Jak bylo uvedeno výše, charakter Lokality je Návrhem determinován tak, aby rozvíjel komerční vybavenost v návaznosti na NC Královo pole. Plně v souladu s touto premisou má Vlastník zájem NC Královo pole revitalizovat, modernizovat, a především dále rozvíjet a rozšiřovat. V rámci tohoto rozvoje Lokality Vlastník plánuje rozšíření

KOENIG Shopping, s.r.o.

Všechny údaje 130717\_21.03.2014 strana 1  
tel.: +420 (0) 51 181 110, fax: +420 291 058 150  
e-mail: [coi@coi.cz](mailto:coi@coi.cz) [info@coi.cz](mailto:info@coi.cz) [www.coi.cz](http://www.coi.cz)  
www.coi.cz

podpis:                  

1/2014 111



stávajícího areálu na Pozemcích 1, Pozemcích 2, Pozemcích 3 a Pozemcích 5 přístavbu 2 nadzemních podlaží administrativních ploch, výstavbu ploch pro zábavu, restauračních ploch, obchodních ploch a v neposlední řadě též výstavbu parkoviště.

Vlastník Pozemků zahájil již roce 2019 činnost za účelem získání vyjádření ke změně stávajícího Územního plánu Města Brna, která by spočívala ve sjednocení funkčních ploch pro rozšíření stávajícího NC Královo Pole tak, že by byla rozšířena stavební návrhová plocha N (ostatní zvláštní plocha) jako stavební návrhové plochy SO (smíšená plocha obchodu a služeb) a DP (významné parkoviště) včetně ploch komunikací a prostranství místního významu, což graficky popisuje Příloha č.3.

Díky realizaci takového projektu dojde k výraznému zkvalitnění veřejných prostranství, služeb v území a veřejné vybavenosti pro rozvíjející se městské části na severu Města, zahrnující zejména:

- Rozšíření podlažnosti o jedno patro nákupní pasáže
- Doplnění segmentu zábavy a volnočasových aktivit, sociálního pracovního prostředí – co-workingové centrum
- Navýšení kapacity parkingu, zvýšení komfortu parkování zákazníků a obyvatel přilehlých městských částí
- Vybudování nových parkových úprav včetně úprav stávajících ploch
- Vybudování přírodních tras pro pěší (mlatové cesty) za účelem propojení jednotlivých částí zelené zóny a důležitých nástupních míst formou logické stezky napříč zelenou zónou
- Vybudování nové relaxační, rodinné a zábavní zóny (dětské zábavní prvky, naučné edukativní prvky, odpočinkové stanoviště, mobiliáře, fitness zóny, zóna pro pořádání společensko kulturní akce, apod.)
- Vybudování nové cyklostezky a dalších sportovních doplňkových aktivit
- Záměr počítá i se zachováním příjezdu a s propojením stávajícího hotelu Vaka kdy je průběh přípravy projektu s majitelem okolních pozemků konzultován

K tomuto záměru již Vlastník obdržel souhlasná stanoviska příslušných orgánů (Stanovisko Kanceláře architekta města Brna, Stanovisko MČ Brno – Královo pole, Stanovisko Krajského úřadu Jihomoravského kraje, odboru životního prostředí – viz. Přílohy 4-6 tohoto dokumentu). Ve všech těchto vyjádřeních se uvádí názvosloví funkčních ploch podle stávajícího ÚPmB, (N, SO a DP) a nikoliv názvosloví funkčních ploch podle Návrhu.

Takový záměr však navrhovaný přípustný způsob využití Pozemků dle Návrhu znemožňuje.

Navrhované dělení ploch Pozemků, popsané výše v bodu I. a) těchto námitek výše, kdy jsou Pozemky, které spolu nepochybně funkčně souvisí, rozděleny do více funkčních ploch (a některé z jednotlivých pozemků jsou dokonce samy o sobě součástí více ploch), rozvoj Lokality směřující k dosažení deklarovaného cíle rozvoje Lokality nejen komplikuje, ale zřejmě zcela znemožňuje. Toto tvrzení oprávněně především o skutečnost, že zatímco je plánováno rozšíření NC Královo pole a s ním souvisejících ploch, na Pozemcích 1 je dle Návrhu v současnosti navrhován RZV „W“, který umožňuje výstavbu ploch pro maloobchod do 5 000 m<sup>2</sup> prodejní plochy. Vzhledem ke skutečnosti, že již nyní má NC Královo pole prodejní plochu převyšující 5 000 m<sup>2</sup>, jeví se navrhované dělení ploch Pozemků jako nefunkční a další rozvoj území neumožňující, resp. neumožňující přirozený a logický návazný rozvoj NC Královo pole.

KÖENIG Shopping, s.r.o.

Mlýnský náhon 1399/17, 217 06, Písek 4  
tél. +420 381 027 119, IČO 260 200 200  
e-mail: kontakt@koenig-shopping.cz  
www.koenig.cz

©2020 KÖENIG Shopping s.r.o. Všechna práva vyhrazena. KÖENIG Shopping s.r.o. je členem skupiny KÖENIG.

11/2020 1/17





#### **Ad b) Výšková hladina výstavby**

Výstavba na Pozemcích 1 a Pozemcích 2 má být dle Návrhu přípustná do maximální výšky 16 metrů (X/a3, W/v3). Jelikož však dle současného ÚP je výšková hladina zástavby regulována pouze velice obecně, resp. fakticky umožňuje na Pozemcích zástavbu do vyšší výškové úrovně, dle Návrhu má fakticky dojít k omezení využitelnosti Pozemků ve vztahu k přípustné výšce budoucí zástavby. Toto omezení, s ohledem na charakter a možnosti urbanistického rozvoje okolí nemá žádné opodstatnění, přičemž si Vlastník není vědom žádného negativního dopadu, a to zejména s ohledem na okolí Pozemků, které sousedí pouze s budovou teplárny Červený mlýn, městským okruhem vedeným přes ulici Porgesova a kopcem Planýrka. Kvalita veduty Planýrka nebude, z důvodu značného výškového rozdílu mezi kopcem Planýrka a obchodním centrem Královo Pole, dotčena ani v případě, že by přípustná výšková úroveň zástavby Pozemků byla navýšena na úroveň 6.

Změna výškové hladiny na úroveň 6 je tak v souladu se základními podmínkami územního rozvoje. Podmínka příznivého životního prostředí, potažmo urbanistické koncepce, je splněna z důvodu výše uvedených. Podmínky hospodářského rozvoje a soudržnosti společenství obyvatel území jsou pak zvýšením výškové hladiny, respektive rozšířením obchodního centra Královo Pole naplněny tím, že takovéto rozšíření ještě zvýší hospodářskou důležitost a nabídku sortimentu ve prospěch obyvatel města Brna.

**Z výše uvedených důvodů proto Vlastník navrhuje zvýšení přípustné výškové úrovně zástavby Pozemků na úroveň 6.**

V souvislosti s navrhovanou výškovou hladinou si dovoluujeme taktéž odkázat na přílohu č. 7, ze které je patrná plánovaná výšková hladina přístavby NC Královo pole, která byla i předmětem projednání s příslušnými orgány.

Předem tímto děkujeme za zvážení a vypořádání výše uvedených námitek. Pro případné dotazy, či potřebu doplnění jsme vám k dispozici na kontaktních informacích uvedených v zápatí tohoto dokumentu.

S pozdravem

**KOENIG Shopping, s.r.o.**

Ing. Zdeněk Havelka  
jednatel

- Přílohy: 1) Výpis z KN – LV č. 3080, k. ú. Ponava  
2) Zákres situace plánovaného rozšíření NC Královo pole  
3) Grafický návrh změny stávajícího ÚP Města Brna z roku 2019  
4) Stanovisko Kanceláře architekta města Brna  
5) Stanovisko MČ Brno – Královo pole  
6) Stanovisko Krajského úřadu Jihomoravského kraje, odboru životního prostředí  
7) Pohledy s výškovými hladinami na plánovaný záměr Vlastníka

KOENIG Shopping, s.r.o.

Mlýnská 1 602 00 Brno 3  
tel.: +420 541 580 137 fax: +420 541 000 150  
e-mail: k.oenig@kpi.cz www.koenig.com  
IČO: 044 38 409

Ing. Zdeněk Havelka, Ing. Zdeněk Havelka, Ing. Zdeněk Havelka, Ing. Zdeněk Havelka, Ing. Zdeněk Havelka, Ing. Zdeněk Havelka, Ing. Zdeněk Havelka, Ing. Zdeněk Havelka, Ing. Zdeněk Havelka, Ing. Zdeněk Havelka

STRANA 11

**Příloha č. 1 Výpis z KN – LV č. 3080, k. ú. Ponava**

Seznam nemovitostí na LV

Číslo LV:	3080
Katastrální území:	Ponava (611379)

[Zobrazení v mapě](#)

**Vlastníci, jiní oprávnění**

Vlastnické právo	Podíl
KOENIG Shopping, s.r.o., Vladislavova 1390/17, Nové Město, 11000 Praha 1	

**Pozemky**

Parcelní číslo
<a href="#">604/19</a>
<a href="#">604/20</a>
<a href="#">604/31</a>
<a href="#">832/1</a>
<a href="#">832/4</a>
<a href="#">832/5</a>
<a href="#">832/7</a>
<a href="#">832/11</a>
<a href="#">832/26</a>
<a href="#">832/28</a>
<a href="#">832/29</a>
<a href="#">832/30</a>
<a href="#">832/32</a>
<a href="#">832/34</a>
<a href="#">832/35</a>
<a href="#">832/36</a>
<a href="#">832/38</a>
<a href="#">832/39</a>
<a href="#">832/40</a>
<a href="#">832/41</a>
<a href="#">832/42</a>
<a href="#">832/43</a>
<a href="#">832/46</a>
<a href="#">832/48</a>
<a href="#">832/49</a>
<a href="#">832/52</a>
<a href="#">832/53</a>
<a href="#">832/54</a>
<a href="#">832/55</a>
<a href="#">832/56</a>

**KOENIG Shopping, s.r.o.**

Vladislavova 1390/17, 110 00, Praha 1  
 tel.: +420 281 092 110, 115 fax: +420 283 482 150  
 e-mail: [contact@cpijpp.com](mailto:contact@cpijpp.com) web: [cpijpp.com](http://cpijpp.com)  
 IČO: 061 58 019

Společnost je zapsána v obchodním rejstříku, vedeném u Městského soudu v Praze, oddíl C, vložka 279061.

832/57

832/58

832/61

832/62

832/63

832/64

832/65

832/68

832/69

832/70

832/113

832/114

832/115

832/117

832/118

832/119

832/120

834/11

834/12

834/15

834/16

834/17

844/1: součást pozemku /e stavba

844/4

844/40

844/41

844/42

844/43

844/44

844/45

844/46

844/47

844/48

844/49

844/50

844/51

844/52

844/53

844/55

844/57

**KOENIG Shopping, s.r.o.**

Vladislava 1330/17, 110 00, Praha 1

tel.: +420 281 082 110, 115 fax: +420 281 082 150

e-mail: [contact@cpiagg.com](mailto:contact@cpiagg.com) web: [cpiagg.com](http://cpiagg.com)

IČO: 081 38 020

Společnost je zapsána v obchodním rejstříku, vedeném u Městského soudu v Praze, oddíl C, vložka 276361.

[845/3](#)  
[845/4](#)  
[845/5](#)  
[845/6](#)  
[845/7](#)  
[845/22](#)  
[845/23](#)  
[845/26](#)  
[845/28](#)  
[845/29](#)  
[845/30](#)  
[845/31](#)  
[845/32](#)  
[845/33](#)  
[845/34](#)  
[845/35](#)  
[845/36](#)  
[845/51](#)  
[845/33](#)  
[845/34](#)  
[845/35](#)  
[845/36](#)  
[845/37](#)  
[845/39](#)  
[845/39](#)  
[845/60](#)  
[845/61](#)  
[845/62](#)  
[845/63](#)  
[845/64](#)  
[845/69](#)  
[845/70](#)  
[845/71](#)  
[845/72](#)  
[845/74](#)  
[845/77](#)  
[845/79](#)  
[845/81](#)  
[845/83](#)  
[845/84](#)

**KOENIG Shopping, s.r.o.**

Vlašská 1390/17, 119 00, Praha 1  
tel.: +420 281 082 110, 115 fax: +420 281 082 150  
e-mail: [contact@cpjg.com](mailto:contact@cpjg.com) web: [cpjg.com](http://cpjg.com)  
IČO: 061 38 629

Společnost je zapsána v obchodním rejstříku, vedeném u Městského soudu v Praze, oddíl C, vložka 276981.



845/85

845/86

845/128

845/129

845/132

845/135

845/136

845/142

845/143

845/144

845/145

845/146

845/147

845/148

845/149

845/152

845/155

845/156

845/157

845/158

846/1

846/3

846/5

847/1

847/3

847/6

848/1

848/2

848/3

850/3

868/4

868/6

868/16

868/21

876/4

876/27

876/28

876/29

877

878/26

**KOENIG Shopping, s.r.o.**

Vladislavova 1390/17, 110 00, Praha 1  
tel.: +420 281 082 110, 115 fax: +420 281 052 150  
e-mail: contact@cpiing.com web: cpiing.com  
IČO: 051 32 029

Společnost je zapsána v obchodním rejstříku, vedeném u Městského soudu v Praze, oddíl C, vložka 278951.



#### Stavby

##### Číslo

rozestav, na pozemku p. č. 845/137

#### Jednotky

Na LV nejsou zapsány žádné jednotky.

#### Práva stavby

Na LV nejsou zapsána žádná práva stavby.

Nemovitost je v územním odvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává [Katastrální úřad pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Břežské Město](#)

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k: 29.08.2020 11:00:01.

#### KOENIG Shopping, s.r.o.

Mladělavská 1389/17, 119 00, Praha 1  
tel.: +420 731 082 110, 115 fax: +420 261 082 150  
e-mail: [co@kshopping.com](mailto:co@kshopping.com) web: [kshg.com](http://kshg.com)  
IČO: 021 22 4 30

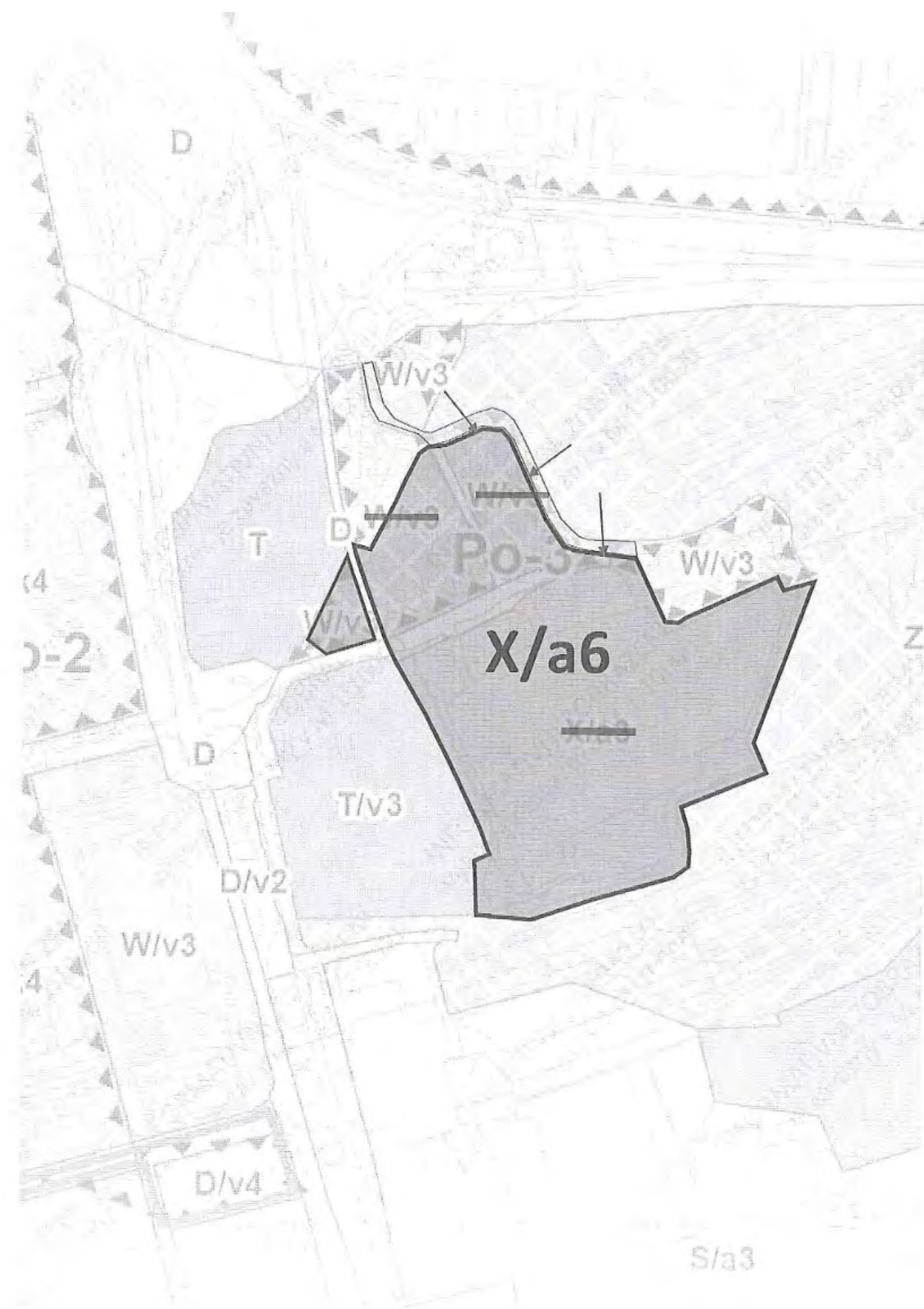
Společnost je zapsána v obchodním rejstříku, vedeném u Městského soudu v Praze, oddíl C, sídlo 276861.



**KOENIG Shopping, s.r.o.**

Vladislavova 1395/17, 110 08, Praha 1  
tel.: +420 281 082 138, fax: +420 221 082 150  
e-mail: contact@cpiag.com, web: cpiag.com  
IČO: 061 52 425

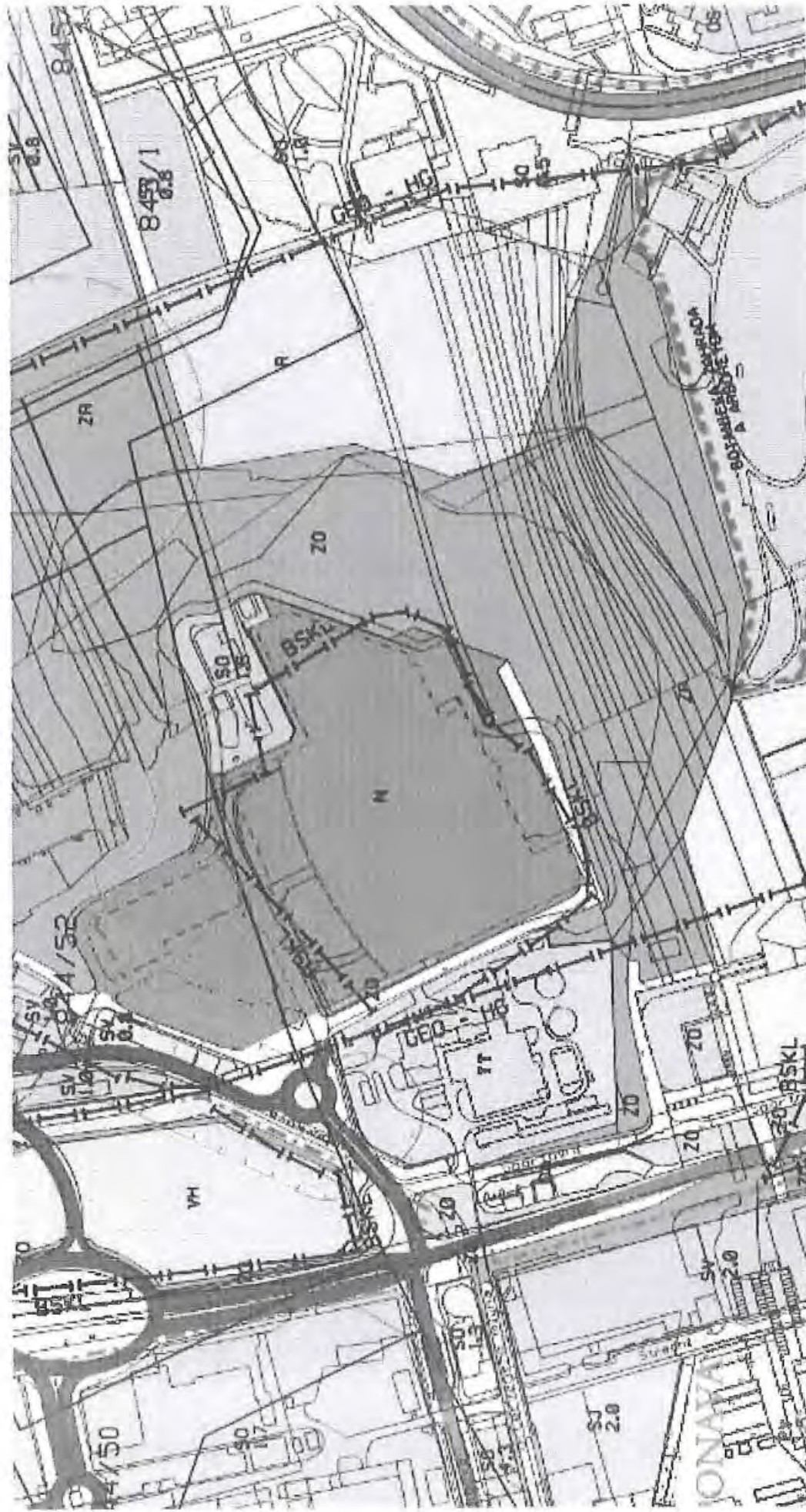
Společnost je zapsaná v obchodním rejstříku, vedeném u Městského soudu v Praze, číslo 17861.



# ÚZEMNÍ PLÁN - NÁVRH

## Příloha č. 3

Grafický návrh změny stávajícího ÚP Města Brna z roku 2019

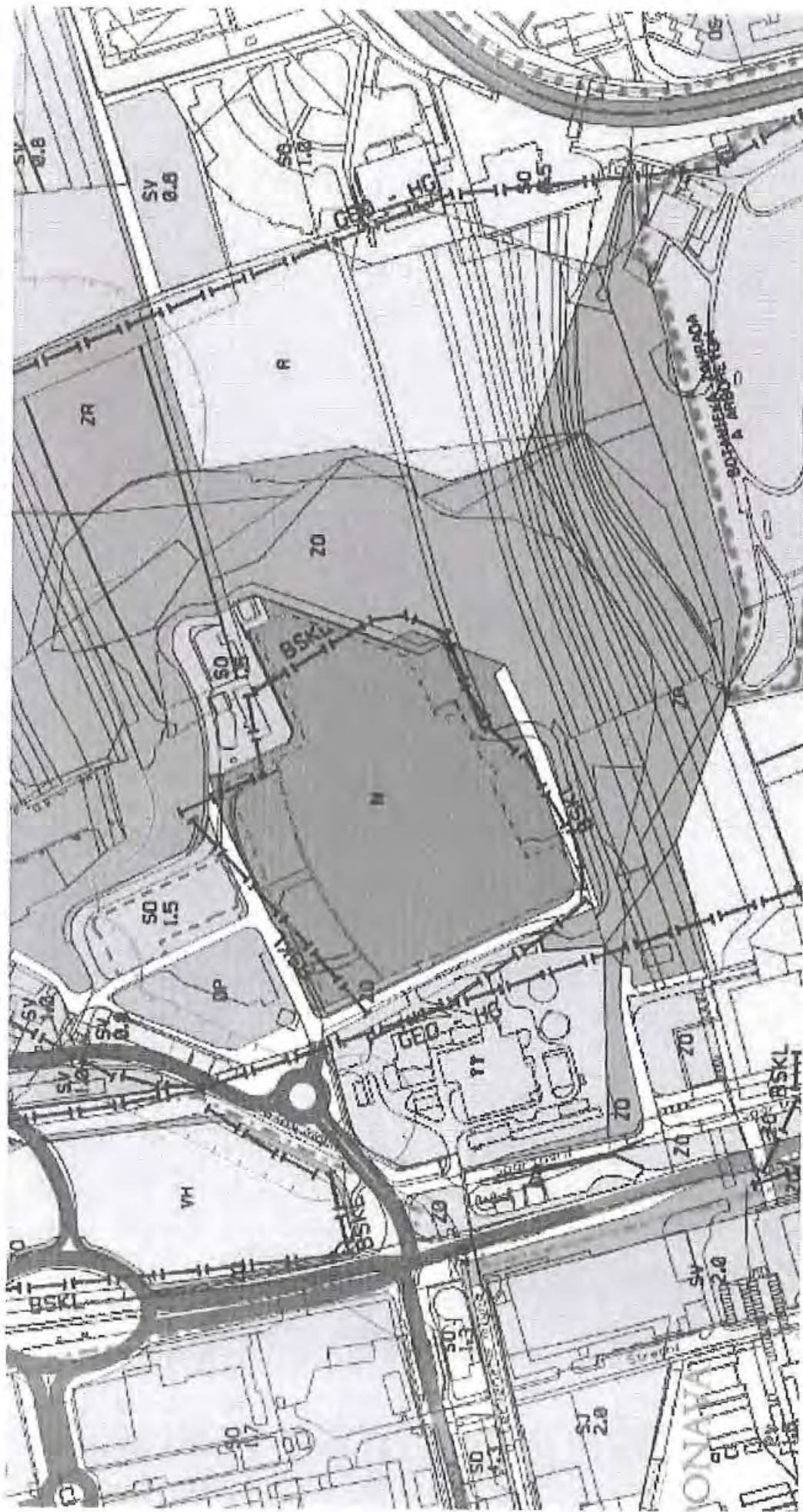


- Obrys stávajícího objektu
- - - Obrys povolených objektů

# ÚZEMNÍ PLÁN - STÁVAJÍCÍ

## Příloha č. 3

Grafický návrh změny stávajícího ÚP Města Brna z roku 2019



- Obyš stávajícího objektu
- - - Obyš povolených objektů



Kancelář  
architekta  
města Brna

Příloha č. 4  
Stanovisko Kanceláře architekta  
města Brna

V Brně dne 1.4.2019  
č.j.: KAM-2019-016-1  
vyřizuje: Ing. arch. Michaela Deferová  
e-mail: [deferova.michaela@kambrno.cz](mailto:deferova.michaela@kambrno.cz)  
tel: +420 722 934 948

Ing. arch. Filip Pokorný, PhD.  
CHAPMAN TAYLOR s.r.o.  
Jeruzalémská 1321/2  
110 00 Praha 1  
[fpokorny@chapmantaylor.com](mailto:fpokorny@chapmantaylor.com)

Dobrý den,

dne 14.2.2019 proběhla prezentace záměru „Královo Pole“ v Kanceláři architekta města Brna, p.o., Zelný trh 331/13, 602 00 Brno. K předloženému záměru, který řeší návrh přestavby a rozšíření NC Královo Pole uvádíme následující:

NC Královo Pole je součástí zástavby podél ulice Sportovní, navazuje na areál „Ponava“ s převážně sportovním využitím (fotbalový stadion a hřiště, hotelový a zábavně sportovní komplex „Boby Centrum“, městský plavecký stadion s uvažovanou dostavbou bazénu a aquaparku, mobilní veřejné kluziště, tenisové kurty a další sportovní a rekreační aktivity), areál Tepláren (který je považován za stabilizované území), údolí Ponávky s poldrem a mimoúrovňovou křižovatkou na VMO. Stávající NC je stavba značného objemu, umístěná v poloze původní cihelny a obklopena svahy přílehlého areálu zeleně a rekreace „Planýrka“. Objekt ztěžuje prostupnost do území „Planýrky“ a ve všech pohledech se uplatňuje rozlehlá střecha s technologickými zařízeními. V současné době je v řešeném území vydáno územní rozhodnutí a stavební povolení pro stavbu: „Přístavba – NC Královo Pole“, která rozšiřuje NC do jeho současného předprostoru a územní rozhodnutí pro stavbu: „Retail Park Cimburskova“ umístěnou na navazující ploše včetně povrchového parkoviště. Předložený záměr počítá s rozsáhlejší zastavěnou plochou oproti výše uvedeným stavbám. Je navrženo rozšíření stavební návrhové plochy N (ostatní zvláštní plocha) jak o stavební návrhové plochy SO (smíšená obchodu a služeb) a DP (významné parkoviště) včetně ploch komunikací a prostranství místního významu.

- Předložené funkční sjednocení lokality na plochu N je možné za podmínky zachování prostupnosti území z východu na západ;
- Souhlasíme s navrženým dopravním řešením, součástí musí být řešení pěších a cyklistických tras;
- Řešení s pobytovou střechou umožní jak potlačení nevzhledného zásobovacího dvora, tak i dobrou funkční provázanost s areálem zeleně a rekreace s možností sportovní-rekreačního využití navázaného na provoz NC a propojení exteriéru a interiéru NC. Pobytová střecha by měla být řešena jako kvalitní veřejný prostor v lidském měřítku, pro podlaží zapuštěná pod terén je třeba zajistit dostatečný přístup denního světla (přes střechu) a dobrou provázanost s exteriérem.

Závěrem uvádíme, že naše kancelář kladně hodnotí snahu investora o zkultivování stávajícího NC a jeho funkční propojení s přílehlými plochami území „Planýrka“. V navazující dokumentaci je třeba důsledně dbát na to, aby nedošlo ke ztížení prostupnosti do území a aby nedošlo ke změně pobytové střechy s parkovou úpravou na střechu stávajícího NC.

S pozdravem



(tel)  
(fax)  
(e-mail)

V Brně dne 2. července 2019

## V Ý P I S

usnesení ze 14. schůze Rady městské části Brno-Královo Pole,  
konané dne 26. června 2019, usnesení č. 19R14/33

### Bod I/4B

**b) Stanovisko MČ Brno – Královo Pole ke studii záměru přestavby a rozšíření  
„Nákupního centra Královo Pole“ a k plánované změně ÚPmB**

č. usnesení: 19R14/33:

Rada MČ Brno-Královo Pole

*a) souhlasí*

se studií záměru přestavby a rozšíření Nákupního centra Královo Pole (ze dne 10. 01. 2019, zpracovatel Chapman Taylor, s. r. o.) investora CPI Property Group jako podkladu pro změnu Územního plánu města Brna, spočívající ve změně funkční plochy „DP“ – významná parkoviště a „SO“ – smíšené plochy obchodu a služeb (vyjma areálu Hotel VAKA Brno) na funkční plochu „N“ – ostatní zvláštní plochy


*b) pověřuje*

**Ing. Markétu Hánovou, vedoucí odboru majetkového,** zasláním stanoviska rady MČ žadateli.

Bylo hlasováno aklamací bez rozpravy  
pro: 7            proti: 0            zdržel se: 1

Ing. Karin Karasová v. r.  
starostka

Statutární město Brno  
Městská část Brno – Královo Pole  
Palackého tř. 59, 612 03 Brno  
-3-

Za správnost vyhotovení:   
Mgr. Zdeněk Kubišta, Kancelář tajemníka ÚMČ Brno-Královo Pole



# Krajský úřad Jihomoravského kraje

Odbor životního prostředí

Žerotínovo nám. 3, 601 82 Brno

---

Váš dopis zn.:	-	KOENIG Shopping, s.r.o.
Ze dne:	03.10.2018	Vladislavova 1390/17
Č. j.:	JMK 140685/2018	110 00 PRAHA
Sp. zn.:	S-JMK 140685/2018 OŽP/Mar	(DS)
Vyřizuje:	Ing. Jana Marvanová	
Telefon:	541 652 633	
Datum:	07.12.2018	

**„Navrhovaná změna využití pozemků p. č. 844/1, 844/51, 844/42, 844/47, 844/48, 844/49, 844/50, 844/52, 844/55, 845/4, 845/27, 845/55, 845/128, 845/145, 845/146, 845/144, 845/147, 845/152, 845/157, 845/158 v k. ú. Ponava“ – stanoviska odboru životního prostředí Krajského úřadu Jihomoravského kraje dle § 55a zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon)**

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor životního prostředí (dále jen OŽP) obdržel dne 04.10.2018 žádost a dne 19.11.2018 doplnění žádosti o stanoviska k „Navrhované změně využití pozemků p. č. 844/1, 844/51, 844/42, 844/47, 844/48, 844/49, 844/50, 844/52, 844/55, 845/4, 845/27, 845/55, 845/128, 845/145, 845/146, 845/144, 845/147, 845/152, 845/157, 845/158 v k. ú. Ponava“ ve smyslu § 55a odst. 2 stavebního zákona.

KOENIG Shopping, s.r.o., Vladislavova 1390/17, 110 00 Praha, IČ 06138829 navrhuje změnu využití pozemků p. č. 844/1, 844/51, 844/42, 844/47, 844/48, 844/49, 844/50, 844/52, 844/55, 845/4, 845/27, 845/55, 845/128, 845/145, 845/146, 845/144, 845/147, 845/152, 845/157, 845/158 v k. ú. Ponava z plochy DP – významná parkoviště, SO – smíšené plochy obchodu a služeb a ZO – plochy ostatní městská zeleň na plochu N – ostatní zvláštní plochy (rozšíření nákupního centra Královo Pole).

Dne 19.11.2018 žádost byla doplněna o výčet pozemků, kterých se změna týká a upřesnění výměry dotčených ploch pozemků *“stávající/skutečný stav: 43 189,93 m<sup>2</sup>, navrhovaný stav: 84 450,87 m<sup>2</sup> (maximálně) zahrnuje i stávající stav a bude dodatečně upraven.”*

1. Stanovisko OŽP dle § 55a odst. 2 písm. d) stavebního zákona z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (zákon o ochraně přírody a krajiny):

OŽP jako dotčený orgán ochrany přírody, příslušný dle ustanovení § 77a odst. 4) písm. n) a x) zákona o ochraně přírody, vyhodnotil na základě žádosti Magistrátu města Brna, odboru územního plánování a rozvoje, možnosti vlivu „Navrhované změny využití pozemků p. č.

844/1, 844/51, 844/42, 844/47, 844/48, 844/49, 844/50, 844/52, 844/55, 845/4, 845/27, 845/55, 845/128, 845/145, 845/146, 845/144, 845/147, 845/152, 845/157, 845/158 v k. ú. Ponava“ na lokality soustavy Natura 2000 a vydává

#### stanovisko

podle § 45i odstavce 1 téhož zákona v tom smyslu, že hodnocený návrh

nemůže mít významný vliv

na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost žádné z evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí soustavy NATURA 2000, které jsou v působnosti Krajského úřadu Jihomoravského kraje.

Výše uvedený závěr orgánu ochrany přírody vychází z úvahy, že hodnocený návrh svou lokalizací zcela mimo území prvků soustavy Natura 2000 a svou věcnou povahou nemá potenciál způsobit přímé, nepřímé či sekundární vlivy na jejich celistvost a příznivý stav předmětů ochrany.

Toto odůvodněné stanovisko se vydává postupem podle části čtvrté zákona č. 500/2004 Sb., správní řád a nejedná se o rozhodnutí ve správním řízení. Tento správní akt nenahrazuje jiná správní opatření a rozhodnutí, která se k hodnocené aktivitě vydávají podle zvláštních právních předpisů.

Ing. Renáta Ripelová, kl. 1573

#### 2. Stanovisko OŽP dle § 55a odst. 2 písm. e) stavebního zákona z hlediska zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů:

OŽP jako dotčený orgán posuzování vlivů na životní prostředí příslušný dle ust. § 22 písm. d) zákona o posuzování vlivů na životní prostředí na základě posouzení podle kritérií uvedených v příloze č. 8 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí uplatňuje požadavek na vyhodnocení vlivů Navrhované změny využití pozemků p. č. 844/1, 844/51, 844/42, 844/47, 844/48, 844/49, 844/50, 844/52, 844/55, 845/4, 845/27, 845/55, 845/128, 845/145, 845/146, 845/144, 845/147, 845/152, 845/157, 845/158 v k. ú. Ponava na životní prostředí.

Odůvodnění:

„Navrhovaná změna využití pozemků p. č. 844/1, 844/51, 844/42, 844/47, 844/48, 844/49, 844/50, 844/52, 844/55, 845/4, 845/27, 845/55, 845/128, 845/145, 845/146, 845/144, 845/147, 845/152, 845/157, 845/158 v k. ú. Ponava“ může stanovit rámec pro budoucí povolení záměrů uvedených v příloze č. 1 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí. Jedná se tedy o koncepci ve smyslu ustanovení § 10a odst. 1 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí.

Navrhovanou změnou využití pozemků p. č. 844/1, 844/51, 844/42, 844/47, 844/48, 844/49, 844/50, 844/52, 844/55, 845/4, 845/27, 845/55, 845/128, 845/145, 845/146, 845/144, 845/147, 845/152, 845/157, 845/158 v k. ú. Ponava mají být vymezeny plochy N – ostatní zvláštní plochy (rozšíření nákupního centra Královo Pole o necelých 100%), což může stanovit rámec pro budoucí povolení záměrů uvedených v příloze č. 1 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí (navrhovaná změna naplňuje dikci bodu 110 – výstavba obchodních komplexů a nákupních středisek s celkovou zastavěnou plochou od 6 000 m<sup>2</sup>). Uvedené budoucí využití ploch může mít negativní vliv na jednotlivé složky životního prostředí a veřejné zdraví obyvatel.

Vyhodnocení bude zpracováno v rozsahu úměrném velikosti a složitosti řešeného území. S ohledem na obsah navrhované změny využití pozemků a charakter řešeného území se vyhodnocení zaměří zejména na problematiku ochrany přírody a krajiny, krajinného rázu, ochranu zemědělského půdního fondu a ochranu vod, a dále na problematiku hluku, ochrany ovzduší a na možné negativní dopady na životní prostředí a veřejné zdraví související s budoucím využitím návrhových ploch.

Vyhodnocení bude obsahovat návrh stanoviska příslušného úřadu ke koncepci s uvedením jednoznačných výroků, zda lze z hlediska negativních vlivů na životní prostředí doporučit schválení návrhových ploch a schválení změny územního plánu jako celku, popřípadě budou navrženy a doporučeny podmínky nutné k minimalizaci vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví.

OŽP požaduje, aby v příslušné části odůvodnění návrhu změny územního plánu bylo uvedeno, jak byly do návrhu změny územního plánu zapracovány podmínky a opatření navržené pro jednotlivé plochy a koridory ve vyhodnocení, případně bylo odůvodněno, proč podmínky a opatření uvedené ve vyhodnocení zapracovány nebyly. Uvedený požadavek vyplývá z ust. § 53 odst. 5 písm. b) stavebního zákona.

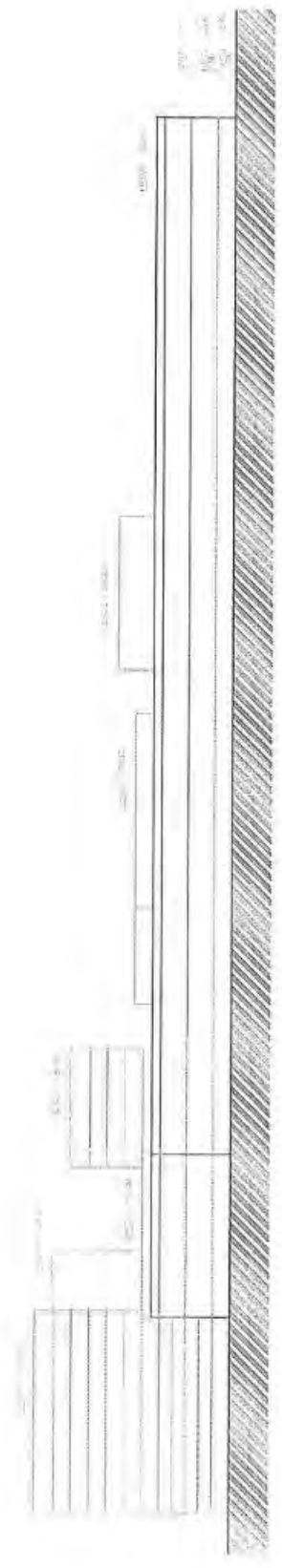
Ing. Jana Marvanová, kl. 2633

**Ing. Jiří Hájek, v.r.**  
vedoucí oddělení posuzování vlivů na  
životní prostředí

Za správnost vyhotovení: Ing. Jana Marvanová

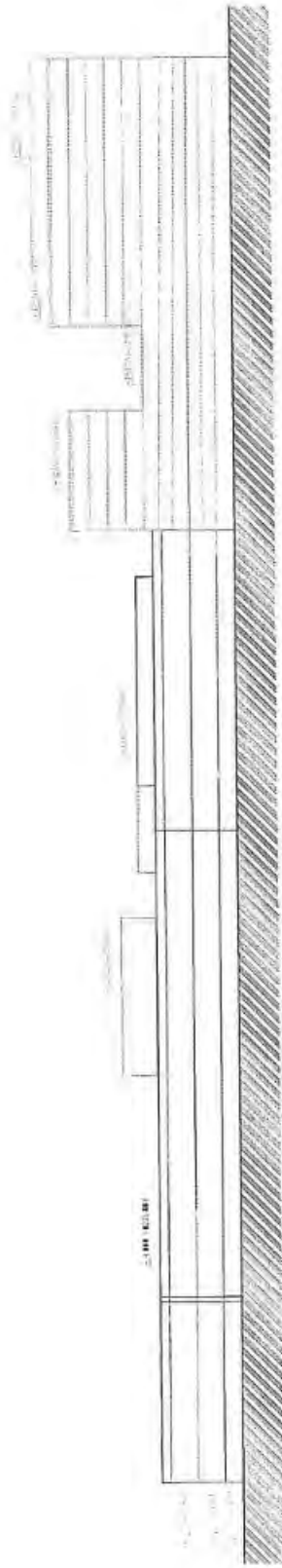
IČ	DIČ	Telefon	Fax	Email	Internet
70888337	CZ70888337	541652633	541651579	marvanova.jana@kr-jihomoravsky.cz	www.kr-jihomoravsky.cz

Příloha č. 7  
Pohledy s výškovými hladinami na plánovaný zámeček Vlastníka



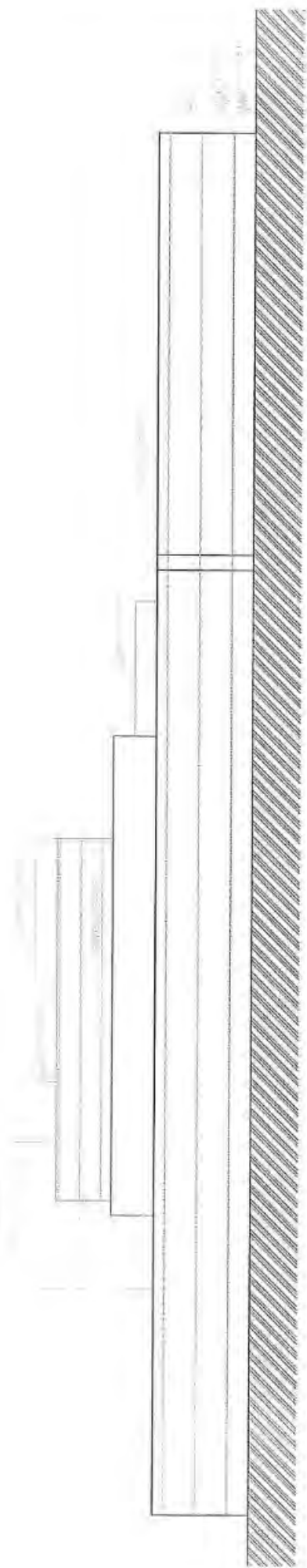
POHLED VÝCHODNÍ

**Příloha č. 7**  
Pohledy s výškovými hladinami na plánovaný záměr Vlastníka



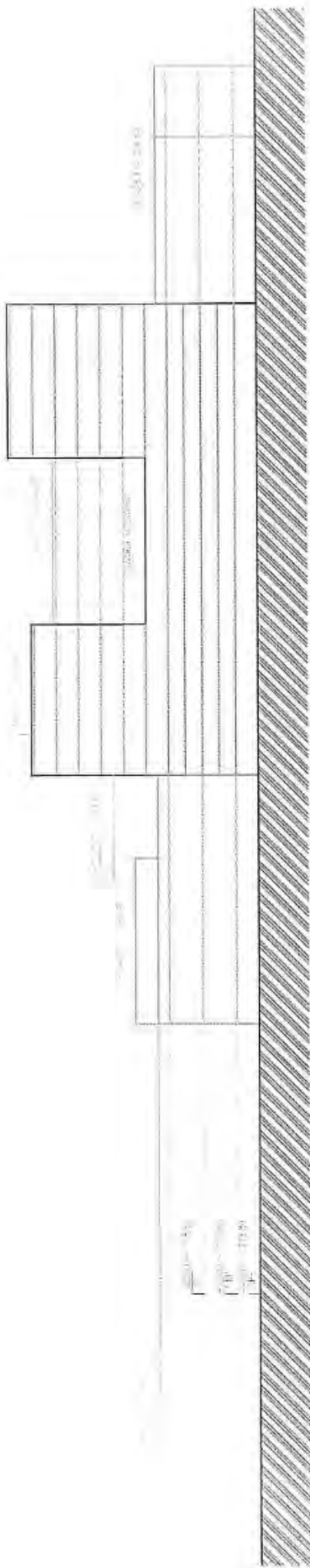
POHLED ZÁPADNÍ

Příloha č. 7  
Pohledy s výškovými hladinami na plánovaný záměr Vlastníka



POHLED JIŽNÍ

Příloha č. 7  
Pohledy s výškovými hladinami na plánovaný záměr Vlastníka



POHLED SEVERNÍ

## **MMB/0268443/2020**

### **Námitka**

#### **Výrok:**

*Námitce se nevyhovuje.*

#### **Odůvodnění:**

*Řešení rozvojové lokality Po-3 je v souladu s projednaným konceptem územního plánu. Rozšíření přilehlé plochy nákupních a zábavních center a zvláštních areálů (X) tak, aby byly zahrnuty také plochy komerční vybavenosti v rozvojové lokalitě není možné. Rozšíření ploch X ve smyslu podání by mělo za následek, že nejvýhodnější plocha komerční vybavenosti (W), která není ve vlastnictví podatele, by neměla vyznačené racionálně vedené přímé napojení na komunikační síť města a rozšíření plochy X by přispívalo k porušení koncepční zásady, která stanoví, že maximální délka strany bloku je 200 m (viz kapitola 6.4). Plocha veřejných prostranství je taktéž důležitá pro plochy komerční vybavenosti na severu rozvojové lokality Po-3, a to zejména pro jejich dopravní obsluhu prostřednictvím průjezdné komunikace. Zde se lze odkázat na § 6 odst. 2 vyhlášky 501/2006 Sb., který stanoví, že plochy občanského vybavení, kam komerční vybavenost dle totožného ustanovení taktéž spadá, musí být vymezeny v přímé návaznosti na kapacitně dostačující plochy dopravní infrastruktury. Vyznačení plochy veřejných prostranství na uvedených pozemcích je taktéž nutné pro zajištění prostupnosti území, zejména s ohledem na přilehlou lokalitu Planýrky, určenou návrhem pro městskou zeleň. Z uvedeného je tedy nutné, aby plochy veřejných prostranství byly pro účely zajištění dopravní obslužnosti nadále vymezeny. K návrhu podatele, resp. k příloze č. 2, lze uvést také to, že plocha může být tvořena pouze jedním polygonem. Návrhové plochy X nejsou vymežovány. Z výše uvedeného nelze námitce vyhovět.*

*Výšková úroveň zástavby v předmětných plochách je stanovena na základě odborného posouzení zpracovatele. Předmětná plocha se nachází v návaznosti na plochu městské zeleně v lokalitě Planýrka, přičemž je potřebné chránit výhledové poměry z této lokality. Výšková úroveň zástavby je řešena v návaznosti na okolní plochy, ve kterých je taktéž stanovena výšková úroveň 3 a 4. Výšková úroveň 6 je stanovena pouze ve vybraných a prověřených lokalitách. Pro úplnost je vhodné zmínit, že na základě veřejného projednání bude regulativ výškové úrovně 3 upraven tak, že v těchto plochách je možné umísťovat lokální dominanty do 25 m výšky při splnění dalších podmínek stanovených ÚPmB. Z uvedeného nelze námitce vyhovět.*



Statutární město Brno

Doručeno: 30.06.2020

MMB/0268444/2020

lístky: přílohy:1  
druh: 11/sv:



mmb1e577393dd3

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA

Odbor územního plánování a  
rozvoje

Kounicova 67

601 67 Brno

4409

DS

**NÁMITKA: JaS 03**

**NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD**

Obchvat Maloměřic a Obřan

**Identifikační údaje podatele**

**Fyzická osoba**

Jméno, příjmení /

Datum narození/

Identifikační číslo

Trvalé bydliště/

Sídlo

Jsem občan města Brna

Jsem vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou  
změnou

Katastrální území Maloměřice parc. [redacted]

**Upřesnění obsahu námítky/připomínky**

• K textové části

• Ke grafické části

• K procesu pořizování

Městská část

Brno Maloměřice – Obřany

Katastrální území

Maloměřice

Parcelní čísla pozemků (adresa,  
doplňující popis lokality)

**Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ**

přílohy:

• Ne

#### Moje stanovisko:

Nesouhlasím s umístěním silnice z Maloměřic do Bílovic, zejména pak s jejím trasováním (Kód veřejně prospěšných staveb: Vy/D/0275) .

#### Situace:

Obchvat má být veden po současné ulici Kulkova, která po východní straně obchází seřadovací nádraží v Maloměřicích. Dále za starou autobusovou smyčkou na začátku ulice Podzimní skrze zahrádky a plochu krajinné zeleně a lesa na plánovaný nový most. Dále pokračuje v těsné blízkosti VKP Maloměřická stráň díle skrze zahrady a pole do Bílovic. V Návrhu je trasa převedena z kategorie „krajinná zeleň“ do kategorie „doprava“.

#### Důvody mého stanoviska:

1) Navrhované umístění silnice neodpovídá projektové dokumentaci zpracované jako podklad územního plánu (Územně analytické podklady vydané v roce 2017, kde je zmíněn jako záměr přeložka II/374 Maloměřice.). Vedení navrhované komunikace předpokládalo zachování stávajících pozemků zahrádek k.ú. Maloměřice počínaje p.č. [redacted] Silnice byla navrhovaná za hranicí zahrádek v prostoru mezi zahradami a seřadovací koleji. Tomto prostoru je nyní slepá kolej, která není již desítky let nevyužívaná (viz mapa <https://gis.brno.cz/mapa/upmb-navrh/?c=-594446.25%3A-1157941.55&z=10&lb=zm-brno&ly=v22&lbo=1&lyo=> ).

Oproti původnímu návrhu došlo ke změně. Tato změna nebyla majitelům pozemků známa a z tohoto důvodu řada z nich ani tuto změnu nezaregistrovala a tím ani nepřipomínkovala. Touto změnou dochází k zásadním změnám v očekávaném využití pozemků. Dochází tedy k situaci, kdy jsou zmařeny investice jednotlivých majitelů pozemků včetně mých pozemků.

2) Navrhované umístění silnice změni charakter území a to pozemků zařazených v kategorii „I“ a pozemků vedených jako zahrady a to počínaje k.ú. Maloměřice p.č. [redacted]

3) Umístění silnice ruší podstatnou část zahrad v lokalitě mezi ulicí Kuklovou po plánovaný most. Silnice dále dopravou potom porušuje charakter tohoto území stanoveného jako rekreační zóna v kategorii „I“ – Plocha zahrádek.

#### Návrh:

Požaduji vůbec silnici nerealizovat nebo v případě realizace v aktuálně navrhované variantě změnit kategorizaci zbývajících níže vyjmenovaných pozemků z kategorie „I“ do kategorie BR/2.

Požaduji zajistit odpovídající zvukové odstínění svých pozemků a to na základě studie zvukového zatížení obytné oblasti realizovaného společně odsouhlasenou projektovou kancelář. Dále požaduji zajistit odpovídající přístup k pozemku, tedy cestu minimálně odpovídající stávajícímu stavu.

#### Zdůvodnění

1) Navrhovaná změna níže uvedených pozemků z kategorie „I“ na „B/r2“ odpovídá změně charakteru využitího území.

2) Nelze přiměřeně a bez náhrady požadovat vyvlastnění části pozemků, zbývajících částí zatížit hlavní vytěžování komunikací a současně deklarovat zbývajících pozemky za prostor pro individuální rekreaci neboť hlukové a znečišťující zatížení takové využití jmenovaných pozemků znemožní.

Navrhované pozemky k.ú. Maloměřice do kategorie B/r2, čísla parcel:

2532/1, 2532/9, 2532/8, 2532/7, 2532/6, 2532/5, 2532/4, 2532/3, 2532/2, 2533, 2534, 2535, 2536, 2537, 2538/1, 2538/2, 2539/1, 2539/1, 2539/, 2539/2, 2540/70, 2540/192, 2540/191, 2540/190, 2540/189

V Brně dne 29.6.2020

Podpis: Ing. Jan Skřivánek

## **MMB/0268444/2020**

### **Námitka**

#### **Výrok:**

*Námitce se nevyhovuje.*

#### **Odůvodnění:**

*V rámci podání je vysloven nesouhlas s vymezením trasy Ma/1 a zásahem do území, demolicí staveb a narušení přírodních hodnot. Je požadována změna využití území z ploch zahrádek I na plochy bydlení B.*

*Trasa záměru Ma/1 byla vyhodnocena v územní studii Jihomoravského kraje a v současné době tento záměr ukládají Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje v kapitole H.4 (čl. 435).*

*Z tohoto důvodu nelze požadavku na zrušení záměru vyhovět.*

*Současně však byl z pozice Ministerstva kultury vznesen požadavek na zachování cenné lokality Obřanského hradiska, což je možné pouze za předpokladu podpovrchového vedení trasy.*

*Z tohoto důvodu je nutné v tomto úseku zapracovat vedení záměru Ma/1 v podpovrchovém úseku s přihlédnutím využití ploch na povrchu dle současného stavu.*

*Požadavku na vymezení ploch bydlení B místo ploch zahrádek I, příp. ploch zemědělských A nelze vyhovět z důvodu nedořešení dopravní obsluhy pozemků navazujícího území v rozsahu územní rezervy B-1, které bude pro toto využití nejdříve prověřeno. Až následně z výsledku prověření využití území bude možné stanovit jeho využití a možný rozsah ploch včetně odpovídající struktury a výškové úrovně.*

*Z výše uvedených důvodů nelze požadavek zohlednit.*

Brna, Odbor územního plánování a rozvoje, Kounicova 67, 601 676 Brno

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA

rovoje

1

nmb1es77393dd5

Jméno a příjmení

Trvale bytem: ...

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

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

Vznáším námitky – připomínky označené níže křížkem:

- |             |  |        |
|-------------|--|--------|
| 1           | <input checked="" type="checkbox"/> Požadujeme zásadně redukovat navrhovaný rozsah záboru zemědělského půdního fondu a navrhované navýšení zastavěnosti v k. ú. Medlánský.   | 1      |
| 2<br>-<br>6 | <input checked="" type="checkbox"/> Požadujeme vypuštění plánovaných komunikací: <ul style="list-style-type: none"> <li>o mezi Komínem (resp. Bystrcí) a Medlánskými se zaústěním do ulice Turistické (navržené jako veřejné prostranství se zábořem ploch polí a zahrádek v lokalitě u křížku pro budoucí silnici).</li> <li>o mezi Medlánskými a Ivanovicemi od ulice V Újezdech pod kasárnami v Řečkovických (R/1).</li> <li>o mezi Technologickým parkem (ul. Purkyňovou) a ulicí Hudcovou, ústící naproti ZŠ (Me/1).</li> </ul>   | 2<br>6 |
|             | <input checked="" type="checkbox"/> Požadujeme vypuštění plánovaných územních rezerv pro komunikace: <ul style="list-style-type: none"> <li>o mezi ulicí Turistickou (od křížku) a ulicí Purkyňovou mezi Medlánskými kopci</li> <li>o mezi ulicí Turistickou a ulicí V Újezdech.</li> </ul>  |        |
| 7           | <input checked="" type="checkbox"/> Nesouhlasíme s novým dopravním propojením mezi ulicemi V Újezdech a K Babe v rozvojové ploše Me-3.   | 7      |
| 8           | <input checked="" type="checkbox"/> Požadujeme změnit plánovanou výstavbu na polích mezi Medlánskými, Řečkovickými a Ivanovicemi výhradně na méně intenzivní nízkopodlažní výstavbu do úrovně podlažnosti 2, ideálně výstavbu rodinných domů a jejich funkční komunikační napojení do území té městské části, kde je tato výstavba plánována. Požadujeme zásadní snížení intenzity využití území celých rozvojových ploch R-3 a Me-4 (méně obyvatel, méně pracovníků) a to také výrazným rozšířením ploch zeleně Z, kterých by mělo být násobně více, než je v lokalitě plánováno. | 8      |
| 9           | <input checked="" type="checkbox"/> 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          | <input checked="" type="checkbox"/> 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          | <input checked="" type="checkbox"/> Požadujeme zásadní snížení intenzity využití území Geofyziky a Medlánské cihelny v rozvojové ploše R-8 (méně obyvatel, méně pracovníků), aby byl rozvoj těchto lokalit únosný pro stávající infrastrukturu Medlánek.   | 11     |
| 12          | <input checked="" type="checkbox"/> Požadujeme mezi veřejně prospěšné stavby zahrnout také komunikační propojení mezi ulicemi Rencova a Terezy Novákové pro odlehčení dopravy z Duhových Polí.   | 12     |
| 13          | <input checked="" type="checkbox"/> 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          | <input checked="" type="checkbox"/> Požadujeme zachovat stávající stabilizovanou plochu vysazeného a vzrostlého biokoridoru kolem Medlánského 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. Medlánský vymezit plochu krajinné zeleně K.  | 14     |
| 15          | <input checked="" type="checkbox"/> Požadujeme v rámci katastru Medlánek vyčlenit funkční plochy na městských pozemcích pro domov pro seniory, sběrné středisko separovaného odpadu, školství a sport.   | 15     |
| 16          | <input checked="" type="checkbox"/> Požadujeme změnit pobytovou louku kolem tzv. Zebětínské cesty v prodloužení ulice Zebětínek (p. č. 1811 v k. ú. Medlánský) ze zemědělské plochy A na plochu krajinné zeleně K.   | 16     |
| 17          | <input checked="" type="checkbox"/> Požadujeme zachovat stávající prostup územím mezi ulicemi Turistickou a Vycházkovou a pozemky p. č. 1033/1 a 1033/12 v k. ú. Medlánský definovat dle reálného stavu jako zeleň Z, tzn. neměnit na zahrady I.   | 17     |

1 8	<input checked="" type="checkbox"/> Požadujeme plochu vedle stromové kaple na pozemku p. č. 1353 v k. ú. Medláanky vymezit pro vzpomínkový háj s možností pohřbívání ke kořenům jako plochu V/x/h.	1 8
1 9	<input checked="" type="checkbox"/> Požadujeme změnit pozemky dostupné jen cestou kolem medláneckého rybníka (p. č. 994/1, 1000/11 a další související pozemky v k. ú. Medláanky, 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.	1 9
2 0	<input checked="" type="checkbox"/> Požadujeme plochu části městských pozemků při ul. Rysova p. č. 985/1 a 985/19 v k. ú. Medláanky, 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.	2 0
2 1	<input checked="" type="checkbox"/> 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. Medláanky) z plochy bydlení B/r2 na plochu veřejné vybavenosti V/r2).	2 1
2 2	<input checked="" type="checkbox"/> Požadujeme plochu mezi městským bytovým domem Jabloňová 22-28 a ulicí Kuřimskou ponechat plochy dle stávajícího ÚP jako zeleň Z, tzn. neměnit na bydlení B.	2 2
2 3	<input checked="" type="checkbox"/> 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.	2 3
2 4	<input checked="" type="checkbox"/> 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 Medláankám 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 Medláankách (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.	2 4
2 5	<input checked="" type="checkbox"/> Požadujeme zahrnout cyklostezku spojující Technopark a Průmyslovou zónu v Kuřimi kolem kasáren v Řečkovících, Ivanovici a Česku.	2 5
2 6	<input checked="" type="checkbox"/> Požadujeme respektovat reálný stav využití území a v lokalitě Zámeckého parku vymezit plochy zastavěné rodinnými domy jako plochy bydlení B/r1 a plochu pod zámekem jako plochu smíšenou obytnou C a v lokalitě Medláneckého kopce a jeho úpatí vymezit plochy zahrad I.	2 6

Dále doplňuji:

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

V Brně dne 23.6.2020

Podpis .....



## **MMB/0268447/2020**

### **Námítka č.1**

#### **Výrok:**

Námítce 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. Medlánský, a proto není důvodné předmětné řešení měnit.

Uvádíme také, že územní rozvoj v ose Medlánský – 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. Medlánský 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 Chváta, 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.

## **Námítka č.2**

### **Výrok:**

Námítce 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).

## **Námítka č.3**

### **Výrok:**

Námítce se nevyhovuje.

### **Odůvodnění:**

V rámci podání je vysloven požadavek na vypuštění komunikačního propojení mezi Medláncami 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 Mokrý Hora. S územím MČ Brno-Medlánky není propojen.

Tato změna však nemá vliv na podstatu vyhodnocení požadavku podatele.

#### **Námitka č.4**

##### **Výrok:**

Námitce se vyhovuje.

##### **Odůvodnění:**

*V rámci podání je požadováno vypuštění plánované komunikace mezi Technologickým parkem (ul. Purkyňovou a ulicí Hudcovou, ústící naproti ZŠ (záměr Me/1).*

*Pro dokladování transparentnosti procesu vyhodnocení podání je uvedeno také mezitímní vyhodnocení z r. 2020:*

*Požadavku nebylo v roce 2020 vyhověno, protože: „ÚPmB vymezuje doplnění komunikací 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 Medláanky (Technologický park)– Hudcova – Řečkovice – Ivanovice tak, aby byl přiměřeně doplněn chybějící dopravní skelet, přičemž je možné aktivovat územní rezervu pouze v případě, že bude na úrovni ZÚR JMK rozhodnuto o trasování D43 na území města Brna.*

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

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

*Vzhledem k nesouhlasu s původním vedením územní rezervy O-5 a výše uvedenému doporučení RMB na vypuštění koridoru územní rezervy O-6 a O-5 centrem Medlánek byla následně naznačena možnost změny jejího trasování. Jejich úpravu však nebylo možné z časových důvodů prověřit v potřebné podrobnosti a s podrobnějším vyhodnocením dopadů a vlivů na území.*

*Aby bylo možné podrobněji prověřit toto území jednak z hlediska koncepce dopravy (Odboru dopravy MMB) a z hlediska územních dopadů (Odboru územního plánování a rozvoje MMB), bylo z pozice pořizovatele rozhodnuto o potřebě jejího dalšího vymezení.*



Z tohoto důvodu bude územní rezerva O-6 v Návrhu ponechána beze změny a územní rezerva O-5 bude upravena do koridoru v návaznosti od územní rezervy O-6 po propojení se záměrem R/1.

Závěrem uvádíme, že vzhledem k tomu, že se jedná pouze o územní rezervy, tak aktuálně nedochází k žádné změně ÚPmB v souvislosti s těmito dopravními koridory. Po zpracování podrobnějších prověřovacích studiích budou vyhodnoceny dopady do území a až následně na základě doporučení bude rozhodnuto o těchto územních rezervách a případném konkrétním vedení tohoto komunikačního propojení.

### **Námítka č.6**

#### **Výrok:**

Námítce 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 námítky č.5

### **Námítka č.7**

#### **Výrok:**

Námítce 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.

### **Námítka č.8**

#### **Výrok:**

Námítce se vyhovuje částečně.

#### **Odůvodnění:**

Podatel požaduje změnit plánovanou výstavbu na polích mezi Medláňkami, 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

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 námítky 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.

#### **Námítka č.9**

##### **Výrok:**

Námítce 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 naváží 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.

#### **Námítka č.10**

##### **Výrok:**

Námítce 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.

### **Námítka č.11**

#### **Výrok:**

Námítce 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.

### **Námítka č.12**

#### **Výrok:**

Námítce se nevyhovuje.

#### **Odůvodnění:**

V rámci námítky 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.

### **Námítka č.13**

#### **Výrok:**

Námítce se vyhovuje.

#### **Odůvodnění:**

Předmětem námítky 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 Mokrý 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.

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

#### **Námítka č.14**

##### **Výrok:**

Námítce 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 vymezení 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. Vymezení 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.

Ve vztahu k územnímu plánu jsou interakční prvky obecně "podměrečnou" kategorií, tj. takovou kategorií prvků, jejichž vymezení je pod rozlišovací možností 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 krajinné 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 krajinných prvků. V souvislosti s plánovanou budoucí urbanizací území není vymezení ploch krajinné zeleně žádoucí; vymezení těchto ploch má význam ve volné krajině.

#### **Námítka č.15**

##### **Výrok:**

Námítce 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.

Námítce je vyhověno jiným způsobem.

#### **Námítka č.16**

##### **Výrok:**

Námítce 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 nevyklučuje.

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".

### **Námitka č.17**

#### **Výrok:**

Námitce se nevyhovuje.

#### **Odůvodnění:**

Předmětem námitky je požadavek na zachování stávajícího 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 vlastníci požadují jiné funkční využití, kterému nelze v současné době vyhovět. To však nevylučuje i v plochách zahrádek zachovat stávajícího prostupu 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.

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 zpracovatelům, 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.

### **Námítka č.23**

#### **Výrok:**

Námítce 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 Hujíčková 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 Hujíčková) vše k. ú. Medlánky vymezit jako stabilizovanou plochu zeleně - součást zámeckého parku. Návrh ÚP totiž vymezení jižní stopy ulice Hujíčková 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) redukcí 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.

Námítce se částečně vyhovuje v rozsahu vyhovění shodným požadavkům MČ.

### **Námítka č.24**

#### **Výrok:**

Námítce se vyhovuje částečně.

#### **Odůvodnění:**

V dané věci uplatnila připomínku MČ Brno-Medlánky, pořizovatel požadavek zohlednil takto: V rozvojové lokalitě Me-1 lze další požadované využití pro veřejnou vybavenost (školství, centrum volného času), komerční vybavenost (sport), hřiště realizovat v rámci vymezených smíšených obytných ploch C. Pořizovatel neshledává účelné vymezením funkční plochy V či S předjímat jejich konkrétní lokalizaci. Pro území lokality Me-1 je předepsáno zpracování ÚS-8, ta prověří potřebu občanského vybavení a navrhne na území využití funkčních ploch C ve větší podrobnosti. Viz požadavky na řešení v ÚS uvedené v textové části v kap. 12 a v příslušné kartě lokality Me-1.

S odkazem na text vyhodnocení u připomínky č.23 je požadavek MČ na plochu pro sportovní zařízení pro ZŠ Hudcova řešen vymezením plochy V na městském pozemku parc. č. 710/1 k. ú. Medlánky

Samospráva města na Poradě vedení dne 10.12.2020 odsouhlasila podnět na úpravu rozsahu funkčních ploch bydlení v předmětné lokalitě ve prospěch smíšeného využití s volnou strukturou zástavby a v plochách pro smíšené využití úpravu výškových hladin zástavby dle



*Případové studie lokality Technologický park (KAM, 2020) pro účely úpravy Návrhu nového ÚPmB.*

*Na základě rozhodnutí Rady města Brna (RMB), které přijala na schůzi RMB č.R8/127 zahájené dne 20.1.2021 s pokračováním dne 25.1.2021, uplatnil určený zastupitel, radní pro územní plánování RNDr. Filip Chváta, 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.*

*Námítce je vyhověno částečně, promítnutím požadavků na konkretizaci využití lokality Me-1 pro občanskou vybavenost do požadavků k řešení do vymezené ÚS-8.*

## **Námítka č.25**

### **Výrok:**

*Námítce 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 výkresu 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 je operativně upravovat nebo dále doplňovat.*

*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.*

## **Námítka č.26**

### **Výrok:**

*Námítce 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 námítce vyhověno.*

3229

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



MAGISTRÁT MĚSTA BRNA  
Odbor územního plánování a rozvoje

datum narození: [redacted]  
vyřazeno: [redacted]  
dne: 24-06-2020

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]

### NÁMITKA --PŘIPOMÍNKA\* proti Návrhu Územního plánu města Brna, jeho grafické i textové části

Vznáším námitky – připomínky označené níže křížkem:

- |     |  |     |
|-----|--|-----|
| 1   | <input checked="" type="checkbox"/> Požadujeme zásadně redukovat navrhovaný rozsah záboru zemědělského půdního fondu a navrhované navýšení zastavěnosti v k. ú. Medláňky.  | 1   |
| 2-6 | <input checked="" type="checkbox"/> Požadujeme vypuštění plánovaných komunikací: <ul style="list-style-type: none"> <li>o mezi Komínem (resp. Bystrčí) a Medláňkami se zaústěním do ulice Turistické (navržené jako veřejné prostranství se zábořem ploch polí a zahrádek v lokalitě u křížku pro budoucí silnici),</li> <li>o mezi Medláňkami a Ivanovicemi od ulice V Újezdech pod kasárnami v Řečkovících (R/1) a Turistické (Me/1),</li> <li>o mezi Technologickým parkem (ul. Purkyňovou) a ulicí Hudcovou, ústící naproti ZS (Me/1).</li> </ul>                            | 2-6 |
| 7   | <input checked="" type="checkbox"/> Požadujeme vypuštění plánovaných územních rezerv pro komunikace: <ul style="list-style-type: none"> <li>o mezi ulicí Turistickou (od křížku) a ulicí Purkyňovou mezi Medláneckými kopci</li> <li>o mezi ulicí Turistickou a ulicí V Újezdech.</li> </ul>   | 7   |
| 7   | <input checked="" type="checkbox"/> Nesouhlasíme s novým dopravním propojením mezi ulicemi V Újezdech a K Babě v rozvojové ploše Me-3.   | 7   |
| 8   | <input checked="" type="checkbox"/> Požadujeme změnit plánovanou výstavbu na polích mezi Medláňkami, Řečkovícemi a Ivanovicemi výhradně na méně intenzivní nízkopodlažní výstavbu do úrovně podlažnosti 2, ideálně výstavbu rodinných domů a jejich funkční komunikační napojení do území té městské části, kde je tato výstavba plánována. Požadujeme zásadní snížení intenzity využití území celých rozvojových ploch R-3 a Me-4 (méně obyvatel, méně pracovníků) a to také výrazným rozšířením ploch zeleně Z, kterých by mělo být násobně více, než je v lokalitě plánováno. | 8   |
| 9   | <input checked="" type="checkbox"/> 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 zbývajících ploše vymezit plochu zeleně Z.   | 9   |
| 10  | <input checked="" type="checkbox"/> 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  | <input checked="" type="checkbox"/> 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  | <input checked="" type="checkbox"/> Požadujeme mezi veřejně prospěšné stavby zahrnout také komunikační propojení mezi ulicemi Renčova a Terezy Novákové pro odlehčení dopravy z Duhových Polí.   | 12  |
| 13  | <input checked="" type="checkbox"/> 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  | <input checked="" type="checkbox"/> 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. Medláňky vymezit plochu krajinné zeleně K.  | 14  |
| 15  | <input checked="" type="checkbox"/> Požadujeme v rámci katastru Medlánek vyčlenit funkční plochy na městských pozemcích pro domov pro seniory, sběrné středisko separovaného odpadu, školství a sport.   | 15  |
| 16  | <input checked="" type="checkbox"/> Požadujeme změnit pobytovou louku kolem tzv. Žebětínské cesty v prodloužení ulice Žebětínek (p. č. 1811 v k. ú. Medláňky) ze zemědělské plochy A na plochu krajinné zeleně K.  | 16  |
| 17  | <input checked="" type="checkbox"/> Požadujeme zachovat stávající prostup územím mezi ulicemi Turistickou a Vycházkovou a pozemky p. č. 1033/1 a 1033/12 v k. ú. Medláňky definovat dle reálného stavu jako zeleň Z, tzn. neměnit na zahrady I.  | 17  |

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA  
Odbor územního plánování a rozvoje


Došlo: 24-06-2020  
Č.j. MMB: 0268453  
Příl.:

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 přílehlá část pozemků p. č. 985/1 a 985/2 v k. ú. Medlánky) z plochy bydlení B/r2 na plochu veřejné vybavenosti V/r2).	21
22	✗ Požadujeme plochu mezi městským bytovým domem Jabloňová 22-28 a ulicí Kuřimskou ponechat plochy dle stávajícího ÚP jako zeleň Z, tzn. neměnit na bydlení B.	22
23	✗ V lokalitě Technoparku v rozvojové ploše Me-1 požadujeme zredukovat navrhované plochy bydlení za parkem ve prospěch ploch zeleně, a to alespoň v rozsahu, jak s nimi počítal stávající územní plán, požadujeme v souladu se stávajícím ÚP zachovat pruh zeleně pro rozšíření Zámeckého parku směrem k budoucí zastávce tramvaje a dále jej prodloužit podél budoucí tramvajové trati Me/31 celou lokalitou Technoparku a v jejím sousedství vést plochu pro vybudování stezky pro pěší a cyklisty pro zajištění prostupnosti území z Medlánek do Králova Pole.	23
24	✗ V lokalitě Technoparku v rozvojové ploše Me-1 dále požadujeme navýšení ploch zeleně alespoň na úroveň stávajícího ÚP, dále požadujeme v části této lokality blíže k Medláncům 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 Medláncích (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 Řečkovících, Ivanovici 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 zámekem jako plochu smíšenou obytnou C a v lokalitě Medláneckého kopce a jeho úpatí vymezit plochy zahrad I.	26

Dále doplňuji:

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

V Brně dne 18.6.2020

Podpis 

## **MMB/0268453/2020**

### **Námítka č.1**

#### **Výrok:**

Námítce 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. Medlánský, a proto není důvodné předmětné řešení měnit.

Uvádíme také, že územní rozvoj v ose Medlánský – 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. Medlánský 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 Chváta, 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.

## **Námítka č.2**

### **Výrok:**

Námítce 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).

## **Námítka č.3**

### **Výrok:**

Námítce se nevyhovuje.

### **Odůvodnění:**

V rámci podání je vysloven požadavek na vypuštění komunikačního propojení mezi Medláncami 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 Mokrý Hora. S územím MČ Brno-Medlánky není propojen.

Tato změna však nemá vliv na podstatu vyhodnocení požadavku podatele.

#### **Námítka č.4**

##### **Výrok:**

Námítce 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 komunikací 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.*

#### **Námítka č.5**

##### **Výrok:**

Námítce 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 Medláanky (Technologický park)– Hudcova – Řečkovice – Ivanovice tak, aby byl přiměřeně doplněn chybějící dopravní skelet, přičemž je možné aktivovat územní rezervu pouze v případě, že bude na úrovni ZÚR JMK rozhodnuto o trasování D43 na území města Brna.*

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

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

*Vzhledem k nesouhlasu s původním vedením územní rezervy O-5 a výše uvedenému doporučení RMB na vypuštění koridoru územní rezervy O-6 a O-5 centrem Medlánek byla následně naznačena možnost změny jejího trasování. Jejich úpravu však nebylo možné z časových důvodů prověřit v potřebné podrobnosti a s podrobnějším vyhodnocením dopadů a vlivů na území.*

*Aby bylo možné podrobněji prověřit toto území jednak z hlediska koncepce dopravy (Odboru dopravy MMB) a z hlediska územních dopadů (Odboru územního plánování a rozvoje MMB), bylo z pozice pořizovatele rozhodnuto o potřebě jejího dalšího vymezení.*

Z tohoto důvodu bude územní rezerva O-6 v Návrhu ponechána beze změny a územní rezerva O-5 bude upravena do koridoru v návaznosti od územní rezervy O-6 po propojení se záměrem R/1.

Závěrem uvádíme, že vzhledem k tomu, že se jedná pouze o územní rezervy, tak aktuálně nedochází k žádné změně ÚPmB v souvislosti s těmito dopravními koridory. Po zpracování podrobnějších prověřovacích studiích budou vyhodnoceny dopady do území a až následně na základě doporučení bude rozhodnuto o těchto územních rezervách a případném konkrétním vedení tohoto komunikačního propojení.

### **Námítka č.6**

#### **Výrok:**

Námítce 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 Medlánský park (Technologický park)– Hudcova – Řečkovice – Ivanovice tak, aby byl přiměřeně doplněn chybějící dopravní skelet.

Dále viz odůvodnění námítky č.5

### **Námítka č.7**

#### **Výrok:**

Námítce 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. Medlánský park 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.

### **Námítka č.8**

#### **Výrok:**

Námítce se vyhovuje částečně.

#### **Odůvodnění:**

Podatel požaduje změnit plánovanou výstavbu na polích mezi Medlánskými parky, Řečkovice 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



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 námítky 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.

#### **Námítka č.9**

##### **Výrok:**

Námítce 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 naváží 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.

#### **Námítka č.10**

##### **Výrok:**

Námítce 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.

### **Námítka č.11**

#### **Výrok:**

Námítce 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.

### **Námítka č.12**

#### **Výrok:**

Námítce se nevyhovuje.

#### **Odůvodnění:**

V rámci námítky 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.

### **Námítka č.13**

#### **Výrok:**

Námítce se vyhovuje.

#### **Odůvodnění:**

Předmětem námítky 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 Mokrý 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.

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

#### **Námítka č.14**

##### **Výrok:**

Námítce 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 vymezení 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. Vymezení 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.

Ve vztahu k územnímu plánu jsou interakční prvky obecně "podměrečnou" kategorií, tj. takovou kategorií prvků, jejichž vymezení je pod rozlišovací možností 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 krajinné 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 krajinných prvků. V souvislosti s plánovanou budoucí urbanizací území není vymezení ploch krajinné zeleně žádoucí; vymezení těchto ploch má význam ve volné krajině.

#### **Námítka č.15**

##### **Výrok:**

Námítce 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.

Námítce je vyhověno jiným způsobem.

#### **Námítka č.16**

##### **Výrok:**

Námítce 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 nevyklučuje.

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".

### **Námítka č.17**

#### **Výrok:**

Námítce se nevyhovuje.

#### **Odůvodnění:**

Předmětem námítky je požadavek na zachování stávajícího prostupu územím mezi ul. Turistickou a Vycházkovou a z toho důvodu pozemky parc.č. 1033/1 a 1033/12, k.ú. Medlánský definovat jako zeleň Z, tj. neměnit na plochu zahrádek I. Námítce nelze zcela vyhovět, neboť se jedná o pozemky v soukromém vlastnictví, kdy jeho vlastníci požadují jiné funkční využití, kterému nelze v současné době vyhovět. To však nevylučuje i v plochách zahrádek zachovat stávajícího prostupu 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).

### **Námítka č.18**

#### **Výrok:**

Námítce 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. Medlánský na plochu, která nejlépe reflektuje reálný i budoucí způsob využití a to na plochu veřejné vybavenosti „V/x/h (lze považovat za plochu v krajíně bez nutnosti navázání této plochy na plochu veřejného prostranství).

### **Námítka č.19**

#### **Výrok:**

Námítce se vyhovuje částečně.

#### **Odůvodnění:**

V dané věci uplatnila připomínku MČ Brno-Medlánský, pořizovatel požadavku vyhověl takto: Pozemek parc. č. 1000/11 k. ú. Medlánský 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.

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. Medlány 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-Medlány, pořizovatel požadavku vyhověl takto: Na částech pozemků v majetku smB parc. č. 985/1 a 985/19 k. ú. Medlány 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-Medlány, 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 zpracovatelům, 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-Medlány, 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.

### **Námítka č.23**

#### **Výrok:**

Námítce 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 Hujíčková 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 Hujíčková) vše k. ú. Medlánky vymezit jako stabilizovanou plochu zeleně - součást zámeckého parku. Návrh ÚP totiž vymezení jižní stopy ulice Hujíčková 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) redukcí 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.

Námítce se částečně vyhovuje v rozsahu vyhovění shodným požadavkům MČ.

### **Námítka č.24**

#### **Výrok:**

Námítce se vyhovuje částečně.

#### **Odůvodnění:**

V dané věci uplatnila připomínku MČ Brno-Medlánky, pořizovatel požadavek zohlednil takto: V rozvojové lokalitě Me-1 lze další požadované využití pro veřejnou vybavenost (školství, centrum volného času), komerční vybavenost (sport), hřiště realizovat v rámci vymezených smíšených obytných ploch C. Pořizovatel neshledává účelné vymezením funkční plochy V či S předjímat jejich konkrétní lokalizaci. Pro území lokality Me-1 je předepsáno zpracování ÚS-8, ta prověří potřebu občanského vybavení a navrhne na území využití funkčních ploch C ve větší podrobnosti. Viz požadavky na řešení v ÚS uvedené v textové části v kap. 12 a v příslušné kartě lokality Me-1.

S odkazem na text vyhodnocení u připomínky č.23 je požadavek MČ na plochu pro sportovní zařízení pro ZŠ Hudcova řešen vymezením plochy V na městském pozemku parc. č. 710/1 k. ú. Medlánky

Samospráva města na Poradě vedení dne 10.12.2020 odsouhlasila podnět na úpravu rozsahu funkčních ploch bydlení v předmětné lokalitě ve prospěch smíšeného využití s volnou strukturou zástavby a v plochách pro smíšené využití úpravu výškových hladin zástavby dle

*Případové studie lokality Technologický park (KAM, 2020) pro účely úpravy Návrhu nového ÚPmB.*

*Na základě rozhodnutí Rady města Brna (RMB), které přijala na schůzi RMB č.R8/127 zahájené dne 20.1.2021 s pokračováním dne 25.1.2021, uplatnil určený zastupitel, radní pro územní plánování RNDr. Filip Chváta, 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.*

*Námítce je vyhověno částečně, promítnutím požadavků na konkretizaci využití lokality Me-1 pro občanskou vybavenost do požadavků k řešení do vymezené ÚS-8.*

## **Námítka č.25**

### **Výrok:**

*Námítce 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 je operativně upravovat nebo dále doplňovat.*



*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.*

3712

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA  
Odbor územního plánování a rozvoje

Došlo dne: 25-06-2020  
0268455

CJ. MMB  
Příl. NAMITKA / PŘIPOMÍNKA



mmb1es77393ddc

<b>NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD</b>		<b>Návrh územního plánu města Brna</b>
<b>Identifikační údaje podatele</b>		
<b>Fyzická osoba/právnícká osoba</b>		
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 Přízřenice, parcelní čísla, viz specifikace níže	
<b>Upřesnění obsahu námítky/připomínky</b>		
<input type="checkbox"/> K textové části	<input type="checkbox"/> Ke grafické části	<input type="checkbox"/> K procesu pořizování
Městská část	Brno – Přízřenice	
Katastrální území	Přízřenice	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	337 o výměře 1 500 m2 – zahrada 335/1 o výměře 1 164 m2 – zahrada 335/2 o výměře 656 m2 – zahrada 329 o výměře 3 110 m2 – orná půda 328/1 o výměře 2 629 m2 – orná půda 327/1 o výměře 2 270 m2 – orná půda 326/1 o výměře 2 543 m2 – orná půda 325/2 o výměře 1 503 m2 – orná půda 324/2 o výměře 1 671 m2 – zahrada 323/1 o výměře 3 590 m2 – orná půda 322/1 o výměře 3 379 m2 – orná půda 321/1 o výměře 2 998 m2 – orná půda 319/1 o výměře 3 812 m2 – zahrada 318/16 o výměře 2 158 m2 – orná půda 317/1 o výměře 1 055 m2 – orná půda 316/1 o výměře 977 m2 – orná půda 315 o výměře 1 963 m2 – orná půda 314/1 o výměře 4 099 m2 – orná půda	

313 o výměře 2919 m<sup>2</sup> – orná půda  
310/2 o výměře 1765 m<sup>2</sup> – orná půda  
310/1 o výměře 420 m<sup>2</sup> – orná půda  
304 o výměře 2021 m<sup>2</sup> – zahrada  
303/4 o výměře 1 559 m<sup>2</sup> – zahrada  
298/2 o výměře 1 633 m<sup>2</sup> – orná půda  
297/2 o výměře 1 775 m<sup>2</sup> – orná půda  
295/2 o výměře 3 785 m<sup>2</sup> – orná půda  
294/4 o výměře 376 m<sup>2</sup> – orná půda  
289/2 o výměře 2 909 m<sup>2</sup> – zahrada  
288/1 o výměře 1 778 m<sup>2</sup> – orná půda  
284/2 o výměře 923 m<sup>2</sup> – orná půda  
283/2 o výměře 1 233 m<sup>2</sup> – orná půda  
280/2 o výměře 2 445 m<sup>2</sup> – orná půda  
279/5 o výměře 1 519 m<sup>2</sup> – orná půda  
275/4 o výměře 2 715 m<sup>2</sup> – orná půda  
274/2 o výměře 1 481 m<sup>2</sup> – orná půda  
268 o výměře 1 592 m<sup>2</sup> – orná půda  
266 o výměře 1 660 m<sup>2</sup> – orná půda  
261 o výměře 1 946 m<sup>2</sup> – orná půda  
260/1 o výměře 1 293 m<sup>2</sup> – zahrada  
244/1 o výměře 889 m<sup>2</sup> – zahrada  
243/2 o výměře 1 324 m<sup>2</sup> – orná půda  
243/12 o výměře 14 m<sup>2</sup> – zahrada  
243/13 o výměře 100 m<sup>2</sup> – zahrada  
835/36 o výměře 3 439 m<sup>2</sup> – orná půda  
835/12 o výměře 3 227 m<sup>2</sup> – orná půda  
835/10 o výměře 3 260 m<sup>2</sup> – orná půda  
835/6 o výměře 5 424 m<sup>2</sup> – orná půda  
835/9 o výměře 5 790 m<sup>2</sup> – orná půda  
835/8 o výměře 4 940 m<sup>2</sup> – orná půda  
837 o výměře 4 011 m<sup>2</sup> – orná půda  
838 o výměře 4 307 m<sup>2</sup> – orná půda  
839 o výměře 3 975 m<sup>2</sup> – orná půda  
840 o výměře 3 355 m<sup>2</sup> – orná půda  
841 o výměře 3 105 m<sup>2</sup> – orná půda

842 o výměře 4 834 m<sup>2</sup> – orná půda  
844/2 o výměře 1 637 m<sup>2</sup> – orná půda  
845/1 o výměře 3 079 m<sup>2</sup> – zahrada  
846 o výměře 1 895 m<sup>2</sup> – orná půda  
847 o výměře 1 727 m<sup>2</sup> – orná půda  
848 o výměře 3 623 m<sup>2</sup> – orná půda  
849 o výměře 3 088 m<sup>2</sup> – orná půda  
850/2 o výměře 2 457 m<sup>2</sup> – orná půda  
851/1 o výměře 2 212 m<sup>2</sup> – orná půda  
851/2 o výměře 2 881 m<sup>2</sup> – orná půda  
241/1 o výměře 2 401 m<sup>2</sup> – zahrada  
241/2 o výměře 571 m<sup>2</sup> – zahrada

**Text námítky/přípomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ**

přílohy:

ano

ne

Přípomínky směřují do textové části a do grafické části návrhu ÚP.

Výše uvedené pozemky jsou v návrhu ÚP v části zařazeny do ploch změn, a to plochy pro bydlení a část pozemku je zařazeno do ploch změn jako veřejné prostranství. S návrhem o zařazení části těchto pozemků jak vyplývá z grafické části, zejména z plánu využití území do plochy veřejného prostranství **zásadně nesouhlasím**, neboť takové zařazení v navrženém rozsahu a navrženém místě nemá žádné logické, věcné ani urbanistické zdůvodnění, jestliže plochy v uvedeném místě, v uvedené části lokality, jsou navrženy v plochách změn pro bydlení. Jedná se o rozsáhlou plochu, ve které by bylo třeba následně vymezit plochy dopravní a technické infrastruktury a s tím související plochy veřejného prostranství. Jelikož plochy dopravní a technické infrastruktury nejsou v dané lokalitě vymezeny v rámci návrhu ÚP, je **plocha změn v podobě plochy pro veřejné prostranství na výše uvedených pozemcích zcela neopodstatněná a nedůvodná**, neboť absentuje jakákoli vazba na případnou zástavbu v této lokalitě. **V žádném případě nesouhlasím s tímto návrhem UP o zařazení části výše označených pozemků do plochy veřejného prostranství.**

Začlenění části výše označených pozemků do ploch změn - na plochy veřejného prostranství je podstatným zásahem do vlastnického práva vlastníka pozemku, a to nejen v podobě znehodnocení navržené části, kdy by uvedenou část pozemků nemohli jako vlastníci užívat, disponovat a nakládat, byli by tak podstatnou mírou omezeni ve výkonu vlastnického práva a výše uvedené pozemky by byly v navrženém rozsahu zcela znehodnoceny. Vlastnické právo by bylo omezeno vznikem předkupního práva k uvedené části výše uvedených pozemků s hrozbou vyvlastnění této části pozemků. **V žádném případě nesouhlasím s tímto návrhem UP o zařazení části výše označených pozemků do plochy veřejného prostranství.**

**Zásadně nesouhlasím s návrhem zařazení s části výše označených pozemků do ploch změn – ploch veřejného prostranství v rozsahu, jak vyplývá z grafické části návrhu ÚP.**

Požaduji, aby výše označené pozemky v části navržené změny jako veřejné prostranství, byly vyjmuty a tato část byla ponechána v plochách změn – plochy bydlení.

Návrhem na zařazení v části výše označených pozemků v rozsahu návrhu ÚP do ploch změn – ploch veřejného prostranství je v podstatě odebráno vlastníkovu vlastnické právo, kdy by schválením takové změny byly pozemky zatíženy ze zákona předkupním právem ve prospěch obce s možností takové

pozemky vyvlastnit. **S tímto zásadně nesouhlasím. Zásadně nesouhlasím se zařazením jakékoli části výše označených pozemků do ploch změn – ploch veřejného prostranství.**

Části výše uvedených pozemků navržených se zařazením do ploch veřejného prostranství v plochách změny by měly zásadní negativní vliv na zbývající části výše označených pozemků navržených v ploše změn, a to v plochách pro bydlení, kdy takto vymezená plocha pro bydlení by byla již od samého počátku znehodnocena v bezprostřední návaznosti na veřejnou plochu veřejného prostranství a plocha pro bydlení by byla ohrožena souvisejícími jevy vznikajícími v souvislosti s plochou veřejného prostranství, neboť v návrhu změny ÚP není plocha veřejného prostranství návrhového blíže specifikována. Do veřejného prostranství jsou zahrnuty zejména taková prostranství, která jsou vymezena v ust. § 34 z.č. 128/2000 Sb., v platném znění. Patří sem např. i odstavná plocha pro motorová vozidla, která je součástí veřejného prostranství. V takovém případě jsou pozemky výše označené zařazené do návrhových ploch bydlení ohroženy prašností, emisemi, pohybem třetích osob, příp. veřejnými produkcemi dnes běžně realizovanými ve veřejném prostoru, kdy veřejný prostor je tvořen právě veřejným prostranstvím. **S tímto zásadně nesouhlasím. Zásadně nesouhlasím se zařazením jakékoli části výše označených pozemků do ploch změn – ploch veřejného prostranství.**

Vymezením části výše označených pozemků do změnových ploch jako veřejné prostranství, by hrozilo omezení bezpečnosti osobní i majetku dalších vlastníků, jejichž navazující pozemky jsou navrženy do ploch změn, a to jako plochy pro bydlení.

Návrhem na zařazení části výše označených pozemků – v rozsahu návrhu ÚP do ploch změn – ploch veřejného prostranství by došlo k nevratné devastaci půdy, která je zařazena do I. třídy ochrany.

I. třída ochrany

Bonitně **nejcennější** půdy v jednotlivých klimatických regionech, převážně na rovinatých nebo jen mírně sklonitých pozemcích, které **je možno odejmout ze zemědělského půdního fondu pouze výjimečně**, a to převážně pro záměry související s obnovou ekologické stability krajiny, případně pro liniové stavby zásadního významu. Jedná se o vysoce produkční půdy.

Třídy ochrany zemědělského půdního fondu (ZPF) jsou vyhlášeny z důvodu ochrany úrodných půd, zajištění zemědělské výroby a ochrany životního prostředí. Zajištění dodržování ochrany ZPF je ošetřeno i legislativně. **Proto je třeba pro vykonávání dalších aktivit na ZPF tuto vrstvu vzít v úvahu.**

Současně by tímto zásahem došlo k zásadnímu omezení vsaku vod do půdy a tím jejímu dalšímu a trvalému znehodnocení.

**Zásadně nesouhlasím, aby části výše označených pozemků byly zařazené do plochy změn – plocha veřejného prostranství, žádám, aby celé výše označené pozemky v celé jejich výměře a v celém jejich rozsahu byly zařazené do ploch změn – plochy pro bydlení B/r2. Požaduji, aby byla provedena požadovaná změna, a to jak v části textové, tak části grafické.**

Příloha:

- snímek z kat. mapy – 1xA3

V Brně dne 23.6.2020

Podpis:

\*nehodící se škrtněte



## **MMB/0268455/2020**

### **Námitka**

#### **Výrok:**

*Námitce se nevyhovuje.*

#### **Odůvodnění:**

*Námitka nesouhlasí se zařazením částí pozemků uvedených v podání do ploch veřejných prostranství a požaduje jejich zařazení v plném rozsahu do ploch bydlení.*

*Jedná se o pozemky situované severně od ul. Moravanské, jež jsou v Návrhu ÚP součástí zastavitelných ploch bydlení v rozvojové lokalitě Pr-5. Pro navrhované plochy obytné zástavby je zásadní kostra uspořádání veřejných prostranství a jejich vazba na stávající strukturu města. Veřejná prostranství vytvářejí dostupnou a prostupnou síť ulic, náměstí, parků a dalších veřejně přístupných ploch odpovídajících struktuře a intenzitě využití území. Ucelená soustava veřejných prostranství je nedílnou součástí urbanistických struktur ve městě; zajišťuje prostupnost města. Územní plán vymezuje nová veřejná prostranství v případě, že je jejich umístění zřejmé nebo prověřené územní studií. Povinnost vymezení veřejných prostranství je stanovena v §7 odst. 2 Vyhl. 501/2006 Sb. (Vyhláška o obecných požadavcích na využívání území).*

*Pro rozvojovou lokalitu Pr-5 Hliniště je předepsáno zpracování územní studie (ÚS-35 ÚS Přízřenice-Modřická-Havránkova). Ta podrobněji prověří komplexní řešení celého území – mimo jiné i umístění veřejných prostranství, jejich charakter v území a umístění městské zeleně (viz karta rozvojové lokality, příloha 1 závazné textové části). Tato studie bude sloužit jako aktuální územně plánovací podklad pro rozhodování v území.*

3220

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA  
 Odbor územního plánování a rozvoje  
 1

Brno, Odbor územního plánování a rozvoje, Kounicova 670/80, 602 00 Brno



mmb1es77393de2

Jméno a příjmení:

Trvale bytem: .....

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



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

Vznášim námítky – připomínky označené níže křížkem:

- |    |  |    |
|----|--|----|
| 1  | <input checked="" type="checkbox"/> Požadujeme zásadně redukovat navrhovaný rozsah záboru zemědělského půdního fondu a navrhované navýšení zastavěnosti v k. ú. Medláňky.  | 1  |
| 2  | <input checked="" type="checkbox"/> Požadujeme vypuštění plánovaných komunikací: <ul style="list-style-type: none"> <li>o mezi Komínem (resp. Bystrčí) a Medláňkami se zaústěním do ulice Turistické (navržené jako veřejné prostranství se zábořem ploch polí a zahrádek v lokalitě u křížku pro budoucí silnici),</li> <li>o mezi Medláňkami a Ivanovicemi od ulice V Újezdech pod kasárnami v Řečkovících (R/1),</li> <li>o mezi Technologickým parkem (ul. Purkyňovou) a ulicí Hudcovou, ústící naproti ZŠ (Me/1).</li> </ul>  | 2  |
| 6  | <input checked="" type="checkbox"/> Požadujeme vypuštění plánovaných územních rezerv pro komunikace: <ul style="list-style-type: none"> <li>o mezi ulicí Turistickou (od křížku) a ulicí Purkyňovou mezi Medláneckými kopci,</li> <li>o mezi ulicí Turistickou a ulicí V Újezdech.</li> </ul>  | 6  |
| 7  | <input checked="" type="checkbox"/> Nesouhlasíme s novým dopravním propojením mezi ulicemi V Újezdech a K Babě v rozvojové ploše Me-3.   | 7  |
| 8  | <input checked="" type="checkbox"/> Požadujeme změnit plánovanou výstavbu na polích mezi Medláňkami, Řečkovících a Ivanovicemi výhradně na méně intenzivní nízkopodlažní výstavbu do úrovně podlažnosti 2, ideálně výstavbu rodinných domů a jejich funkční komunikační napojení do území té městské části, kde je tato výstavba plánována. Požadujeme zásadní snížení intenzity využití území celých rozvojových ploch R-3 a Me-4 (méně obyvatel, méně pracovníků) a to také výrazným rozšířením ploch zeleně Z, kterých by mělo být násobně více, než je v lokalitě plánováno. | 8  |
| 9  | <input checked="" type="checkbox"/> Požadujeme v rozvojové ploše Me-4 pod ulicí V Újezdech plochu V/a2 ponechat v navrhovaném umístění podle 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 vymežit plochu zeleně Z.   | 9  |
| 10 | <input checked="" type="checkbox"/> 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 | <input checked="" type="checkbox"/> 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 | <input checked="" type="checkbox"/> Požadujeme mezi veřejně prospěšné stavby zahrnout také komunikační propojení mezi ulicemi Rencova a Terezy Novákové pro odlehčení dopravy z Duhových Polí.   | 12 |
| 13 | <input checked="" type="checkbox"/> 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 | <input checked="" type="checkbox"/> 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. Medláňky vymežit plochu krajinné zeleně K.  | 14 |
| 15 | <input checked="" type="checkbox"/> Požadujeme v rámci katastru Medlánek vyčlenit funkční plochy na městských pozemcích pro domov pro seniory, sběrné středisko separovaného odpadu, školství a sport.   | 15 |
| 16 | <input checked="" type="checkbox"/> Požadujeme změnit pobytovou louku kolem tzv. Žebětínské cesty v prodloužení ulice Žebětínek (p. č. 1811 v k. ú. Medláňky) ze zemědělské plochy A na plochu krajinné zeleně K.  | 16 |
| 17 | <input checked="" type="checkbox"/> Požadujeme zachovat stávající prostup územím mezi ulicemi Turistickou a Vycházkovou a pozemky p. č. 1033/1 a 1033/12 v k. ú. Medláňky definovat dle reálného stavu jako zeleň Z, tzn. neměnit na zahrady I.  | 17 |

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA  
 Odbor územního plánování a rozvoje  
 Došlo: 24-06-2020  
 Č.j. MMB: 0268464  
 PRIL:



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 částí 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 přílehlá částí pozemků p. č. 985/1 a 985/2 v k. ú. Medlánky) z plochy bydlení B/r2 na plochu veřejné vybavenosti V/r2).	21
22	☒ Požadujeme plochu mezi městským bytovým domem Jabloňová 22-28 a ulicí Kuřimskou ponechat plochy dle stávajícího ÚP jako zeleň Z, tzn. neměnit na bydlení B.	22
23	☒ V lokalitě Technoparku v rozvojové ploše Me-1 požadujeme zredukovat navrhované plochy bydlení za parkem ve prospěch ploch zeleně, a to alespoň v rozsahu, jak s nimi počítal stávající územní plán, požadujeme v souladu se stávajícím ÚP zachovat pruh zeleně pro rozšíření Zámeckého parku směrem k budoucí zastávce tramvaje a dále jej prodloužit podél budoucí tramvajové trati Me/31 celou lokalitou Technoparku a v jejím sousedství vést plochu pro vybudování stezky pro pěší a cyklisty pro zajištění prostupnosti území z Medlánek do Králova Pole.	23
24	☒ V lokalitě Technoparku v rozvojové ploše Me-1 dále požadujeme navýšení ploch zeleně alespoň na úroveň stávajícího ÚP, dále požadujeme v části této lokality blíže k Medláncům 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 Medláncích (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 Řečkovících, Ivanovicích 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 zámekem 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/námítky, plně odkazuji na stanovisko MČ Brno-Medlánky k Návrhu Územního plánu města Brna.

V Brně dne 23/6/2020

Podpis ...



## **MMB/0268464/2020**

### **Námítka č.1**

#### **Výrok:**

Námítce 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. Medlánský, a proto není důvodné předmětné řešení měnit.

Uvádíme také, že územní rozvoj v ose Medlánský – 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. Medlánský 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 Chváta, 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.

## **Námítka č.2**

### **Výrok:**

Námítce 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).

## **Námítka č.3**

### **Výrok:**

Námítce se nevyhovuje.

### **Odůvodnění:**

V rámci podání je vysloven požadavek na vypuštění komunikačního propojení mezi Medláncami 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 Mokrý Hora. S územím MČ Brno-Medlánky není propojen.

Tato změna však nemá vliv na podstatu vyhodnocení požadavku podatele.

#### **Námítka č.4**

##### **Výrok:**

Námítce 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 komunikací 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.*

#### **Námítka č.5**

##### **Výrok:**

Námítce 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 Medláanky (Technologický park)– Hudcova – Řečkovice – Ivanovice tak, aby byl přiměřeně doplněn chybějící dopravní skelet, přičemž je možné aktivovat územní rezervu pouze v případě, že bude na úrovni ZÚR JMK rozhodnuto o trasování D43 na území města Brna.*

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

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

*Vzhledem k nesouhlasu s původním vedením územní rezervy O-5 a výše uvedenému doporučení RMB na vypuštění koridoru územní rezervy O-6 a O-5 centrem Medlánek byla následně naznačena možnost změny jejího trasování. Jejich úpravu však nebylo možné z časových důvodů prověřit v potřebné podrobnosti a s podrobnějším vyhodnocením dopadů a vlivů na území.*

*Aby bylo možné podrobněji prověřit toto území jednak z hlediska koncepce dopravy (Odboru dopravy MMB) a z hlediska územních dopadů (Odboru územního plánování a rozvoje MMB), bylo z pozice pořizovatele rozhodnuto o potřebě jejího dalšího vymezení.*

Z tohoto důvodu bude územní rezerva O-6 v Návrhu ponechána beze změny a územní rezerva O-5 bude upravena do koridoru v návaznosti od územní rezervy O-6 po propojení se záměrem R/1.

Závěrem uvádíme, že vzhledem k tomu, že se jedná pouze o územní rezervy, tak aktuálně nedochází k žádné změně ÚPmB v souvislosti s těmito dopravními koridory. Po zpracování podrobnějších prověřovacích studiích budou vyhodnoceny dopady do území a až následně na základě doporučení bude rozhodnuto o těchto územních rezervách a případném konkrétním vedení tohoto komunikačního propojení.

### **Námítka č.6**

#### **Výrok:**

Námítce 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 námítky č.5

### **Námítka č.7**

#### **Výrok:**

Námítce 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.

### **Námítka č.8**

#### **Výrok:**

Námítce se vyhovuje částečně.

#### **Odůvodnění:**

Podatel požaduje změnit plánovanou výstavbu na polích mezi Medláankami, 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

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 námítky 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.

#### **Námítka č.9**

##### **Výrok:**

Námítce 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 naváží 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.

#### **Námítka č.10**

##### **Výrok:**

Námítce 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.

### **Námítka č.11**

#### **Výrok:**

Námítce 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 v/3. 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.

### **Námítka č.12**

#### **Výrok:**

Námítce se nevyhovuje.

#### **Odůvodnění:**

V rámci námítky 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.

### **Námítka č.13**

#### **Výrok:**

Námítce se vyhovuje.

#### **Odůvodnění:**

Předmětem námítky 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

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.

#### **Námítka č.14**

##### **Výrok:**

Námítce 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 vymezení 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. Vymezení 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.



Ve vztahu k územnímu plánu jsou interakční prvky obecně "podměrečnou" kategorií, tj. takovou kategorií prvků, jejichž vymezení je pod rozlišovací možností 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 krajinné 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 krajinných prvků. V souvislosti s plánovanou budoucí urbanizací území není vymezení ploch krajinné zeleně žádoucí; vymezení těchto ploch má význam ve volné krajině.

#### **Námítka č.15**

##### **Výrok:**

Námítce 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.

Námítce je vyhověno jiným způsobem.

#### **Námítka č.16**

##### **Výrok:**

Námítce 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 nevyklučuje.

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".

### **Námitka č.17**

#### **Výrok:**

Námitce se nevyhovuje.

#### **Odůvodnění:**

Předmětem námitky je požadavek na zachování stávajícího 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 vlastníci požadují jiné funkční využití, kterému nelze v současné době vyhovět. To však nevylučuje i v plochách zahrádek zachovat stávajícího prostupu 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.

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. Medlány 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 námítkou částečně vyhovuje.

### **Námítka č.20**

#### **Výrok:**

Námítce se vyhovuje.

#### **Odůvodnění:**

V dané věci uplatnila připomínku MČ Brno-Medlány, pořizovatel požadavku vyhověl takto: Na částech pozemků v majetku smB parc. č. 985/1 a 985/19 k. ú. Medlány 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.

### **Námítka č.21**

#### **Výrok:**

Námítce se vyhovuje.

#### **Odůvodnění:**

V dané věci uplatnila připomínku MČ Brno-Medlány, 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 zpracovatelům, 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 námítce vyhověno.

### **Námítka č.22**

#### **Výrok:**

Námítce se nevyhovuje.

#### **Odůvodnění:**

V dané věci uplatnila připomínku MČ Brno-Medlány, 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.

### **Námítka č.23**

#### **Výrok:**

Námítce 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) redukcí 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.

Námítce se částečně vyhovuje v rozsahu vyhovění shodným požadavkům MČ.

### **Námítka č.24**

#### **Výrok:**

Námítce se vyhovuje částečně.

#### **Odůvodnění:**

V dané věci uplatnila připomínku MČ Brno-Medlánky, pořizovatel požadavek zohlednil takto: V rozvojové lokalitě Me-1 lze další požadované využití pro veřejnou vybavenost (školství, centrum volného času), komerční vybavenost (sport), hřiště realizovat v rámci vymezených smíšených obytných ploch C. Pořizovatel neshledává účelné vymezením funkční plochy V či S předjímat jejich konkrétní lokalizaci. Pro území lokality Me-1 je předepsáno zpracování ÚS-8, ta prověří potřebu občanského vybavení a navrhne na území využití funkčních ploch C ve větší podrobnosti. Viz požadavky na řešení v ÚS uvedené v textové části v kap. 12 a v příslušné kartě lokality Me-1.

S odkazem na text vyhodnocení u připomínky č.23 je požadavek MČ na plochu pro sportovní zařízení pro ZŠ Hudcova řešen vymezením plochy V na městském pozemku parc. č. 710/1 k. ú. Medlánky

Samospráva města na Poradě vedení dne 10.12.2020 odsouhlasila podnět na úpravu rozsahu funkčních ploch bydlení v předmětné lokalitě ve prospěch smíšeného využití s volnou strukturou zástavby a v plochách pro smíšené využití úpravu výškových hladin zástavby dle

*Případové studie lokality Technologický park (KAM, 2020) pro účely úpravy Návrhu nového ÚPmB.*

*Na základě rozhodnutí Rady města Brna (RMB), které přijala na schůzi RMB č.R8/127 zahájené dne 20.1.2021 s pokračováním dne 25.1.2021, uplatnil určený zastupitel, radní pro územní plánování RNDr. Filip Chváta, 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.*

*Námítce je vyhověno částečně, promítnutím požadavků na konkretizaci využití lokality Me-1 pro občanskou vybavenost do požadavků k řešení do vymezené ÚS-8.*

## **Námítka č.25**

### **Výrok:**

*Námítce 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 je operativně upravovat nebo dále doplňovat.*

*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.*

### **Námítka č.26**

#### **Výrok:**

*Námítce 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 námítce vyhověno.*



Brno, Odbor územního plánování a rozvoje, Kounicova 67, 601 67 Brno

MAGR  
Odbor I

3219

Trvale bytem:

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

(\* nehodící se)

NÁMÍTKA – PŘÍPOMÍNKA proti návrhu územního plánu města Brna, jeho grafické i textové části

Vznáším námítky – připomínky označené níže křížkem:

- |     |   |     |
|-----|---|-----|
| 1   | <input checked="" type="checkbox"/> Požadujeme zásadně redukovat navrhovaný rozsah záboru zemědělského půdního fondu a navrhované navýšení zastavěnosti v k. ú. Medláňky.   | 1   |
| 2-6 | <input checked="" type="checkbox"/> Požadujeme vypuštění plánovaných komunikací: <ul style="list-style-type: none"> <li>o mezi Komínem (resp. Bystrci) a Medláňkami se zaústěním do ulice Turistické (navržené jako veřejné prostranství se zábořem ploch polí a zahrádek v lokalitě u křížku pro budoucí silnici),</li> <li>o mezi Medláňkami a Ivanovicemi od ulice V Újezdech pod kasárnami v Řečkovících (R/1),</li> <li>o mezi Technologickým parkem (ul. Purkyňovou) a ulicí Hudcovou, ústící naproti ZŠ (Me/1).</li> </ul> <input checked="" type="checkbox"/> Požadujeme vypuštění plánovaných územních rezerv pro komunikace: <ul style="list-style-type: none"> <li>o mezi ulicí Turistickou (od křížku) a ulicí Purkyňovou mezi Medláneckými kopci,</li> <li>o mezi ulicí Turistickou a ulicí V Újezdech.</li> </ul> | 2-6 |
| 7   | <input checked="" type="checkbox"/> Nesouhlasíme s novým dopravním propojením mezi ulicemi V Újezdech a K Babě v rozvojové ploše Me-3.  | 7   |
| 8   | <input checked="" type="checkbox"/> Požadujeme změnit plánovanou výstavbu na polích mezi Medláňkami, Řečkovícemi a Ivanovicemi výhradně na méně intenzivní nízkopodlažní výstavbu do úrovně podlažnosti 2, ideálně výstavbu rodinných domů a jejich funkční komunikační napojení do území té městské části, kde je tato výstavba plánována. Požadujeme zásadní snížení intenzity využití území celých rozvojových ploch R-3 a Me-4 (méně obyvatel, méně pracovníků) a to také výrazným rozšířením ploch zeleně Z, kterých by mělo být násobně více, než je v lokalitě plánováno.  | 8   |
| 9   | <input checked="" type="checkbox"/> 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 křížovatkou s ulicí Nadační; ve zbývající ploše vymezit plochu zeleně Z.  | 9   |
| 10  | <input checked="" type="checkbox"/> Požadujeme novou výstavbu v rozvojové ploše Me-4 podmínit prověřením v rámci územní studie s ohledem na přílehlou rekreačně sportovní oblast a zachování plnohodnotného prostupu do této oblasti.   | 10  |
| 11  | <input checked="" type="checkbox"/> Požadujeme zásadní snížení intenzity využití území Geofyziky a Medlánecké cihelny v rozvojové ploše R-8 (méně obyvatel, méně pracovníků), aby byl rozvoj těchto lokalit ušlechtlý pro stávající infrastrukturu Medlánek.  | 11  |
| 12  | <input checked="" type="checkbox"/> Požadujeme mezi veřejně prospěšné stavby zahrnout také komunikační propojení mezi ulicemi Renčova a Terezy Novákové pro odlehčení dopravy z Duhových Polí.  | 12  |
| 13  | <input checked="" type="checkbox"/> 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  | <input checked="" type="checkbox"/> 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. Medláňky vymezit plochu krajinné zeleně K.   | 14  |
| 15  | <input checked="" type="checkbox"/> Požadujeme v rámci katastru Medlánek vyčlenit funkční plochy na městských pozemcích pro domov pro seniory, sběrné středisko separovaného odpadu, školství a sport.  | 15  |
| 16  | <input checked="" type="checkbox"/> Požadujeme změnit pobytovou louku kolem tzv. Žebětínské cesty v prodloužení ulice Žebětínek (p. č. 1811 v k. ú. Medláňky) ze zemědělské plochy A na plochu krajinné zeleně K.   | 16  |
| 17  | <input checked="" type="checkbox"/> Požadujeme zachovat stávající prostup územím mezi ulicemi Turistickou a Vycházkovou a pozemky p. č. 1033/1 a 1033/12 v k. ú. Medláňky definovat dle reálného stavu jako zeleň Z, tzn. neměnit na zahrady I.   | 17  |

- |    |   |    |
|----|---|----|
| 18 | <input checked="" type="checkbox"/> 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 | <input checked="" type="checkbox"/> 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 | <input checked="" type="checkbox"/> 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 | <input checked="" type="checkbox"/> 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 | <input checked="" type="checkbox"/> Požadujeme plochu mezi městským bytovým domem Jabloňová 22-28 a ulicí Kuřimskou ponechat plochy dle stávajícího ÚP jako zeleň Z, tzn. neměnit na bydlení B.   | 22 |
| 23 | <input checked="" type="checkbox"/> 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 pěši a cyklisty pro zajištění prostupnosti území z Medlánek do Králova Pole.  | 23 |
| 24 | <input checked="" type="checkbox"/> 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 Medláncům 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 Medláncích (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 | <input checked="" type="checkbox"/> Požadujeme zahrnout cyklostezku spojující Technopark a Průmyslovou zónu v Kuřimi kolem kasáren v Řečkovících, Ivanovici a Českou.   | 25 |
| 26 | <input checked="" type="checkbox"/> Požadujeme respektovat reálný stav využití území a v lokalitě Zámeckého parku vymezit plochy zastavěné rodinnými domy jako plochy bydlení B/r1 a plochu pod zámekem jako plochu smíšenou obytnou C a v lokalitě Medláneckého kopce a jeho úpatí vymezit plochy zahrad I.  | 26 |

Dále doplňuji:

Co se týká odůvodnění měřicích/přímých/námitky, plně odkazují na stanovisko MČ Brno-Medlánky k Návrhu Územního plánu města Brna.

V Brně dne 23.6.2020

Podpis





## **MMB/0268469/2020**

### **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. Medlánský, a proto není důvodné předmětné řešení měnit.

Uvádíme také, že územní rozvoj v ose Medlánský – 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. Medlánský 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 Chváta, 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.

## **Námítka č.2**

### **Výrok:**

Námítce 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).

## **Námítka č.3**

### **Výrok:**

Námítce se nevyhovuje.

### **Odůvodnění:**

V rámci podání je vysloven požadavek na vypuštění komunikačního propojení mezi Medláncami 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 Mokrý Hora. S územím MČ Brno-Medlánky není propojen.

Tato změna však nemá vliv na podstatu vyhodnocení požadavku podatele.

#### **Námítka č.4**

##### **Výrok:**

Námítce 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 komunikací 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.

#### **Námítka č.5**

##### **Výrok:**

Námítce 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 Medláanky (Technologický park)– Hudcova – Řečkovice – Ivanovice tak, aby byl přiměřeně doplněn chybějící dopravní skelet, přičemž je možné aktivovat územní rezervu pouze v případě, že bude na úrovni ZÚR JMK rozhodnuto o trasování D43 na území města Brna.

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

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

Vzhledem k nesouhlasu s původním vedením územní rezervy O-5 a výše uvedenému doporučení RMB na vypuštění koridoru územní rezervy O-6 a O-5 centrem Medlánek byla následně naznačena možnost změny jejího trasování. Jejich úpravu však nebylo možné z časových důvodů prověřit v potřebné podrobnosti a s podrobnějším vyhodnocením dopadů a vlivů na území.

Aby bylo možné podrobněji prověřit toto území jednak z hlediska koncepce dopravy (Odboru dopravy MMB) a z hlediska územních dopadů (Odboru územního plánování a rozvoje MMB), bylo z pozice pořizovatele rozhodnuto o potřebě jejího dalšího vymezení.

Z tohoto důvodu bude územní rezerva O-6 v Návrhu ponechána beze změny a územní rezerva O-5 bude upravena do koridoru v návaznosti od územní rezervy O-6 po propojení se záměrem R/1.

Závěrem uvádíme, že vzhledem k tomu, že se jedná pouze o územní rezervy, tak aktuálně nedochází k žádné změně ÚPmB v souvislosti s těmito dopravními koridory. Po zpracování podrobnějších prověřovacích studiích budou vyhodnoceny dopady do území a až následně na základě doporučení bude rozhodnuto o těchto územních rezervách a případném konkrétním vedení tohoto komunikačního propojení.

### **Námítka č.6**

#### **Výrok:**

Námítce se vyhovuje částečně.

#### **Odůvodnění:**

Návrh ÚPmB vymezuje O-5 centrem Medlánky 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 námítky č.5

### **Námítka č.7**

#### **Výrok:**

Námítce 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.

### **Námítka č.8**

#### **Výrok:**

Námítce se vyhovuje částečně.

#### **Odůvodnění:**

Podatel požaduje změnit plánovanou výstavbu na polích mezi Medláncami, 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

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 námítky 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.

#### **Námítka č.9**

##### **Výrok:**

Námítce 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 naváží 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.

#### **Námítka č.10**

##### **Výrok:**

Námítce 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.

### **Námítka č.11**

#### **Výrok:**

Námítce 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 v/3. 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.

### **Námítka č.12**

#### **Výrok:**

Námítce se nevyhovuje.

#### **Odůvodnění:**

V rámci námítky 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.

### **Námítka č.13**

#### **Výrok:**

Námítce se vyhovuje.

#### **Odůvodnění:**

Předmětem námítky 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

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.

#### **Námítka č.14**

##### **Výrok:**

Námítce 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 vymezení 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. Vymezení 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.

Ve vztahu k územnímu plánu jsou interakční prvky obecně "podměrečnou" kategorií, tj. takovou kategorií prvků, jejichž vymezení je pod rozlišovací možností 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 krajinné 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 krajinných prvků. V souvislosti s plánovanou budoucí urbanizací území není vymezení ploch krajinné zeleně žádoucí; vymezení těchto ploch má význam ve volné krajině.

#### **Námítka č.15**

##### **Výrok:**

Námítce 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.

Námítce je vyhověno jiným způsobem.

#### **Námítka č.16**

##### **Výrok:**

Námítce 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 nevyklučuje.

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".



### **Námítka č.17**

#### **Výrok:**

Námítce se nevyhovuje.

#### **Odůvodnění:**

Předmětem námítky je požadavek na zachování stávajícího 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. Námítce nelze zcela vyhovět, neboť se jedná o pozemky v soukromém vlastnictví, kdy jeho vlastníci požadují jiné funkční využití, kterému nelze v současné době vyhovět. To však nevylučuje i v plochách zahrádek zachovat stávajícího prostupu 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).

### **Námítka č.18**

#### **Výrok:**

Námítce 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).

### **Námítka č.19**

#### **Výrok:**

Námítce 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.

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. Medlány 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-Medlány, pořizovatel požadavku vyhověl takto: Na částech pozemků v majetku smB parc. č. 985/1 a 985/19 k. ú. Medlány 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-Medlány, 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 zpracovatelům, 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-Medlány, 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.

### **Námítka č.23**

#### **Výrok:**

Námítce 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) redukcí 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.

Námítce se částečně vyhovuje v rozsahu vyhovění shodným požadavkům MČ.

### **Námítka č.24**

#### **Výrok:**

Námítce se vyhovuje částečně.

#### **Odůvodnění:**

V dané věci uplatnila připomínku MČ Brno-Medlánky, pořizovatel požadavek zohlednil takto: V rozvojové lokalitě Me-1 lze další požadované využití pro veřejnou vybavenost (školství, centrum volného času), komerční vybavenost (sport), hřiště realizovat v rámci vymezených smíšených obytných ploch C. Pořizovatel neshledává účelné vymezením funkční plochy V či S předjímat jejich konkrétní lokalizaci. Pro území lokality Me-1 je předepsáno zpracování ÚS-8, ta prověří potřebu občanského vybavení a navrhne na území využití funkčních ploch C ve větší podrobnosti. Viz požadavky na řešení v ÚS uvedené v textové části v kap. 12 a v příslušné kartě lokality Me-1.

S odkazem na text vyhodnocení u připomínky č.23 je požadavek MČ na plochu pro sportovní zařízení pro ZŠ Hudcova řešen vymezením plochy V na městském pozemku parc. č. 710/1 k. ú. Medlánky

Samospráva města na Poradě vedení dne 10.12.2020 odsouhlasila podnět na úpravu rozsahu funkčních ploch bydlení v předmětné lokalitě ve prospěch smíšeného využití s volnou strukturou zástavby a v plochách pro smíšené využití úpravu výškových hladin zástavby dle

*Případové studie lokality Technologický park (KAM, 2020) pro účely úpravy Návrhu nového ÚPmB.*

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

*Doporučení se týkalo i rozvojové lokality Me-1 Technologický park. Proto pořizovatel dal pokyny na úpravu návrhu ÚP v lokalitě Me-1 pro 1. opakované veřejné projednání (v červnu 2021), vše v souladu s podnětem určeného zastupitele.*

*K další úpravě návrhu ÚP oproti výše uvedenému došlo v lokalitě Me-1 po 1. opakovaném veřejném projednání.*

*Na základě připomínek MČ doručených při 1. opakovaném veřejném projednání se určený zastupitel navrženým řešením v severní části lokality Me-1 znovu zabýval a uplatnil v procesu vyhodnocování výsledků projednání dopisem č.j. MMB/0477610/2021 ze dne 13.9.2021 k lokalitě Me-1 na základě doporučení RMB R8/168 ze dne 1.9. 2021 podnět na zohlednění místních zájmů MČ Brno - Medlánky, a to na navrácení původní plochy W/v3 a rozšíření plochy B/r2 na úkor plochy C/v3. Městské části jsou dle Statutu města Brna oprávněny uplatňovat právo na místní samosprávu ve specifickém režimu prostřednictvím vyjádření k projednávaným územně plánovacím dokumentacím.*

*Na základě výsledků projednání byly místní zájmy městské části MČ Brno-Medlánky alespoň částečně zohledněny a Návrh pro 2. opakované veřejné projednání byl upraven.*

*Námítce je vyhověno částečně, promítnutím požadavků na konkretizaci využití lokality Me-1 pro občanskou vybavenost do požadavků k řešení do vymezené ÚS-8.*

## **Námítka č.25**

### **Výrok:**

*Námítce 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 je operativně upravovat nebo dále doplňovat.*

*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.*

Došlo dne: 25-06-2020

3711

CJ. MMB  
PIL:

0261473

**NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA**

<b>NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD</b>		<b>Návrh územního plánu města Brna</b>	
<b>Identifikační údaje podatele</b>		Statutární město Brno Doručeno: 25.06.2020 MMB/0268473/2020	
<b>Fyzická osoba/právnícká osoba</b>		11/ty:1 přílohy: druh: 11/sv:	
Jméno, příjmení / Název společnosti	[REDACTED]		
Datum narození/ Identifikační číslo			
Trvalé bydliště/ sídlo			
Jsem - nejsem*) občan města Brna			
<b>Upřesnění obsahu námítky/připomínky</b>			
<input type="checkbox"/> K textové části	<input type="checkbox"/> Ke grafické části	<input type="checkbox"/> K procesu pořizování	
Městská část	Brno – Přízřenice		
Katastrální území	Přízřenice		
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	337 o výměře 1 500 m2 – zahrada 335/1 o výměře 1 164 m2 – zahrada 335/2 o výměře 656 m2 – zahrada 329 o výměře 3 110 m2 – orná půda 328/1 o výměře 2 629 m2 – orná půda 327/1 o výměře 2 270 m2 – orná půda 326/1 o výměře 2 543 m2 – orná půda 325/2 o výměře 1 503 m2 – orná půda 324/2 o výměře 1 671 m2 – zahrada 323/1 o výměře 3 590 m2 – orná půda 322/1 o výměře 3 379 m2 – orná půda 321/1 o výměře 2 998 m2 – orná půda 319/1 o výměře 3 812 m2 – zahrada 318/16 o výměře 2 158 m2 – orná půda 317/1 o výměře 1 055 m2 – orná půda 316/1 o výměře 977 m2 – orná půda 313 o výměře 2919 m2 – orná půda 310/2 o výměře 1765 m2 – orná půda		



3deb

310/1 o výměře 420 m<sup>2</sup> – orná půda  
304 o výměře 2021 m<sup>2</sup> – zahrada  
303/4 o výměře 1 559 m<sup>2</sup> – zahrada  
298/2 o výměře 1 633 m<sup>2</sup> – orná půda  
297/2 o výměře 1 775 m<sup>2</sup> – orná půda  
295/2 o výměře 3 785 m<sup>2</sup> – orná půda  
294/4 o výměře 376 m<sup>2</sup> – orná půda  
289/2 o výměře 2 909 m<sup>2</sup> – zahrada  
288/1 o výměře 1 778 m<sup>2</sup> – orná půda  
284/2 o výměře 923 m<sup>2</sup> – orná půda  
283/2 o výměře 1 233 m<sup>2</sup> – orná půda  
280/2 o výměře 2 445 m<sup>2</sup> – orná půda  
279/5 o výměře 1 519 m<sup>2</sup> – orná půda  
275/4 o výměře 2 715 m<sup>2</sup> – orná půda  
274/2 o výměře 1 481 m<sup>2</sup> – orná půda  
268 o výměře 1 592 m<sup>2</sup> – orná půda  
266 o výměře 1 660 m<sup>2</sup> – orná půda  
261 o výměře 1 946 m<sup>2</sup> – orná půda  
260/1 o výměře 1 293 m<sup>2</sup> – zahrada  
244/1 o výměře 889 m<sup>2</sup> – zahrada  
243/2 o výměře 1 324 m<sup>2</sup> – orná půda  
243/12 o výměře 14 m<sup>2</sup> – zahrada  
243/13 o výměře 100 m<sup>2</sup> – zahrada  
835/36 o výměře 3 439 m<sup>2</sup> – orná půda  
835/12 o výměře 3 227 m<sup>2</sup> – orná půda  
835/10 o výměře 3 260 m<sup>2</sup> – orná půda  
835/6 o výměře 5 424 m<sup>2</sup> – orná půda  
835/9 o výměře 5 790 m<sup>2</sup> – orná půda  
835/8 o výměře 4 940 m<sup>2</sup> – orná půda  
837 o výměře 4 011 m<sup>2</sup> – orná půda  
838 o výměře 4 307 m<sup>2</sup> – orná půda  
839 o výměře 3 975 m<sup>2</sup> – orná půda  
840 o výměře 3 355 m<sup>2</sup> – orná půda  
841 o výměře 3 105 m<sup>2</sup> – orná půda  
842 o výměře 4 834 m<sup>2</sup> – orná půda  
844/2 o výměře 1637 m<sup>2</sup> – orná půda

845/1 o výměře 3 079 m<sup>2</sup> – zahrada  
846 o výměře 1 895 m<sup>2</sup> – orná půda  
847 o výměře 1 727 m<sup>2</sup> – orná půda  
848 o výměře 3 623 m<sup>2</sup> – orná půda  
849 o výměře 3 088 m<sup>2</sup> – orná půda  
850/2 o výměře 2 457 m<sup>2</sup> – orná půda  
851/1 o výměře 2 212 m<sup>2</sup> – orná půda  
851/2 o výměře 2 881 m<sup>2</sup> – orná půda  
241/1 o výměře 2 401 m<sup>2</sup> – zahrada  
241/2 o výměře 571 m<sup>2</sup> – zahrada

**Text námítky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ**

přílohy:

ano

ne

Připomínky směřují do textové části a do grafické části návrhu ÚP.

Výše uvedené pozemky jsou v návrhu ÚP v části zařazeny do ploch změn, a to plochy pro bydlení a část pozemku je zařazeno do ploch změn jako veřejné prostranství. S návrhem o zařazení části těchto pozemků jak vyplývá z grafické části, zejména z plánu využití území do plochy veřejného prostranství **zásadně nesouhlasím**, neboť takové zařazení v navrženém rozsahu a navrženém místě nemá žádné logické, věcné ani urbanistické zdůvodnění, jestliže plochy v uvedeném místě, v uvedené části lokality, jsou navrženy v plochách změn pro bydlení. Jedná se o rozsáhlou plochu, ve které by bylo třeba následně vymezit plochy dopravní a technické infrastruktury a s tím související plochy veřejného prostranství. Jelikož plochy dopravní a technické infrastruktury nejsou v dané lokalitě vymezeny v rámci návrhu ÚP, je **plocha změn v podobě plochy pro veřejné prostranství na výše uvedených pozemcích zcela neopodstatněná a nedůvodná**, neboť absentuje jakákoli vazba na případnou zástavbu v této lokalitě. **V žádném případě nesouhlasím s tímto návrhem ÚP o zařazení části výše označených pozemků do plochy veřejného prostranství.**

Začlenění části výše označených pozemků do ploch změn - na plochy veřejného prostranství je podstatným zásahem do vlastnického práva vlastníka pozemku, a to nejen v podobě znehodnocení navržené části, kdy by uvedenou část pozemků nemohli jako vlastníci užívat, disponovat a nakládat, byli by tak podstatnou mírou omezeni ve výkonu vlastnického práva a výše uvedené pozemky by byly v navrženém rozsahu zcela znehodnoceny. Vlastnické právo by bylo omezeno vznikem předkupního práva k uvedené části výše uvedených pozemků s hrozbou vyvlastnění této části pozemků. **V žádném případě nesouhlasím s tímto návrhem ÚP o zařazení části výše označených pozemků do plochy veřejného prostranství.**

**Zásadně nesouhlasím s návrhem zařazení s části výše označených pozemků do ploch změn – ploch veřejného prostranství v rozsahu, jak vyplývá z grafické části návrhu ÚP.**

Požaduji, aby výše označené pozemky v části navržené změny jako veřejné prostranství, byly vyjmuty a tato část byla ponechána v plochách změn – plochy bydlení.

Návrhem na zařazení v části výše označených pozemků v rozsahu návrhu ÚP do ploch změn – ploch veřejného prostranství je v podstatě odebráno vlastníkovu vlastnické právo, kdy by schválením takové změny byly pozemky zatíženy ze zákona předkupním právem ve prospěch obce s možností takové pozemky vyvlastnit. **S tímto zásadně nesouhlasím. Zásadně nesouhlasím se zařazením jakékoli části výše označených pozemků do ploch změn – ploch veřejného prostranství.**



Části výše uvedených pozemků navržených se zařazením do ploch veřejného prostranství v plochách změny by měly zásadní negativní vliv na zbývající části výše označených pozemků navržených v ploše změn, a to v plochách pro bydlení, kdy takto vymezená plocha pro bydlení by byla již od samého počátku znehodnocena v bezprostřední návaznosti na veřejnou plochu veřejného prostranství a plocha pro bydlení by byla ohrožena souvisejícími jevy vznikajícími v souvislosti s plochou veřejného prostranství, neboť v návrhu změny ÚP není plocha veřejného prostranství návrhového blíže specifikována. Do veřejného prostranství jsou zahrnuty zejména taková prostranství, která jsou vymezena v ust. § 34 z.č. 128/2000 Sb., v platném znění. Patří sem např. i odstavná plocha pro motorová vozidla, která je součástí veřejného prostranství. V takovém případě jsou pozemky výše označené zařazené do návrhových ploch bydlení ohroženy prašností, emisemi, pohybem třetích osob, příp. veřejnými produkcemi dnes běžně realizovanými ve veřejném prostoru, kdy veřejný prostor je tvořen právě veřejným prostranstvím. **S tímto zásadně nesouhlasím. Zásadně nesouhlasím se zařazením jakékoli části výše označených pozemků do ploch změn – ploch veřejného prostranství.**

Vymezením části výše označených pozemků do změnových ploch jako veřejné prostranství, by hrozilo omezení bezpečnosti osobní i majetku dalších vlastníků, jejichž navazující pozemky jsou navrženy do ploch změn, a to jako plochy pro bydlení.

Návrhem na zařazení části výše označených pozemků – v rozsahu návrhu ÚP do ploch změn – ploch veřejného prostranství by došlo k nevratné devastaci půdy, která je zařazena do I. třídy ochrany.

I. třída ochrany

Bonitně **nejcennější** půdy v jednotlivých klimatických regionech, převážně na rovinatých nebo jen mírně sklonitých pozemcích, které **je možno odejmout ze zemědělského půdního fondu pouze výjimečně**, a to převážně pro záměry související s obnovou ekologické stability krajiny, případně pro liniové stavby zásadního významu. Jedná se o vysoce produkční půdy.

Třídy ochrany zemědělského půdního fondu (ZPF) jsou vyhlášeny z důvodu ochrany úrodných půd, zajištění zemědělské výroby a ochrany životního prostředí. Zajištění dodržování ochrany ZPF je ošetřeno i legislativně. **Proto je třeba pro vykonávání dalších aktivit na ZPF tuto vrstvu vzít v úvahu.**

Současně by tímto zásahem došlo k zásadnímu omezení vsaku vod do půdy a tím jejímu dalšímu a trvalému znehodnocení.

**Zásadně nesouhlasím, aby části výše označených pozemků byly zařazeny do plochy změn – plocha veřejného prostranství, žádám, aby celé výše označené pozemky v celé jejich výměře a v celém jejich rozsahu byly zařazeny do ploch změn – plochy pro bydlení B/r2. Požaduji, aby byla provedena požadovaná změna, a to jak v části textové, tak části grafické.**

Příloha:

- snímek z kat. mapy – 1xA3

V Brně dne 23.6.2020

Podpis:



\*nehodící se škrtněte



1/2" = 100'  
0 20 40 60 80

## **MMB/0268473/2020**

### **Námitka**

#### **Výrok:**

*Námitce se nevyhovuje.*

#### **Odůvodnění:**

*Námitka nesouhlasí se zařazením částí pozemků uvedených v podání do ploch veřejných prostranství a požaduje jejich zařazení v plném rozsahu do ploch bydlení.*

*Jedná se o pozemky situované severně od ul. Moravanské, jež jsou v Návrhu ÚP součástí zastavitelných ploch bydlení v rozvojové lokalitě Pr-5. Pro navrhované plochy obytné zástavby je zásadní kostra uspořádání veřejných prostranství a jejich vazba na stávající strukturu města. Veřejná prostranství vytvářejí dostupnou a prostupnou síť ulic, náměstí, parků a dalších veřejně přístupných ploch odpovídajících struktuře a intenzitě využití území. Ucelená soustava veřejných prostranství je nedílnou součástí urbanistických struktur ve městě; zajišťuje prostupnost města. Územní plán vymezuje nová veřejná prostranství v případě, že je jejich umístění zřejmé nebo prověřené územní studií. Povinnost vymezení veřejných prostranství je stanovena v §7 odst. 2 Vyhl. 501/2006 Sb. (Vyhláška o obecných požadavcích na využívání území).*

*Pro rozvojovou lokalitu Pr-5 Hliniště je předepsáno zpracování územní studie (ÚS-35 ÚS Přízřenice-Modřická-Havránkova). Ta podrobněji prověří komplexní řešení celého území – mimo jiné i umístění veřejných prostranství, jejich charakter v území a umístění městské zeleně (viz karta rozvojové lokality, příloha 1 závazné textové části). Tato studie bude sloužit jako aktuální územně plánovací podklad pro rozhodování v území.*