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 34b

Kancelář architekta města Brna

B R N O

5496

Statutární město Brno
Doručeno: 30.06.2020
MMB/0270160/2020
listy: přílohy:2
druh: l1/sv:
mmb1es77394374

[redacted]

Magistrát města Brna

Odbor územního plánování a rozvoje

Kounicova 67 601 67 Brno

V Brně dne 30. 6. 2020

Průvodní dopis k podání NÁMITEK zástupce veřejnosti k Návrhu Územního plánu města Brna na základě věcně shodných připomínek

Já, Matěj Hollan jako zástupce veřejnosti zmocněný na 26 arších 219 dle mě čitelnými podpisy obyvatel Statutárního města Brna, kteří podepsali věcně shodnou připomínku (posílám poštou), tímto podávám na Magistrát města Brna námitky k Návrhu Územního plánu města Brna, které se týkající Železničního uzlu Brno a zapojení VRT. Podpisy mimobrněnských nebo lidí s neúplnou či nečitelnou adresou či jménem jsou označeni hvězdičkou a nepočítal jsem je.

Námitky jsou podrobně rozvedeny v samostatném dokumentu a jeho přílohách a jsou online dostupné na
https://drive.google.com/drive/folders/1KpKlBYDxLJU2RiiLhlxmgTIC7vqNLg1N?usp=sharing.

Pozn:

a) Do textu věcně shodné připomínky se nedopatřením vloudila Připomínka 1.3., která byla určena pro tvorbu zástupce veřejnosti pro Aktualizaci ZUR a není tedy relevantní (je to věcně podobné připomínce č. 1.2.)
b) V některých verzích archů je nesprávně uveden bod 1.2. jako námitka, správně má být jako u ostatních bodů připomínka, jelikož se jedná o věcně shodnou připomínku, ze které teprve tato námitka vychází

Stručné shrnutí námitek:

1. Námitky ke stanovení rezervy pro průchod železničních tratí ŽUBem v obou základních variantách modernizace ŽUB

1.1. Námitka na nutnost stanovit stabilizované dopravní koridory pro všechny základní varianty modernizace ŽUB z důvodů zajištění dostatečné kapacity železniční sítě pro nákladní i osobní dopravu

De iure ani de facto v tuto chvíli neexistuje a nemůže z výše uvedených důvodů existovat žádné závazné rozhodnutí o finálním výběru varianty modernizace ŽUB, proto požaduji, aby ÚP umožňoval vedení tratí pro všechny varianty obsažené v SP ŽUB. Konkrétní vyhovění této námitce spočívá v tom,

aby stávající plochy pro železnici (koleje od Horních Heršpic přes dnešní Hlavní nádraží až do odb. Židenice) byly zaneseny jako plochy pro železniční dopravu.

Požaduji upravit příslušné texty tak, aby byly věcně správně a neobsahovaly nepravdivá nebo zavádějící tvrzení, že bylo rozhodnuto o výběru varianty modernizace ŽUB atd.

Požaduji dále upravit textové části a grafické části tak, aby umožňovaly toto vedení tratí a tomu přizpůsobit využití okolních ploch.

1.2. Námitka na nutnost stanovit územní rezervu pro všechny základní varianty modernizace ŽUB z důvodů zajištění dostatečné kapacity návazné sítě MHD a diametru

Město je dle svého vlastního zadání i dle smyslu tvorby územního plánu na desítky let dopředu povinno vytvořit podmínky pro co nejkvalitnější hromadnou dopravu, tedy musí systémem rezervy nebo dopravního koridoru zajistit možnost realizace modernizace ŽUB v obou základních variantách.

Na základě výše uvedeného odůvodnění požaduji, aby město Brno do doby finálního dořešení varianty modernizace ŽUB s ohledem na zachování funkčnosti systému veřejné dopravy na území města Brna, které dle aktuálního stavu poznání není ve variantách A „Řeka" možné bez realizace SJKD (přičemž ale dosud nebyla zadána Studie proveditelnosti SJKD) v rámci nového územního plánu garantovalo možnost realizace modernizace ŽUB ve všech základních variantách (míněny varianty SP ŽUB A „Řeka" a B „Petrov").

Požaduji taktéž upravit příslušné texty tak, aby byly věcně správné a neobsahovaly nepravdivá nebo zavádějící tvrzení, že je možné zrušit „nepotvrzenou" variantu Petrov, že bylo rozhodnuto o výběru varianty atd.

2. Námitka k ponechání variantních rezerv pro RDZ02, zejména pro VRT ve variantě trasy Javůrek – Žebětín – Brno, střed

S ohledem na zdůvodnění uvedené v námitce nesouhlasím s vypuštěním rezervy RDZ02 a požaduji jejich ponechání do doby skutečného rozhodnutí o variantě modernizace ŽUB a o způsobu řešení VRT Praha-Brno a do doby dořešení celkově funkčního systému hromadné osobní dopravy na území města Brna.

3. Námitka k Vyhodnocení vlivů návrhu Územního plánu města Brna na udržitelný rozvoj Návrh pro veřejné projednání

Požaduji, aby Vyhodnocení vlivů návrhu vyhodnotilo dopady na obyvatele domů, které by v případě nutnosti vybudovat pro dostatečnou propustnost pátou kolej musely jít k zemi.

Kompletní námitku včetně příloh zasílám datovou schránkou.

S pozdravem

[redacted]

Námitky zástupce veřejnosti [redacted] na základě věcně shodných připomínek občanů Statutárního města Brna k Návrhu územního plánu města Brna týkající se Železničního uzlu Brno a zapojeni VRT

Citace, k nimž se námitky vyjadřují:

A) ÚPLNÉ ZNĚNÍ ZADÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA schválené Zastupitelstvem města Brna na Z4/033 zasedání dne 11.4.2006 se zapracovanou změnou (pro 3.variantu bez R43) schválenou Zastupitelstvem města Brna na Z5/007 zasedání dne 26.6.2007, viz https://upmb.brno.cz/wp-content/uploads/archive/Pripravovany_uzemni_plan/uplne_zneni.pdf

„B. Zásady řešení a cíle, kterých má být dosaženo
• Zachování kvalitní mobility bude řešeno se zásadami udržitelné dopravy, tj. takového komplexu všech dopravních systémů, které budou vzájemně koordinovány a které se samy sebou nezahltí a zůstanou funkční a efektivní." (str. 41)

dále

„S postupným nekoncepčním vznikem železničního uzlu v Brně se hromadily problémy nejen s vlastním provozem železnice, ale i ve využití území města. Nedostatečná kapacita nádraží, nekoncepční větvení tratí, stáří většiny zařízení dráhy apod. jsou důvody, které vedly město k řešení přestavby ŽUB a rozhodnutí o realizaci varianty s přesunem hlavního nádraží" (str. 42)

dále

„B. Zásady řešení a cíle, kterých má být dosaženo

Cílem je posílení a zrychlení železniční dopravy na území města Brna jako důležitého železničního uzlu regionálního, celostátního i evropského významu a zlepšení vazeb na další dopravní systémy, zejména na silniční, MHD a leteckou dopravu. Je šancí využít příznivou polohu Brna na křižovatce evropských multimodálních koridorů.

Cílem je realizovat železniční síť na území města Brna tak, aby poskytovala optimální podmínky pro kvalitní příměstskou dopravu i budoucí připojení vysokorychlostních tratí (VRT).
Stabilizovat a dále rozvíjet železniční uzel Brno (ŽUB) tak, aby byl konkurenceschopný na evropské úrovni.

Pro nákladní železniční dopravu vytvořit podmínky pro lepší organizaci a provoz jako základny pro rozvoj kontejnerové a kombinované dopravy včetně logistických center." (str. 42)

B) ÚZEMNÍ PLÁN MĚSTA BRNA - KONCEPT - varianty I, II a III, 9. DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA, viz https://upmb.brno.cz/wp-content/uploads/archive/Pripravovany_uzemni_plan/KONCEPT/Textova_cast/9_Dopravni_infrastruktura.pdf

„Přestavbou železničního uzlu Brno (ŽUB) dává územní plán podmínky k likvidaci fyzických bariér, které tvoří stávající železniční násypová tělesa v centru města. Dále uvolňuje blokované plochy pro rozvoj města. Z hlediska železniční dopravy dojde ke zjednodušení a sjednocení vedení železničních tratí centrem města a vybudování moderního mimoúrovňového osobního nádraží, včetně technického zázemí osobní přepravy na novém odstavném nádraží, která v železničním uzlu Brno chybí. V centrální oblasti města je koncepce založena na soustředění dopravy do jedné trasy s novým osobním nádražím

v odsunuté (cca o 800m) poloze jižně od stávajícího nádraží. Nové nádraží vytváří předpoklady k odbavení jak vysokorychlostních, celostátních tak regionálních vlaků." (str. 19)

dále

„Jižní varianta trasy VRT Praha-Brno (Varianta I, III) vchází na území města Brna podél dálnice D1 a stávající trati Brno-Jihlava. V úseku styku se zastavěnými částmi (Popůvky, Troubsko) je trasa vedena tunelovými úseky, stejně tak v prostoru oblasti MÚK Brno, centrum. Zaústění samostatné trasy VRT do železničního uzlu Brno je před výhledovou zastávkou Vídeňská do střelických kolejí. V prostoru mezi křižovatkou dálnice D1 s výhledovou komunikací R 43 a MÚK Brno centrum musí dojít k průpletům a propojením trati střelické, VRT ve směru na Břeclav a kolejí VRT, které se mimoúrovňově zapojí do střelické trati bezprostředně před zastávkou Vídeňská. Pro umožnění dosažení rychlosti 100km/h na vjezdu do žel. uzlu Brno je ponechána územní rezerva pro směrovou úpravu oblouku stávající střelické trati mezi křížením s ulicí Vídeňskou a Sokolovou. Pro propojení VRT ve směru Praha – Břeclav – Vídeň je nadále sledována tunelová stopa pod mimoúrovňovým křížením MÚK Brno, centrum. Severní varianta trasy VRT Brno-Praha (Varianta II) z Brna vychází ze železniční stanice Brno-Maloměřice a vede dále tunelem pod městskou částí Soběšice, přes Ivanovice směr Velká Bíteš." (str. 20)

C) Pokyny pro zpracování návrhu Územního plánu města Brna PŘÍLOHA C Vyhodnocení, jak byly zohledněny námitky (občanů, zástupců veřejnosti, občanských sdružení a ostatních) a připomínky (okolních obcí, městských částí, občanů, zástupců veřejnosti, občanských sdružení a ostatních), viz https://www.brno.cz/fileadmin/user_upload/sprava_mesta/magistrat_mesta_brna/OUPR/Pripravovany_uzemni_plan/POKYNY_pro_NAVRH/2_3_Priloha_C_svazek_6.pdf

„Bod 1.2.1: Požadavek na uvedení stávající železniční trati mezi Horními Heršpicemi, hlavním nádražím a odbočkou Židenice do stabilizovaných ploch dopravní infrastruktury...
Bod 1.2.2: Požadavek na zachování železniční vlečky na Výstaviště.
Stanovisko pořizovatele:
Při stavu v roce 2012 uvedl pořizovatel následující:
V souladu se Zadáním nového ÚP byla respektována přestavba ŽUB dle projednané změny ÚPmB číslo B58/02-II z roku 2005 a s korekcemi dle dalších stupňů projektové dokumentace zapracována do nového ÚP včetně návrhu nového využití železničních ploch, které po přestavbě ŽUB pro systém železniční dopravy nebudou využívány.
Plánovaná přestavba ŽUB ruší vlečku pro BVV bez náhrady.
Vzhledem k novým skutečnostem v roce 2017 je nutné stanovisko pořizovatele doplnit o následující:
Dohoda s dotčeným orgánem (Ministerstvem dopravy) je uzavřena ve smyslu Usnesením vlády České republiky ze dne 1. července 2015 č. 525 a ZÚR JMK 2016, která je vázána na rozhodnutí o poloze, o které bude rozhodnuto z pozice Ministerstva dopravy.
Námitce se nevyhovuje." (str. 2211)

dále

„Bod 2.2: Doporučení na zařazení ploch viaduktu podél Malé Ameriky mezi rozvojové se zachováním železniční dopravy a modernizace nádraží...
Stanovisko pořizovatele:
Při stavu v roce 2012 uvedl pořizovatel následující:
V souladu se Zadáním nového ÚP byla respektována přestavba ŽUB dle projednané změny ÚPmB z roku 2005 a s korekcemi dle dalších stupňů projektové dokumentace zapracována do nového ÚP včetně návrhu nového využití železničních ploch, které po přestavbě ŽUB pro systém železniční dopravy využívány. Námitce pro nesoulad se zadáním nového ÚP není možno vyhovět.

Vzhledem k novým skutečnostem v roce 2017 je nutné stanovisko pořizovatele doplnit o následující:
Dohoda s dotčeným orgánem (Ministerstvem dopravy) je uzavřena ve smyslu Usnesením vlády České republiky ze dne 1. července 2015 č. 525 a ZÚR JMK 2016, která je vázána na rozhodnutí o poloze, o které bude rozhodnuto z pozice Ministerstva dopravy.
Námitce se nevyhovuje. *"* (str. 2215)

(Jedná se o námitky zástupce veřejnosti o. s. Brnění, viz https://www.brno.cz/fileadmin/user_upload/sprava_mesta/magistrat_mesta_brna/OUPR/KONCEPT_bez_osu/0095133_11.pdf)

D) Územní plán města Brna Závazná textová část Návrh pro veřejné projednání, viz file:///D:/Stahov%C3%A1n%C3%AD/Pripravovany_UPmB_NAVRH_kompletni_dokumentace_1_Textova_cast_01_Vyrok_1_Zavazna_textova_cast_UPmB.pdf

„4.1.2 VEŘEJNÁ HROMADNÁ DOPRAVA
Koncepce napojení a obsluhy města drážní dopravou je tvořena těmito systémy:
• páteří příměstské a dálkové veřejné hromadné dopravy je železniční doprava, pro jejíž rozvoj se navrhuje přestavba železničního uzlu Brno a výstavba vysokorychlostních tratí na Prahu, Ostravu a Vídeň/Bratislavu;" (str. 25)

dále

*„**ÚS-29***
ÚS Městská památková rezervace Brno
– stanovit podmínky ochrany charakteru území MPR Brno a jejího městského krajinného rázu
– stanovit podmínky a nezbytné regulační prvky prostorového uspořádání staveb (výšku zástavby, stavební čáry, stavební hranice, šířky uličních prostorů)
– řešit prostupnost okružní třídy mezi historickým jádrem a oblastí mezi starým a novým nádražím
– pro území při ulici Nádražní na tělese bývalé železnice navrhnout doplnění okružní třídy – pozemky pro solitérní zástavbu veřejné vybavenosti v městské zeleni a řešit návaznost na park podél Nových Sadů
– navrhnout prostorové uspořádání tzv. náměstí pod Petrovem
– stanovit zásady pro zachování panoramatu, veduty a obrazu sídla
– navrhnout uspořádání nástupiště VHD v prostoru ulice Nádražní
– respektovat navržený koridor podzemního diametru
– navrhnout řešení sítí technické infrastruktury
– prověřit potřebu umístění veřejné vybavenosti" (str. 100)

E) Územní plán města Brna Textová část odůvodnění Návrh pro veřejné projednání, viz file:///D:/Stahov%C3%A1n%C3%AD/Pripravovany_UPmB_NAVRH_kompletni_dokumentace_1_Textova_cast_02_Oduvodneni_2_Textova_cast_oduvodneni_UPmB.pdf

„(305) územní rezervy RDZ02 VRT Javůrek – Brno
RDZ02-A varianta „Řeka"
RDZ02-B varianta „Petrov"
Úkoly pro územní plánování:

a) V ÚPD dotčených obcí vymezit územní rezervu pro varianty VRT hranice kraje – Javůrek – Brno a stanovit podmínky pro její využití.
RDZ02-A: ZÚR JMK ukládají vymezit a hájit územní rezervy pro obě prověřované varianty vysokorychlostní dopravy VRT (Praha – Brno), tj. pro variantu "Řeka" i pro variantu "Petrov". Územní rezerva pro variantu "Řeka" je v řešení vymezena a označena By/R51. Koridor ze ZÚR JMK (šířky 600 m, v zastavěném území minimálně 100 m) je v řešení změny dle plošných nároků a územních souvislostí zpřesněn (zúžen) na proměnlivou šířku. Podkladem pro koordinaci se záměrem přestavby železničního uzlu Brno (ŽUB) a pro zpřesnění koridoru byla Studie proveditelnosti železničního uzlu Brno (zpracovatel: Správa železniční a dopravní cesty, s.o.; říjen 2017). Územní rezerva koliduje s jinými záměry nadmístního významu – omezení využití územní rezervy vyplývající z § 43 odst. 1 a § 36 odst. 1 stavebního zákona je proto upřesněno stanovením specifické (upřesňující) podmínky využití této územní rezervy.
RDZ02-B: Územní rezerva pro variantu "Petrov" není v aktuální, a proto není zohledněna v řešení Územního plánu města Brna. Protože o poloze budoucího nádraží je již rozhodnuto (o přesunu nádraží rozhodla vláda, přesun podpořilo zastupitelstvo kraje, územní rozhodnutí k umístění stavby Přestavba železničního uzlu Brno nabylo účinnosti), stala se varianta B „Petrov" územní rezervy VRT Javůrek – Brno, varianta B „Petrov" bezpředmětná. Pro názornost je neaktuální varianta územní rezervy zachycena v grafické části odůvodnění ÚPmB O.5 Veřejná hromadná doprava – schéma." (str. 77)

dále

„Jako centrální oblast města je chápáno území vymezené v zásadě tzv. Malým městským okruhem (Mendlovo nám., Úvoz, Kotlářská, Drobného, Nová městská třída, nové osobní nádraží – Opuštěná, Poříčí, Křížova)." (str. 155)

dále

„• Tr/5 Bulvár (sběrná komunikace) Tato dvoupruhová místní komunikace tvoří osu lokality Tr-2, její návrh musí být přizpůsoben urbanistickému významu hlavního veřejného prostranství propojujícího nové nádraží u řeky s historickým centrem města." (str. 190)

dále

„Páteří příměstské a dálkové dopravy je železnice. Zásadním zásahem do podoby železniční sítě na území města je modernizace Železničního uzlu Brno, která kromě zvýšení kapacity přinese sloučení stávajících průtahů (osobního a nákladního) do jednoho koridoru. Dalším významným zásahem do železničního napojení města bude zaústění vysokorychlostních tratí od Přerova, Prahy a Břeclavi – tyto tratě se od stávajících železničních radiál odklánějí až na kraji města. Všechny vlaky osobní dopravy (konvenční i vysokorychlostní sítě) budou dle předpokladu zastavovat na novém hlavní nádraží u řeky, které tedy bude uzlem nejméně regionálního významu" (str. 195)

dále

„Pro plošnou obsluhu hromadnou dopravou je uvažována základní síť přestupních uzlů, které vycházejí ze stávajícího stavu a jsou doplněny o nové a jsou označené značkou v grafické části odůvodnění ÚPmB
O.5 Veřejná hromadná doprava – schéma, přičemž tento výčet není závazný a nevylučuje jinou budoucí organizaci dopravy na základě měnících se potřeb přepravy:
hlavní nádraží – uzel dálkové dopravy, jakožto terminál pro městskou, příměstskou, dálkovou i mezistátní dopravu:
o nové hlavní nádraží (označované „u řeky") jakožto centrální uzel železniční dopravy, pro všechny vlaky mezistátní, dálkové i příměstské (mj. pro vzájemný přestup) – u nádraží bude přestupní uzel

MHD a autobusové nádraží pro dálkovou a mezistátní dopravu a páteřní příměstské linky;" (str. 200)

dále

„1. Klíčovou strategickou rozvojovou oblastí je jižní čtvrť Trnitá, která zahrnuje území zjednodušeně řečeno mezi starým a novým nádražím a která úzce souvisí s rozsáhlou přestavbou Železničního uzlu Brno, který patří k největším dopravně technickým stavbám v rámci celé České republiky. Realizace záměru výstavby nové městské čtvrti, který je do jisté míry podmíněn koordinací se stavbou ŽUB, má podmiňující strategické investice (PPO, dopravní a technickou infrastrukturu)." (str. 273)

F) Územní plán města Brna Vyhodnocení vlivů návrhu Územního plánu města Brna na udržitelný rozvoj Návrh pro veřejné projednání, viz
https://www.brno.cz/fileadmin/user_upload/sprava_mesta/magistrat_mesta_brna/OUPR/Pripravovany_uzemni_plan/NAVRH/VP_2020/TEXTOVA_CAST/SEA/VVURU.pdf

„Dopravní koncepce

Železniční doprava Páteří příměstské a dálkové dopravy je železnice. Zásadním zásahem do podoby železniční sítě na území města je modernizace Železničního uzlu Brno, která kromě zvýšení kapacity přinese sloučení stávajících průtahů (osobního a nákladního) do jednoho koridoru. Dalším významným zásahem bude zaústění vysokorychlostních tratí od Přerova, Prahy a Břeclavi - tyto tratě se od stávajících železničních radiál odkláněji až na kraji města. Všechny vlaky osobní dopravy (konvenční i vysokorychlostní sítě) budou zastavovat na novém hlavním nádraží u řeky, které se tak stane uzlem nejméně regionálního významu." (str. 31)

„Železniční doprava
Brno je po Praze druhým největším železničním uzlem České republiky. Do Brna je zaústěno sedm tratí, z nichž trať č. 250 je tratí průjezdnou přes město Brno.

Stávající železniční stanice Brno – hlavní nádraží se svojí výpravní budovou z roku 1904 slouží osobní dopravě a odbavování pošty. Kolejiště nádraží má šest průběžných a čtyři kusé koleje. Délka nástupištních hran je od 270 m do 435 m. Stávající situace železničního uzlu Brno je již mnoho desítek let nevyhovující. Vzhledem k očekávané zásadní přestavbě se do modernizace současného stavu dlouhodobě nevkládaly potřebné prostředky. Technický stav všech prvků je problematický a technicky zastaralý – zaústění tratí ani vlastní hlavní nádraží nemá dostatečnou kapacitu. Zejména zaústění přerovské trati výrazně limituje možnosti jejího využití, nástupiště téměř dvousetletého hlavního nádraží jsou krátká, úzká, v protisměrných obloucích. Přednádražní i zanádražní prostory mají nedostačující kapacitu jak pro hromadnou, tak individuální dopravu a trpí přetížeností, způsobenou kumulací mnoha funkcí.

Nákladní železniční doprava vede dnes přes centrální městskou oblast po tzv. dvoukolejném nákladovém průtahu v trase od Černovického trianglu podél ulice Hladíkovy přes Nákladové nádraží, směrem na jih přes stanici Horní Heršpice. Stanice Maloměřice je stanicí vlakotvornou – seřaďovací, sloužící pouze nákladní dopravě.

Systém vleček je v Brně rozdělen na dvě části podle místa připojení:
- *severní větev posvitavské vlečky, které jsou napojeny na nákladní železniční stanici Maloměřice,*
- *jižní větev, kde jednotlivé vlečky jsou napojeny z Dolního nádraží, Horních Heršpic a Modřic.*

Výše popsaný systém železniční dopravy dlouhodobě nesplňuje technické ani prostorové požadavky na provozování železnice na území města Brna. Po modernizaci železničních koridorů zůstává Železniční uzel Brno jedním z posledních uzlů, které je nutno na těchto koridorech modernizovat

(zdroj: ÚAP 2016).

Byla vypracována Studie proveditelnosti železničního uzlu Brno (2017) Posouzeny byly dvě koncepční varianty řešení přestavby železničního uzlu: varianta Řeka (s nádražím u řeky) a varianta Petrov (s nádražím pod Petrovem). Na základě této studie proveditelnosti pak Ministerstvo dopravy doporučilo cílovou podobu řešení ŽUB. Centrální komise Ministerstva dopravy dne 30. května 2018 schválila Studii proveditelnosti železničního uzlu Brno s tím, že byla k realizaci upřednostněna varianta Řeka Ab.

Ve variantě Ab je uvažováno zapojení trati od Chrlic zapojením do severního zhlaví hlavního nádraží stejně jako ve variantě A. Zapojení trati od Břeclavi a od Střelic je řešeno ve směrovém uspořádání. Technicky je toto řešení umožněno realizací mimoúrovňového styku obou uvedených tratí v jižní části uzlu (zdroj: europoint.cz)." (str. 114)

dále

„Železniční doprava

Páteří příměstské a dálkové dopravy je železnice. Zásadním zásahem do podoby železniční sítě na území města je modernizace Železničního uzlu Brno, která kromě zvýšení kapacity přinese sloučení stávajících průtahů (osobního a nákladního) do jednoho koridoru. Dalším významným zásahem bude zaústění vysokorychlostních tratí od Přerova, Prahy a Břeclavi - tyto tratě se od stávajících železničních radiál odklánějí až na kraji města. Všechny vlaky osobní dopravy (konvenční i vysokorychlostní sítě) budou zastavovat na novém hlavním nádraží u řeky, které tedy bude uzlem nejméně regionálního významu." (str. 156)

dále

„Zpochybněná poloha nádraží v rámci přestavby ŽUB znamená ztrátu dříve definované silné stránky ekonomického pilíře. Zpochybnění projektu přestavby ŽUB podvazuje možnosti realizace jižní části VMO a velké části území MČ Brno jih.

+

Územní plán pracuje s vybranou variantou přestavby ŽUB a koordinuje s ní navrhovaný rozvoj území." (str. 206)

1. Námitky ke stanovení koridorů pro průchod železničních tratí ŽUBem v obou základních variantách modernizace ŽUB

1

1.1. Námitka na nutnost stanovit stabilizované dopravní koridory pro všechny základní varianty modernizace ŽUB z důvodů zajištění dostatečné kapacity železniční sítě pro nákladní i osobní dopravu

1

Není pravda, že *„o poloze budoucího nádraží je již rozhodnuto (o přesunu nádraží rozhodla vláda, přesun podpořilo zastupitelstvo kraje, územní rozhodnutí k umístění stavby Přestavba železničního uzlu Brno nabylo účinnosti)"*, jak se ve výše zmiňované citaci z dokumentu ***Územní plán města Brna Textová část odůvodnění Návrh pro veřejné projednání*** uvádí.

Věc se má tak, že na jednání Centrální komise Ministerstva dopravy dne 30. května 2018, o kterém je řeč v rámci dokumentu ***Územní plán města Brna Vyhodnocení vlivů návrhu Územního plánu města Brna na udržitelný rozvoj Návrh pro veřejné projednání***, bylo schváleno následující:

(...) *„Z těchto důvodů Centrální komise upřednostňuje variantu Ab za předpokladu, že:*

- *SŽDC před zadáním dalšího stupně projektové dokumentace zpracuje technicko-ekonomické prověření úprav pro zvýšení prostupnosti a stability dopravního modelu nákladní dopravy varianty Ab, při respektování potřeb osobní dopravy v rozsahu schváleném ve studii proveditelnosti.*

- *Předmětné technicko-ekonomické prověření bude před jejím zadáním i v průběhu zpracování konzultováno s věcně příslušnými odbory MD a po dokončení předloženo Centrální komisi k určení dalšího postupu.*

- *Technické řešení bude připraveno tak, aby případně umožnilo realizaci SJKD"*

Tyto podmínky, které Centrální komise jako nedílnou část svého usnesení přijala, ale zatím nebyly naplněny! Toto posouzení teprve nyní probíhá, jak bude níže uvedeno.

Na základě rozhodnutí Centrální komise z 30. května 2018 vzala dne 10. 7. 2018 jako bod 3. „Informace o přestavbě železničního uzlu Brno čj. 574/18" Vláda materiál na vědomí v sekci D. Různé, dle kterého se má postupovat takto:

„Současně byly SŽDC uloženy následující podmínky pro další přípravu investiční akce: (...)

- *SŽDC před zadáním dalšího stupně projektové dokumentace zpracuje technicko-ekonomické prověření úprav pro zvýšení prostupnosti a stability dopravního modelu nákladní dopravy varianty Ab, při respektování potřeb osobní dopravy v rozsahu schváleném ve studii proveditelnosti.*
- *Předmětné technicko-ekonomické prověření bude před jejím zadáním i v průběhu zpracování konzultováno s věcně příslušnými odbory MD a po dokončení předloženo Centrální komisi k určení dalšího postupu."*

Je zřejmé, že Centrální komise i následně Vláda si uvědomovaly objektivní a zásadní problémy ohledně propustnosti modernizovaného ŽUB v upřednostněné variantě Ab. Pokud nebudou zdárně vyřešeny, hrozí vybudování nového úzkého hrdla zejména pro nákladní vlaky jedoucí po transevropském nákladním koridoru RFC7, který propojuje severní část Německa, Českou republiku, Rakousko/Slovensko, Maďarsko, Rumunsko, Bulharsko a Řecko.

Vyřešení těchto problémů bude pravděpodobně znamenat buď urbanisticky těžko akceptovatelný návrh nového mimoúrovňového křížení kolejových tras na území Maloměřic a Židenic, nebo upřednostnění varianty ŽUB B „Petrov", která v Židenicích a dál na jih až do Horních Heršpic zachovává oddělení kolejových tras pro osobní a pro nákladní dopravu bez jejich vzájemného křížení a nové kapacitní hrdlo tak nevytváří.

Tyto aspekty, tedy aktualizace dopravní technologie ŽUB, se aktuálně modelují a počítají v rámci zakázky Modernizace ŽST Brno-Židenice a úpravy v ŽST Brno-Maloměřice. Dne 31. 10. 2019 se na profilu zadavatele objevila „Zakázka: Modernizace ŽST Brno-Židenice a úpravy v ŽST Brno-Maloměřice". V rámci této velmi komplexní zakázky, viz níže podrobněji, má být znova řešena celá dopravní technologie brněnského železničního uzlu. Tuto zakázku realizuje sdružení firem MORAVIA

CONSULT Olomouc a.s. a SUDOP BRNO, spol. s r.o., které zpracovávaly i SP ŽUB. Obsahem této zakázky je dle Přílohy č. 3 c), Zvláštní technické podmínky, mj. následující:

„1.1.2.1 ***Aktualizace a zpřesnění navrhovaného kolejového řešení modernizace stanice dle varianty Ab ze studie proveditelnosti, včetně úprav severního zhlaví pro zvýšení kapacity.*** *Zejména se jedná o posouzení podmínek pro zavedení systému ETCS a dalších aktuálních technických požadavků.*

1.1.2.2 Prověření možných variant řešení přestupních vazeb mezi železniční stanicí a systémem MHD.

1.1.2.3 Prověření využití stávající výpravní budovy a návrh její úpravy pro vyhovění potřebám pro cestující veřejnost a pro provozní potřeby SŽDC a dopravců.

1.1.2.4 Prověření širších urbanistických vazeb na okolí stanice a návrh řešení přístupových cest do výpravní budovy a na nástupiště z okolí.

1.1.2.5 Návrh a posouzení proveditelnosti modernizace stanice vyhovující provozním potřebám stávajícího uspořádání železničního uzlu a umožňující následnou úpravu do cílového stavu.

1.1.2.6 Aktualizace dopravní technologie železniční dopravy celého železničního uzlu s důrazem na posouzení potřeb nákladní dopravy."

a dále:

„4.1.1 Požadavky na cílový stav

4.1.1.1 Bude navržena modernizace ŽST Brno-Židenice (v současném stavu se jedná o odbočku) na základě varianty Ab ze „Studie proveditelnosti železničního uzlu Brno" s doplněnými spojkami na severním zhlaví dle Technického prověření dodatečných požadavků sdružení ŽESNAD.CZ ke Studii proveditelnosti železničního uzlu Brno. *Navržené řešení bude respektovat Zásady pro návrh technického řešení ETCS ve vazbě na kolejová řešení dopraven.*

4.1.1.2 Bezbariérový přístup na nástupiště bude řešen variantně (výtahy, šikmé chodníky nebo jejich kombinace). Stávající podchod bude prodloužen na druhou stranu kolejiště.

4.1.1.3 Přístup na zastávku MHD v ulici Bubeníčkova z podchodu navrženého ve studii proveditelnosti v km cca 145,810 (nové staničení) bude navržen variantně (podél tělesa dráhy nebo mezi kolejemi přímo pod most v ulici Bubeníčkova).

4.1.1.4 Budou navrženy objekty pro potřeby cestujících v místě přestupní vazby mezi železnicí a MHD.

4.1.1.5 Budou navrženy předjízdné koleje u stávající koleje č. 1K podle Technického prověření dodatečných požadavků sdružení ŽESNAD.CZ ke Studii proveditelnosti železničního uzlu Brno. *U těchto kolejí bude posouzen podélný sklon ve vztahu k ustanovení odst. 8 § 13 vyhlášky č. 177/1995 Sb., kterou se vydává stavební a technický řád drah a čl. 9.1.3 ČSN 73 6360-1. Tyto úpravy budou zpracovány a posuzovány samostatně."*

a dále:

„4.2.1 Dopravní technologie cílového stavu

4.2.1.1 Dopravní technologie bude zpracována jak pro samotnou ŽST Brno-Židenice, tak i pro celou oblast řešení přestavby železničního uzlu Brno (viz bod 4.2.1.2). Součástí je i prověření podmínek ze schvalovacího protokolu ke Studii proveditelnosti železničního uzlu Brno týkající se prověření podmínek pro nákladní dopravu.

4.2.1.3 Nad rámec požadavků Směrnice GŘ č. 11/2006 Dokumentace pro přípravu staveb na železničních drahách celostátních a regionálních, v platném znění, přílohy 1, bude pro výhledový rozsah dopravy zpracován GVD pro období min. čtyřhodinové přepravní špičky včetně přilehlých mezistaničních úseků a plán obsazení kolejí. Bude zpracován rovněž i fragment pro dopravně exponované části uzlu i mimo špičku v období minimálně 2 hodin.

4.2.1.4 Koncepce železniční dopravy bude pro horizont 2035 vycházet z SP ŽUB. U dálkové osobní dopravy se dle vyjádření MD č. j. 268/2019-520-DOP/2 nepředpokládají změny. V případě nákladní dopravy bude zhotovitel vycházet z podkladů a informací uvedených v totožném vyjádření MD č. j. 268/2019-520-DOP/2. *V případě regionální osobní dopravy bude jedinou změnou vypuštění linky S37 (za předpokladu dobudování nástupišť v ŽST Šlapanice). Zhotovitel ZP u objednavatele regionální dopravy zajistí písemné vyjádření k možnosti zrušení linky S37."*

Vyjádření MD č. j. 268/2019-520-DOP/2, o kterém hovoří bod 4.2.1.4, je dopis 1. náměstka Ministerstva dopravy Ing. Tomáše Čočka, Ph.D., náměstkovi pro modernizaci dráhy SŽDC, Ing. Mojmíru Nejezchlebovi ze dne 2. 8. 2019, kde jsou upřesněny počty nákladních vlaků a jejich směry, s nimiž se má v rámci aktualizace dopravní technologie počítat.

Tato v době podání námitek vznikající projektová dokumentace je právě výsledkem usnesení vlády a rozhodnutí Centrální komise Ministerstva dopravy, které požadovaly, aby SŽDC před zadáním dalšího stupně projektové dokumentace zpracovala *„technicko-ekonomické prověření úprav pro zvýšení prostupnosti a stability dopravního modelu nákladní dopravy varianty Ab"* a aby toto technicko-ekonomické prověření bylo před jejím zadáním i v průběhu zpracování konzultováno s věcně příslušnými odbory MD a po dokončení *„předloženo Centrální komisi k určení dalšího postupu"*.

Podrobnější technické zdůvodnění námitky:

V rámci projektu modernizace ŽUB doposud nebyla dostatečně řešena železniční nákladní doprava

Teprve po dokončení SP ŽUB se ukázalo, že se nedostatečně v rámci SP ŽUB řešila propustnost pro nákladní železniční dopravu. Na objektivně značné nedostatky ohledně kapacity pro nákladní dopravu poukázal profesní spolek Sdružení železničních nákladních dopravců České republiky, ŽESNAD. Z důvodu svého vzniku v období až po zahájení prací na SP ŽUB se do zpracování studie nemohl zapojit, což ale nemůže ospravedlnit vytvoření nových kritických míst a úzkých hrdel, která by v budoucnu ohrozila rozvoj železniční nákladní dopravy jak v rámci transevropského nákladního koridoru RFC7, tak při obsluze řady železničních stanic a průmyslových vleček v Brně a jeho okolí.

Tento profesní spolek již v dopise 130/2018 z 9. 4. 2018 pro Ing. Tomáše Čočka, Ph.D., 1. náměstka ministra dopravy ČR[1], vyjmenoval několik aspektů, které shrnul v příloze dopisu „Obavy železničních nákladních dopravců ze sloučení osobní a nákladní železniční dopravy pro průjezd železničním uzlem Brno"[2], kde na 6 stránkách stručně uvádí jednotlivé klíčové a pro kapacitu a propustnost nákladní dopravy v ŽUB fatální problémy, ze kterých v závěru zdůrazňuje tyto:

„Provozní technologie SP železničního uzlu Brno nebyla projednána s železničními nákladními dopravci (ani s ČD Cargo). ŽUB v tzv. odsunuté poloze znemožňuje využití trati Brno – Havlíčkův Brod – Kolín a investice vynaložené na její rekonstrukci a modernizaci nebudou využity."

Vážné kapacitní problémy ŽUB ve variantě Ab omezují především rozsah budoucí nákladní železniční dopravy, ale s negativním dopadem i na osobní segment. Podrobněji je to uvedeno v odkazovaných přílohách, písmem i obrazově, na které jako na nedílnou součást mé námitky zástupce veřejnosti tímto odkazuji a žádám, aby byla řádně vypořádána.

Protože je již v současnosti téměř vyčerpána kapacita 1. tranzitního železničního koridoru v úseku Brno – Česká Třebová (především z důvodu souběhu hustě trasované mezistátní dálkové i brněnské příměstské osobní dopravy), vzniká potřeba odklonit vytrvale rostoucí nákladní segment mezi Brnem a Kolínem z tohoto koridoru na trať vedoucí přes Vysočinu (Havlíčkův Brod), která má nevyčerpanou kapacitní rezervu. Tato trať má ale pro těžkou nákladní dopravu svou nevýhodu – obtížnější sklonové

[1] Viz příloha č. 1, dokument *„příloha č. 1 2018-04-09 ŽESNAD.CZ_Dopis_č.j._130_2018_MD_ČR_Tomáš_Čoček_ŽUB.pdf"*

[2] Viz příloha č. 2, dokument *„příloha č. 2 2018-04-09 ŽESNAD.CZ_Příloha_č.1_k_dopisu_130_a_131_2018_Vyjádření_k_ŽUB (2).pdf"*

poměry. Již z/do Brna-Maloměřic nákladní vlaky trasované přes Vysočinu potřebují tzv. přípřež nebo postrk (vedení vlaku více lokomotivami). Z důvodů dopravní i klimatické politiky (viz „Bílá kniha ...") je žádoucí maximum cargodopravy převést ze silnic na železnici, tedy počty nákladních vlaků se mají v tomto a příštím desetiletí o desítky procent navyšovat.

Přivěšení a odvěšení přípřežních či postrkových lokomotiv je pouze jedním z důvodů, proč nákladní vlaky opouští v Brně-Maloměřicích hlavní průběžné koleje a směřují na kolejiště, které se nachází východně od nich.

Dalším důvodem je třídění vozů na místním spádovišti (platí pro tzv. relační vlaky), další vlaky zastavují v Maloměřicích z důvodů nácestné technické prohlídky vozů, jiné vlaky obsluhují vlečky zaústěné do místní stanice, do Brna-Židenic či do dalších stanic v Brně a jeho okolí. V součtu je takových vlaků většina.

Problém nastane, a to pouze u variant modernizace brněnského uzlu s hlavním nádražím přemístěným do polohy dnešního Dolního nádraží (tedy u všech subvariant varianty A „Řeka"), v okamžiku, kdy se nákladní vlaky mají rozjet z Brna-Maloměřic na kteroukoli trať či vlečku vedoucí odtud jižním směrem. Takový rozjezd nákladního vlaku totiž trvá pět až sedm minut. Při tomto rozjezdu, aby se dostaly na kolej určenou pro směr od severu k jihu, musí ale nejprve úrovňově překřížit v Brně-Židenicích průběžné koleje vedoucí od jihu na sever (směr Havlíčkův Brod a směr Česká Třebová). A právě takových pěti až sedmiminutových „oken" pro rozjezdy nákladních vlaků, kdy na sever nemůže jet žádný (osobní ani nákladní) vlak, se zoufale nedostává. Ve špičkách osobní dopravy, která na rozdíl od silnic trvá po téměř celý pracovní den, jezdí už v současné době jen ve směru z jihu na sever každou hodinu čtyři osobní vlaky směr Kuřim, čtyři osobní vlaky směr Blansko, minimálně dva expresy směr Česká Třebová a jeden rychlík směr Havlíčkův Brod. Celkem tedy 10 – 11 vlaků osobní dopravy, z nichž každý zabere cca tříminutové „okno". To znamená třicet minut z jedné hodiny jen pro osobní vlaky v jednom směru. K tomu ovšem je třeba přičíst i vlaky nákladní.

A samozřejmě nákladní vlaky, rozjíždějící se z Brna-Maloměřic potřebují pro sebe volné koleje vedoucí na jih, čili po nich (přesně po jedné ze dvou určených pro tento směr) také nemohou v době (pěti až sedmiminutového rozjezdu) jet žádné jiné osobní či nákladní vlaky.

Navíc stejný problém (byť s potřebou kratšího časového „okna") platí i pro lokomotivy a soupravy, které vyjíždí z maloměřického depa Českých drah.

Při započtení všech těchto okolností dostaneme tristní výsledek. Během špičky mohou stanici Brno-Maloměřice opustit jižním směrem pouze dva, ve výjimečných případech maximálně čtyři nákladní vlaky za hodinu (týká se denní doby pracovních dnů), tedy počet, který je zejména pro transevropský nákladní koridor RFC7 naprosto nedostatečný.

Zarážející je, že výše popsaný problém vůbec nenastává jak v současném uspořádání kolejí v brněnském železničního uzlu, tak ve všech subvariantách varianty B „Petrov". V těchto případech totiž nákladní vlaky, rozjíždějící se z Brna-Maloměřic na jih nekříží žádnou kolej určenou pro vlaky osobní dopravy, protože nákladní průtah brněnským uzlem vede na východ od kolejí vedoucích na stávající hlavní nádraží a protože kolejiště v Brně-Maloměřicích, určené pro výše zmíněné účely leží od těchto kolejí rovněž východním směrem.

Mimoúrovňové křížení na tomto místě (v Brně-Židenicích) by bylo z důvodů prostorových omezení v zastavěném území možné realizovat jen velmi obtížně, výsledek by vyvolal (estetické důvody) odpor urbanistické obce.

Dle odborného posouzení organizace ŽESNAD lze výše popsaný problém vyřešit přidáním páté koleje k plánovanému čtyřkolejnému průtahu mezi Židenicemi a hlavním nádražím v odsunuté poloze. To ale

znamená dramatické zásahy do stávající podoby projektu, který předpokládá, že ze současného dvojkolejného nákladního průtahu v Židenicích, který je na náspu s příčným řezem o tvaru lichoběžníku, vznikne výstavbou opěrných zdí těleso s příčným řezem ve tvaru obdélníku s prostorem v koruně pro umístění čtyř kolejí. I takovéto řešení naráží předepsané limity hlukové zátěže v místě přilehlých obytných domů (zejména v ulici Klíny). Pátou kolej už tímto způsobem umístit nelze. Návrh ŽESNADu tak pravděpodobně znamená změnu vydaného územního rozhodnutí, je i mimo podmínky pro přiznání staré hlukové zátěže, a dostává se zejména tak blízko obytným domům, že by bylo nutné minimálně v ulici Klíny tyto domy vykoupit/vyvlastnit.

Pokud stát chce realizovat variantu A „Řeka", musí přijít s řešením, které prokáže dostatečnou kapacitu, jež má rezervu pro rozvoj jak nákladní, tak osobní dopravy. Následně, jak ukládá Centrální komise ministerstva dopravy, se výsledky vrátí k posouzení. S ohledem na finanční náročnost nově navrženého řešení (bude-li jaké) by měla proběhnout aktualizace ekonomické a finanční analýzy.

Teprve poté může být definitivně rozhodnuto finálně o výběru varianty modernizace ŽUB.

Aktualizace ekonomického posouzení (konkrétně CBA, cost-benefit analysis) variant modernizace ŽUB bude nezbytná z důvodu významného navýšení investičních nákladů (v případě nalezení kapacitně dostačujícího řešení varianty A). Zpracování CBA je nezbytnou podmínkou při finanční spoluúčasti EU. Připomínám, že CBA zpracovaná v rámci Studie proveditelnosti ŽUB vyšla výhodněji pro variantu B „Petrov". Finančně náročné úpravy varianty A „Řeka" dále prohloubí její ekonomickou nevýhodnost a mohou vést i k výraznému zhoršení vnitřního výnosového procenta (na hodnotu, při které není investici možné kofinancovat z fondů EU).

Zpracovatel Návrhu územního plánu tedy nevyhověl Zadání, které, jak je výše uvedeno, říká:

„B. Zásady řešení a cíle, kterých má být dosaženo

Cílem je posílení a zrychlení železniční dopravy na území města Brna jako důležitého železničního uzlu regionálního, celostátního i evropského významu a zlepšení vazeb na další dopravní systémy, zejména na silniční, MHD a leteckou dopravu. Je šancí využít příznivou polohu Brna na křižovatce evropských multimodálních koridorů.
Cílem je realizovat železniční síť na území města Brna tak, aby poskytovala optimální podmínky pro kvalitní příměstskou dopravu i budoucí připojení vysokorychlostních tratí (VRT).
Stabilizovat a dále rozvíjet železniční uzel Brno (ŽUB) tak, aby byl konkurenceschopný na evropské úrovni.

Pro nákladní železniční dopravu vytvořit podmínky pro lepší organizaci a provoz jako základny pro rozvoj kontejnerové a kombinované dopravy včetně logistických center."

Naopak dle současného stupně poznání dochází ke snížení kapacity pro nákladní dopravu a v důsledku nejen pro ni.

Město je zodpovědné za funkčnost dopravního systému na svém území, výše uvedená fakta nemůže řešit ignorováním, ale musí jako pořizovatel ÚP vytvořit podmínky pro to, aby do budoucna nevyloučil variantu zajišťující funkční řešení železniční dopravy, jak samo požaduje v zadání.

Požadavek námitky č. 1.1:

1 **De iure ani de facto v tuto chvíli neexistuje a nemůže z výše uvedených důvodů existovat žádné závazné rozhodnutí o finálním výběru varianty modernizace ŽUB, proto požaduji, aby ÚP umožňoval vedení tratí pro všechny varianty obsažené v SP ŽUB.** 1

Konkrétní vyhovění této námitce spočívá v tom, aby stávající plochy pro železnici (koleje od Horních Heršpic přes dnešní Hlavní nádraží až do odb. Židenice) byly zaneseny jako plochy pro železniční dopravu.

Požaduji tedy upravit příslušné texty tak, aby byly věcně správné a neobsahovaly nepravdivá nebo zavádějící tvrzení, že bylo rozhodnuto o výběru varianty modernizace ŽUB atd.

Požaduji dále upravit textové části a grafické části tak, aby umožňovaly toto vedení tratí a tomu přizpůsobit využití okolních ploch. Praktický dopad na změnu využití ploch oproti Návrhu je minimální. Jak ukázala veřejná urbanistická soutěž na podobu Jižního centra s centrální polohou nádraží, kvalitní rozvoj této části města je možný při jakékoliv poloze nádraží.

Pokud je kvůli vyhovění této námitce nutné vrátit se do fáze zadání, požaduji, aby se tak stalo, protože zajištění průjezdnosti železničního uzlu pro veškerou železniční dopravu je zásadnější než stihnutí termínu schválení územního plánu v roce 2022. Snížení kapacity pro železniční (nákladní) dopravu by znamenalo fatální dopady do celé železniční sítě.

1.2. Námitka na nutnost stanovit stabilizované dopravní koridory pro všechny základní varianty modernizace ŽUB z důvodů zajištění dostatečné kapacity návazné sítě MHD a diametru

V rámci zadání, jak již bylo v předchozí části zmíněno, se praví:

„B. Zásady řešení a cíle, kterých má být dosaženo

Cílem je posílení a zrychlení železniční dopravy na území města Brna jako důležitého železničního uzlu regionálního, celostátního i evropského významu a zlepšení vazeb na další dopravní systémy, zejména na silniční, MHD a leteckou dopravu. Je šancí využít příznivou polohu Brna na křižovatce evropských multimodálních koridorů."

Tohoto cíle ale není dosaženo, je tomu právě naopak.

Stavby pro městskou hromadnou dopravu jsou součástí 6. stavby modernizace ŽUB, „Městská infrastruktura". Tato stavba, resp. kvalitně fungující městská hromadná doprava, je nezbytná pro funkčnost celého projektu modernizace ŽUB. Bez dobrého obsloužení hlavního nádraží (resp. všech zastávek na území města v rámci ŽUB, zejména Brna-Černovic) nemůže celý projekt po dopravní stránce dobře fungovat, což by mělo i přímé negativní ekonomické dopady.

Za obsluhu nádraží (zastávek) prostřednictvím MHD je zodpovědno přímo město Brno, které si je dle vlastních studií a dokumentů vědomo limitů kapacity povrchové MHD. Proto na základě odborného vyhodnocení SP ŽUB zaujalo Zastupitelstvo města Brna Z7/36 dne 27. 2. 2018 následující usnesení:

„Celkové vyhodnocení dosahovaných důležitých ukazatelů a parametrů navržených variant řešení přestavby ŽUB:

- *Které varianty doporučujete jako nejvhodnější pro realizaci?*

Město Brno dlouhodobě usiluje o stavbu Severojižního kolejového diametru – jako klíčového dopravního systému pro regionální jihomoravskou dopravu. Město Brno si současně uvědomuje, že bez SJKD nebude modernizované nádraží dostatečně dobře obslouženo návaznou veřejnou dopravou, neboť město Brno neuvažuje o realizaci Nové městské třídy v rozsahu, se kterým počítá studie proveditelnosti. Vzhledem k finanční náročnosti stavby SJKD město Brno požaduje financování železniční části SJKD z prostředků státního rozpočtu. Město Brno současně říká, že bez SJKD je realizace modernizace ŽUB v jakékoliv variantě z dopravních důvodů riziková. Město Brno proto doporučuje k realizaci variantu Ac s podmínkou, že v časově blízkém období bude realizována smysluplná funkční etapa SJKD.

• *Které varianty nedoporučujete, ale považujete za akceptovatelné k realizaci?*

Město Brno nedoporučuje variantu Ab a B1b, ale považuje ji za akceptovatelnou k realizaci.

• *Které varianty považujete za neakceptovatelné k realizaci?*

Město Brno považuje za neakceptovatelné varianty Bez projektu, A a Aa."

Na tomto usnesení spoluinvestora je klíčové, že bez Severojižního kolejového diametru (SJKD), nebude modernizované nádraží dostatečně dobře obslouženo veřejnou hromadnou dopravou.

Dle odborných posudků, které si město Brno nechalo pro své potřeby zpracovat, byla v SP ŽUB nedostatečně dimenzována MHD obsluhující nové nádraží, jak ve svém posudku pro zpracovatele Návrhu územního plánu, doložil doc. Ing. Lukáš Týfa, Ph.D. z Fakulty dopravní ČVUT Praha, viz https://kambrno.cz/wp-content/uploads/2018/01/%C5%BDUB_posudek_T%C3%BDfa.pdf a doc. Ing. Pavel Drdla, Ph.D. z Dopravní fakulty Jana Pernera Univerzity Pardubice, viz https://kambrno.cz/wp-content/uploads/2018/01/%C5%BDUB_posudek_Drdla.pdf.

Dle posudku Pavla Drdly, str. 20, oddíl 3. Definování kritických bodů dopravní infrastruktury v jednotlivých variantách:

„V rámci městské dopravní infrastruktury je to přetížená tramvajová síť v centrální části města, zejména potom přednádražní prostor, lokalita pod Petrovem, křižovatka Hybešova – Nové Sady – Úzká, křižovatka Nádražní – Dornych – Křenová, křižovatka Nádražní – Novosady – Husova – („Bulvár"), apod. Podle výše uvedených výsledků z tabulek velmi kritickou situaci může ve variantě A způsobit návrh o několik desítek procent zvýšit počet spojů během dopravní špičky (dnes je toto již na hranici propustné výkonnosti). Komplikací u varianty A je současně i četné křížení tras spojů linek Nádražní – Benešova a Nádražní – Křenová/Dornych. Dále je třeba upozornit na zatížení „Nové městské třídy" a ulice Křenová, apod."

Zmiňované tabulky na stranách 17 a 18 Drdlova posudku ukazují nárůst tramvajové dopravy na nejexponovanějších komunikacích o desítky procent, např.: Pod Petrovem (ulice Nádražní – mezi křižovatkami s ulicemi Hybešova a Husova) je *„u varianty A četnost spojů ve špičkové hodině téměř o 40 % větší jak v současném stavu"*.

Zastupitelstvo města Brna na základě těchto posudků konstatovalo v rámci usnesení výše uvedené a podmínilo realizaci projektu modernizace ŽUB souběžnou realizací projektu SJKD, který by bez jakýchkoliv pochyb vnitroměstskou veřejnou hromadnou dopravu dokázal vyřešit.

Bohužel, druhý spoluinvestor modernizace ŽUB, stát, tento požadavek Statutárního města Brna v této podobě neakceptoval. Neakceptaci podmínky města Brna konstatuje samo ministerstvo dopravy ve zprávě pro českou Vládu, kde uvádí, že: *„Ministerstvo dopravy neakceptovalo podmínku města Brna na související výstavbu severojižního kolejového diametru"*, viz materiál Ministerstva dopravy, Čj.: 85/2018-910-IZD, který Vláda ČR vzala na jednání dne 10. 7. 2018 na vědomí v sekci D. Různé jako bod 3. Informace o přestavbě železničního uzlu Brno čj. 574/18, viz https://www.mdcr.cz/getattachment/Ministerstvo/Zadost-o-poskytnuti-informace-(1)/Poskytnute-informace/Zeleznicni-nadrazi-Brno/Informace-o-prestavbe-zeleznicniho-uzlu-Brno.docx.aspx.

Je tedy zřejmé, že městská hromadná doprava, která je přitom rozhodující pro funkčnost nebo nefunkčnost celého systému, je v tuto chvíli dle oficiálního sdělení města Brna jako spoluinvestora modernizace ŽUB zodpovědného za 6. stavbu projektu ŽUB nevyřešena a také bez SJKD velmi riziková.

Z důvodu nedostatečné kapacity povrchové MHD Statutární město Brno požadovalo z pozice spoluinvestora modernizace ŽUB realizaci SJKD souběžně s modernizací uzlu. Stát ale, jak bylo již uvedeno, odmítl podmínku spoluinvestora, když uvedl, že *„Ministerstvo dopravy neakceptovalo podmínku města Brna na související výstavbu severojižního kolejového diametru,"* a dále uvedl, že *„vybraná varianta však jeho výstavbu nevylučuje."*

To zní na první pohled, že by mohl být SJKD umožněn, ale není tomu tak. Prakticky a zejména realisticky je nepřekonatelný problém v tom, že varianta Ab v sobě neobsahuje počáteční část trasy SJKD, na rozdíl od projektové varianty Ac, viz například webové stránky projektu modernizace ŽUB, Europointbrno.cz: *„Ve variantě Ab je uvažováno* ***zapojení trati od Chrlic zapojením do severního zhlaví hlavního nádraží"*** a *„Varianta Ac představuje poslední možnou kombinaci zapojení tratí od Chrlic, Břeclavi a Střelic, tedy* ***zapojení trati od Chrlic do podzemní stanice pod osobním nádražím"***.

Zdánlivě se sice vznik SJKD neznemožní, v praxi ale ano, protože je z hlediska finančního nepředstavitelné, že by se dokončila modernizace ŽUB s povrchovým zapojením tratě od Chrlic do hlavního nádraží, ale vzápětí by se dané území znovu rozestavělo a finančně náročný povrchový úsek by po převedení vlaků do tunelů SJKD zůstal bez využití.

K tomu uvádím, že Rada města Brna na svém zasedání 20. 2. 2018 schválila obsáhlejší pozici města Brna ke studii proveditelnosti ŽUB, kde se stran diametru píše toto:

„Město Brno preferuje zaústění do samostatné podzemní skupiny v trase Severojižního kolejového diametru (SJKD), tzn. variantu Ac. *A to s podmínkou, že bude zahájena příprava realizace SJKD, jako prvku regionální dopravy, který zajistí adekvátní dopravní obslužnost území. Tato dopravní stavba bude spolufinancována ze strany kraje a města.* ***Zapojení obloukem v prostoru bývalých jatek a Masné burzy by v případě realizace SJKD bylo zmařenou investicí****, která by navíc nevratně narušila památkově chráněné objekty.*

V případě, že by nebylo akceptováno zapojení tratě od Chrlic v trase případného SJKD, město doporučuje v dalším stupni dokumentace prověřit zaústění do jižního zhlaví nádraží u řeky s využitím stávajícího koridoru Komárovem."

Jak uvádí i komplexní zdůvodnění, studie proveditelnosti na SJKD zatím není zadána. Proces tvorby zadání této studie je velmi zdlouhavý. K návrhu zadání Studie proveditelnosti SJKD, který vytvořila a Statutárnímu městu Brnu zaslala SŽDC, přijala Rada města Brna v říjnu 2018 na základě výše uvedeného toto usnesení[3]:

„Rada města Brna žádá zadavatele Studie proveditelnosti Severojižního kolejového diametru o zohlednění níže uvedených připomínek: (...) Na základě usnesení učiněného na zasedání Zastupitelstva města Brna č. Z7/36 konaném dne 27. 2. 2018 pod bodem 2, Stanovisko statutárního města Brna k závěrům Studie proveditelnosti železničního uzlu Brno, vycházet ve Studii proveditelnosti SJKD z varianty přestavby ŽUB Ac, nikoli Ab." (jde o bod 82 schůze Rady města Brna konané dne 23. 10. 2018[4]). Tyto připomínky nebyly nikdy vypořádány, proces zadávání SP SJKD ze strany SŽDC se ukončil a koalice vzešlá v Brně z komunálních voleb 2018 od té doby připravuje zadání pro studii proveditelnosti.

K samotnému SJKD je třeba uvést ještě jednu podstatnou informaci. V trase, kudy má budoucí diametr vést, je nestabilní podloží, konkrétně v úseku mezi budoucím hlavním nádražím a Moravským náměstím, kdy se pohybujeme ve spraších a sprašových hlínách. Podle vyjádření geologů, například

---

[3] Viz příloha č. 3, dokument *„priloha c. 3 RMB stanovisko k SP ZUB finalni.docx"*

[4] Viz příloha č. 4, dokument *„priloha c. 4 2c pripominky mesta k SP SJKD.pdf"*, příloha č. 5 zápisu R7/190 k bodu 82, zápis viz https://www.brno.cz/sprava-mesta/dokumenty-mesta/zapisy-z-rady-mesta-brna/?cislo=3541&rok=2018&dokument=2&platnost=1

Lubomíra Klimka, ředitele GEOtestu, a. s., bude stavba SJKD vzhledem k podmínkám náročná, a to zejména pod historickým jádrem města Brna V důsledku tunelových razicích prací lze vzhledem k charakteru horniny očekávat, že se bude chovat z části jako kapalina/písek, bude nutné extrémně dobře kotvit domy, aby neujížděly do vznikajícího sesuvu, protože riziko poklesu v důsledku chování horniny zde bude vysoké. Riziko zvyšuje fakt, že diametr bude ražen nízko pod povrchem, těsně pod spodním patrem historických sklepů, aby zastávky nebyly hluboko pod povrchem, což by značně prodlužovalo cestovní doby, a tedy poškozovalo ekonomiku projektu. Geologové jsou přesvědčeni, že zde tunel realizovat lze, ale budou zde značná rizika, která budou muset být zkoumána v rámci studie proveditelnosti.

Další část SJKD mezi historickým jádrem a přesunutým hlavním nádražím vede územím tzv. Jižního centra, které je v současné době prakticky nezastavěné. Což umožňuje pohodlnou výstavbu této části SJKD hloubením z povrchu. Pokud by se však diametr stavěl až po dokončení ŽUBu, v roce 2035, jak předpokládá vládní Národní investiční plán, je značné riziko, že zde již bude dokončena zástavba a diametr by se musel pod nově zbudovanými objekty při velmi nízkém nadloží razit.

Riziko nerealizace SJKD z důvodů obtížné geologie, z důvodů nákladnosti této stavby v důsledku obtížné geologie či z důvodů protestů a námitek ze strany dotčené i jiné veřejnosti není v současné době nijak ošetřeno, přičemž je z výše uvedených posudků známo, že bez SJKD nebude dostatečně obslouženo budoucí hlavní nádraží ve variantách A Studie proveditelnosti ŽUB.

Požadavek námitky č. 1.2:

Město je dle svého vlastního zadání i dle smyslu tvorby územního plánu na desítky let dopředu povinno vytvořit podmínky pro co nejkvalitnější hromadnou dopravu, tedy musí systémem rezervy nebo dopravního koridoru zajistit možnost realizace modernizace ŽUB v obou základních variantách.

Na základě výše uvedeného odůvodnění požaduji, aby město Brno do doby finálního dořešení varianty modernizace ŽUB s ohledem na zachování funkčnosti systému veřejné dopravy na území města Brna, které dle aktuálního stavu poznání není ve variantách A „Řeka" možné bez realizace SJKD, (přičemž ale dosud nebyla zadána Studie proveditelnosti SJKD) v rámci nového územního plánu garantovalo možnost realizace modernizace ŽUB ve všech základních variantách (míněny varianty SP ŽUB A „Řeka" a B „Petrov").

2 2

Požaduji taktéž upravit příslušné texty tak, aby byly věcně správné a neobsahovaly nepravdivá nebo zavádějící tvrzení, že je možné zrušit „nepotvrzenou" variantu Petrov, že bylo rozhodnuto o výběru varianty atd.

Požaduji vyhovět námitce zejména proto, že v rámci pokynů k tvorbě Návrhu se opakovaně v rámci vypořádání námitek ke Konceptu uvádí, že námitce není možno vyhovět, protože je v rozporu se zadáním. V tomto případě je aktuálně předložený Návrh v rozporu se zadáním a je třeba ho upravit. Je přitom z logicky věci samozřejmé, že je přednější dodržet naplnění základních cílů, jako je zvýšení kapacity železniční sítě a zvýšení propustnosti, než archaické politické rozhodnutí o poloze nádraží, které je součástí Zadání z předminulého desetiletí.

3 3

2. Námitka k ponechání variantních rezerv pro RDZ02, zejména pro VRT ve variantě trasy Javůrek – Žebětín – Brno, střed

V rámci citovaného dokumentu ***Územní plán města Brna Textová část odůvodnění Návrh pro veřejné projednání***, se uvádí:

„(305) územní rezervy RDZ02 VRT Javůrek – Brno
RDZ02-A varianta „Řeka"
RDZ02-B varianta „Petrov"
Úkoly pro územní plánování:
a) V ÚPD dotčených obcí vymezit územní rezervu pro varianty VRT hranice kraje – Javůrek – Brno a stanovit podmínky pro její využití.
RDZ02-A: ZÚR JMK ukládají vymezit a hájit územní rezervy pro obě prověřované varianty vysokorychlostní dopravy VRT (Praha – Brno), tj. pro variantu "Řeka" i pro variantu "Petrov". Územní rezerva pro variantu "Řeka" je v řešení vymezena a označena By/R51. Koridor ze ZÚR JMK (šířky 600 m, v zastavěném území minimálně 100 m) je v řešení změny dle plošných nároků a územních souvislostí zpřesněn (zúžen) na proměnlivou šířku. Podkladem pro koordinaci se záměrem přestavby železničního uzlu Brno (ŽUB) a pro zpřesnění koridoru byla Studie proveditelnosti železničního uzlu Brno (zpracovatel: Správa železniční a dopravní cesty, s.o.; říjen 2017). Územní rezerva koliduje s jinými záměry nadmístního významu – omezení využití územní rezervy vyplývající z § 43 odst. 1 a § 36 odst. 1 stavebního zákona je proto upřesněno stanovením specifické (upřesňující) podmínky využití této územní rezervy.
RDZ02-B: Územní rezerva pro variantu "Petrov" není v aktuální, a proto není zohledněna v řešení Územního plánu města Brna. Protože o poloze budoucího nádraží je již rozhodnuto (o přesunu nádraží rozhodla vláda, přesun podpořilo zastupitelstvo kraje, územní rozhodnutí k umístění stavby Přestavba železničního uzlu Brno nabylo účinnosti), stala se varianta B „Petrov" územní rezervy VRT Javůrek – Brno, varianta B „Petrov" bezpředmětná. Pro názornost je neaktuální varianta územní rezervy zachycena v grafické části odůvodnění ÚPmB O.5 Veřejná hromadná doprava – schéma."

V citované části dokumentu se opět objevuje nepravdivá zpráva, že je již rozhodnuto poloze nádraží a tudíž může být zmíněná rezerva vypuštěna. To již bylo výše vyvráceno.

Přímo ke koridoru VRT uvádím:

V současné době probíhá zpracování Studie proveditelnosti vysokorychlostní trati Praha – Brno – Břeclav, kterou realizují firmy SUDOP PRAHA a.s. a SUDOP EU a.s. V dokumentu nazvaném „Zvláštní podmínky pro zpracování „Studie proveditelnosti vysokorychlostní trati Praha – Brno – Břeclav"„ je jak v zadávací dokumentaci, viz https://zakazky.szdc.cz/document_download_5588.html, tak ve zveřejněné smlouvě, https://smlouvy.gov.cz/smlouva/5195872, uzavřené dne 4. 4. 2018, část Zvláštní podmínky, viz https://smlouvy.gov.cz/smlouva/soubor/7126620/E618-S-5575_2017_PH_P%C5%99%C3%ADloha%20%C4%8D.%201.pdf v části 4 „Rozsah řešení" uvedeno: *„V Jihomoravském kraji **je třeba rozpracovat technické řešení zaústění VRT do Železničního uzlu Brno** (dále jen ŽUB) tak, **jak je v jednotlivých projektových variantách (A, B) a variantě bez projektu obsaženo ve zpracované studii** proveditelnosti ŽUB a vyhodnotit proveditelnost takto navrhovaných technických řešení."*

A dále:

„Železniční uzel Brno

Možnosti řešení modernizace tohoto železničního uzlu jsou předmětem zpracování „Studie proveditelnosti železničního uzlu Brno" (dále také SP ŽUB). V této studii proveditelnosti jsou řešeny tři základní varianty – Bez projektu, A – Řeka, B – Petrov. U všech těchto variant je řešen scénář s výhledovou realizací vysokorychlostních tratí Praha – Brno a Brno – Vranovice. S ohledem na dosud neuzavřenou otázku výběru výsledné varianty ŽUB je nutné uvažovat řešení ŽUB ve třech scénářích a k tomu zpracovat technické a dopravně-technologické řešení zapojení VRT.

Zpracovány budou tyto varianty ŽUB:

1. *Scénář ŽUB ve variantě A*
    - *Bude převzato řešení uvažované ve studii proveditelnosti ŽUB*
2. *Scénář ŽUB ve variantě B*
    - *Bude převzato řešení uvažované ve studii proveditelnosti ŽUB*
3. *Scénář ŽUB v alternativním návrhu*
    - *Návrh bude upřesněn v průběhu zahájení prací s ohledem na závěry z projednání SP ŽUB*

Z hlediska technického řešení infrastruktury naváže řešení zapojení do ŽUB na invariantní bod na trase Praha – Brno (přibližně oblast Domašova), invariantní bod na trase Brno – Břeclav (přibližně oblast Modřic) a invariantní bod nové trati Brno – Přerov (přibližně oblast Ponětovic). Ve výchozím stavu bude uvažováno řešení dle stanovených tří scénářů řešení ŽUB. Součástí technického řešení bude navržení takových dodatečných úprav nad rámec výchozího stavu, aby byla zajištěna dostatečná kapacita infrastruktury a zajištěn odpovídající provozní koncept dálkové a regionální železniční dopravy.

Z hlediska dopravně-technologického bude uvažována stejná hranice, jako je popsána v hledisku technického řešení. Součástí bude výpočet základních dopravně-technologických ukazatelů s cílem ověřit dostatečnost kapacity infrastruktury a stanovené jízdní doby.

Výsledkem výše uvedeného bude:

- *Ověření návrhu technického řešení ŽUB pro potřeby RS1 a 2, případně jeho doplnění*
- *Ověření technické a územní proveditelnosti pro jednotlivé scénáře řešení ŽUB a variant zapojení VRT*

Návrh provozní koncepce dálkové dopravy pro uvedené variantní uspořádání ŽUB ve stavu po realizaci variant VRT"

Takto postavená Studie proveditelnosti VRT by uměla odpovědět na otázky dopravní, dopravně-technologické a zejména ekonomické pro každou z obou základních posuzovaných poloh nádraží.

V rámci „Pravidelné informace o stavu přípravy Rychlých spojení k březnu 2019"[5], kterou pod čj. 276/19 předložil tehdejší ministr dopravy Ťok a projednala dne 15. dubna Vláda, se však uvádí, viz https://www.vlada.cz/cz/media-centrum/tiskove-zpravy/vysledky-jednani-vlady-15--dubna-2019-173048/:

„V rámci řešení železničního uzlu Brno (dále jen ŽUB) byla dokončena studie proveditelnosti s výběrem varianty Ab pro modernizaci uzlu v nové poloze. *Studie proveditelnosti již byla schválena Centrální komisí Ministerstva dopravy a aktuálně jsou zahajovány navazující práce projektové přípravy včetně spolupráce s městem Brnem i Jihomoravským krajem. Tomuto řešení se přizpůsobuje rovněž zpracovávaná dokumentace pro VRT Praha – Brno – Břeclav. Pro zřízení novostavby VRT Praha – Brno – Břeclav bude upraveno řešení ŽUB dle potřeb nové trati.* ***V rámci navazujících procesů v rámci ŽUB bude sledována i problematika návazné městské dopravy, která se novému řešení dopravní obsluhy bude rovněž přizpůsobovat."***

Tento vládní materiál není ale validní, protože není pravda, že by byla nějakým orgánem kdykoliv tato varianta „vybrána". Centrální komise k tomu zaujala postoj, že *„upřednostňuje variantu Ab za předpokladu"* naplnění již několikrát zde zmíněných podmínek. Jak je zde na několika místech popisováno, v současné době oficiálně panují reálné obavy, že nebude možné tuto variantu z důvodu dopravně-technologických realizovat (proto se zpracovává předmětná studie, která je aktualizací kompletní dopravní technologie z SP ŽUB), je proto v rozporu s péčí řádného hospodáře a v rozporu

[5] Viz příloha č. 5, dokument *„priloha c. 5 ma_ALBSBAQJDXU8.docx"*

s cíli územního plánování definovaných stavebním zákonem, že by se nyní překotně vypouštěla jedna z racionálně možných variant.

Pro kontext uvádím, co mělo být původně předmětem posouzení variant:

Varianta B z SP ŽUB má v případě tunelového zapojení vysokorychlostních tratí pod městem o cca 2 min kratší jízdní dobu z invariantního bodu (Javůrek) do brněnského nádraží (podle zvolené varianty) díky kratší trati a o cca 9 minut kratší cestovní dobu do mnoha míst v Brně (pěšky/MHD) v případě, že by vysokorychlostní vlak zajížděl na hlavní nádraží ve variantě A, a ještě větší rozdíl, pokud by jel rovnou na Břeclav a stavěl jen na nově prověřované zastávce na Vídeňské. To má zásadní dopad na celkovou ekonomiku kvůli ušetřenému času (skutečnému i vnímanému). Rozdíl v cestovní době Praha-Brna je vlivem polohy nádraží tak veliký, že je pravděpodobné, že pro dosažení podobného cestovního času bude nutné ve variantě A někde na trase Praha – Javůrek zrychlit trasu za cenu vyšších nákladů k dosažení kratší jízdní doby, čímž se ve výsledku mohou srovnat či přiblížit investiční náklady obou variant. Ekonomiku VRT je nutné totiž hodnotit v celku, ne na pár kilometrech variantního úseku, což dělala původně SP ŽUB (následně to na základě připomínek bylo odstraněno).

Důsledky rozhodnutí pro sledování pouze jedné ze dvou základních variant modernizace ŽUBu v rámci studie proveditelnosti na VRT Praha-Brno-Břeclav vidíme citelně právě na tom, že kvůli brněnské úvrati na hlavním tahu Praha – Břeclav ve variantách A bude nutné v Brně vytvořit dvě nádraží pro VRT, jedno v rámci hlavního nádraží a druhé někde v prostoru Vídeňské. Terminál Vídeňská ale v případě realizaci variant A nemá pohodlné a rychlé spojení s centrem města, což jej činí značně neatraktivním. Zejména v případě, že nebude ve stejné době vybudován SJKD, který by tuto zastávku pro VRT napojil, což se dle Národního investičního plánu ale neplánuje, SJKD má začít vznikat až po realizaci této vysokorychlostní trati, viz Národní investiční plán, str. 217. Pro ekonomický úspěch VRT je zásadní konkurenceschopnost vůči individuální automobilové dopravy a když se v Brně ztratí dlouhý čas cestováním na nádraží, promítá se to významně do celkové cestovní a vnímané cestovní doby, což může znamenat, že časově výhodnější může být pořád jízda autem.

To je v rozporu s deklarovaným cílem ze zadání, kde se uvádí: *„Cílem je realizovat železniční síť na území města Brna tak, aby poskytovala optimální podmínky pro kvalitní příměstskou dopravu i budoucí připojení vysokorychlostních tratí (VRT)"* protože bez vazby na dostatečně kapacitní návaznou hromadnou dopravu není systém VRT konkurenceschopný a ekonomicky rentabilní.

Územní plán je tu ale od toho, aby vytvořil takové podmínky, které tuto provázanost a funkčnost zajistí. Rozhodovat o zrušení nějaké rezervy bude možné až po finálních výstupech z SP VRT, SP SJKD a výsledků studie na aktualizaci dopravní technologie z SP ŽUB.

Dále se v rámci Textové části odůvodnění Návrhu a stejně tak v rámci Vyhodnocení vlivů uvádí: *„Všechny vlaky osobní dopravy (konvenční i vysokorychlostní sítě) budou dle předpokladu zastavovat na novém hlavní nádraží u řeky"*.

To ale dle vyjádření samotného ředitele KAMu není pravda, když uvedl ve Facebookové diskuzi, viz https://www.facebook.com/photo.php?fbid=10223092287958545&set=a.2132578276975&type=3&theater: *„Nikoliv 90% místních vlaků, ale 90% vlaků jedoucích po VRTce (vysokorychlostní trati) zastaví na brněnském hlavním nádraží, tedy nádraží u řeky."*[6]

Dle aktuálního vývoje výše uvedené SP, o které je pořizovatel územního plánu pravidelně informován (pokud není přímo účastníkem výrobních výborů), ale není zřejmé, kolik procent vysokorychlostních vlaků bude zajíždět na přesunuté hlavní nádraží a kolik bude zastavovat na zastávce Vídeňská. Ředitel

[6] viz příloha č. 6, obrázek *„priloha c. 6 gab kam zub.png"* a *„priloha c. 6 gab kam zub1.png"*

KAMu tuto svoji domněnku, která zazněla dne 10. června na zastupitelstvu městské části Brno-střed, ničím nepodložil, ale je v každém případě v rozporu s textem v textové části odůvodnění Návrhu.

V rámci Návrhu územního plánu není navíc řešeno, jak se počítá s obsluhou MHD zastávky Vídeňská, aby ti, co zde vystoupí, mohli jet přímo do centra města, případně jinam, ale nikoliv s vyvolaným přestupem na vlak na přesunuté hlavní nádraží a teprve pak na MHD do centra. S tímto problémem se musí Návrh vypořádat.

3

Požadavek námitky č. 2:

S ohledem na výše uvedené nesouhlasím s vypuštěním rezervy RDZ02 a požaduji její ponechání do doby skutečného rozhodnutí o variantě modernizace ŽUB, o způsobu řešení VRT Praha-Brno a do doby dořešení celkově funkčního systému hromadné osobní dopravy na území města Brna.

3

4

3. Námitka k Vyhodnocení vlivů návrhu Územního plánu města Brna na udržitelný rozvoj Návrh pro veřejné projednání

V rozporu s požadavky na tvorbu SEA Vyhodnocení vlivů návrhu ÚP neřeší výrazný dopad na obyvatele Židenic, a to jak v případě, že by dopravně-technologicky vyšlo pro souběh osobní s nákladní dopravou čtyřkolejí (v případě širokého kolejiště se zvuk šíří vysoko i daleko), ale zejména v případě nutnosti vybudovat v rámci modernizace ŽUB s nádražím v přesunuté variantě v oblasti Židenic pět kolejí, které se nevejdou do půdorysu stávajícího železničního tělesa, a technicky by nebylo možné, aby se pátá kolej vešla bez nutnosti demolice desítek domů na ulicích Klíny, případně Nevrklova. Tyto dopady musí být v rámci Vyhodnocení skutečně vyhodnoceny.

4

Požadavek námitky č. 3:

Požaduji, aby Vyhodnocení vlivů návrhu vyhodnotilo dopady na obyvatele domů, které by v případě nutnosti vybudovat pro dostatečnou propustnost pátou kolej musely jít k zemi.

MMB/0270160/2020
Zástupce veřejnosti

MMB/0270160/2020

Námitka č.1

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V rámci námitky je vysloven názor, že neexistuje závazné rozhodnutí o finálním výběru varianty modernizace ŽUB a je požadováno zakotvení tratí v územním plánu pro všechny varianty obsažené ve Studii proveditelnosti ŽUB.
V této souvislosti je vysloven požadavek na vymezení všech stávajících ploch pro železnici plochami dopravní infrastruktury a je vysloven názor, že dopad do území je minimální.
Podatel požaduje v případě potřeby vrátit se k zadání a upravit jej.
Podatel uvádí potřebu vrátit se k zadání a upravit jej. Rovněž zmiňuje dotčení v oblasti Klíny viz. níže Námitka č.4.
Územní plánování je dlouhodobý proces, přičemž v jednotlivých fázích projednání je nutné řešení upravovat v souvislosti s aktuálním stavem Politiky územního rozvoje a nadřazené územně plánovací dokumentace, ale rovněž se schváleným zadáním.
Vymezení ploch stávajících železničních tratí plochou dopravní infrastruktury D nebylo předmětem projednání návrhu.
Pokud by k takové změně mělo dojít, tak lze konstatovat, že by řešení vedlo úplně k jinému návrhu územního plánu, než je projednáván.
Z výše uvedených důvodů nelze námitce vyhovět.

Námitka č.2

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V rámci námitky je požadováno vytvoření podmínek pro co nejkvalitnější hromadnou dopravu, tedy systémem územních rezerv nebo dopravních koridorů zajistit podmínky pro obě základní varianty. Dále je vysloven názor, že předložený návrh je v rozporu se zadáním a je třeba jej upravit.
Obecně je cílem územního plánování vytvářet předpoklady pro výstavbu a udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost obyvatel území.
Tedy zajistit vyvážené podmínky pro všechny složky, nicméně je nutné v územním plánu navrhnout invariantní řešení a tomu uzpůsobit přiměřený rozvoj. Pokud by návrh měl obsahovat všechny územní rezervy pro kombinaci sledovaných základních variant, tak pro město velikosti Brna to bude znamenat jiný způsob rozvoje, což by mělo vliv na poměr vyváženosti sledovaných složek udržitelného rozvoje.
Pokud se jedná o návrh hromadné dopravy, tak odpovídá dlouhodobě sledované koncepci, kterou dále doplňuje a rozvíjí. Tím jsou vytvořeny územní podmínky v podobě koridorů a ploch dopravní infrastruktury. Koridory územních rezerv jsou navrženy jako lokální propojení území, které mají být prověřeny pro doplnění navrženého systému, nikoliv pro varianty rozdílného řešení v souvislosti s jinou polohou nádraží.
Případná organizace dopravy, konkrétní linkování a způsob dopravní obsluhy je nad rámec podrobnosti řešení územního plánu.
Z výše uvedených důvodů nelze námitce vyhovět.

MMB/0270160/2020
Zástupce veřejnosti

Námitka č.3

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V rámci námitky je vysloven nesouhlas s vypuštěním územní rezervy RDZ02 a požadováno její ponechání do doby skutečného rozhodnutí o variantě modernizace ŽUB. Dále je zmíněn zásah do zástavby při ulici Klíny z důvodu doplnění další koleje - viz. níže Námitka č.4.
Územní plánování je dlouhodobý proces, přičemž v jednotlivých fázích projednání je nutné řešení upravovat v souvislosti s aktuálním stavem Politiky územního rozvoje a nadřazené územně plánovací dokumentace, ale rovněž se schváleným zadáním.
Z pozice Ministerstva dopravy nebo správce železniční dopravní cesty tento požadavek uplatněn nebyl a rovněž nebyly uplatněny podmínky k navrženému řešení a grafickému zapracování.
Z výše uvedených důvodů nelze námitce vyhovět.

Námitka č.4

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V rámci námitky je požadováno při vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj vyhodnotit dopady plynoucí z případné nutnosti vybudovat pro dostatečnou propustnost pátou kolej v Židenicích, což má přímý dopad na oblast kolem ulice Klíny.
Požadavek je nad rámec řešení územního plánu. Posuzovat hypotetické vlivy nebo modelové stavy z hlediska kapacity je možné v rámci studie proveditelnosti, kdy jsou různé varianty posouzeny a vyhodnoceny, nebo v rámci technického řešení konkrétních úseků, nikoliv v rámci koncepce územního plánu.
Pokud bude potřeba případně koridory rozšířit nebo měnit v souvislosti se změnou řešení je toto záležitostí změny nebo projednání nového územního plánu.
Z výše uvedených důvodů nelze námitce vyhovět.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
ODBOR ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ
A ROZVOJE

Statutární město Brno
Doručeno: 30.06.2020
MMB/0270163/2020
listy: přílohy:1
druh: li/sv:

8200

PODÁNÍ K NÁVR

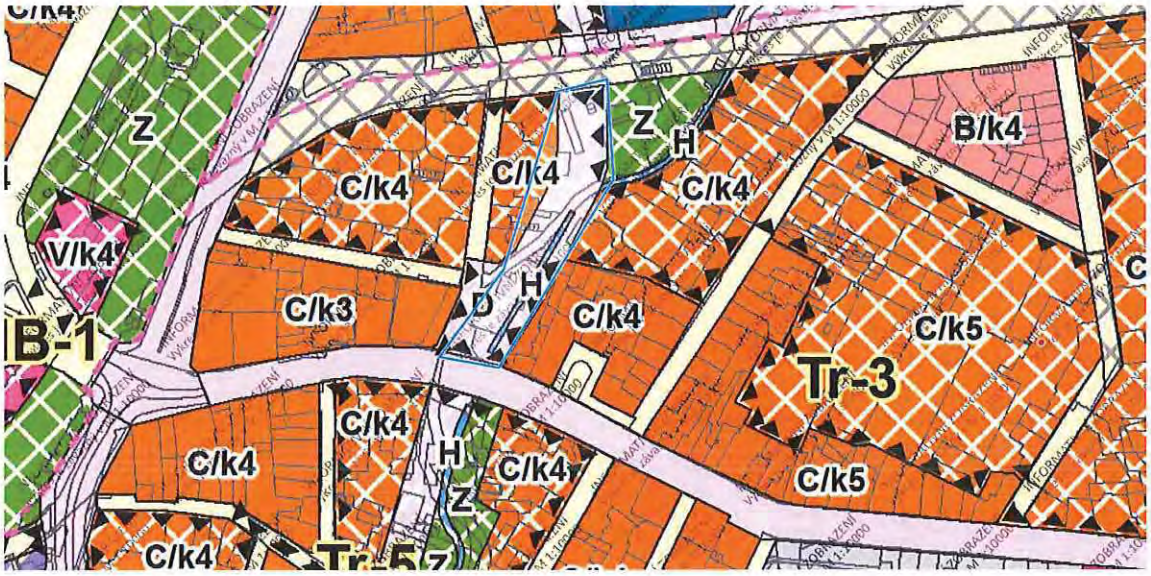
Návrh Územního plánu města Brna

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

Námitka	číslo:	1

Nesouhlasim s vedenim ctyrproudove silnice kolem vyznaceneho pozemku, mezi ulici Vlhkou a Mosilanou. Tata oblast by si zaslouzila spise zelen, pripadne siroke chodniky s alejemi stromu, aby se tato socialne vyloucena lokalita propojila s ostatnimi ctvrtemi. Vytvoreni hlavni silnice pro auta se z teto oblasti zase jenom tranzitni mestska cast, kudy lide jen projizdi, protoze bydleni je zde nevyhovujici. Potulujici se zde bezdomovci, fetaci, v blizkosti neni zadny park a ted pribude v miste i vyssi hlucnost a prasnost z aut. Prosim zkuste zohlednit tuto pripominku, abychom vytvorili spolecne mesto pro zivot.

Námitka číslo 1 (zákres)



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

MMB/0270163/2020
Námitky

MMB/0270163/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V rámci námitky je vysloven nesouhlas s vedením záměru Tr/1 oblastí areálu bývalé Mosilany od ulice Vlhké z důvodu absence zeleně v území.

V předmětném území je dlouhodobě sledováno vymezení nové urbanistické osy. V obdobné struktuře jsou pozemky dotčeny v současné době v Územním plánu města Brna.

Lze předpokládat mírné zpřesnění koridoru v souvislosti s podrobnějším řešením pro změnu územního plánu. Konkrétní uspořádání uličního prostoru a dotčení pozemků však v současné době nelze předjímat. Tento nový koridor vytvoří prostor pro přestavbu stávajícího znehodnoceného území, bude plnit funkci městské třídy s obchodním parterem, obslužnou komunikací pro nově vzniklou zástavbu, doprovodnou zelení a prvky splňujícími požadavky „modrozelené“ infrastruktury.

P136

Statutární město Brno
Doručeno: 30.06.2020
MMB/0270165/2020
listy: přílohy: 1
druh: li/sv:
mmb1es77394379

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

NÁMITKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	*K UPRAVENÉMU NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA* ***„AKTUALIZACE ÚPmB“***

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

Jméno, příjmení / Název společnosti	"Spolek za účelné využití lokality Růženec v Soběšicích"
Datum narození/ Identifikační číslo	IČO: 22682554
Trvalé bydliště/ sídlo	PALÍRENSKÁ 31, 621 00 BRNO,
Jsem - nejsem*) občan města Brna	Jsme*) vlastníkem pozemků nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území … Soběšice (okres Brno-město);75191, parc č. 1199/1, 1199/242, 1202, 1203, 1199/3, 1199/5, 1199/6, 1199/7, 1199/8, 1199/9, 1199/10, 1199/11, 1199/291, 1199/298, 1199/12, 1199/14, 1199/15, 1199/16, 1199/17, 1199/18, 1199/39, 1199/270, 1199/294, 1199/296, 1199/297, 1199/301, 1199/289, 1199/290, 1199/302, 1199/310,1199/311, 1199/312, 1199/315, 1199/295 lokalita Růženec

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

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

Městská část	Brno Sever
Katastrální území	k.ú. Soběšice (okres Brno-město);751910
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	1199/1, 1199/242, 1202, 1203, 1199/3, 1199/5, 1199/6, 1199/7, 1199/8, 1199/9, 1199/10, 1199/11, 1199/291, 1199/298, 1199/12, 1199/14, 1199/15, 1199/16, 1199/17, 1199/18, 1199/39, 1199/270, 1199/294, 1199/296, 1199/297, 1199/301, 1199/289, 1199/290, 1199/302, 1199/310,1199/311, 1199/312, 1199/315, 1199/295 lokalita Růženec

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☐ ano
☐ ne

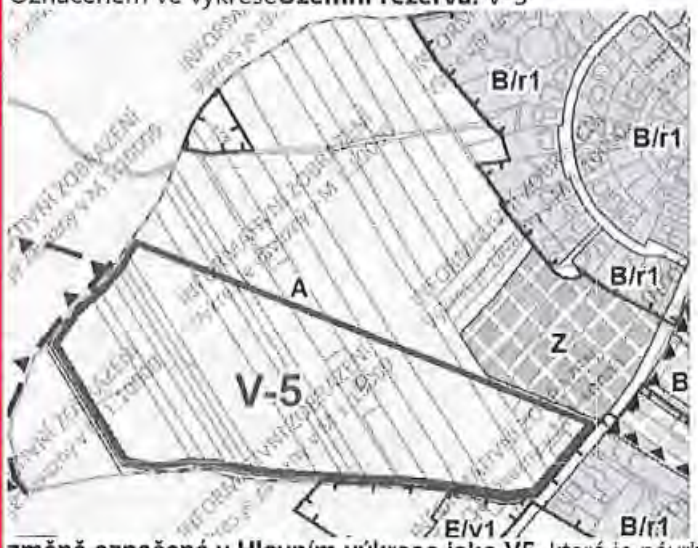
Obsah námitky:

Cílem činnosti spolku je realizace sdružovacího práva občanů k organizování a výkonu zastupování zájmů občanů na účelném využití lokality Růženec v Soběšicích, zejména pak zabránění tomu, aby na soukromých pozemcích této lokality byl postaven hřbitov a centrum likvidace odpadů, a prosazení toho, aby hřbitov a obdobná veřejně prospěšná zařízení (například sportoviště) byly umístěny na městských pozemcích katastrálního území Soběšice.

Jako vlastníci výše uvedených pozemků podáváme námitku proti **Připravovaný Územní plán města Brna – Návrh pro veřejné projednání"**

1

Označeném ve výkrese**Územní rezerva:** V-5



změně označené v Hlavním výkrese jako V5, která je návrhem změny na občanské vybavení – pohřebnictví. Žádáme aby návrh této dílčí změny byl zrušen, stejně tak žádáme zrušení zařazení veřejně prospěšné stavby pro které lze uplatnit předkupní právo

ZÁROVEŇ NESOUHLASÍME S MALÝM ROZŠÍŘENÍM LESNÍHO HŘBITOVA VIZ.
Námitku k lesnímu hřbitovu zdůvodňujeme tím, že se nás bytostně týká rozvoj Soběšic

2



Dle našeho mínění lze lesní hřbitov rozšířit tak, aby byl kapacitně vyhovující i pro Vámi uvažovanou lokalitu v Růženci. Napojení lesního hřbitova na hlavní komunikaci řešit jiným způsobem, než je přes stávající bytovou zástavbu.

Důvodem uplatnění námitky je náš dlouhodobý zájem o funkční využití pro bydlení, rekreaci, sport, zeleň. Naše námitka proti zařazení do veřejně prospěšný staveb, pro které lze uplatnit předkupní právo, vychází z toho, že nelze umístění hřbitova právě na parcely, kterých jsme vlastníky, řádně odůvodnit, protože by muselo být prokázáno, že na území Brna – sever nelze najít jinou plochu vhodnou pro umístění tohoto druhu občanského vybavení. Z toho následně vyplývá, že není důvodné hřbitov na naše parcely umisťovat – tedy není odůvodnitelný ani návrh plochy na umístění hřbitova do územního plánu města Brna vymezené plochy V 5. Dále poukazujeme na to, že :

Změna územního plánu města Brna, týkající se části Růženec, k.ú. Soběšice byla dříve projednávaná pod „NÁVRH ZMĚN ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA 2006- I- 22. SOUBOR A ZMĚNY b 30/03-II, dotýkají se lokality Růženec k.ú. Soběšice.

Vlastníci pozemků Růženec, k.ú.Soběšice, sdružených v SDRUŽENÍ „ OBČANÉ ZA ÚČELNÉ VYUŽITÍ

LOKALITY RŮŽENEC V SOBĚŠICÍCH, O.S." PALÍRENSKÁ 31, 621 00 BRNO, IČO: 22682554 **JSME PODALI PROTI TÉTO ZMĚNĚ NÁMITKU.** A to proti „Návrhu ZMĚN ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA 2006- I- 22. SOUBOR A ZMĚNY b 30/03-II, dotýkají se lokality Růženec k.ú. Soběšice".

Na základě našich námitek jsme následně od Vás obdrželi dopis ze dne 2009-06-10, č.j. MMB/0082161,0028299,0028293/2008,spis.zn. 4100/OÚPR/MMB, 0082161,0028299,0028293/2008, spis.zn. 4100/OÚPR/MMB, **viz. příloha č.4.**

Z Vašeho dopisu citujeme:" Námitka v řešení. Odůvodnění rozhodnutí: S ohledem na nesouhlas vlastníků se doporučuje změnu pozastavit do doby dohody všech zainteresovaných stran. Ke změně proběhne opětovně jednání s vlastníky pozemků, zástupci MČ Brno – sever, OÚPR MMB, OŽP MMB s cílem nalézt řešení, které by bylo přijatelné pro všechny zúčastněné strany." konec citace. **Toto však neproběhlo, a plocha byla přes náš nesouhlas opět zařazena do právě projednávané Aktualizací ÚP.**

Celkem příloha č. 1 až 6

č.1 Stanovy sdružení „ Občané za účelné využití lokality Růženec v Soběšicích, o.s.

č.2 Seznam vlastníků dotčených pozemků – sdružených ve sdružení „ Občané za účelné využití lokality Růženec v Soběšicích, o.s.

V Brně dne 29.06.202

Podpis: Ing. Jiří Adámek

Ing Zbyněk Neus

pí Olga Haláskov

[redacted]

*nehodící se škrtněte

PŘÍLOHA Č.1

L 13031

STANOVY SPOLKU „ SPOLEK ZA ÚČELNÉ VYUŽITÍ LOKALITY RŮŽENEC v.Soběšicích „
(zák. č. 89/2012 Sb., o sdružování občanů, ve znění pozdějších předpisů)

Čl. I.
Úvodní ustanovení

Spolek „Spolek za účelné využití lokality Růženec v Soběšicích „ (dále jen spolek) byl založen jeho členy podle zákona č. 83/1990 Sb., o sdružování občanů, ve znění pozdějších předpisů, a je právnickou osobou. Spolek, ve smyslu zákona č. 83/1990 Sb., o sdružování občanů, se s účinností zákona č. 89/2012 Sb, občanského zákoníku (dále jen „**NOZ**"), tedy od 1. 1. 2014, považuje za spolek ve smyslu § 3045 NOZ ve spojení s § 214 a násl.

Čl. II.
Název spolku

„ OBČANÉ ZA ÚČELNÉ VYUŽITÍ LOKALITY RŮŽENEC v Soběšicích, o.s. se s ohledem na § 216 NOZ mění na „SPOLEK ZA ÚČELNÉ VYUŽITÍ LOKALITY RŮŽENEC v Soběšicích.

Čl. III.
Sídlo spolku

Sídlem spolku je Palírenská 31, 621 00 Brno.

Čl. IV.
Členové spolku

Jednateli spolku jsou:
Ing. Jiří Adámek [redacted]
Ing. Zbyněk Neuschl [redacted]
Paní Olga Halásková, [redacted]

Čl. V.
Založení a vznik stanov

Registrace spolku byla dne 20. 2. 2008, schválení stanov je dnem podpisu stanov zakládajícími členy spolku.

Čl. VI.
Cíl činnosti

Cílem činnosti spolku je realizace sdružovacího práva občanů k organizování a výkonu zastupování zájmů občanů na účelném využití lokality Růženec v Soběšicích, zejména pak zabránění tomu, aby na soukromých pozemcích v této lokalitě byl postaven hřbitov a centrum likvidace odpadů, a prosazení toho, aby hřbitov a obdobná veřejně prospěšná zařízení (například sportoviště) byly umístěny na městských pozemcích katastrálního území Soběšice. Tohoto cíle bude dosahováno zejména formulováním společných postojů členů sdružení a jejich obhajováním před orgány státní správy a územní samosprávy.

Čl. VII.
Orgány spolku

Orgány spolku jsou: valná hromada členů spolku a jednatelé spolku.
Valná hromada schvaluje stanovy spolku.

Čl. VIII.
Valná hromada členů spolku

1. Nejvyšší orgánem spolku je valná hromada, kterou tvoří všichni členové spolku.
2. Do působnosti valné hromady náleží zejména:
   - schvalování stanov spolku, jejich změn či doplňků
   - volba, odvolání a odměňování jednatelů spolku
   - schvalování plánu a finančního rozpočtu spolku
   - rozhodnutí o vyloučení člena spolku
   - rozhodnutí o rozpuštění spolku nebo o jeho sloučení s jiným spolkem
   - rozhodování o dalších otázkách spolku, pokud si valná hromada vyhradí rozhodování o nich nebo svěřují-li stanovy do působnosti valné hromady (např. čl. XI.)
3. Valná hromada je usnášeníschopná, jestliže jsou přítomni alespoň dva členové spolku. Pro přijetí rozhodnutí je vždy zapotřebí souhlasu nadpoloviční většiny přítomných členů spolku.
4. Valnou hromadu svolává kterýkoliv z jednatelů spolku nejméně jednou za rok. Termín, místo konání a program valné hromady je nutno oznámit písemnou pozvánkou nejméně 15 dnů předem.
5. O konání valné hromady se pořídí písemný zápis, který obsahuje průběh valné hromady, výsledky hlasování a přijatá i nepřijatá rozhodnutí. Zápisy o valných hromadách se uschovávají po celou dobu trvání spolku.

Čl. IX.
Jednatelé spolku

1. Statutárním orgánem spolku jsou tři jednatelé, kteří jednají jménem spolku, a to každý z nich samostatně. Podepisování za spolek se děje tak, že k názvu spolku připojí svůj podpis jeden jednatelů spolku.
2. Jednatele volí a odvolává valná hromada jednomyslným souhlasem všech přítomných členů spolku.
3. Omezit jednatelské oprávnění lze jen rozhodnutím valné hromady nebo stanovami.
4. Jednatel je oprávněn a povinen zejména:
   - jednat jménem spolku s příslušnými orgány státní správy a územní samosprávy a prosazovat tím zájmy spolku,
   - rozhodovat o všech otázkách běžné činnosti spolku, kromě těch, které jsou těmito stanovami nebo jejím rozhodnutím vyhrazeny valné hromadě,

- zajistit řádné vedení předepsané evidence,
- zajišťovat a kontrolovat účelné a hospodárné čerpání a vynakládání finančních prostředků,
- schvalovat valnou hromadu spolku,
- podávat valné hromadě zprávy o všech záležitostech spolku,
- zajistit vyhotovení a uložení zápisu o konání valné hromady,
- výběry z bankovního účtu spolku musí být podepsány oběma jednateli.

5. Jednatelé spolku jsou oprávněni jednomyslným souhlasem přijímat nové členy spolku.

Čl. X.
Práva a povinnosti členů spolku

1. Na činnosti spolku se podílejí všichni jeho členové rovným dílem, nedohodnou-li se nebo nestanoví-li valná hromada jinak.

2. Členové spolku jsou oprávnění podávat návrhy a podílet se na veškerých rozhodnutích souvisejících s řešením záležitostí spolku a zajišťovat a kontrolovat hospodaření spolku, vyžadovat si zápisy z valných hromad včetně příloh k nahlédnutí.

Čl. XI.
Zásady hospodaření

Spolek hospodaří s vlastními finančními prostředky. Tyto prostředky získává z příspěvků od členů spolku, jež jsou vybrány pouze v případě, že spolku vzniknou společné výdaje. V takovém případě může valná hromada rozhodnout většinou členů spolku o vybrání jednorázového členského příspěvku v takové celkové výši, která pokryje tyto společné výdaje. Výše příspěvku jednotlivých členů bude odpovídat poměru velikosti jejich pozemků v lokalitě Růženec. Každý člen, který nebude souhlasit s uložením či výší tohoto příspěvku, může ze sdružení vystoupit podle čl. XII. těchto stanov. V takovém případě již členský příspěvek platit nemusí.

Čl. XII.
Zánik členství ve sdružení

1. Členství ve spolku zaniká vystoupením člena ze spolku nebo jeho vyloučením valnou hromadou spolku.

2. Člen spolku může ze spolku dobrovolně vystoupit. K zániku členství dochází v tomto případě doručením písemné výpovědi některému z jednatelů spolku.

3. Vyloučit člena ze spolku může také valná hromada spolku, a to tehdy, pokud vystupuje člen spolku v rozporu se zájmy spolku.

Čl. XIII.
Zánik spolku

Spolek zaniká:

- dobrovolným rozpuštěním nebo sloučení s jiným spolkem
- pravomocným rozhodnutím ministerstva vnitra České republiky o jeho rozpuštění

Čl. XIV.
Závěrečná ustanovení

Práva a povinnosti stanovami výslovně neupravená se řídí příslušnými právními předpisy, zejména zákonem č. 89/2012 Sb., o sdružování občanů, ve znění pozdějších předpisů.

Tyto stanovy nabývají účinnosti dnem podpisem stanov.

[redacted]

[redacted]

PŘÍLOHA Č.2

Číslo parcely	Jméné, příjmení	ADRESA
[redacted]		

MMB/0270165/2020
Námitky

MMB/0270165/2020

Námitka č.1

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Předmětná lokalita je v Návrhu ÚPmB vymezena "pouze" 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 V/-/h vymezené v Konceptu ÚPmB do územní rezervy V-5 v Návrhu ÚPmB je alespoň částečně naplněn úkol vyplývající ze zadání, který měl stanoveno 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.

I přesto, že by bylo možné odborně doporučit řešení uvedené výše a namítajícímu nevyhovět, pořizovatel dal pokyn územní rezervu V-5 z návrhu ÚPmB vypustit v souladu s podnětem určeného zastupitele a předmětné území ponechat.

Závěrem pro informaci uvádíme, že v předmětné lokalitě není vymezena žádná veřejně prospěšná stavba (viz výkres 3.0 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací).

Námitka č.2

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Z důvodů zařazení okolních pozemků jako druh – lesní pozemek nelze rozšířit plochu hřbitova v rozvojové lokalitě So-1. Pozemek, který v návrhu umožňuje rozšíření hřbitova v Soběšicích je ve vlastnictví města Brna. Dopravní napojení přes obytnou čtvrť je jediné možné – navíc zde již stojí hřbitov.

Statutární město Brno
Doručeno: 01.07.2020
MMB/0270167/2020
listy: přílohy:1
druh: li/sv:
mmb1es7739437b

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

7647

NÁMITKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	*K UPRAVENÉMU NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA* *„AKTUALIZACE ÚPmB“*

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	
Trvalé bydliště/ sídlo	
Jsem - občan města Brna	Jsme*) vlastníkem pozemků nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou [redacted] lokalita Růženec

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

■ K textové části	■ Ke grafické části	■ K procesu pořizování
Městská část	Brno Sever	
Katastrální území	k.ú. Soběšice (okres Brno-město);751910	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted] lokalita Růženec	

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

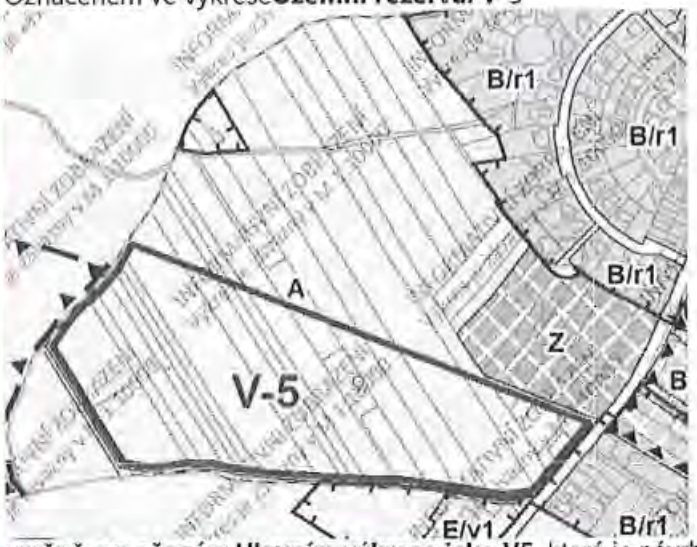
přílohy:
☐ ano
☐ ne

Obsah námitky:

Jako vlastník výše uvedených pozemků podávám námitku proti **Připravovaný Územní plán města Brna – Návrh pro veřejné projednání"**

Označeném ve výkrese**Územní rezerva:** V-5

1-2



1-2

změně označené v Hlavním výkrese jako V5, která je návrhem změny na občanské vybavení – pohřebnictví. Žádáme aby návrh této dílčí změny byl zrušen, stejně tak žádáme zrušení zařazení veřejně prospěšné stavby pro které lze uplatnit předkupní právo

ZÁROVEŇ NESOUHLASÍME S MALÝM ROZŠÍŘENÍM LESNÍHO HŘBITOVA VIZ.

Námitku k lesnímu hřbitovu zdůvodňuji tím, že se nás bytostně týká rozvoj Soběšic

3



3

Dle mého mínění lze lesní hřbitov rozšířit tak, aby byl kapacitně vyhovující i pro Vámi uvažovanou lokalitu v Růženci. Napojení lesního hřbitova na hlavní komunikaci řešit jiným způsobem, než je přes stávající bytovou zástavbu

Ztotožňuji se se stanoviskem "Spolek za účelné využití lokality Růženec v Soběšicích", viz níže uvedené

Důvodem uplatnění námitky je můj dlouhodobý zájem o funkční využití pro bydlení, rekreaci, sport, zeleň. Naše námitka proti zařazení do veřejně prospěšný staveb, pro které lze uplatnit předkupní právo, vychází z toho, že nelze umístění hřbitova právě na parcely, kterých jsme vlastníky, řádně odůvodnit, protože by muselo být prokázáno, že na území Brna – sever nelze najít jinou plochu vhodnou pro umístění tohoto druhu občanského vybavení. Z toho následně vyplývá, že není důvodné hřbitov na naše parcely umisťovat – tedy není odůvodnitelný ani návrh plochy na umístění hřbitova do územního plánu města Brna vymezené plochy V 5. Dále poukazujeme na to, že :

Změna územního plánu města Brna, týkající se části Růženec, k.ú. Soběšice byla dříve projednávaná pod „NÁVRH ZMĚN ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA 2006- I- 22. SOUBOR A ZMĚNY b 30/03-II, dotýkají se lokality Růženec k.ú. Soběšice.

Vlastníci pozemků Růženec, k.ú.Soběšice, sdružených v SDRUŽENÍ „ OBČANÉ ZA ÚČELNÉ VYUŽITÍ LOKALITY RŮŽENEC V SOBĚŠICÍCH, O.S." PALÍRENSKÁ 31, 621 00 BRNO, IČO: 22682554 **JSME PODALI PROTI TÉTO ZMĚNĚ NÁMITKU.** A to proti „Návrhu ZMĚN ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA 2006- I- 22. SOUBOR A ZMĚNY b 30/03-II, dotýkají se lokality Růženec k.ú. Soběšice".

Na základě našich námitek jsme následně od Vás obdrželi dopis ze dne 2009-06-10, č.j.

MMB/0082161,0028299,0028293/2008,spis.zn. 4100/OÚPR/MMB, 0082161,0028299,0028293/2008, spis.zn. 4100/OÚPR/MMB, **viz. příloha č.4.**

Z Vašeho dopisu citujeme:" Námitka v řešení. Odůvodnění rozhodnutí: S ohledem na nesouhlas vlastníků se doporučuje změnu pozastavit do doby dohody všech zainteresovaných stran. Ke změně proběhne opětovně jednání s vlastníky pozemků, zástupci MČ Brno – sever, OÚPR MMB, OŽP MMB s cílem nalézt řešení, které by bylo přijatelné pro všechny zúčastněné strany." konec citace. **Toto však neproběhlo, a plocha byla přes náš nesouhlas opět zařazena do právě projednávané Aktualizací ÚP.**

Celkem příloha č. 1 až 6

č.1 Stanovy sdružení „ Občané za účelné využití lokality Růženec v Soběšicích, o.s.

č.2 Seznam vlastníků dotčených pozemků – sdružených ve sdružení „ Občané za účelné využití lokality Růženec v Soběšicích, o.s.

V ...Brně dne 29.06.202

Podpis: [redacted]

*nehodící se škrtněte

MMB/0270167/2020
Námitky

MMB/0270167/2020

Námitka č.1

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

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 V/-/h vymezené v Konceptu ÚPmB do územní rezervy V-5 v Návrhu ÚPmB je alespoň částečně naplněn úkol vyplývající ze zadání, který měl stanoveno 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".

Námitka č.2

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Územní rezerva V-5 není dle výkresu č. 3.0 (Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací) vymezena jako VPS, a proto je požadavek podání bezpředmětný.

Námitka č.3

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Vzhledem k tomu, že pohřebiště v Soběšicích patří k nejmenším v Brně a jeho kapacita je již několik let vyčerpána, jsou v Návrhu ÚPmB již vymezeny návrhové plochy veřejné vybavenosti pro pohřebnictví (v souladu se změnou platného ÚPmB B4/19-CM - MČ BRNO SEVER, k.ú. Soběšice, Rozšíření lesního hřbitova Soběšice, OOP č. 2/2021) pro předpokládané rozšíření stávajícího pohřebiště, pro které již správa hřbitovů ve spolupráci s MMB připravuje dokumentaci. Další rozšiřování se aktuálně nepředpokládá.

Oblast stávajícího hřbitova je propojena s ulicí Weissovou prostřednictvím stávající sítě komunikací v ulici Mokrohorské a vyznačeno plochou veřejných prostranství. Rovněž je podél stávajícího hřbitova navržena větší plocha veřejného prostranství, v rámci kterého je možné

MMB/0270167/2020
Námitky

řešit např. současné problémy s parkováním návštěvníků. Zlepšení současného stavu lze docílit rekonstrukcí uličního prostoru části ulice Mokrohorské, což není předmětem územně-plánovací dokumentace, ale konkrétního záměru a podrobnější projektové dokumentace.

5394

JUDr. Radek Ondruš,
advokátní kancelář s.r.o.

Statutární město Brno
Doručeno: 30.06.2020
MMB/0270251/2020
listy: přílohy:6
druh: lj/sv:
mmb1es773943d1

V Brně dne 30. června 2020
sp.zn. A 3338

Magistrát města Brna
Odbor územního plánování
Kounicova 67
601 67 Brno

Věc: Statutární město Brno - změna územního plánu
- námitky

Příloha: plná moc a dále dle textu

[redacted]

V současnosti se na pozemcích podatele nachází [redacted] Při spodní části pozemku se nachází stezka se zpevněným povrchem vybudovaná vlastníky zahrádek.

Platná změna územního plánu provedená opatřením obecné povahy č. 1/2009 zřídila k předmětným pozemkům předkupní právo pro město Brno za účelem zřízení stavby obslužné komunikace mezi ulicemi Útěchovská a Zeiberlichova. Tato stavba nebyla dodnes ani zahájena ani nebylo přikročeno k jakýmkoliv přípravným pracím.

Podatel je přímo dotčen navrhovanou změnou územního plánu k níž vznáší následující

námitky:

I.

1 (1) Podatel nesouhlasí se změnou B110/15-0/Z spočívající v přeměně vybrané části zahrádkářské a chatové lokality na plochu určenou pro rozvoj bydlení. Dané území je historicky určeno pro individuální rekreaci a nikoliv pro souvislou zástavbou určenou pro bydlení. Tomu ostatně odpovídá i absence jakýchkoliv sítí i dopravních komunikacích, kdy stávající účelová komunikace plně postačuje účelu, ke kterému je lokalita určena. 1

Zde je nutno zdůraznit, že současným prioritním cílem územního plánování není v případě sídelních center rozšiřovat plochy určené pro bydlení tzv. do šíře, což vyžaduje zvýšené požadavky na dopravní komunikace, které nejsou dimenzovány na nárůst počtu motorových vozidel. Moderní urbanistické koncepce velkých měst směřuje rozvoj bytové výstavby tzv. do výše s vlastní parkovací kapacitou nezatěžující dopravní komunikace v dosahu MHD. Původní záměr bytové výstavby v dané lokalitě je ještě z minulého století, kdy převládala koncepce směřování bytové výstavby do okrajových částí Brna. S ohledem na uvedené podatel **zásadně nesouhlasí** se změnou charakteru dané lokality z plochy rekreace na plochu bydlení.

sídlo: 615 00 Brno, Bubeníčkova 42,
pobočka 1: 669 02 Znojmo, Hakenova 21, **pobočka 2:** 326 00 Plzeň, Částkova 73
IČ: 05449201; DIČ: CZ05449201; **číslo účtu:** 115-2986440297/0100;
tel/fax: +420 545 570 592; **e-mail:** podatelna@ondrus.eu; **ID schránky:** zyu35vx

Podatel nemá v úmyslu své nemovitosti prodat, ani na nich realizovat bytovou výstavbu. Vyvlastnění jeho pozemku k bytové výstavbě je ze zákona vyloučeno. Z uvedeného důvodu je jakékoliv plánování rozvoje bydlení na dané lokalitě fakticky nemožné bez souhlasu majitelů pozemků. Proto podatel navrhuje změnit návrh změny územního plánu a danou lokalitu ponechat jako plochu zahrádek pro účely rekreace.

2 (2) Podatel nesouhlasí s plánovanou změnou v síti komunikací, zejména ve vytvoření nové účelové komunikace protínající danou lokalitu vedle již existující účelové komunikace nacházející se při její jižní části. Pro spojení ulic Útěchovská a Zeiberlichova je v případě rozšíření tato stávající komunikace dostatečně. Navrhovaná nová souběžná komunikace vychází vstříc pouze developerům za účelem nové developerské výstavby. V žádném případě se nejedná o veřejně prospěšnou stavbu, neboť zcela nadbytečně vytváří další paralelní souběžnou komunikace s již existující nacházející se jen v nevelké vzdálenosti, kdy se v závěru napojuje na již stávající spojnici. Smysl této komunikace je zcela zbytečný, kdy pro účely spojení shora uvedených komunikací zcela postačí dobudování a rozšíření stávající účelové komunikace. 2

Navíc je nutno podotknout, že nová zamýšlená komunikace přechází přes pozemky soukromých vlastníků a vytváří na jejich zahradách zcela nadbytečný pás zeleně, jehož existence není ve veřejném zájmu.

Jak již bylo uvedeno výše, vybudování nové zamýšlené komunikace sloužící výhradně pro potřeby zamýšlené bytové výstavby, jejíž přístupnost lze bez obtíží zajistit ze stávající komunikace není rozhodně veřejně prospěšnou stavbou, stejně jako zelený pás, který je zřizován v místě stávajících zahrádek.

Podatel **zásadně nesouhlasí** s umístěním nové účelové komunikace procházející jeho zahradou, jakož i změnou části jeho zahrady na zelenou plochu, neboť taková změna je v soukromém, nikoliv veřejném zájmu a jako taková zcela nadbytečná s ohledem na to, že nehodlá své nemovitosti prodat.

II.

Zamýšlená změna územního plánu nerespektuje soukromé vlastnictví ani dlouhodobé koncepce rozvoje sídelních zón, plánujících bytovou výstavbu do výše, nikoliv do šíře. Uvedené změny nebyly zařazeny na základě požadavku obyvatel, nýbrž podnikatelských subjektů plánujících výstavbu rodinných domků či objektů pro bydlení v ploše historicky plánované pro rekreaci. Navíc zamýšlená stavba zcela nadbytečné komunikace procházející pozemkem podatele jej znehodnocuje.

Z uvedených důvodů proto podatel

navrhuje

shora uvedené plánované změny územního plánu z jeho návrhu vypustit a to

- **předmětnou plochu ponechat ve stávající podobě pro individuální rekreaci**
- **zrušit plánovanou komunikaci ústící do rovnoběžně probíhající stávající spojnici ulic Útěchovská a Zeiberlichova**
- **zrušit pás zeleně nacházející se mezi novou plánovanou komunikací a komunikací stávající**

Podatel upozorňuje, že plánované změny znehodnocují jeho pozemky, kdy v případě, pokud budou realizovány, hodlá uplatňovat svůj zákonný nárok na náhrady za změny v území. Současně tímto vyslovuje připravenost bránit se těmto změnám soudní cestou a v případě, pokud tyto budou

sídlo: 615 00 Brno, Bubeníčkova 42,
pobočka 1: 669 02 Znojmo, Hakenova 21, **pobočka 2:** 326 00 Plzeň, Částkova 73
IČ: 05449201; DIČ: CZ05449201; **číslo účtu:** 115-2986440297/0100;
tel/fax: +420 545 570 592; **e-mail:** podatelna@ondrus.eu; **ID schránky:** zyu35vx

do změny územního plánu zahrnuty, předložit věc k přezkoumání příslušnému soudu, neboť má zato, že uvedené změny zasahují nepřípustným způsobem do jeho vlastnických práv a to ve prospěch soukromých osob.

podepsáno elektronicky
zaručeným elektronickým podpisem

[redacted]

v zastoupení na základě plné moci
JUDr. Radkem Ondrušem, v.r.
advokátem

sídlo: 615 00 Brno, Bubeníčkova 42,
pobočka 1: 669 02 Znojmo, Hakenova 21, **pobočka 2:** 326 00 Plzeň, Částkova 73
IČ: 05449201; DIČ: CZ05449201; **číslo účtu:** 115-2986440297/0100;
tel/fax: +420 545 570 592; **e-mail:** podatelna@ondrus.eu; **ID schránky:** zyu35vs

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *06.05.2020 13:36:12*

Okres: CZ0642 Brno-město Obec: 582786 Brno

[redacted]

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

Parcela	*BPEJ*	*Výměra [m2]*

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, kód: 702.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *06.05.2020 13:36:12*

Okres: CZ0642 Brno-město Obec: 582786 Brno

[redacted]

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 pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště
Weinsteinová Pavla

Vyhotoveno: 06.05.2020 13:36:14

Podpis, razítko:

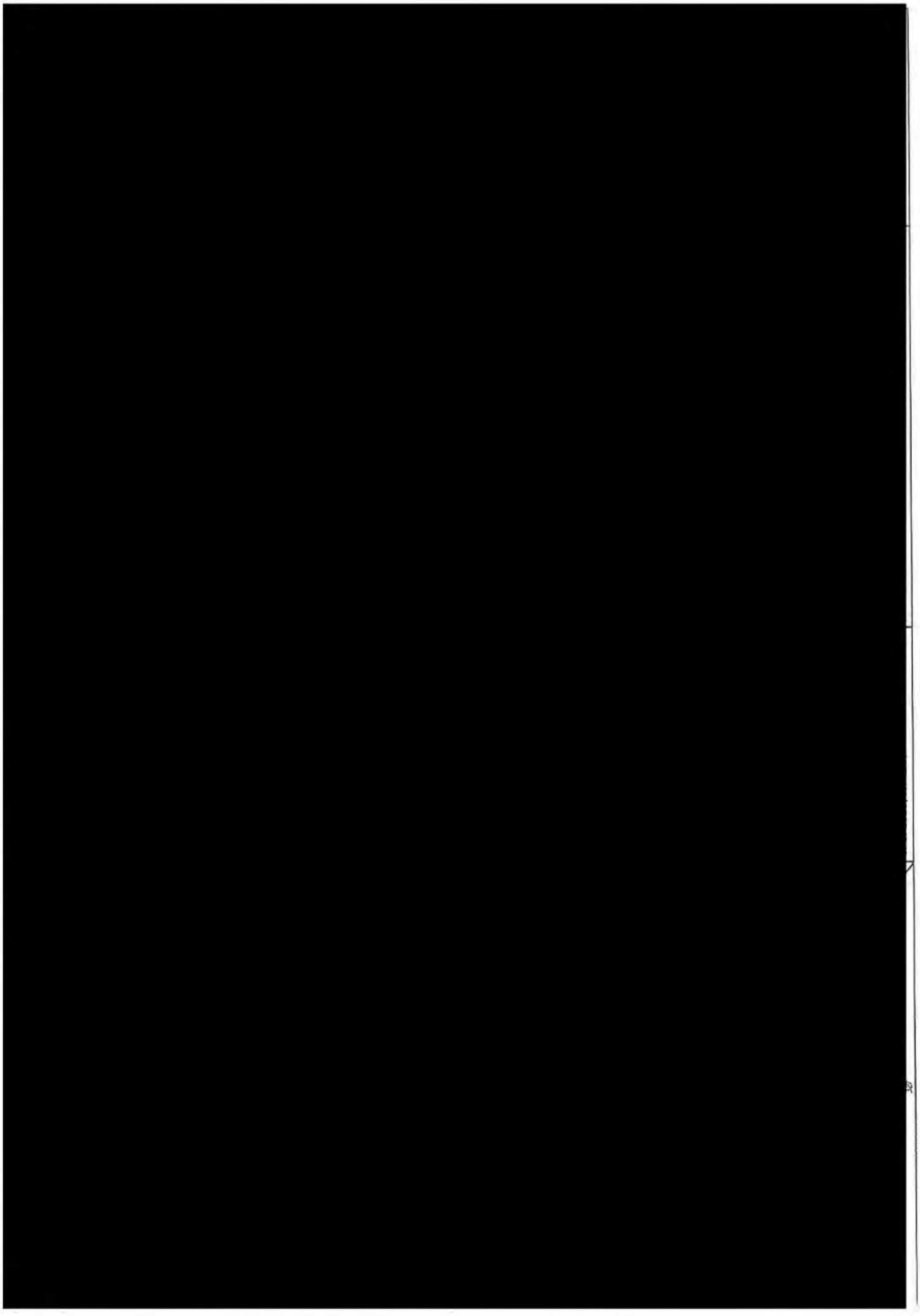
[redacted]

Řízení PÚ: [redacted]

[redacted]







V Brně dne: 29/06/2020

Adresát: MMB OÚPR

Věc: změna územního plánu SMB

Příloha: 4

Ve shora uvedené věci předkládám elektronicky se zaručeným elektronickým podpisem námitky do změny územního plánu SMB spolu s přílohami, rovněž opatřenými zaručeným elektronickým podpisem.

Radek Ondruš, advokát

v plné moci [redacted]

sídlo: 615 00 Brno, Bubeníčkova 42

GSM.: + 420 731 501 636

tel./fax: + 420 545 570 592

E-mail: <mailto:radek.ondrus@ondrus.eu>
podatelna@ondrus.eu

ID schránky: zyu35vx

společník: JUDr. Radek Ondruš

OEČ ČAK: 10 878

IČ: 054 49 201

DIČ: CZ05449201

číslo účtu: 115 - 2986440297/0100

V Brně dne: 29/06/2020

Adresát: MMB OÚPR
Věc: změna územního plánu SMB
Příloha: 4

Ve shora uvedené věci předkládám elektronicky se zaručeným elektronickým podpisem námitky do změny územního plánu SMB spolu s přílohami, rovněž opatřenými zaručeným elektronickým podpisem.

Radek Ondruš, advokát
v plné moc[redacted]

sídlo:	615 00 Brno, Rubešova 42	společník:	JUDr. Radek Ondruš
GSM.:	+420 731 501 636	ČEC ČAK:	10 878
tel./fax:	+420 545 570 592	IČ:	654 49 201
E-mail:	podatelna@ondrus.eu	DIČ:	CZ65449201
ID schránky:	zvnšfvz	číslo účtu:	115 - 2986440297/0100

MMB/0270251/2020
Námitky

MMB/0270251/2020

Námitka č.1

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Námitka směruje vůči pořizované změně platného ÚPmB, která je dle svého věcného návrhu promítnuta i do Návrhu nového ÚP. Nesouhlas vlastníka se změnou využití území z plochy s objekty pro individuální rekreaci (dnes v ÚPmB plocha IR) na plochu bydlení (B v novém ÚP) vyjadřuje požadavek na ponechání oblasti pro nestavební využití, jako plochu zahrádek (I v novém ÚP) je v kolizi se zájmy dalších vlastníků pozemků, kteří naopak změnu využití na bydlení žádají. Vždy jde o posouzení protichůdných zájmů s cílem umožnit další využití území tak, aby směřovalo k nejvhodnějšímu řešení. Zde jsou v cílovém řešení plochy bydlení upřednostněny před nestavebním využitím z důvodu, že celá lokalita So-8 je dobře přístupná z obou příjezdových komunikací z Lesné (Zeiberlichova) a Sadové (Útěchovská). Je dobře dostupná od zastávek VHD, umožňuje napojení na inženýrské sítě a umožní přiměřený rozvoj individuálního bydlení v Soběšicích v oblasti, která je pro rozvoj již zčásti určena (ul Velkomoravká).

Změna ploch na bydlení je vhodná i z pohledu krajinného rázu - lokalita s individuálními objekty pro rekreaci na oplocených pozemcích je pro postupný přechod k individuálnímu bydlení vhodnější než otevřená zemědělská krajina. Zde je území od severu sevřeno mezi urbanizovaným územím při ulici Útěchovská, návrším Strom s rozhlednou při ulici Zeiberlichova a lesním porostem z jihu. Neleží tedy není v exponované poloze, kde by mohla měnit ráz při dálkových pohledech do krajiny. Proto je rozvoj na bydlení v lokalitě So-8 potvrzen. Vlastník tím není dotčen na způsobu užívání své nemovitosti pro individuální rekreaci.

Námitka č.2

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Co se týče požadavku na nevymezení plochy veřejných prostranství pro umístění komunikace probíhající rovnoběžně se stávající komunikací spojující ulice Útěchovská - Zeiberlichova a plochy zeleně mezi těmito komunikace se pořizovatel ztotožňuje s požadavkem uvedeným v námitce. Jedná se o rozvojovou lokalitu So-8, kde vymezení jedné plochy veřejného prostranství pro komunikaci ve stávající stopě je pro zajištění dopravní obsluhy lokality dostačující. Vymezování další rovnoběžné komunikace a plochy zeleně mezi těmito komunikacemi předurčuje využití území. Další případné konkrétní potřebné umístění komunikace a zeleně je možné a účelné řešit až v rámci dokumentace pro územní řízení.

5393

JUDr. Radek Ondruš,
advokátní kancelář s.r.o.

Statutární město Brno
Doručeno: 30.06.2020
MMB/0270252/2020
listy: přílohy: 6
druh: el/sv:
mmb1es773943d2

V Brně dne 30. června 2020
sp.zn. A 3338

Magistrát města Brna
Odbor územního plánování
Kounicova 67
601 67 Brno

Věc: Statutární město Brno - změna územního plánu
- námitky
Příloha: plná moc a dále dle textu

[redacted]

V současnosti se na pozemcích podatele nachází jím užívaná zahrada, na které se nachází řádně povolený a kolaudovaný domek určený k trvalému bydlení. Při spodní části pozemku se nachází stezka se zpevněným povrchem vybudovaná vlastníky zahrádek.

Platná změna územního plánu provedená opatřením obecné povahy č. 1/2009 zřídila k předmětným pozemkům předkupní právo pro město Brno za účelem zřízení stavby obslužné komunikace mezi ulicemi Útěchovská a Zeiberlichova. Tato stavba nebyla dodnes ani zahájena ani nebylo přikročeno k jakýmkoliv přípravným pracím.

Podatel je přímo dotčen navrhovanou změnou územního plánu k níž vznáší následující

námitky:

I.

1 (1) Podatel nesouhlasí se změnou B110/15-0/Z spočívající v přeměně vybrané části zahrádkářské a chatové lokality na plochu určenou pro rozvoj bydlení. Dané území je historicky určeno pro individuální rekreaci a nikoliv pro souvislou zástavbu určenou pro bydlení. Tomu ostatně odpovídá i absence jakýchkoliv sítí i dopravních komunikacích, kdy stávající účelová komunikace plně postačuje účelu, ke kterému je lokalita určena. 1

Zde je nutno zdůraznit, že současným prioritním cílem územního plánování není v případě sídelních center rozšiřovat plochy určené pro bydlení tzv. do šíře, což vyžaduje zvýšené požadavky na dopravní komunikace, které nejsou dimenzovány na nárůst počtu motorových vozidel. Moderní urbanistické koncepce velkých měst směřuje rozvoj bytové výstavby tzv. do výše s vlastní parkovací kapacitou nezatěžující dopravní komunikace v dosahu MHD. Původní záměr bytové výstavby v dané lokalitě je ještě z minulého století, kdy převládala koncepce směřování bytové výstavby do okrajových částí Brna. S ohledem na uvedené podatel **zásadně nesouhlasí** se změnou charakteru dané lokality z plochy rekreace na plochu bydlení.

sídlo: 615 00 Brno, Bubeníčkova 42,
pobočka 1: 669 02 Znojmo, Hakenova 21, **pobočka 2:** 326 00 Plzeň, Částkova 73
IČ: 05449201; DIČ: CZ05449201; **číslo účtu:** 115-2986440297/0100;
tel/fax: +420 545 570 592; **e-mail:** podatelna@ondrus.eu; **ID schránky:** zyu35vx

Podatel nemá v úmyslu své nemovitosti prodat, ani na nich realizovat bytovou výstavbu. Vyvlastnění jeho pozemku k bytové výstavbě je ze zákona vyloučeno. Z uvedeného důvodu je jakékoliv plánování rozvoje bydlení na dané lokalitě fakticky nemožné bez souhlasu majitelů pozemků. Proto podatel navrhuje změnit návrh změny územního plánu a danou lokalitu ponechat jako plochu zahrádek pro účely rekreace.

2 (2) Podatel nesouhlasí s plánovanou změnou v síti komunikací, zejména ve vytvoření nové účelové komunikace protínající danou lokalitu vedle již existující účelové komunikace nacházející se při její jižní části. Pro spojení ulic Útěchovská a Zeiberlichova je v případě rozšíření tato stávající komunikace dostatečně. Navrhovaná nová souběžná komunikace vychází vstříc pouze developerům za účelem nové developerské výstavby. V žádném případě se nejedná o veřejně prospěšnou stavbu, neboť zcela nadbytečně vytváří další paralelní souběžnou komunikace s již existující nacházející se jen v nevelké vzdálenosti, kdy se v závěru napojuje na již stávající spojnici. Smysl této komunikace je zcela zbytečný, kdy pro účely spojení shora uvedených komunikací zcela postačí dobudování a rozšíření stávající účelové komunikace.

Navíc je nutno podotknout, že nová zamýšlená komunikace přechází přes pozemky soukromých vlastníků a vytváří na jejich zahradách zcela nadbytečný pás zeleně, jehož existence není ve veřejném zájmu. 2

Jak již bylo uvedeno výše, vybudování nové zamýšlené komunikace sloužící výhradně pro potřeby zamýšlené bytové výstavby, jejíž přístupnost lze bez obtíží zajistit ze stávající komunikace není rozhodně veřejně prospěšnou stavbou, stejně jako zelený pás, který je zřizován v místě stávajících zahrádek.

Podatel **zásadně nesouhlasí** s umístěním nové účelové komunikace procházející jeho zahradou, jakož i změnou části jeho zahrady na zelenou plochu, neboť taková změna je v soukromém, nikoliv veřejném zájmu a jako taková zcela nadbytečná s ohledem na to, že nehodlá své nemovitosti prodat.

II.

Zamýšlená změna územního plánu nerespektuje soukromé vlastnictví ani dlouhodobé koncepce rozvoje sídelních zón, plánujících bytovou výstavbu do výše, nikoliv do šíře. Uvedené změny nebyly zařazeny na základě požadavku obyvatel, nýbrž podnikatelských subjektů plánujících výstavbu rodinných domků či objektů pro bydlení v ploše historicky plánované pro rekreaci. Navíc zamýšlená stavba zcela nadbytečné komunikace procházející pozemkem podatele jej znehodnocuje.

Z uvedených důvodů proto podatel

navrhuje

shora uvedené plánované změny územního plánu z jeho návrhu vypustit a to

- **předmětnou plochu ponechat ve stávající podobě pro individuální rekreaci**
- **zrušit plánovanou komunikaci ústící do rovnoběžně probíhající stávající spojnici ulic Útěchovská a Zeiberlichova**
- **zrušit pás zeleně nacházející se mezi novou plánovanou komunikací a komunikací stávající**

Podatel upozorňuje, že plánované změny znehodnocují jeho pozemky, kdy v případě, pokud budou realizovány, hodlá uplatňovat svůj zákonný nárok na náhrady za změny v území. Současně tímto vyslovuje připravenost bránit se těmto změnám soudní cestou a v případě, pokud tyto budou

sídlo: 615 00 Brno, Bubeníčkova 42,
pobočka 1: 669 02 Znojmo, Hakenova 21, **pobočka 2:** 326 00 Plzeň, Částkova 73
IČ: 05449201; DIČ: CZ05449201; **číslo účtu:** 115-2986440297/0100;
tel/fax: +420 545 570 592; **e-mail:** podatelna@ondrus.eu; **ID schránky:** zyu35vx

do změny územního plánu zahrnuty, předložit věc k přezkoumání příslušnému soudu, neboť má zato, že uvedené změny zasahují nepřípustným způsobem do jeho vlastnických práv a to ve prospěch soukromých osob.

podepsáno elektronicky
zaručeným elektronickým podpisem

[redacted]

v zastoupení na základě plné moci
JUDr. Radkem Ondrušem, v.r.
advokátem

sídlo: 615 00 Brno, Bubeníčkova 42,
pobočka 1: 669 02 Znojmo, Hakenova 21, **pobočka 2:** 326 00 Plzeň, Částkova 73
IČ: 05449201; DIČ: CZ05449201; **číslo účtu:** 115-2986440297/0100;
tel/fax: +420 545 570 592; **e-mail:** podatelna@ondrus.eu; **ID schránky:** zyu35vx

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *06.05.2020 13:36:12*

Okres: CZ0642 Brno-město Obec: 582786 Brno

[redacted]

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, kód: 702.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *06.05.2020 13:36:12*

Okres: CZ0642 Brno-město Obec: 582786 Brno

[redacted]

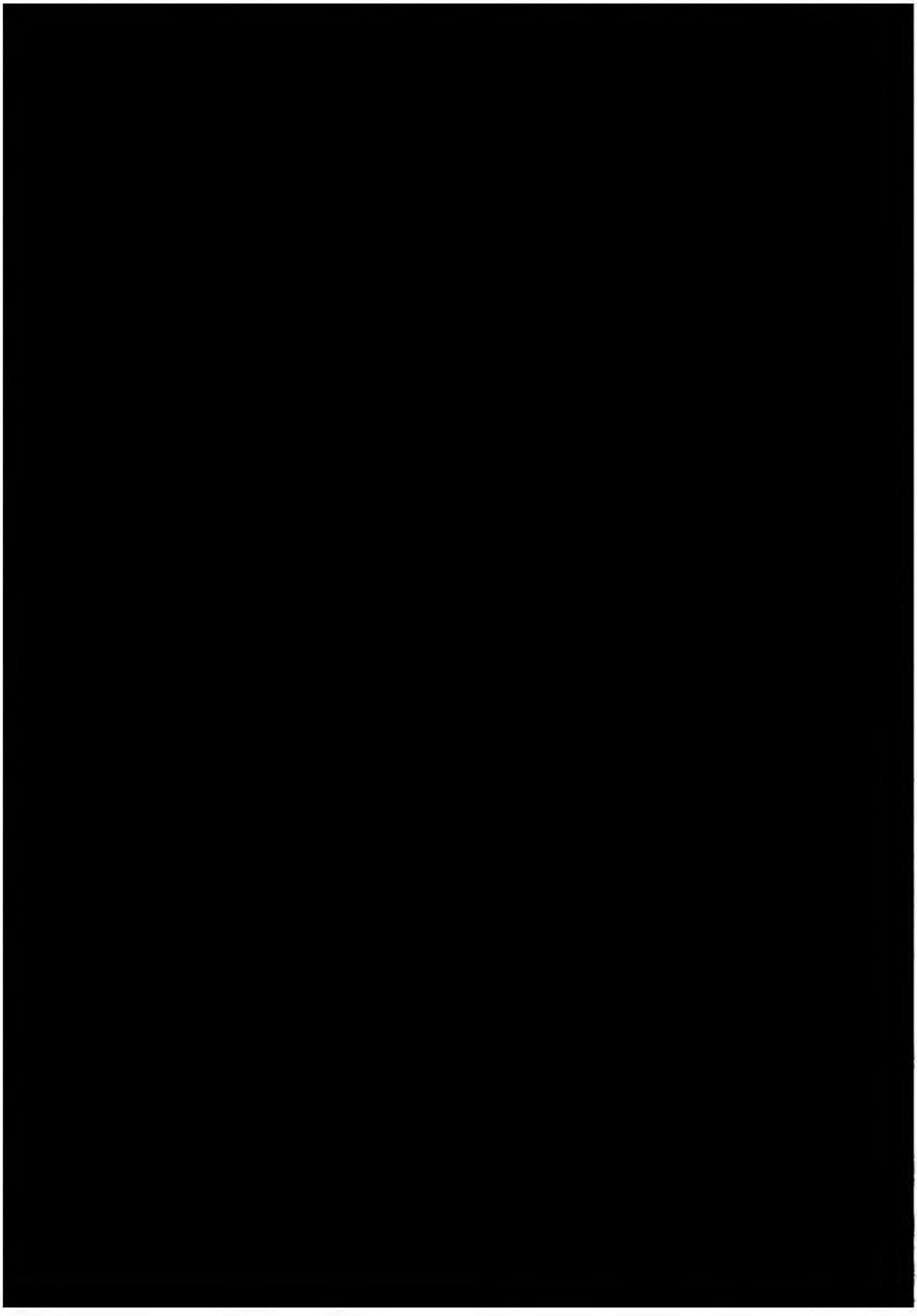
Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:
Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, kód: 702.

Vyhotovil: *Vyhotoveno: 06.05.2020 13:36:14*
Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město
Weinsteinová Pavla

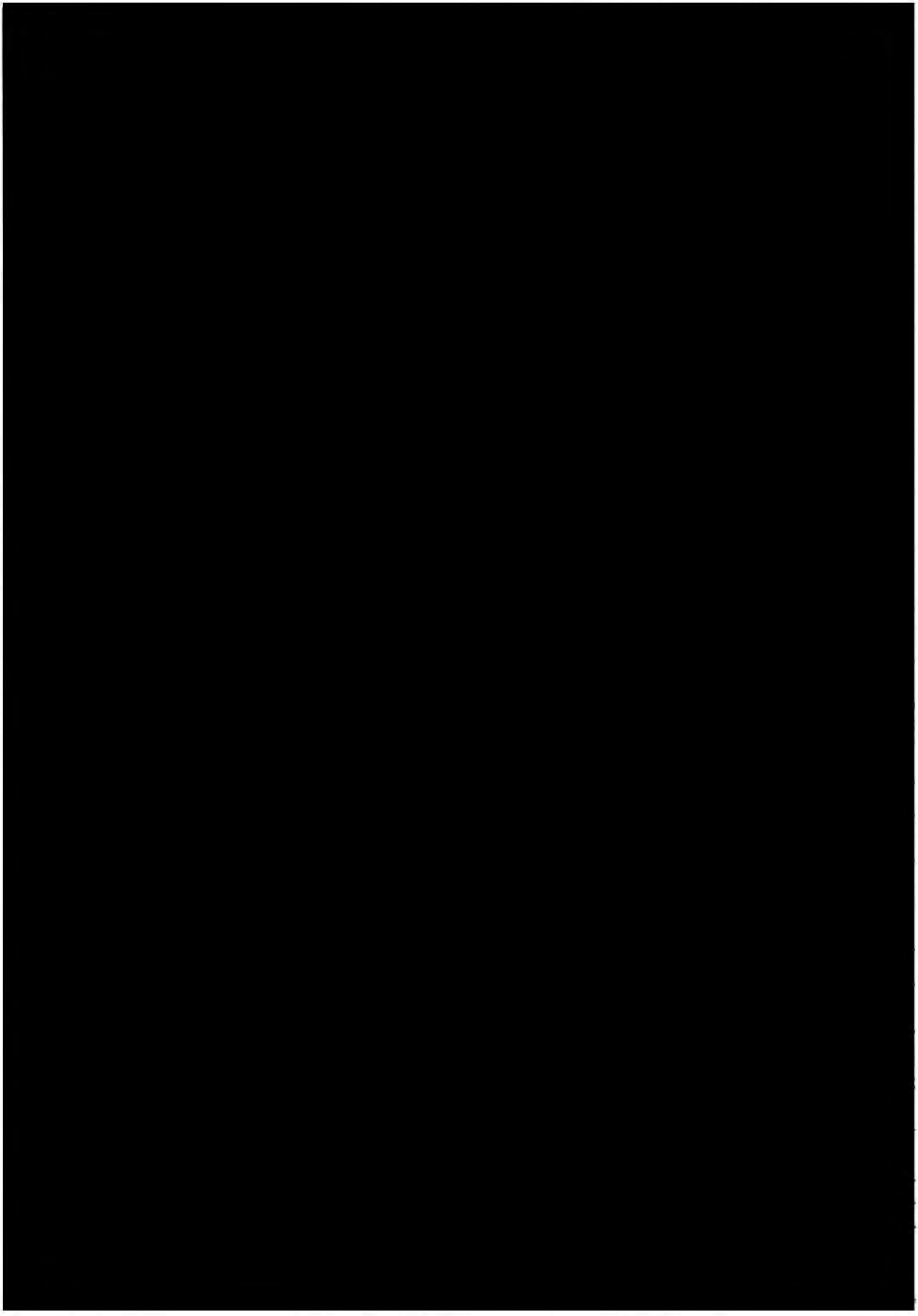
Podpis, razítko: *Řízení PÚ:* JPJV /2020

[redacted]

100,-
65.2020 /







V Brně dne: 29/06/2020

Adresát: MMB OÚPR

Věc: změna územního plánu SMB

Příloha: 4

Ve shora uvedené věci předkládám elektronicky se zaručeným elektronickým podpisem námitky do změny územního plánu SMB spolu s přílohami, rovněž opatřenými zaručeným elektronickým podpisem.

Radek Ondruš, advokát

v plné moci [redacted]

sídlo: 615 00 Brno, Bubeníčkova 42

GSM.: + 420 731 501 636

tel./fax: + 420 545 570 592

E-mail: <mailto:radek.ondrus@ondrus.eu>
podatelna@ondrus.eu

ID schránky: zyu35vx

společník: JUDr. Radek Ondruš

OEČ ČAK: 10 878

IČ: 054 49 201

DIČ: CZ05449201

číslo účtu: 115 - 2986440297/0100

V Brně dne: 29/06/2020

Adresát: MMB OUPR
Věc: změna územního plánu SMB
Příloha: 4

Ve shora uvedené věci předkládám elektronicky se zaručeným elektronickým podpisem námitky do změny územního plánu SMB spolu s přílohami, rovněž opatřenými zaručeným elektronickým podpisem.

Radek Ondruš, advokát
v plné moci [redacted]

sídlo:	615 00 Brno, Rusenčkova 42	společník:	JUDr. Radek Ondruš
GSM.:	+ 420 731 501 636	ČEC CAK:	10 878
tel./fax:	+ 420 545 570 592	IČ:	054 49 201
E-mail:	podatelna@ondrus.eu	DIČ:	CZ05449201
ID schránky:	zvuběvx	číslo účtu:	115 - 2986440297/0100

MMB/0270252/2020
Námitky

MMB/0270252/2020

Námitka č.1

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Námitka směruje vůči pořizované změně platného ÚPmB č. B110/15-0/Z, která je dle svého věcného návrhu promítnuta i do Návrhu nového ÚP. Nesouhlas vlastníka se změnou využití území z plochy s objekty pro individuální rekreaci (dnes v ÚPmB plocha IR) na plochu bydlení (B v novém ÚP) vyjadřuje požadavek na ponechání oblasti pro nestavební využití, jako plochu zahrádek (I v novém ÚP). Je v kolizi se zájmy dalších vlastníků pozemků, kteří naopak z změnu využití na bydlení žádají.

Vždy jde o posouzení protichůdných zájmů s cílem umožnit další využití území tak, aby směřovalo k nejvhodnějšímu řešení. Zde jsou v cílovém řešení plochy bydlení upřednostněny před nestavebním využitím z důvodu, že celá lokalita So-8 je dobře přístupná z obou příjezdových komunikací z Lesné (Zeiberlichova) a Sadové (Útěchovská). Je dobře dostupná od zastávek VHD, umožňuje napojení na inženýrské sítě a umožní přiměřený rozvoj individuálního byldení v Soběšicích v oblasti, která je pro rozvoj již zčásti určena (ul Velkomoravská). .

Změna ploch na bydlení je vhodná i z pohledu krajinného rázu - lokalita s individuálními objekty pro rekreaci na oplocených pozemcích je pro postupný přechod k individuálnímu bydlení vhodnější než otevřená zemědělská krajina. Zde je území od severu sevřeno mezi urbanizovaným územím při ulici Útěchovská, návrším Strom s rozhlednou při ulici Zeiberlichova a lesním porostem z jihu. Neleží tedy není v exponované poloze, kde by mohla měnit ráz při dálkových pohledech do krajiny. Proto je rozvoj na bydlení v lokalitě So-8 potvrzen. Vlastník tím není dotčen na způsobu užívání své nemovitosti pro individuální rekreaci.

Námitka č.2

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Co se týče požadavku na nevymezení plochy veřejných prostranství pro umístění komunikace probíhající rovnoběžně se stávající komunikací spojující ulice Útěchovská - Zeiberlichova a plochy zeleně mezi těmito komunikace se pořizovatel ztotožňuje s požadavkem uvedeným v námitce. Jedná se o rozvojovou lokalitu So-8, kde vymezení jedné plochy veřejného prostranství pro komunikaci ve stávající stopě je pro zajištění dopravní obsluhy lokality dostačující. Vymezování další rovnoběžné komunikace a plochy zeleně mezi těmito komunikacemi předurčuje využití území. Další případné konkrétní potřebné umístění komunikace a zeleně je možné a účelné řešit až v rámci dokumentace pro územní řízení.

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

7567

Statutární město Brno
Doručeno: 30.06.2020
MMB/0270254/2020
listy: přílohy:2
druh: li/sv:
mmb1es773943d4

DS

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

Identifikační údaje podatele	
Fyzická osoba	
Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	
Trvalé bydliště/ sídlo	
Jsem občan města Brna	

Upřesnění obsahu námitky		
• K textové části	•	•
Městská část	Židenice	
Katastrální území	Židenice	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	Rozvojová lokalita Šedova	

Text námitky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
- ano
- ne

V ..... dne	Podpis: ....

**nehodící se škrtněte*

Vážení,

v příloze posílámnámitky k Návrhu úz. plánu města Brna.

S pozdravem



MMB/0270254/2020
Námitky

MMB/0270254/2020

Námitka
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
Podání neobsahuje text námitky ani podpis žadatele.

Statutární město Brno
Doručeno: 30.06.2020
MMB/0270259/2020
DS listy: přílohy:3
druh: 1i/sv
mmb1es773943da

7765

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
ODBOR ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ
A ROZVOJE

PODÁNÍ K NÁVRHU

Návrh Územního plánu města Brna

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

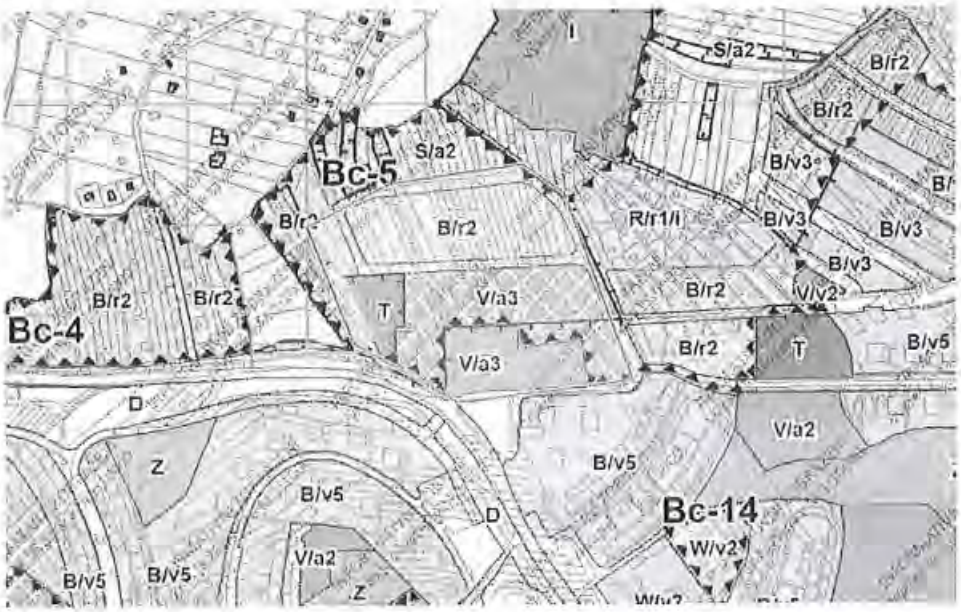
Připomínka	číslo:	1

Dobrý den, chci podat připomínku k návrhu nového územního plánu města Brna. Vedle uvedené lokality, [redacted] trvale žiji. Právě probíhá přepis nemovitostí, stanu se vlastníkem jedné z přímo dotčených nemovitostí. V uvedené zakreslené oblasti je dle nového návrhu územního plánu plánována výstavba obydlí. S tímto nesouhlasím. Stejně tak jako mnoho našich sousedů. Přejeme si, aby v novém územním plánu zakreslené území zůstalo jako doposud, tedy z převážné většiny jako orná půda. Nikoliv aby sloužilo k obytným účelům.
Odůvodnění: všechny stávající příjezdové komunikace do Bystrce jsou již maximálně vytíženy. Zejména v ranních a odpoledních špičkách je kapacita komunikací zcela nedostatečná. Například i křižovatky u UNI Hobby v Bystrci, u nichž v dohledné době také nedojde k opravě a navýšení možné kapacity dopravy. Totéž se týká příjezdu od Staré dálnice. Příjezdu od Žebětína. Další zahuštění výstavbou v této oblasti není vhodné. Dále, již nyní je v přilehlých ulicích téměř nemožné zaparkovat. V uvedené zakreslené lokalitě má být provedena výstavba domu se sociálním bydlení. Ani u této výstavby není plánováno s odpovídajícím počtem parkovacích míst. Výstavba v této lokalitě jen dále prohloubí kritický nedostatek parkovacích míst v dané lokalitě. Navíc, výstavbou v uvedeném území musí dojít i k obousměrnému průjezdu ulicí Vejrostova (poblíž domů Vejrostova 5 a 6) a tudíž ještě dále ubydou parkovací místa - podélná stání na ul. Vejrostova. Komunikace nemá potřebnou šířku. V minulosti bylo opakovaně žádáno, aby přilehlé parkoviště u domu [redacted] bylo přeznačeno a parkovací místa měla standardní rozměry (nyní jsou podstatně užší než je stávající norma). Toto bylo městskou částí zamítnuto z důvodu, že by se tímto přišlo o parkovací místa. Výstavba dalšího parkoviště v zakreslené lokalitě byla městskou částí zamítnuta, s odůvodněním, že uvedená lokalita musí nadále zůstat jako zeleň, či orná půda. Proto nyní nadále požadujeme totéž, aby uvedená lokalita dále figurovala jako zeleň, či orná půda. Je tedy zřejmé, že si i MČ uvědomuje nedostatek parkovacích míst. Dále, přilehlá lokalita ulice Vejrostova a konce ulic Ečerova jsou klidná zástavba v přírodě. Další výstavbou v uvedené lokalitě dojde k nadměrnému hluku. A to i po dokončené výstavbě z důvodu dopravní obsluhy, navážky zásobování a podobně. Rovněž obyvatelům domů [redacted] výstavbou domu se sociálními byty zanikne výhled na Brněnskou přehradu a dojde tak ke snížení ceny jejich nemovitostí. V uvedeném zakresleném území by do budoucna nebyla vyřešena ani další obslužnost území.

V uvedené zakreslené lokalitě si místní obyvatelé přejí ponechat ornou půdu, zeleň. Nepřejí si, aby uvedená lokalita sloužila k další výstavbě. Popírám, že by v uvedeném území byla souvislá zástavba, jako je uvedeno v návrhu nového územního plánu.

Děkuji.

Připomínka číslo 1 (zákres)



V BRNĚ dne 30.6.2020	Podpis [redacted]
Vyplněný formulář zašlete na níže uvedenou adresu: **Magistrát města Brna, Odbor územního plánování a rozvoje, Kounicova 67, 601 67 Brno**	

MMB/0270259/2020
Námitky

MMB/0270259/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Rozsah návrhových stavebních ploch bydlení B/r2 v západní části lokality Bc-5 (přiléhající k ulici Vejrostova) vyplývá z rozsahu projednaného v Konceptu připravovaného územního plánu, ze kterého následně vyplynuly Pokyny pro zpracování návrhu připravovaného ÚP, schválené ZMB v červnu 2018.

Převážná část návrhových stavebních ploch je již obsažena v dosavadním platném ÚPmB (zejména jde o rozsáhlou plochu bydlení BC o výměře 4,5 ha), nový ÚP stavební využití území v této části lokality Bc-5 proto v kontinuitě přebírá, nejde de facto o nový návrh využití oproti dnes platnému stavu v území. Dosavadní zahrádky s objekty individuální rekreace, tj. nestavební plochy dle platného ÚPmB, jsou v Návrhu nového ÚP převedeny také na plochy bydlení. Takový potenciál využití zbytkových nestavebních ploch navrhl již Koncept nového ÚP (viz výše).

Proto zůstanou plochy bydlení (zastavitelné i přestavbové) ve stejném rozsahu vymezeny i pro opakované veřejné projednání upraveného Návrhu ÚP.

4079

MAGISTRÁT MĚST
Došlo dne 30 -06- 2020
Č.j. MMB:
Příl.:

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Dominikánské nám. 196/1
601 67 Brno

Odbor územního plánování a rozvoje
Kounicova 67
601 67 Brno

Statutární město Brno
Magistrát města Brna

MMB/0270277/2020
listy:3 přílohy:
druh:
mmb1es773943ea Doručeno: 30.06.2020

V Brně dne 30.6.2020

Podatel: [redacted]

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: -1 -07- 2020
Č.j. MMB: 0270277
Příl.:

Námitky proti návrhu Územního plánu Statutárního města Brna

I. Aktivní legitimace

1. Statutární město Brno připravuje nový územní plán, jehož návrh určený pro veřejné projednání je zveřejněn na internetových stránkách https://gis.brno.cz/mapa/upmb-navrh/?c=-598156%3A-1160771&z=4&lb=zm-brno&ly=v21&lbo=1&lyo= a byl projednán na veřejném projednání dne 22. a 23. 6. 2020 (dále jen „**Územní plán**").
2. [redacted] Líšeň (dále jen „**Nemovitosti**").
3. Nemovitosti se nachází v těsné blízkosti pozemků parc. č. [redacted] které jsou v návrhu Územního plánu určeny jako zastavitelná plocha s označením C/v3, tedy plocha smíšená obytná (dále jen „**Dotčená plocha**").
4. Ve smyslu § 52 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), je Podatel dotčen návrhem řešení Dotčené plochy, neboť v těsném sousedství Dotčené plochy vlastní Nemovitosti, a je proto oprávněn podat proti návrhu ÚP námitky.
5. **Podatel tímto jako vlastník Nemovitostí podává dále uvedené námitky proti návrhu Územního plánu a to konkrétně proti Dotčené ploše.**

II. Odůvodnění námitek

6. V současné době je Dotčená plocha součástí větší zelené plochy nacházející se ve vnitrobloku nad ulicí Hochmanova mezi panelovými domy, které obepínají zelenou plochu ze všech čtyř světových stran (dále jen „**Zelená plocha**").

7. Ve vnitrobloku je vybudováno dětské hřiště a centrální zelená plocha ve vnitrobloku slouží jako prostor pro relaxaci, sport, oddech a odpočinek.

8. Na Zelenou plochu ústí celkem 14 vchodů osmipatrových bytových domů, zpravidla vždy se čtyřmi byty na podlaží. Dohromady tedy na Zelenou plochu ústí celkem 448 bytů, ve kterých dle dokumentu s názvem Strategie bydlení města Brna 2018 – 2030 – analytická část, bydlí v průměru 2,2 osoby v jednom bytě, celkem tedy cca 1.000 osob.

9. Pro tuto tisícovku obyvatel je Zelená plochy prostorem pro relaxaci, sport, oddech a odpočinek. Jakákoliv výstavba, která vnitroblok zahustí a zmenší Zelenou plochu na polovinu, bude zásadním zásahem do pohody bydlení Podatele a všech další 999 osob v okolí Zelené plochy bydlících.

10. Je známkou skutečností, že Líšeň se dlouhodobě potýká s nedostatkem parkovacích míst. Jakákoliv výstavba v Zelené ploše možnosti parkování dále zhorší, což povede ke zhoršení kvality života podatele a všech dalších obyvatel okolo Zelené plochy.

11. Obyvatelé okolo Zelené plochy mají ze svých bytů přes jihozápadní nezastavěnou část Zelené plochy výhled do zeleně na výhodu Brna s dominantou v podobě Kostelíčka (pozemek parc. č. 3807 v k.ú. Líšeň) a plochy, které jsou v návrhu Územního plánu vymezeny jako Přírodní zázemí v krajině a Pohledově významné území – viz rozhledové poměry na tyto plochy ze Zelené plochy:



12. Jakákoliv výstavba v Dotčené ploše by tento výhled z vnitrobloku ven zcela eliminovala, což by bylo v rozporu se zásadami a principy návrhu Územního plánu a jeho zadáním, a zároveň by to znamenalo další zásah do pohody bydlení Podatele a všech osob, které mají výhled na zeleň na výhodní straně města.

13. Jakákoliv další výstavba v Dotčené ploše by měla též za následek zvýšení hlučnosti, prašnosti, provozu a zhoršení možností parkování, což by opět zásadním způsobem snížilo pohodu bydlení Podatele a všech okolo bydlících osob.

14. Záměr vymezit polovinu Zelené plochy jako Dotčenou plochu zastavitelnou je zcela nekonceptční a neproporcionální též s ohledem na existenci obdobných ploch nacházejících se v jiných sídlištích města Brna, které plní v tuto chvíli prakticky totožnou funkci jako stávající Zelená plocha, a svou rozlohou jsou obdobné nebo i větší než Zelená plocha, ale návrhu Územního plánu je ponechává jako plochu zeleně. Jde například o následující plochy:

    Lesná nad ulicí Brožíkova (plocha cca 1,4ha)



Bystrc pod ulicí Vejrostova (plocha cca 1,4ha)



Sídliště Kamenný vrch pod ulicí Petra Křivky (cca 3ha)



15. Záměr vymezit polovinu Zelené plochy jako Dotčenou plochu zastavitelnou je též v rozporu s následujícími částmi zadání Územního plánu (dále jen „**Zadání**"):

    15.1. Na straně 14 Zadání se uvádí, že *„Sídliště nemají většinou dostatečné občanské vybavení, dostatek pracovních příležitostí, nemají zajištěnu dopravu v klidu.* ***Tento stav je zhoršován zahušťováním sídlišť.***" - vymezení Dotčené plochy jako zastavitelné dojde k nežádoucímu zahuštění sídliště a zhoršení stavu sídliště.

    15.2. Na straně 12 Zadání je pokyn: *„Zastavitelná území nevymezujte v těch částech města, kde by další rozvoj vyvolával negativní dopady na již zastavěné území a zhoršoval kvalitu obytného prostředí."* – Tento pokyn není vymezením Dotčené plochy respektován, rozvoj prostřednictvím Dotčené plochy by jednoznačně zhoršoval kvalitu obytného prostředí.

    15.3. Na straně 36 Zadání je pokyn: *„Sídliště ponechte jako území, kde je funkce bydlení* ***stabilizovaná a ukončená****. Definujte prostorovou urbanistickou struktura a promítněte ji do regulativů, které budou použitelné i pro uplatnění důležitých společenských kritérií (veřejné prostory,* ***zachování vnitrobloků pro pobytovou funkci****, možnost doplnění chybějících funkcí v území)."* – vymezení Dotčené plochy je opět postupem zcela v rozporu s tímto pokynem, neboť návrhu Územního plánu neponechal sídliště v Zelené ploše jako území kde je funkce bydlení stabilizovaná a ukončena a nezachovává vnitroblok pro pobytovou funkci.

16. Záměr vymezit polovinu Zelené plochy jako Dotčenou plochu zastavitelnou je dále v rozporu s následujícími částmi textové části výroku návrhu Územního plánu (dále jen „**Výrok**"):

    16.1. Strana 18 uvádí, že *„Vymezení pohledově významných území je vázáno na oblasti pohledově exponovaná především ve směru z města do volné krajiny, která se významným způsobem podílí na celkovém obrazu města."* – návrhu Územního plánu vymezením Dotčené plochy do budoucna tento výhled znemožní.

16.2. Strana 19 Výroku uvádí: *„Veřejná prostranství jsou klíčovým koncepčním prvkem pro tvorbu a zvyšování kvality veřejného prostoru."* – vymezení poloviny Zelené plochy jako zastavitelné Dotčené plochy jde proti uvedenému principu a smyslu veřejného prostranství.

16.3. Na straně 44 Výroku je uvedeno, že *„Plochy městské zeleně jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro ochranu a rozvoj přírodních a krajinných hodnot a pro zlepšení a stabilizaci mikroklimatických podmínek na území města ve veřejně přístupné zeleni."* – umožnění výstavby na Dotčené ploše není ochranou a rozvojem uvedených hodnot, ale naopak jejich zhoršením a popřením.

17. Záměr vymezit polovinu Zelené plochy jako Dotčenou plochu zastavitelnou je dále v rozporu s následujícími částmi textové části odůvodnění výroku návrhu Územního plánu (dále jen „**Odůvodnění**"):

17.1. Na straně 129 odůvodnění se uvádí: *„Za neméně důležité považujeme i další hodnoty, jimiž jsou například: volné a otevřené prostory (zejména plochy orné půdy) umožňující průhledy a zvýšení vnímání sousedících atraktivních částí krajiny (okolí Stránské skály, severovýchodní část Obřan, okolí Ořešína, medlánecké letiště a okolí apod.), místa cenných rozhledů. Hodnoty krajinného a přírodního prostředí je nezbytné chránit a rozvíjet."* - umožnění výstavby na Dotčené ploše není ochranou a rozvojem uvedených hodnot, ale naopak jejich zhoršením a popřením.

17.2. Na straně 228 odůvodnění je uvedeno, že: *„čím intenzivnější je struktura zástavby, tím více lidí využívá veřejný prostor nejenom jako komunikační prostředí, ale také jako místo trávení volného času, prostor pro každodenní relaxaci a odpočinek."* - struktura zástavby okolo Zelené plochy je velice intenzivní a v souladu s uvedeným Podatel a všichni okolní obyvatelé Zeleno plochu intenzivně využívají. Vymezení poloviny Zelené plochy jako zastavitelné Dotčené plochy zapříčiní další zahuštění zástavby a odebrání prostoru k trávení volného času, relaxaci a odpočinku.

III. Návrh

18. Vzhledem ke shora uvedeným důvodům, tedy

18.1. nekoncepčnosti označení poloviny Zelené plochy za Dotčenou plochu zastavitelnou,

18.2. neproporcionalitě návrhu Dotčené plochy ve vztahu k obdobným plochám v rámci jiných sídlišť Brna (viz Lesná, Bystrc, Kamenný vrch), které též zůstávají v návrhu zelení,

18.3. podstatnému zásahu do pohody bydlení budoucí výstavbou, která přinese prakticky zánik výhledu na Přírodní zázemí v krajině a Pohledově významné území, zvýšení prašnosti, hlučnosti, vznik stínění, zvýšení a zhuštění dopravy, zhoršení možnosti parkování,

18.4. rozporu návrhu Dotčené plochy se Zadáním, které požaduje nezahušťovat sídliště, ponechat je jako plochy stabilizované a ukončené a zachovat prostory vnitrobloků pro pobytovou funkci,

18.5. rozporu návrhu Dotčené plochy se shora uvedenými části Výroku a Odůvodnění,

Podatel navrhuje, aby byla Dotčená plocha změněna na plochu městské zeleně, stejně jako je navrhována ve zbývající Zelené ploše.

[redacted]

MMB/0270277/2020
Námitky

MMB/0270277/2020

Námitka
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:

V současném platném ÚP je plocha při ulici Hochmanova vymezena jako návrhová plocha smíšená obchodu a služeb. Z Konceptu územního plánu byla pro návrh nového územního plánu pro tuto plochu vybraná kompromisní varianta II, která asi polovinu plochy ponechává pro městskou zeleň a na druhé polovině je vymezena plocha smíšená obytná. V případě změny plochy SO na městskou zeleň v celé ploše, jak navrhujete, hrozí náhrada škody za změnu využití území dle § 102 odst. 2. V jižní části lokality se nachází parcely soukromého vlastníka. Došlo by na nich ke změně plochy stavební z platného ÚPmB na plochu nestavební v Návrhu ÚPmB.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: - 1 -07- 2020
Č.j. MMB: 0270279
Příl.:

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
podatelna
Došlo dne 30 -06- 2020
Č.j. MMB:
Příl.:
4022

Statutární město Brno
Magistrát města Brna

MMB/0270279/2020
listy:2 přílohy:
druh:

mmb1es773943ec Doručeno: 30.06.2020

PODÁNÍ K NÁVRHU

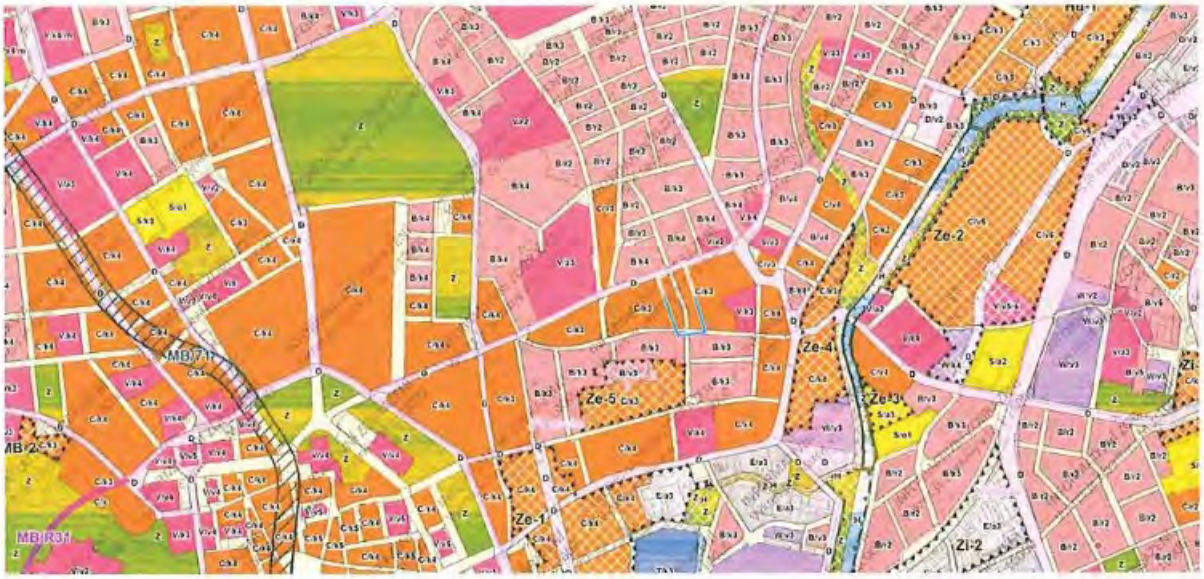
Návrh Územního plánu města Brna

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

Námitka	**číslo:**	1	

Návrh územního plánu (dále jen ÚP) uvádí jako plochu změn spodní část ulice Slepá. Dle ÚP má jít o "plochu veřejných prostranství". Jak dovozuji z mapových podkladů, jedná se o potenciální záměr propojit komunikačně ulici Slepou s ulicí Francouzskou. Ať již se jedná o záměr pro dopravu automobilovou či dopravu pěší, tento záměr napadám námitkou z níže uvedených důvodů.
V souvislosti s novostavbou polyfunkčního bytového domu Slepá 919/14 a 919/16 (dále jen „Rezidence Slepá") došlo v minulých letech k vysokému nárůstu dopravy v této části ulice, čímž ještě navýšila již stávající dopravní zátěž spojenou s dopravní obsluhou areálu TJ Sokol Tyrš (dále jen „areál"). V areálu se nachází 66 parkovacích míst v rámci stavby Rezidence Slepá a dále více než 50 parkovacích míst nájemců a klientů TJ Sokol Tyrš. Tato parkovací místa jsou využívána denně a provoz v ulici Slepá je tedy enormní. Do areálu dále pravidelně vjíždějí vozidla zajišťující odvoz odpadu, tzn. vozidla velmi rozměrná a také nákladní vozidla a dodávky nájemců prostor v rámci areálu TJ Sokol Tyrš. V ulici samotné jsou po obou stranách parkována vozidla obyvatel okolních domů i přes fakt, že tak není dodržena normou stanovená šířka obousměrné komunikace, tzn. 6 metrů. V ulici je také velký pohyb pěších osob, které směřují z/do areálu TJ Sokol Tyrš.
Již nyní panuje v této části ulice Slepá, jež je definována jako obousměrná komunikace, velmi problematická a bezpečnost silničního provozu ohrožující dopravní situace, přičemž vyhýbání se vozidel je často nejen složité, ale v podstatě nemožné.
Vytvoření dopravního koridoru v dolní části ulice Slepá a změnu stávající Slepé ulice, která ostatně i svým názvem evokuje uzavřenost stávajícího domovního bloku pro dopravu i pěší, na průjezdní silnici, a to případně i jednosměrnou, tedy považuji z výše uvedených důvodů za vysoce nežádoucí.
K tomu doplňuji, že výstavbou Rezidence Slepá došlo k zúžení stávající cesty do areálu TJ Sokol. Jakýkoliv funkční dopravní koridor pak znemožňuje i skutečnost, že protilehlé pozemky patří vlastníkům rozsáhlé a v území původní vily – objektu Slepá 779/15. Rozsáhlé okolní pozemky vily tak v podstatě znemožňují výstavbu jakékoliv dopravně kapacitní silnice.
K realizaci takového záměru by bylo zároveň zapotřebí v dotčené lokalitě vyvlastnit celou řadu nemovitostí v soukromém vlastnictví a majetkově je vypořádat, přičemž pro takovýto záměr postrádám jakýkoliv závažný veřejný zájem, nehledě na předpokládanou důslednou obranu svých majetkových práv ze strany vlastníků vily i dalších dotčených nemovitostí. K tomu dodávám, že jak vyplývá Výkresu veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací 1:10 000 (_3_VPS_VPO-D.pdf), řešená změna v území (záměr propojení ulice Slepé s ulicí Francouzskou) zde jako veřejně prospěšný uveden není.
Napojení do ulice Francouzská by zároveň bylo možné jen přes jedinou zde se nacházející nemovitost v majetku Statutárního města Brna - objekt k bydlení č. p. 419/83. Tento objekt byl nedávno z veřejných prostředků za značnou částku zrekonstruován pro účely krizového bydlení a doplnil tak fungování nedalekého Centra sociálních služeb. Dle mých informací byl objekt ještě před rekonstrukcí v relativně dobrém stavu (nová střešní krytina i fasáda). Z tohoto důvodu zde byly provedeny pouze nezbytné stavební úpravy a výměna rozvodů, vodovodní přípojky a sanace tak, aby dům mohl sloužit pro dočasné krizové bydlení .
Případná demolice tohoto objektu za účelem zřízení dopravního koridoru, resp. veřejného prostranství, by dle mého byla mimo jakoukoli logiku i projevem mrhání veřejných prostředků za zcela nejasným účelem zajištění propustnosti území.
Pokud má snad záměr počítat s případným „dopravním koridorem pro pěší", musím uvést, že ulice Slepá je dosud stabilizovaným územím. Uvedenou změnou by se v podstatě stalo územím transformačním. Radikálně by se také změnila kvalita prostředí nejen v dolní části ulice Slepá, tedy pro celou řadu okolních nemovitostí (bytových domů i pozemků), a to přinejmenším do doby výrazného zlepšení sociodemografických poměrů, výskytu kriminality a nežádoucích jevů narušujících pokojné sousedské soužití a veřejný pořádek v lokalitě v okolí ulic Bratislavská, Hvězdová, Francouzská a Cejl.
Považuji za chybu návrhu ÚP resp. absence důsledné koncepce udržitelného ÚP, že propojuje dvě spolu funkčně nesouvisející lokality, kterou může být negativně dotčena celá řada zdejších nemovitostí.
Záměr je tak dle mého v rozporu s cíli územního plánování, tedy mj. s udržitelným rozvojem podmínek pro příznivé životní prostředí a pro soudržnost společenství obyvatel území, který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích ve smyslu § 18 odst. 1 stavebního zákona.

Námitka číslo 1 (zákres)



V BRNĚ dne 28.6.2020	Podpis [redacted]

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

MMB/0270279/2020
Námitky

MMB/0270279/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Námitka nesouhlasí s návrhovou plochou veřejného prostranství situovanou v pokračování stávající ulice Slepé směrem k ulici Francouzské.

Vybudování propojení ulic Slepá a Francouzská je dlouhodobě sledovaným záměrem. Veřejná prostranství vytvářejí dostupnou a prostupnou síť ulic, náměstí, parků a dalších veřejně přístupných ploch odpovídajících struktuře a intenzitě využití území. Slouží rovněž k vymezování významných pěších tras a napojení území. Proto také všechny varianty Konceptu ÚP toto veřejné prostranství vymezovaly.

V rámci prostupnosti území je žádoucí vymezení koridoru veřejných prostranství. Je otázkou podrobnějšího technického prověření a organizace dopravy v území, jaké bude mít toto propojení parametry a zda bude umožněn průjezd. To je však nad podrobnost řešení územního plánu.

Z územního hlediska nelze požadavku vyhovět.

Statutární město Brno
Magistrát města Brna

MMB/0270280/2020
listy:1 přílohy
druh

mmb1es773943ed Doručeno: 30.06.2020

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: - 1 -07- 2020
Č.j. MMB: 0270280
Příl.:

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
podatelna
Došlo dne 30 -06- 2020
Č.j. MMB:
Příl.:
3979

PODÁNÍ K NÁVRHU

Návrh Územního plánu města Brna

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

Námitka	číslo:	1

Návrh územního plánu (dále jen ÚP) uvádí jako plochu změn spodní část ulice Slepá. Dle ÚP má jít o "plochu veřejných prostranství". Jak dovozuji z mapových podkladů, jedná se o potenciální záměr propojit komunikačně ulici Slepou s ulicí Francouzskou. Ať již se jedná o záměr pro dopravu automobilovou či dopravu pěší, tento záměr napadám námitkou z níže uvedených důvodů.

V souvislosti s novostavbou polyfunkčního bytového domu Slepá 919/14 a 919/16 (dále jen „Rezidence Slepá") došlo v minulých letech k vysokému nárůstu dopravy v této části ulice, čímž ještě navýšila již stávající dopravní zátěž spojenou s dopravní obsluhou areálu TJ Sokol Tyrš (dále jen „areál"). V areálu se nachází 66 parkovacích míst v rámci stavby Rezidence Slepá a dále více než 50 parkovacích míst nájemců a klientů TJ Sokol Tyrš. Tato parkovací místa jsou využívána denně a provoz v ulici Slepá je tedy enormní. Do areálu dále pravidelně vjíždějí vozidla zajišťující odvoz odpadu, tzn. vozidla velmi rozměrná a také nákladní vozidla a dodávky nájemců prostor v rámci areálu TJ Sokol Tyrš. V ulici samotné jsou po obou stranách parkována vozidla obyvatel okolních domů i přes fakt, že tak není dodržena normou stanovená šířka obousměrné komunikace, tzn. 6 metrů. V ulici je také velký pohyb pěších osob, které směřují z/do areálu TJ Sokol Tyrš.

Již nyní panuje v této části ulice Slepá, jež je definována jako obousměrná komunikace, velmi problematická a bezpečnost silničního provozu ohrožující dopravní situace, přičemž vyhýbání se vozidel je často nejen složité, ale v podstatě nemožné.

Vytvoření dopravního koridoru v dolní části ulice Slepá a změnu stávající Slepé ulice, která ostatně i svým názvem evokuje uzavřenost stávajícího domovního bloku pro dopravu i pěší, na průjezdní silnici, a to případně i jednosměrnou, tedy považuji z výše uvedených důvodů za vysoce nežádoucí.

K tomu doplňuji, že výstavbou Rezidence Slepá došlo k zúžení stávající cesty do areálu TJ Sokol. Jakýkoliv funkční dopravní koridor pak znemožňuje i skutečnost, že protilehlé pozemky patří vlastníkům rozsáhlé a v území původní vily – objektu Slepá 779/15. Rozsáhlé okolní pozemky vily tak v podstatě znemožňují výstavbu jakékoliv dopravně kapacitní silnice.

K realizaci takového záměru by bylo zároveň zapotřebí v dotčené lokalitě vyvlastnit celou řadu nemovitostí v soukromém vlastnictví a majetkově je vypořádat, přičemž pro takovýto záměr postrádám jakýkoliv závažný veřejný zájem, nehledě na předpokládanou důslednou obranu svých majetkových práv ze strany vlastníků vily i dalších dotčených nemovitostí. K tomu dodávám, že jak vyplývá Výkresu veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací 1:10 000 (_3_VPS_VPO-D.pdf), řešená změna v území (záměr propojení ulice Slepé s ulicí Francouzskou) zde jako veřejně prospěšný uveden není.

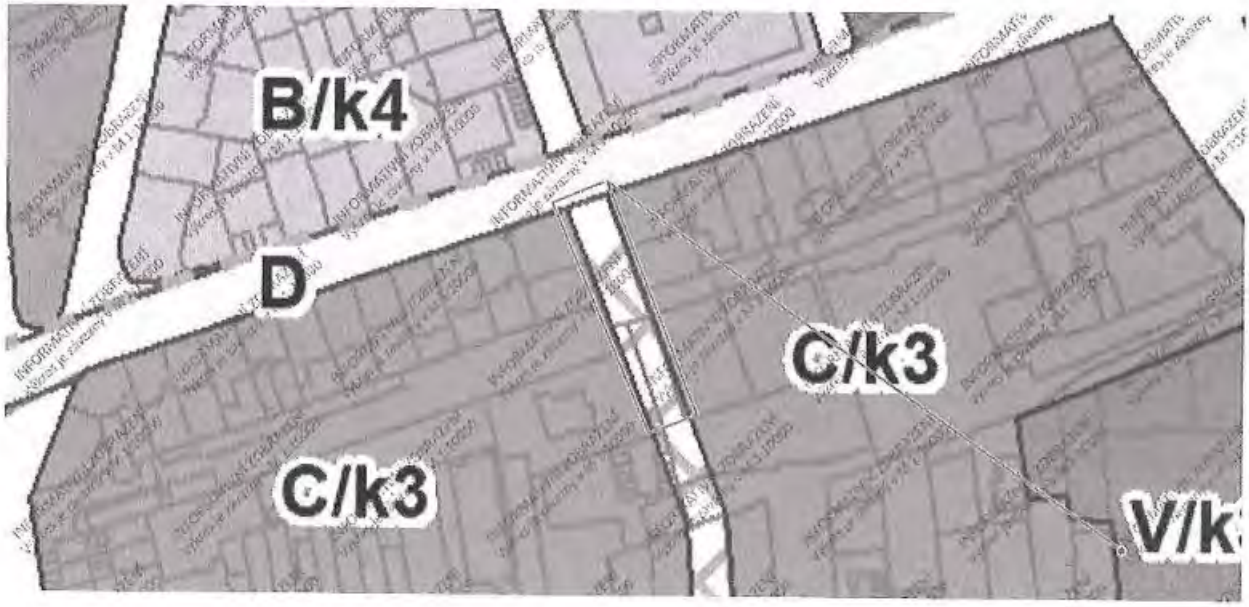
Napojení do ulice Francouzská by zároveň bylo možné jen přes jedinou zde se
nacházející nemovitost v majetku Statutárního města Brna - objekt k bydlení č. p. 419/83. Tento objekt byl nedávno z veřejných prostředků za značnou částku zrekonstruován pro účely krizového bydlení a doplnil tak fungování nedalekého Centra sociálních služeb. Dle mých informací byl objekt ještě před rekonstrukcí v relativně dobrém stavu (nová střešní krytina i fasáda). Z tohoto důvodu zde byly provedeny pouze nezbytné stavební úpravy a výměna rozvodů, vodovodní přípojky a sanace tak, aby dům mohl sloužit pro dočasné krizové bydlení.

Případná demolice tohoto objektu za účelem zřízení dopravního koridoru, resp. veřejného prostranství, by dle mého byla mimo jakoukoli logiku i projevem mrhání veřejných prostředků za zcela nejasným účelem zajištění propustnosti území.
Pokud má snad záměr počítat s případným „dopravním koridorem pro pěší", musím uvést, že ulice Slepá je dosud stabilizovaným územím. Uvedenou změnou by se v podstatě stalo územím transformačním. Radikálně by se také změnila kvalita prostředí nejen v dolní části ulice Slepá, tedy pro celou řadu okolních nemovitostí (bytových domů i pozemků), a to přinejmenším do doby výrazného zlepšení sociodemografických poměrů, výskytu kriminality a nežádoucích jevů narušujících pokojné sousedské soužití a veřejný pořádek v lokalitě v okolí ulic Bratislavská, Hvězdová, Francouzská a Cejl.

Považuji za chybu návrhu ÚP resp. absence důsledné koncepce udržitelného ÚP, že propojuje dvě spolu funkčně nesouvisející lokality, kterou může být negativně dotčena celá řada zdejších nemovitostí.

Záměr je tak dle mého v rozporu s cíli územního plánování, tedy mj. s udržitelným rozvojem podmínek pro příznivé životní prostředí a pro soudržnost společenství obyvatel území, který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích ve smyslu § 18 odst. 1 stavebního zákona.

Námitka číslo 1 (zákres)



[redacted]

V Brně dne 28.6.2021

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

MMB/0270280/2020
Námitky

MMB/0270280/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Námitka nesouhlasí s návrhovou plochou veřejného prostranství situovanou v pokračování stávající ulice Slepé směrem k ulici Francouzské.

Vybudování propojení ulic Slepá a Francouzská je dlouhodobě sledovaným záměrem. Veřejná prostranství vytvářejí dostupnou a prostupnou síť ulic, náměstí, parků a dalších veřejně přístupných ploch odpovídajících struktuře a intenzitě využití území. Slouží rovněž k vymezování významných pěších tras a napojení území. Proto také všechny varianty Konceptu ÚP toto veřejné prostranství vymezovaly.

V rámci prostupnosti území je žádoucí vymezení koridoru veřejných prostranství. Je otázkou podrobnějšího technického prověření a organizace dopravy v území, jaké bude mít toto propojení parametry a zda bude umožněn průjezd. To je však nad podrobnost řešení územního plánu.

Z územního hlediska nelze požadavku vyhovět.

4100

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 01-07-2020
Č.j. MMB: 0270282
Příl.:

AKR | **Pavol Riško**
advokátní kancelář

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

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

ID DS a7kbrrn

Statutární město Brno
Magistrát města Brna

MMB/0270282/2020
listy:5 přílohy:8
druh:Přílohy
mmb1es773943ef Doručeno: 30.06.2020

č. j. MMB/0202272/2020

V Brně dne 29. 6. 2020

Účastník: **MIG PLACE s.r.o.,** IČ: 067 45 245
se sídlem Cejl 497/30, Zábrdovice, 602 00 Brno
zapsaná v OR vedeném u KS v Brně, oddíl C, vložka 103881,
zastoupená Mgr. Pavlem Riškem, advokátem

Věc: Námitky vlastníka pozemků dotčených návrhem územního plánu města Brna

Přílohy:
- *Plná moc*
- *dle textu*

Mgr. Pavol Riško | advokát ČAK č. 10 604 | advokát SAK č. 6 884
www.akrisko.cz | office.brno@akrisko.cz | Jakubská 2, 602 00 Brno, ČR | IČ: 713 31 964 | tel.: (+420) 775 569 715 | ID datové schránky: 47aghjg
www. akrisko.cz | office.ba@akrisko.cz | Pribinova 4, 811 09 Bratislava, SR | IČ: 422 53 161 | tel.: (+421) 903 569 715

I.

Dne 24. 3. 2020 bylo veřejnou vyhláškou č. j. MMB/0137162/2020 vyhlášeno konání veřejného projednání návrhu Územního plánu města Brna na 6. 5. 2020 – I. v pořadí. Veřejné projednání plánované na den 6. 5. 2020 bylo však zrušeno vyvěšením veřejné vyhlášky č. j. MMB/0155023/2020 oznamující tuto skutečnost.

Dne 1. 4. 2020 bylo veřejnou vyhláškou č. j MMB/0145586/2020 vyhlášeno konání veřejného projednání na 17. 6. 2020 – II. v pořadí. Veřejné projednání plánované na den 17. 6. 2020 bylo zrušeno vyvěšením veřejné vyhlášky č. j. MMB/0202274/2020 oznamující tuto skutečnost.

Dne 21. 5. 2020 bylo veřejnou vyhláškou č. j MMB/0202272/2020 vyhlášeno konání veřejných projednání na 22. a 23. 6. 2020 – III. a IV. v pořadí.

Současně došlo touto vyhláškou **k poučení o možnosti uplatnit** v souladu s ustanovením § 52 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění, proti návrhu územního plánu nejpozději do 30. 6. 2020 své připomínky a **v případě vlastníků pozemků a staveb dotčených návrhem územního plánu potom své námitky**.

Účastenství Účastníka je dáno vlastnictvím nemovitostí dotčených návrhem územního plánu města Brna.

Účastník vlastní mimo jiné nemovitosti zapsané na LV č. 1838 vedeném u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, pro katastrální území Černovice, a to jmenovitě:

- pozemek p. č. 94/2, zastavěná plocha a nádvoří,
  - na pozemku stojí stavba Černovice č. p. 1159, jiná stavba,
- pozemek p. č. 94/3, ostatní plocha, jiná plocha,
- stavby Černovice, č. p. 1159, jiná stavba, která stojí na pozemcích p. č. 94/2, 94/5 a 94/6, k. ú. Černovice

(dále jen jako „Nemovitosti" nebo „Pozemky").

Důkaz:

- *Výpis z LV č. 1838, k. ú. Černovice*
- *snímek z mapy s vyznačením Nemovitostí*

Návrhem územního plánu města Brna jsou **přímo dotčeny Nemovitosti ve vlastnictví Účastníka**, kdy tyto jsou v grafické části návrhu územního plánu **označeny jako V/r2 – plocha veřejné vybavenosti**.

S ohledem na tuto skutečnost je dáno právo Účastníka podat ve věci námitky. Tyto Nemovitosti zároveň udávají (současně se Sousedními nemovitostmi dle odst. IV. níže) území návrhu Územního plánu města Brna, které jsou dotčeny námitkou.

II.

Účastník tedy tímto uplatňuje proti návrhu územního plánu města Brna své námitky, které odůvodňuje následovně.

Účastník jakožto vlastník shora označených a návrhem územního plánu dotčených nemovitostí považuje za nutné v prvé řadě zdůraznit, že s návrhem územního plánu v některých bodech nesouhlasí, a to z především z následujících důvodů.

Návrhem územního plánu města Brna jsou Nemovitosti ve vlastnictví Účastníka **označeny jako V/r2, tedy plocha veřejné vybavenosti s rezidenční nízkopodlažní strukturou zástavby do výšky 10 metrů.**

Aktuálně platným územním plánem je území označeno jako smíšená plocha obchodu a služeb. Z této skutečnosti vyplývá, že plocha slouží převážně k umístění obchodních a servisních provozoven a administrativy, které podstatně neruší bydlení, s tím, že přípustné jsou také administrativní budovy, **stavby pro bydlení v rozsahu do 50 % výměry funkční plochy**, maloobchodní provozovny do velikosti 1 500 m^2 prodejní plochy apod.

V současné době se na pozemcích nachází budova, která obsahuje zejména administrativní prostory a další komerční prostory. Účastník koupil Nemovitosti do svého vlastnictví teprve koncem roku 2019, investoval do realizace koupě velké množství nejen finančních prostředků, ale také svůj čas a úsilí, kdy Účastník měl záměr budovy **kompletně zrekonstruovat, zvýšit a přestavět tak, že budova měla následně nově sloužit jako ubytování s vyšším standardem – apartmány**.

V souladu s návrhem územního plánu města Brna je však hlavním **využití pro občanské vybavení veřejného charakteru,** tj. pro školství, zdravotnictví, sociální péči, kulturu, veřejnou správu, pohřebnictví, integrovaný záchranný systém, armádu, vězeňství.

V důsledku takto navrhované změny funkčního využití by však Účastníkem **zamýšlená realizace přestavby** shora popsaného apartmánového domu byla **zcela znemožněna.**

Účastník si je vědom, že se v okolí nachází sportovní areál TJ Sokol a základní škola, tedy plochy, které naplňují charakter plochy veřejné vybavenosti, nicméně to nemůže jít k tíži Účastníka a **není možné generálně celou oblast okolí areálu TJ Sokol a základní školy**, včetně Pozemků a budov na Pozemcích ve vlastnictví Účastníka označit **jako plochu veřejné vybavenosti**.

Ve stávajícím Územním plánu města Brna **nebyly pro plochu určeny žádné limity**. Protože však změna zařazení Nemovitostí do kategorie vybavení veřejného charakteru podstatně **mění možnosti využití Nemovitosti a realizace záměru Účastníka** (na který již byly vynaloženy nemalé prostředky, zejména za koupi Nemovitostí, právní služby s tím spojené, příprava budoucího projektu), **žádá Účastník**, aby byla provedena změna návrhu územního plánu tak, že plocha bude označena jako **C/v4, resp. B/v4 (případně ekvivalent této plochy s výškovou**

úrovní zástavby 3), která odpovídá aktuálnímu využití budovy a celého areálu na Nemovitostech a Sousedních nemovitostech.

Tím, že by došlo k výstavbě prostor splňujících náležitosti plochy C/v4 by zároveň došlo k rozvoji okolních nemovitostí určených k bydlení (v okolí Nemovitostí je mnoho ploch návrhem územního plánu označených jako B/r2) tím, že by obyvatelé této oblasti měli k dispozici občanské vybavení, které v této části města Brna velice chybí.

Účastník tedy žádá, aby návrhem Územního plánu města Brna ohledně dotčených Nemovitostí **nedošlo k žádné změně oproti aktuálně platnému Územnímu plánu města Brna**, resp. aby územní plán byl změněn takovým **způsobem, který bude odpovídat případné výstavbě apartmánového domu**.

Účastník by na tomto místě rád zdůraznil, že **nemovitosti kupoval právě a výhradně za účelem přestavby budovy na apartmánový dům.**

S označením plochy jako r2 – tedy rezidenční nízkopodlažní s výškou zástavby maximálně 10 metrů také Účastník zcela nesouhlasí.

Již v současné době se na Nemovitostech **nachází budova** Černovice, č. p. 1159, jiná stavba, která stojí na pozemcích p. č. 94/2, 94/5 a 94/6, k. ú. Černovice. Ta má **již v současné době 5 pater a nástavbu nad posledním patrem, tedy lze odvodit, že budova má minimálně přibližně 18 metrů.**

Účastník má za to, že v případě, že by Nemovitosti v jeho vlastnictví byly Návrhem územního plánu města Brna zařazeny - označeny jako **plocha C/v4, resp. B/v4 (případně ekvivalent této plochy s výškovou úrovní zástavby 3), nejednalo by se o situaci narušující charakter okolní zástavby**, a to zejména s ohledem na skutečnost, že **již současná budova je vyšší**. Zařazením Nemovitostí **do kategorie C/v4, resp. B/v4 (případně ekvivalentu této plochy s výškovou úrovní zástavby 3) by tedy došlo k přirozenému vývoji a rozvoji území, jenž musí reagovat na potřeby obyvatel města a jejich bytové potřeby.**

V případě, že by na Pozemcích došlo k výstavbě budovy, která bude vyšší než zástavba na sousedních pozemcích, výstavba budovy na Nemovitosti nijak nezhorší podmínky pro využívání sousedních nemovitostí.

Účastník zároveň zdůrazňuje, že omezením výšky budovy v tomto místě, dojde k mnohonásobně větší zastavěnosti pozemků, sníží se množství zeleně v městě Brně, namísto toho, aby potřeba bydlení obyvatel města byla uspokojena bydlením ve vyšších budovách s okolní zelení.

Zároveň se v této lokalitě nejedná o historické centrum, kde by měla výška být zachována s ohledem na jeho historický ráz budov a neměla by být nějak razantně navyšována, jedná se tedy o ideální lokalitu k výstavbě vyšších budov moderního rázu.

Účastník má tedy za to, že Pozemek by měl být označen jako plocha s výškovou úrovní zástavby minimálně 3, jelikož tím by bylo možné na Pozemku

postavit budovu o výšce až 16 metrů a naplnit tak záměr rozvíjet lokalitu podél ulice Olomoucká.

Zařazením Nemovitostí **do kategorie s výškovou úrovní zástavby minimálně 3 a umožnění případné výstavby by tedy došlo k přirozenému vývoji a rozvoji území, jenž musí reagovat na potřeby obyvatel města a jejich bytové potřeby.**

Důkaz:

- *satelitní snímek Nemovitostí a dotčeného území,*
- *výřez dotčeného území z aktuálního Územního plánu města Brna,*
- *výřez dotčeného území z návrhu Územního plánu města Brna,*
- *fotodokumentace Nemovitostí a okolní zástavby*

III.

Návrh Územního plánu města Brna a s tím spojená změna zařazení Nemovitostí ze smíšené plochy obchodu a služeb do kategorie V/r2, tedy plochy veřejné vybavenosti s rezidenční nízkopodlažní strukturou zástavby do výšky 10 metrů je zcela **nepochybným a prokazatelným (ale nedůvodným) zásahem do vlastnického práva Účastníka**, garantovaného ústavou a Listinou základních práv a svobod, protože Účastník je stávajícím návrhem územního plánu zcela **nepochybně a prokazatelně (ale nedůvodně) zkrácen na svých právech a oprávněných zájmech**.

Účastník jakožto vlastník předmětných Nemovitostí má (jako ostatně každý vlastník) **legitimní očekávání o možnosti využívat předmět svého vlastnictví v mezích zákona a stejným způsobem jako každý jiný vlastník** nemovitosti v okolí (dotčeném území), v tomto případě tedy **s očekávanou možností přestavby budovy k účelu, ke kterému je určena smíšená plocha obchodu a služeb.**

Samotné vlastnické právo Účastníka v sobě totiž kromě práva věc držet a práva s ní nakládat běžným způsobem zahrnuje i právo věc užívat a požívat její plody a užitky.

Právě ve vztahu k možnosti užívání věci a požívání jejích plodů je Účastník změnou funkčního využití pozemku zcela jednoznačně **zkrácen na svých právech (právo vlastnit)**, a to zásadním způsobem, kdy schválením změny by došlo **k omezení práva Účastníka svobodně podnikat** (v daném případě **ztrátu možnosti zamýšlenou investici skutečně realizovat**), které je rovněž chráněno ústavním pořádkem.

Co je zcela zásadní, je skutečnost, že **město Brno přenáší své primární povinnosti** ve vztahu k obyvatelům města (tedy zajišťovat na území města také budovy a plochy veřejné vybavenosti) zcela bezprecedentně na jiný – **soukromý subjekt**, který by tak měl **bez svého souhlasu a předchozího upozornění substituovat základní povinnosti města** jako sídelního útvaru (Účastník se o změně dozvěděl z veřejných zdrojů).

Pokud odhlédneme od absurdnosti celé situace, je nepochybné, že takováto změna by pro účastníka představovala nejen **značné omezení jeho individuálních práv**, ale také by vedla **k vzniku rozsáhlých povinností,** kdy je zcela zřejmé, že postavit budovu, která by sloužila k veřejným účelům (zejména pro školství, zdravotnictví, sociální péči, kulturu, veřejnou správu, pohřebnictví, integrovaný záchranný systém, armádu, vězeňství) **bude pro Účastníka nejen finančně a technicky mnohem složitější**, než postavit (resp. přestavět) budovu podle jeho původního záměru.

Zároveň by výstavbou této budovy vzniklo Účastníkovi mnohem více povinností spojených s její údržbou, ochranou před poškozováním a neoprávněnými zásahy apod. Převzetí takovýchto povinností nelze po Účastníkovi žádat a není žádný ani zákonný ani smluvní důvod, aby se Účastník k tomuto zavázal.

V tomto směru tedy nemůže obstát ani případná argumentace, že se jedná o veřejný zájem, neboť navrhovaná změna územního plánu - změna využití území nepředstavuje žádný kompromis či vyváženost mezi požadavky veřejného zájmu a ochranou soukromých zájmů Účastníka, ke změně má dojít pouze a výlučně na základě rozhodnutí zadavatele bez jakýchkoli konzultací s Účastníkem.

Takovéto nucené omezení Účastníků tak prokazatelně překračuje míru, kterou v obecném zájmu musí akceptovat každý vlastník pozemku, navíc když k tomuto **omezení došlo pouze a výlučně na základě rozhodnutí zadavatele bez jakýchkoli konzultací s Účastníkem.**

Navrhovaným územním plánem by tedy byla nejenže **zmařena veškerá legitimní očekávání Účastníka**, ale vznikl by i nepřípustný **nepoměr mezi navrhovaným využitím území a z toho plynoucím omezením Účastníka jakožto dotčeného vlastníka Nemovitostí.**

Tímto by také bylo **zmařeno nejen veškeré úsilí** Účastníka doposud na projekt vynaložené včetně veškerých Účastníkem doposud vynaložených prostředků na projektovou přípravu, ale také by došlo k **faktickému znehodnocení předmětného pozemku** (cena za metr čtvereční plochy), protože jeho využití by bylo značně omezené.

Účastníkovi by tak vznikly rozsáhlé škody, jejichž výši nyní raději ani neodhaduje, které by si Účastník musel nárokovat.

IV.

S Nemovitostmi ve vlastnictví Účastníka zároveň bezprostředně sousedí nemovitosti zapsané na LV č. 1525 vedeném u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, pro katastrální území Černovice, a to jmenovitě:

- pozemek p. č. 94/1, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba Černovice č. p. 1195,

- pozemek p. č. 94/5, zastavěná plocha a nádvoří, na kterém stojí stavba Černovice č. p. 1159 (stavba ve vlastnictví Účastníka),
- pozemek p. č. 94/6, zastavěná plocha a nádvoří, na kterém stojí stavba Černovice č. p. 1159 (stavba ve vlastnictví Účastníka),

(dále společně jen jako „Sousední nemovitosti" nebo „Sousední pozemky").

Důkaz:

- *snímek z mapy s vyznačením Sousedních nemovitostí*

Návrhem územního plánu města Brna jsou **přímo dotčeny Sousední nemovitosti**, kdy tyto jsou v grafické části návrhu územního plánu **označeny také jako V/r2, tedy plocha veřejné vybavenosti s rezidenční nízkopodlažní strukturou zástavby do výšky 10 metrů**.

Účastník jakožto vlastník Nemovitostí, které sousedí se Sousedními nemovitostmi, má za to, že je dotčený také návrhem územního plánu města Brna v části, která se týká Sousedních nemovitostí.

S ohledem na tuto skutečnost je dáno právo Účastníka podat ve věci námitky. Sousední nemovitosti (současně s Nemovitostmi dle odst. I.) zároveň udávají území návrhu Územního plánu města Brna, které jsou dotčeny námitkou.

Účastník tedy tímto uplatňuje proti návrhu územního plánu města Brna - části týkající se Sousedních nemovitostí - své **námitky, které odůvodňuje následovně.**

Účastník považuje za nutné v prvé řadě zdůraznit, že s návrhem územního plánu v některých bodech nesouhlasí, a to z především z následujících důvodů.

Návrhem územního plánu města Brna jsou také Sousední nemovitosti (stejně jako Pozemek) označeny jako **V/r2. Aktuálně platným územním plánem je území označeno jako smíšená plocha obchodu a služeb.**

Účastník má za to, že lokalitu pozemků v okolí ulice Olomoucké (Nemovitosti a Sousední nemovitosti) je nutné rozvíjet komplexně, je tedy důležité, aby návrh územního plánu v budoucnu umožnil zastavět také Sousední nemovitosti budovami kategorie C/v4, resp. B/v4 (případně ekvivalentu této plochy s výškovou úrovní zástavby 3).

Plánovanou přestavbu zároveň bude Účastník muset koordinovat s vlastníkem Sousedních nemovitostí, jelikož budova č. p. 1159 (ve vlastnictví Účastníka) a budova č. p. 1195 (ve vlastnictví vlastníka Sousedních nemovitostí) jsou stavebně propojené a v současném technickém stavu není možné tyto budovy rozdělit.

Zároveň na pozemcích p. č. 94/5 a p. č. 94/6 se nachází stavba ve vlastnictví Účastníka, zařazení těchto pozemků do stejné plochy, jaká je Účastníkem navrhována pro Nemovitosti, je tedy pro Účastníka zcela zásadní.

S ohledem na výše uvedené je tedy více než vhodné, aby územní plán pro Nemovitosti a Sousední nemovitosti stanovoval stejnou kategorii plochy, tedy Účastníkem navrhovanou plochu C/v4, resp. B/v4 (případně ekvivalent této plochy s výškovou úrovní zástavby 3).

Účastník má za to, že ani v případě, že by Sousední nemovitosti byly Návrhem územního plánu města Brna zařazeny - označeny jako **plocha C/v4, resp. B/v4 (případně ekvivalent této plochy s výškovou úrovní zástavby 3), nejednalo by se o situaci narušující charakter okolní zástavby**, a to zejména s ohledem na skutečnost, že již budova Černovice č. p. 1159 je vyšší. Zařazením Sousedních nemovitostí **do kategorie C/v4, resp. B/v4 (případně ekvivalentu této plochy s výškovou úrovní zástavby 3) by tedy došlo k přirozenému vývoji a rozvoji území, jenž musí reagovat na potřeby obyvatel města a jejich bytové potřeby.**

V případě, že by na Sousedních nemovitostech došlo k výstavbě budovy, která bude vyšší než zástavba na sousedních pozemcích, výstavba budovy na Sousedních nemovitostech nijak nezhorší podmínky pro využívání okolních nemovitostí.

Tím, že by došlo k rozvoji nejen Nemovitostí ve vlastnictví Účastníka, ale také Sousedních nemovitostí, by došlo k modernizaci celé lokality podél ulice Olomoucká, kde by mohla vzniknout nová, moderní oblast komerčních prostor, resp. bydlení v městské části Brno-Černovice, která je svou dobrou dopravní dostupností do centra města ideální pro bydlení obyvatel města a zároveň výbornou dostupností na dálnici ideálním místem pro další rozvoj a modernizaci města v komerční oblasti.

Účastník má tedy za to, že s ohledem na nutnost a vhodnost rozvíjet pozemky v okolí ulice Olomoucká komplexně a jednotně, návrh Územního plánu města Brna a s tím spojená zamýšlená změna využití pozemků a zavedení horní hranice výšky zástavby Sousedních nemovitostí je zcela **nepochybným a prokazatelným zásahem do vlastnického práva** garantovaného ústavou a Listinou základních práv a svobod, a to **nejen do práva vlastníků Sousedních nemovitostí**, ale také do vlastnického práva Účastníka, jakožto vlastníka Nemovitosti, která se Sousedními nemovitostmi bezprostředně sousedí, protože Účastník je stávajícím návrhem územního plánu zcela nepochybně a prokazatelně zkrácen na svých právech a oprávněných zájmech.

Účastník má zároveň za to, že v tomto směru tedy nemůže obstát ani případná argumentace, že se jedná o veřejný zájem, neboť jak je již uvedeno výše, **výstavba vyšších budov by nijak nezhoršila podmínky pro využívání sousedních nemovitostí**, ani by **nedošlo k narušení charakteru okolní zástavby**, jelikož na daném místě již **podstatně vyšší budova stojí.**

V.

Vzhledem k výše uvedeným skutečnostem si dovoluje Účastník navrhnout, aby

a) nemovitosti zapsané na LV č. 1838 vedeném u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, pro katastrální území Černovice, a to jmenovitě:

- **pozemek p. č. 94/2, zastavěná plocha a nádvoří,**
- **na pozemku stojí stavba Černovice č. p. 1159, jiná stavba,**
- **pozemek p. č. 94/3, ostatní plocha, jiná plocha,**
- **stavba Černovice, č. p. 1159, jiná stavba, která stojí na pozemcích p. č. 94/2, 94/5 a 94/6, k. ú. Černovice**

b) nemovitosti zapsané na LV č. 1525 vedeném u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, pro katastrální území Černovice, a to jmenovitě:

- **pozemek p. č. 94/1, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba Černovice č.p. 1195,**
- **pozemek p. č. 94/5, zastavěná plocha a nádvoří, na kterém stojí stavba Černovice č. p. 1159 (stavba ve vlastnictví Účastníka),**
- **pozemek p. č. 94/6, zastavěná plocha a nádvoří, na kterém stojí stavba Černovice č. p. 1159 (stavba ve vlastnictví Účastníka),**

byly zařazeny do plochy C/v4, resp. B/v4 – plocha s výškovou úrovní zástavby 9 – 22 metrů nebo eventuálně minimálně do plochy C/v3, resp. B/v3 – plocha s výškovou úrovní zástavby 6 – 16 metrů, eventuálně do plochy, která odpovídá aktuálnímu využití Nemovitostí a Sousedních nemovitostí.

[redacted]

Za MIG PLACE s.r.o.
Mgr. Pavol Riško, advokát

AKR | Pavol Riško
advokátní kancelář

PLNÁ MOC

MIG PLACE s.r.o., IČ: 067 45 245
se sídlem Cejl 497/30, Zábrdovice, 602 00 Brno
zapsaná v OR vedeném u Krajského soudu v Brně, oddíl C, vložka 103881,
zastoupená Romanem Šebelou, jednatelem společnosti
(dále jen „Zmocnitel")

zmocňuje : **Mgr. Pavla Riška, advokáta ČAK č. 10 604**
se sídlem AK Jakubská 2, 602 00 Brno
(dále jen „Advokát")

aby Advokát Zmocnitele zastupoval ve věci:

- **podání námitek proti návrhu územního plánu města Brna v řízení č.j. MMB/0202272/2020 u Magistrátu města Brna, Odbor územního plánování a rozvoje**

Zmocnitel Advokáta zmocňuje k vykonávání všech úkonů týkajících se výše uvedené záležitosti, tj. aby Advokát vykonával veškeré úkony, přijímal doručované písemnosti, podával návrhy a žádosti, uzavíral smíry a narovnání, uznával uplatněné nároky, vzdával se nároků, podával opravné prostředky, námitky nebo rozklad a vzdával se jich, vymáhal nároky, plnění nároků přijímal, jejich plnění potvrzoval, dědictví odmítal, neodmítal, zříkal se, vzdal se, přijímal jej nebo učinil výhradu soupisu, jmenoval rozhodce, sjednával rozhodčí smlouvy a uskutečňoval všechny potřebné úkony ve věci, včetně převzetí všech písemností, to vše i tehdy, když je podle právních předpisů zapotřebí zvláštní plné moci.

Tuto plnou moc uděluje Zmocnitel Advokátovi v rozsahu práv a povinností podle občanského zákoníku, občanského soudního řádu, soudního řádu správního, exekučního řádu, trestního řádu, správního řádu, insolvenčního zákona, jakož i zákona o advokacii.

Zmocnitel bere na vědomí, že Advokát je oprávněn si ustanovit za sebe zástupce a pokud jich Advokát ustanoví víc, Zmocnitel souhlasí s tím, aby každý z nich jednal samostatně.

V Brně dne 25. 6. 2020

.....
Za MI
Roman

Přijímám zmo

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *28.05.2020 13:15:02*

Vyhotoveno dálkovým přístupem do katastru nemovitostí pro účel ověření výstupu z informačního systému veřejné správy ve smyslu § 9 zák. č. 365/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

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

Kat.území: **611263 Černovice** List vlastnictví: **1838**

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

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

Vlastnické právo

MIG PLACE s.r.o., Cejl 497/30, Zábrdovice, 60200 Brno **06745245**

B *Nemovitosti*

Pozemky

Parcela	*Výměra[m2]*	*Druh pozemku*	*Způsob využití*	*Způsob ochrany*
94/2	**374**	**zastavěná plocha a nádvoří**		**ochr.pásmo nem.kult.pam.,pam.zóny,rezervace,nem.nár.kult.pam**
Na pozemku stojí stavba: **Černovice, č.p. 1159, jiná st.**				
94/3	**11**	**ostatní plocha**	**jiná plocha**	**ochr.pásmo nem.kult.pam.,pam.zóny,rezervace,nem.nár.kult.pam**

Stavby

Typ stavby

Část obce, č. budovy	*Způsob využití*	*Na parcele*	*Způsob ochrany*
Černovice, č.p. 1159	**jiná st.**	**94/2** **94/5, LV 1525** **94/6, LV 1525**	

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

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů - **Bez zápisu**

D Poznámky a další obdobné údaje - **Bez zápisu**

Plomby a upozornění - **Bez zápisu**

E *Nabývací tituly a jiné podklady zápisu*

Listina

o **Smlouva kupní ze dne 19.12.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 30.04.2020 13:53:57. Zápis proveden dne 26.05.2020.**

V-7461/2020-702

Pro: **MIG PLACE s.r.o., Cejl 497/30, Zábrdovice, 60200 Brno** *RČ/IČO:* **06745245**

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

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *28.05.2020 13:15:02*

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

Kat.území: **611263 Černovice** List vlastnictví: **1838**

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:
Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, kód: 702.

Vyhotovil:
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Vyhotoveno: 28.05.2020 13:29:37

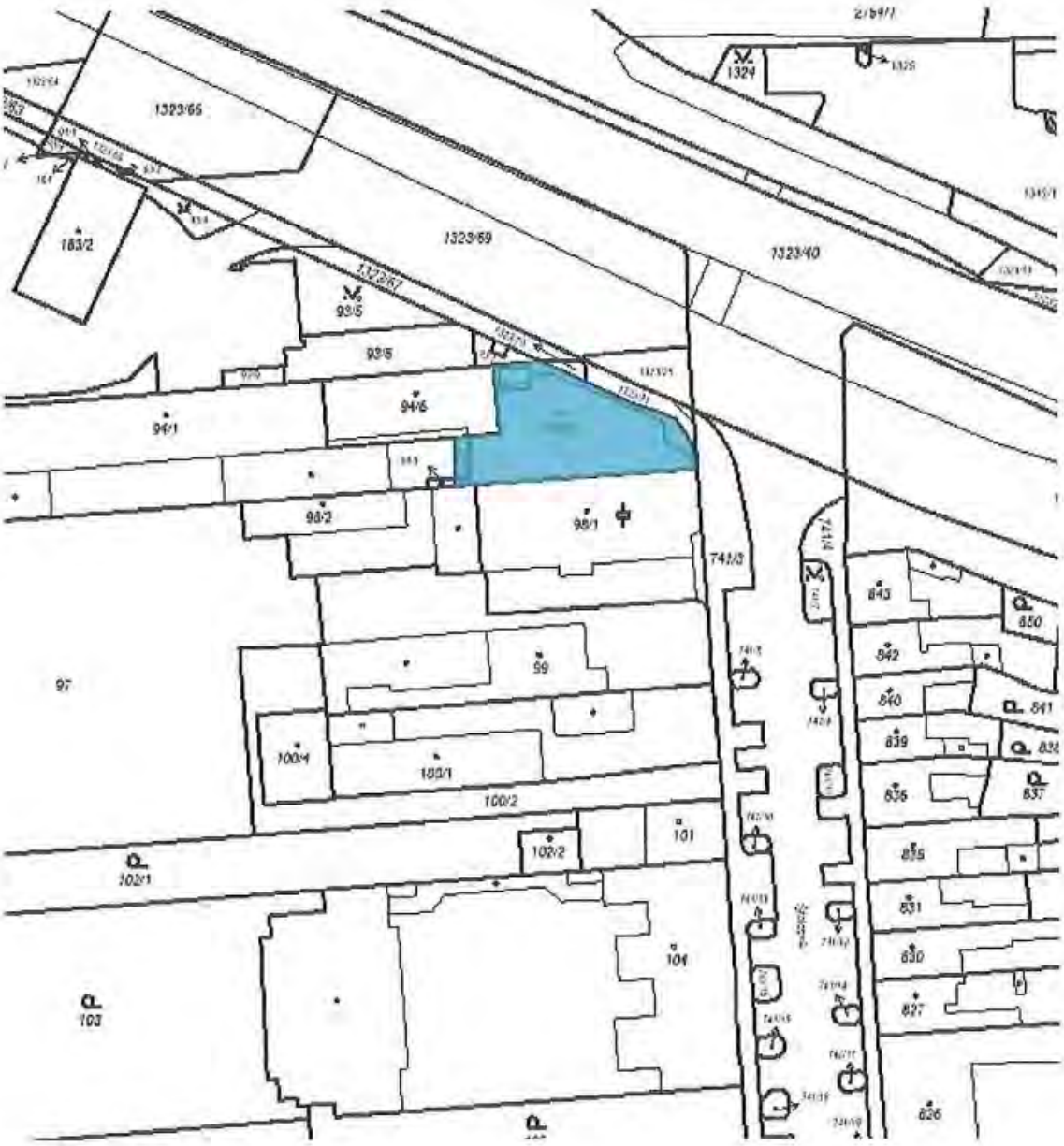
Ověřuji pod pořadovým číslem V 45/2020, že tato listina, která vznikla převedením výstupu z informačního systému veřejné správy z elektronické podoby do podoby listinné, skládající se z ..... listů, odpovídá výstupu z informačního systému veřejné správy v elektronické podobě.

V ...Brně..... dne ...28. 05. 2020.....

Podpis .[redacted]..... Razítko .....

Milada Žáková
notářská tajemnice,
pověřená Mgr. Janou Hyrákovou,
notářkou v Brně

Příloha č. 2 – Snímek z mapy s vyznačením Nemovitosti



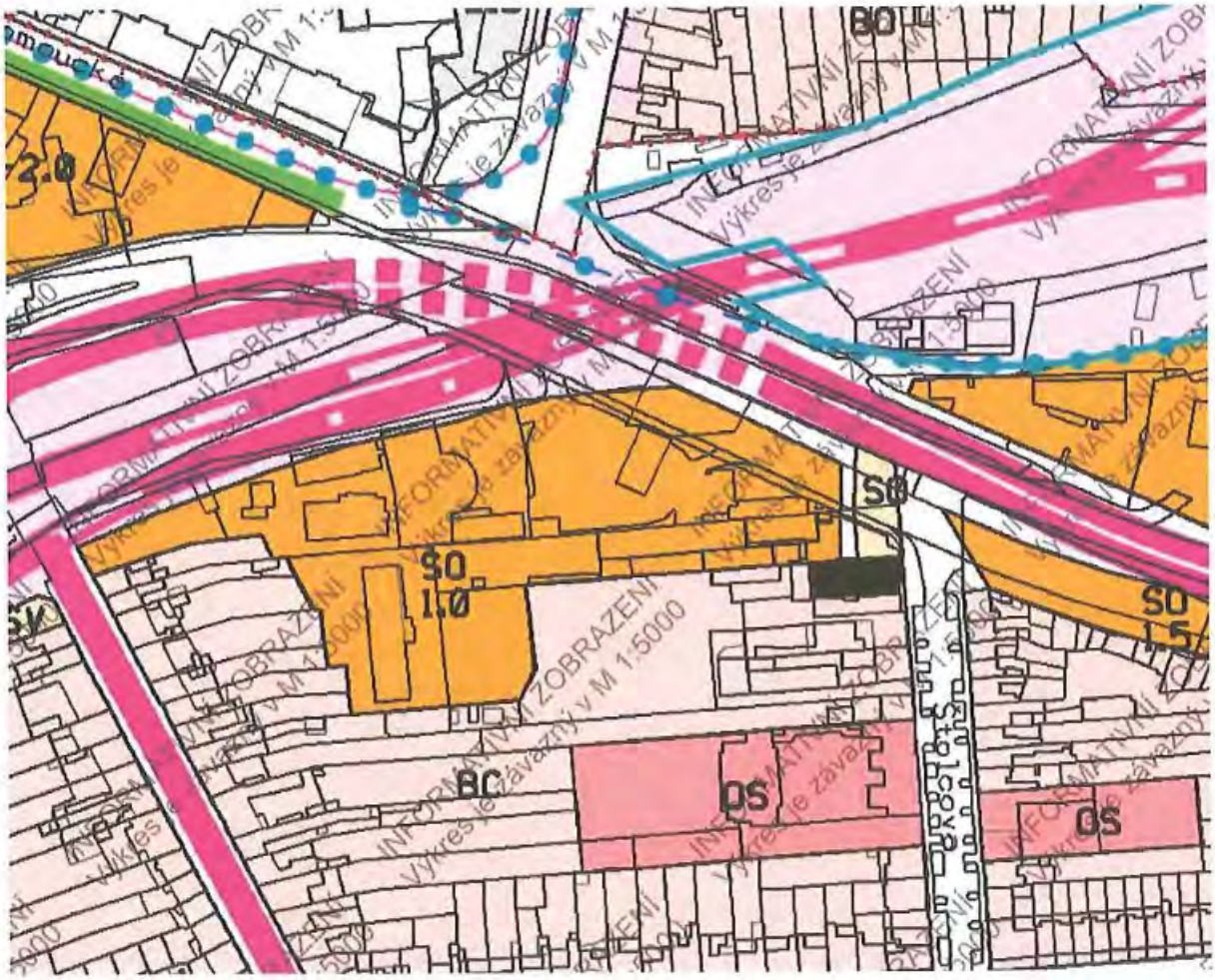
Příloha č. 3 – satelitní snímek Nemovitostí a dotčeného území



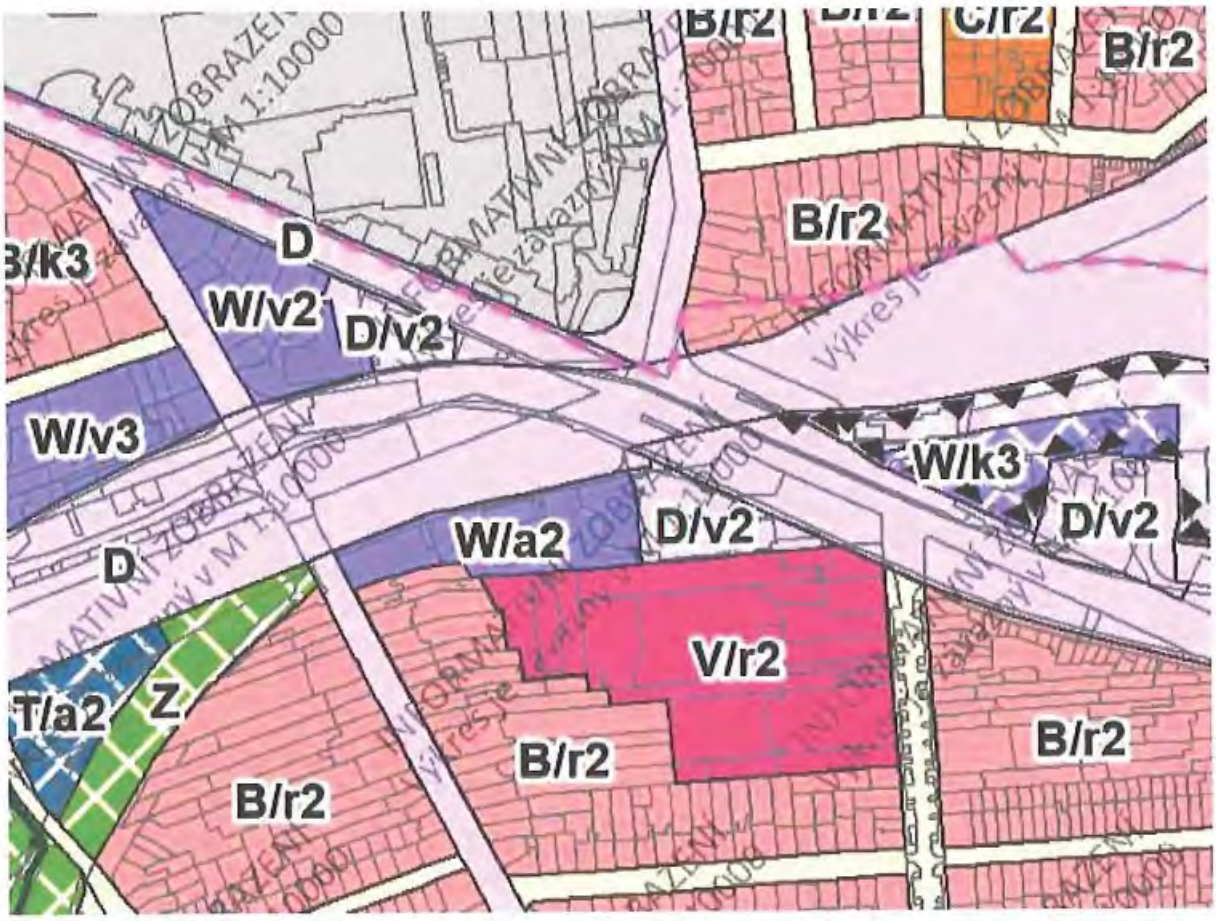
Zdroj: Seznam.cz, a.s. [online] Praha, 2020 [cit. 29. 6. 2020]. Dostupné z:

https://mapy.cz/letecka?x=16.6353243&y=49.1892067&z=18&l=0

Příloha č. 4 - výřez dotčeného území z aktuálního Územního plánu města Brna



Příloha č. 5 - výřez dotčeného území z návrhu Územního plánu města Brna



Příloha č. 6 – fotodokumentace Nemovitostí a okolní zástavby






STK



Příloha č. 7 – Snímek z mapy s vyznačením Sousedních nemovitostí



MMB/0270282/2020
Námitky

MMB/0270282/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Pozemky p.č. 94/1, 94/2, 94/3, 94/4, 94/5, 94/6, vše k.ú. Černovice mají výměru cca 2 500 m2 a jsou ve vlastnictví společnosti MIG PLACE, s.r.o. a Arch-polygrafie V návrhu ÚPmB jsou přiřazeny k funkční ploše pro veřejnou vybavenost V/r2. Ve stávajícím ÚPmB jsou dané pozemky součástí stabilizované i návrhové funkční smíšené plochy obchodu a služeb; dále je zde vymezena i plocha komunikací a prostranství místního významu. Vzhledem k podměrečné rozloze výše zmíněných pozemků je nelze vzhledem k měřítku návrhu nového ÚP (1:10 000) graficky zobrazit a tudíž vymezit. Pozemky byly z toho důvodu agregovány do sousední funkční plochy pro veřejnou vybavenost V/r2. Podmíněně přípustné je jiné využití než využití hlavní, pokud již bude naplněn záměr hlavního využití, pro který je plocha vymezena, a pokud je toto využití slučitelné s hlavním využitím.

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 1) nedojde k podstatnému narušení nebo znemožnění využití stanoveného hlavního nebo přípustného využití, nebo 2) 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.

Vzhledem k převládajícímu vlastníku objektů v předmětné ploše – TJ Sokol Brno IV se Zpracovatel rozhodl zařadit předmětné pozemky i s pozemky namítatele do funkční plochy pro veřejnou vybavenost V. Celá funkční plocha bude přeřazena do výškové úrovně 3 a typu zástavby kompaktní "k", výsledek bude V/k3.

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

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: - 1 -07- 2020
Č.j. MMB: 0270289
Příl.:

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

3991

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**So-8 Vinohrádky**

Statutární město Brno
Magistrát města Brna
MMB/0270289/2020
listy: 1 přílohy:
druh:
mmb1es773943f5 Doručeno: 30.06.2020

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

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

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

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

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

Text n[redacted]

přílohy:
☐ ano
☒ ne

Souběžná komunikace s plánovanou ulicí Velkomoravská a mezi nimi ležící veřejná zeleň je dle mého názoru zbytečná. Komunikace leží v OP VTL plynu a i přirozené zeleně je v místě dost. Plánovaná ulice Velkomoravská je podle mého názoru pro obsluhu této lokality dostatečná.

V Brně dne 30.6.2020

Pod[redacted]

*nehodící se škrtněte

MMB/0270289/2020
Námitky

MMB/0270289/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

V rámci námitky je vysloven názor na uspořádání území v oblasti ochranného pásma VTL plynovodu podél ulice Velkomoravské a konstatováno, že stávající způsob dopravní obsluhy je dostatečný. Není uveden výslovný nesouhlas s navrženým řešení „zdvojením" komunikací a pásem zeleně v místě ochranného pásma, ale z obsahu jej lze dovodit.

Návrh uspořádání území vycházel z hlediska limitů využití území (ochranné pásmo VTL plynovodu) a založené struktury v západní části lokality So-8.

S ohledem k výše uvedenému je možné návrh přeurčeného komunikačního propojení včetně plochy městské zeleně zjednodušit. S ohledem na limity v území je část pozemků nevyužitelná a bude muset být řešena v rámci jednotlivých záměrů.

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

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: - 1 -07- 2020
Č.j. MMB: 0270293
Příl.: .....

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

3980

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**So-8 Vinohrádky**

Statutární město Brno
Magistrát města Brna
MMB/0270293/2020
listy:1 přílohy
druh:
3943f9 Doručeno: 30.06.2020

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

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

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

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

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

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☐ ano
☒ ne

Souběžná komunikace s plánovanou ulicí Velkomoravská a mezi nimi ležící veřejná zeleň je dle mého názoru zbytečná. Komunikace leží v OP VTL plynu a i přirozené zeleně je v místě dost. Plánovaná ulice Velkomoravská je podle mého názoru pro obsluhu této lokality dostatečná.

V BRNĚ dne 30.6.2020	Podpis: [redacted]

**nehodící se škrtněte*

MMB/0270293/2020
Námitky

MMB/0270293/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

V rámci námitky je vysloven názor na uspořádání území v oblasti ochranného pásma VTL plynovodu podél ulice Velkomoravské a konstatováno, že stávající způsob dopravní obsluhy je dostatečný. Není uveden výslovný nesouhlas s navrženým řešení „zdvojením" komunikací a pásem zeleně v místě ochranného pásma, ale z obsahu jej lze dovodit.

Návrh uspořádání území vycházel z hlediska limitů využití území (ochranné pásmo VTL plynovodu) a založené struktury v západní části lokality So-8.

S ohledem k výše uvedenému je možné návrh přeurčeného komunikačního propojení včetně plochy městské zeleně zjednodušit. S ohledem na limity v území je část pozemků nevyužitelná a bude muset být řešena v rámci jednotlivých záměrů.

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

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: -1 -07- 2020
Č.j. MMB: 0210298
Příl.:

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

---

k č.j. MMB/0202272/2020

Námitky **k návrhu Územního plánu města Brna a vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území**
veřejná vyhláška č.j. MMB/0202272/2020 o oznámení veřejného projednání návrhu Územního plánu města Brna včetně vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území ze dne 21.5.2020
část Lacinova – K Západi, k.ú. Řečkovice

Podatel: [redacted]

jako zástupce veřejnosti dle ust. § 23 zákona č. 183/2006, Sb., o územním plánování a stavebním řádu

Statutární město Brno
Magistrát města Brna
MMB/0270298/2020
listy:3 přílohy
druh
mmb1es773943fc Doručeno: 30.06.2020

Městská část Brno – Řečkovice
Katastrální území Řečkovice

Námitky zástupce veřejnosti:

Zástupce veřejnosti proti předkládanému návrhu Územního plánu města Brna včetně vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území, vznáší následující námitky:

1. dopravní infrastruktura cílové oblasti je přetížena již v dnešní době, realizace předmětného záměru změny územního plánu tuto situaci neřeší, ba naopak ji ještě umocňuje, existující problém s výtlakem a odkanalizováním území;
2. předmětný záměr územního plánu zasahuje do ochranného pásma lesa;
3. předmětný záměr výstavby nerespektuje krajinný ráz a vytváří nevhodný kontrast ve významném krajinném horizontu, jež tvoří kopec Západ.
4. realizaci záměru brání vlastnická práva třetích osob (zejména vlastnické právo k parc. č. 3759/1, 3761/2, 3757/1 a 3757/2); proces vyvlastnění nebude možno aplikovat;
5. předmětný záměr změny územního plánu počítá s několikanásobným navýšením indexu podlažní plochy (IPP);
6. předmětný záměr změny územního plánu uznává porušování hlukových limitů a nenavrhuje řešení;
7. Magistrát města Brna by měl v rámci územního plánování dopředu přihlížet k naplnění podmínek pro vydávání rozhodnutí v územním či stavebním řízení;
8. nerespektování pokynů pro zpracování návrhu územního plánu schválených zastupitelstvem Města Brna dne 16.6.2018;
9. přihlédnutí k doporučení Rady města Brna přijaté dne 22.4.2020.

1-9 1-9

JEDNOU
Zmocnění zástupce veřejnosti založeno ve spise

I.
Úvod

Na úřední desce Magistrátu města Brna byla zveřejněna veřejná vyhláška, č.j. MMB/0145586/2019, ze dne 31.3.2020. Magistrát města Brna tímto oznámil veřejné projednání návrhu Územního plánu města Brna včetně vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území. Veřejné projednání bylo zrušeno veřejnou vyhláškou č.j. MMB/02104496/2020. Nově pak veřejnou vyhláškou č.j. MMB/0202272/2020, ze dne 21.5.2020, bylo oznámeno veřejné projednání návrhu Územního plánu města Brna včetně Vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území.

Podatelka byla ve smyslu ust. § 23 zákona č. 183/2006, Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen *„stavebního zákona"*), zmocněna příslušným počtem občanů jako zástupce veřejnosti ve věci podání námitek proti návrhu Územního plánu města Brna včetně vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území oznámeného veřejnou vyhláškou ze dne 21.5.2020 Magistrátu města Brna, Odboru územního plánování a rozvoje, č.j. MMB/0202272/2020.

Magistrátu města Brno bylo oznámeno zmocnění zástupce veřejnosti přípisem ze dne 18.6.2020 doručeným 30.6.2020

Proti předkládanému návrhu nyní zástupce veřejnosti podává v souladu s ust. § 52 odst. 2 a 3 stavebního zákona námitky.

II.
Zdůvodnění námitek

1. **Ad. 1. - dopravní infrastruktura cílové oblasti je přetížena již v dnešní době, realizace předmětného záměru změny územního plánu tuto situaci neřeší, ba naopak ji ještě umocňuje, existující problém s výtlakem vodojemu a odkanalizováním území;**

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

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

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

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

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

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

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

Územní studie sama je ohledně dopravní situace stávající i nadcházejí velice strohá. Její závěr obsažený v článku 9 (Závěry vyplývající z územní studie) nepřináší žádné závěrečné, věcně realizovatelné a uspokojivé řešení. Pouze mlží, když uvádí např., cituji: *„Do jaké míry bude tato doprava zpětně ovlivňovat kvalitu života v území, bude souviset nejen s využitím území, ale také s aktuálním stavem dopravní infrastruktury a dělby dopravní práce."*
Dále studie upozorňuje na vážný problém odkanalizování území, které je s ohledem na sklony terénu nutno řešit přečerpáváním a také na výtlak vodojemu, který je pro novou výstavbu nedostatečný.

Ad. 2. – předmětný záměr změny územního plánu zasahuje do ochranného pásma lesa

Předmětný záměr změny územního plánu počítá v některých místech s výstavbou rodinných domů ve vzdálenosti přibližně 20 m od hranice lesa. Podle zákona č. 289/1995 Sb., lesního zákona, je ke stavbě do 50 m od hranice lesa souhlasu příslušného orgánu státní správy lesů, který může svůj souhlas vázat na splnění podmínek. Není zcela zjevné, zda bude příslušný orgán státní správy lesů se záměrem souhlasit, zejména za situace, kdy les a vyhlídka na kopci Západ' jsou významnými krajinnými prvky oblasti, které se nad to nachází v ochranném pásmu letiště Medlánky. Plán výstavby se má realizovat na místě stávajících zahrádek, které sousedí s biotopem (ID segmentu 14530247, lesní plocha) s výskytem ptactva a lesní zvěře. Stávající uspořádání zahrádek tvoří součást biotopu na parcele č. 3752/1. Výstavbou by došlo k omezení volné plochy pro pohyb ptactva a drobné zvěře a tím i k oslabení lesního biotopu.

Ad. 3. - předmětný záměr výstavby nerespektuje krajinný ráz a vytváří nevhodný kontrast ve významném krajinném horizontu, jež tvoří kopec Západ'

Územní studie zástavby významného krajinného prvku, jež tvoří kopec Západ', svým necitlivým zásahem zcela ničí charakter předmětného území. Současně by došlo k narušení klidové oblasti, kterou toto území v dané lokalitě představuje. Výstavba by narušila charakter území, stabilizovaného přírodního zázemí ve výstavbě.

Ad. 4. – realizaci záměru brání vlastnická práva třetích osob (vlastnické právo k parc. č. 3759/1, 3761/2, 3757/1 a 3757/2 a dále parc. č. 3783/1); proces vyvlastnění nebude možno aplikovat

Územní studie vymezuje hlavní problém realizace záměru – prodloužení ulice Terezy Novákové – napojení návrhového území touto páteřní komunikací. Úprava šířky profilu pozemní komunikace bude vyžadovat zásah do soukromých pozemků. Jedná se zejména o pozemky parc. č. 3759/1, 3761/2, 3757/1 a 3757/2. Hranice řešeného území byla zpracovatelem rozšířena a upravena tak, aby tyto pozemky byly součástí řešeného území. Tyto pozemky jsou klíčové pro možnost zástavby, protože toto je jediné místo, kterým lze předmětné území dopravně napojit!

Předkládaný záměr nebude možno úspěšně realizovat, jelikož řešené území je ve vlastnictví desítek osob, jejichž pozemky protínají řešené území napříč celou jeho šíří. Zástupce veřejnosti sděluje Magistrátu města Brna, že vlastníci všech těchto pozemků, pokud je mu známo, nebudou ochotni jednat o výkupu ani směně svých nemovitých věcí.

Proces vyvlastnění v tomto případě rovněž nebude možno realizovat, jelikož jednou z podmínek pro jeho aplikaci je veřejný zájem. Za veřejný zájem dle ustálené judikatury (např. Usnesení Nejvyššího soudu ČR sp. zn. 28 Cdo 1857/2011 ze dne 16.5.2012) nelze považovat zpřístupnění pozemků pro soukromou osobu (např.

developera) za situace, kdy vlastnické právo k nim získal v době, kdy k nim přístup zajištěn nebyl.

Ad. 5. – předmětný záměr změny územního plánu počítá s několikanásobným s několikanásobným navýšením indexu podlažní plochy (IPP)

V současné době platný územní plán města Brna počítá na území v těsné blízkosti řešeného území s hodnotami IPP 0,1 až 0,3.

V předkládaném záměru změny územního plánu je počítáno se stanovením IPP ve dvou hodnotách. V plochách s delšími parcelami je proto navržen reálný IPP = 0,6 a na pozemcích o menších plochách IPP = 0,8.

Tyto hodnoty ovšem několikanásobně překračují stávající hodnoty IPP, s nimiž územní plán města Brna počítá, což je v zásadním rozporu s ustálenou judikaturou (např. usnesení Nejvyššího správního soudu ČR, č.j. 1 Aos 2/2013-116, ze dne 17. 9. 2013), která stanoví IPP jako závazný regulativ prostorového uspořádání území.

Ad. 6. – porušování hlukových limitů

Část řešeného území je zasažená nadměrným hlukem z pozemní dopravy z ulice Hradecké a ze železnice. Ekvivalentní hladina akustického tlaku 50dB ve dne je znatelná podél lesa. Stromy lesa jako protihluková bariéra nestačí již dnešní době. Přesto Územní studie nepřináší žádné řešení této vzniklé situace a v tomto smyslu je zcela nedostatečná.

Ad. 7. – Magistrát města Brna by měl v rámci územního plánování dopředu přihlížet k naplnění podmínek pro vydávání rozhodnutí v územním či stavebním řízení

Dle ust. § 90 odst. 2 zákona č. 183/2006, Sb., o územním plánování a stavebním řádu, platí, že:

Stavební úřad posuzuje (pozn. v územním řízení) *soulad s územně plánovací dokumentací a s cíli a úkoly územního plánování u stavebních záměrů, pro které se nevydává závazné stanovisko podle § 96b; stavební úřad ověří rovněž účinky budoucího užívání stavby, jde-li o stavby, které lze provést bez stavebního povolení nebo souhlasu s provedením ohlášeného stavebního záměru.*

Správní orgán rozhodující o územním plánu tedy vytváří právní rámec pro rozhodování stavebních úřadů, kdy tyto se musejí územním plánem řídit a nemají správní pravomoc rozhodnutou v rozporu s územním plánem. V souladu s aktuální evropskou judikaturou by naopak správní orgán rozhodující o územním plánu měl dopředu zvažovat naplnění podmínek pro vydávání rozhodnutí v územním či

stavebním řízení. V tomto případě konkrétně je třeba důsledně posuzovat zejména budoucí možnost realizace dopravní infrastruktury a možnost zajištění inženýrských sítí.

Ad. 8. – nerespektování pokynů pro zpracování návrhu územního plánu schválených zastupitelstvem Města Brna dne 16.6.2018 – zásah do stabilizovaného přírodního zázemí krajiny

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

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

Ad. 8 – přihlédnutí k doporučení Rady města Brna přijaté dne 22.4.2020

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

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

V Brně dne 29.6.2020

[redacted]

1052

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: - 1 -07- 2020
Č.j. MMB: 0270310
Příl.:

V Brně dne 18. 6. 2020

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
podatelna
30 -06- 2020
MMB: .....

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

k č.j. MMB/0202272/2020

Statutární město Brno
Magistrát města Brna

MMB/0270310/2020
listy:3 přílohy:1
druh:24x Seznam občanů



mmb1es7739440o Doručeno: 30.06.2020

Věc: **Věcně shodné připomínky návrhu Územního plánu města Brna včetně vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území**

veřejná vyhláška č.j. MMB/0202272/2020 o oznámení veřejného projednání návrhu Územního plánu města Brna včetně vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území ze dne 21.5.2020
část Lacinova – K Západi, k.ú. Řečkovice

My, níže uvedení a podepsaní občané uplatňujeme věcně shodné připomínky k návrhu Územního plánu města Brna včetně vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území a současně na základě ust. § 23 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších právních předpisů, tímto

zmocňujeme jako svého zástupce veřejnosti

[redacted]

Věcně shodné připomínky k návrhu Územního plánu města Brna včetně vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území zní takto:

Dle veřejné vyhlášky č. j. MMB/ MMB/0202272/2020 ze dne 21.5. 2020 proběhne dne 22. a 23. 6. 2020 veřejné projednání návrhu Územního plánu města Brno včetně vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj města.

K tomuto návrhu uplatňujeme následující věcně shodné připomínky:

1. **dopravní infrastruktura cílové oblasti je přetížena již v dnešní době, realizace předmětného záměru změny územního plánu tuto situaci neřeší, ba naopak ji ještě umocňuje, existující problém s výtlakem a odkanalizováním území;**
2. **předmětný záměr územního plánu zasahuje do ochranného pásma lesa;**

3. **předmětný záměr výstavby nerespektuje krajinný ráz a vytváří nevhodný kontrast ve významném krajinném horizontu, jež tvoří kopec Západ'.**
4. **realizaci záměru brání vlastnická práva třetích osob (zejména vlastnické právo k parc. č. 3759/1, 3761/2, 3757/1 a 3757/2); proces vyvlastnění nebude možno aplikovat;**
5. **předmětný záměr změny územního plánu počítá s několikanásobným navýšením indexu podlažní plochy (IPP);**
6. **předmětný záměr změny územního plánu uznává porušování hlukových limitů a nenavrhuje řešení;**
7. **Magistrát města Brna by měl v rámci územního plánování dopředu přihlížet k naplnění podmínek pro vydávání rozhodnutí v územním či stavebním řízení;**
8. **nerespektování pokynů pro zpracování návrhu územního plánu schválených zastupitelstvem Města Brna dne 16.6.2018;**
9. **přihlédnutí k doporučení Rady města Brna přijaté dne 22.4.2020.**

Bližší zdůvodnění námitek:

Ad. 1. - dopravní infrastruktura cílové oblasti je přetížena již v dnešní době, realizace předmětného záměru změny územního plánu tuto situaci neřeší, ba naopak ji ještě umocňuje, existující problém s výtlakem vodojemu a odkanalizováním území;

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

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

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

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

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

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

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

Územní studie sama je ohledně dopravní situace stávající i nadcházejí velice strohá. Její závěr obsažený v článku 9 (Závěry vyplývající z územní studie) nepřináší žádné závěrečné, věcně realizovatelné a uspokojivé řešení. Pouze mlží, když uvádí např., cituji: *„Do jaké míry bude tato doprava zpětně ovlivňovat kvalitu života v území, bude souviset nejen s využitím území, ale také s aktuálním stavem dopravní infrastruktury a dělby dopravní práce."*
Dále studie upozorňuje na vážný problém odkanalizování území, které je s ohledem na sklony terénu nutno řešit přečerpáváním a také na výtlak vodojemu, který je pro novou výstavbu nedostatečný.

Ad. 2. – předmětný záměr změny územního plánu zasahuje do ochranného pásma lesa

Předmětný záměr změny územního plánu počítá v některých místech s výstavbou rodinných domů ve vzdálenosti přibližně 20 m od hranice lesa. Podle zákona č. 289/1995 Sb., lesního zákona, je ke stavbě do 50 m od hranice lesa souhlasu příslušného orgánu státní správy lesů, který může svůj souhlas vázat na splnění podmínek. Není zcela zjevné, zda bude příslušný orgán státní správy lesů se záměrem souhlasit, zejména za situace, kdy les a vyhlídka na kopci Západ jsou významnými krajinnými prvky oblasti, které se nad to nachází v ochranném pásmu letiště Medlánky. Plán výstavby se má realizovat na místě stávajících zahrádek, které sousedí s biotopem (ID segmentu 14530247, lesní plocha) s výskytem ptactva a lesní zvěře. Stávající uspořádání zahrádek tvoří součást biotopu na parcele č. 3752/1. Výstavbou by došlo k omezení volné plochy pro pohyb ptactva a drobné zvěře a tím i k oslabení lesního biotopu.

Ad. 3. - předmětný záměr výstavby nerespektuje krajinný ráz a vytváří nevhodný kontrast ve významném krajinném horizontu, jež tvoří kopec Západ'

Územní studie zástavby významného krajinného prvku, jež tvoří kopec Západ', svým necitlivým zásahem zcela ničí charakter předmětného území. Současně by došlo k narušení klidové oblasti, kterou toto území v dané lokalitě představuje. Výstavba by narušila charakter území, stabilizovaného přírodního zázemí ve výstavbě.

Ad. 4. – realizaci záměru brání vlastnická práva třetích osob (vlastnické právo k parc. č. 3759/1, 3761/2, 3757/1 a 3757/2 a dále parc. č. 3783/1); proces vyvlastnění nebude možno aplikovat

Územní studie vymezuje hlavní problém realizace záměru – prodloužení ulice Terezy Novákové – napojení návrhového území touto páteřní komunikací. Úprava šířky profilu pozemní komunikace bude vyžadovat zásah do soukromých pozemků. Jedná se zejména o pozemky parc. č. 3759/1, 3761/2, 3757/1 a 3757/2. Hranice řešeného území byla zpracovatelem rozšířena a upravena tak, aby tyto pozemky byly součástí řešeného území. Tyto pozemky jsou klíčové pro možnost zástavby, protože toto je jediné místo, kterým lze předmětné území dopravně napojit!

Předkládaný záměr nebude možno úspěšně realizovat, jelikož řešené území je ve vlastnictví desítek osob, jejichž pozemky protínají řešené území napříč celou jeho šíří. Zástupce veřejnosti sděluje Magistrátu města Brna, že vlastníci všech těchto pozemků, pokud je mu známo, nebudou ochotni jednat o výkupu ani směně svých nemovitých věcí.

Proces vyvlastnění v tomto případě rovněž nebude možno realizovat, jelikož jednou z podmínek pro jeho aplikaci je veřejný zájem. Za veřejný zájem dle ustálené judikatury (např. Usnesení Nejvyššího soudu ČR sp. zn. 28 Cdo 1857/2011 ze dne 16.5.2012) nelze považovat zpřístupnění pozemků pro soukromou osobu (např. developera) za situace, kdy vlastnické právo k nim získal v době, kdy k nim přístup zajištěn nebyl.

Ad. 5. – předmětný záměr změny územního plánu počítá s několikanásobným s několikanásobným navýšením indexu podlažní plochy (IPP)

V současné době platný územní plán města Brna počítá na území v těsné blízkosti řešeného území s hodnotami IPP 0,1 až 0,3.

V předkládaném záměru změny územního plánu je počítáno se stanovením IPP ve dvou hodnotách. V plochách s delšími parcelami je proto navržen reálný IPP = 0,6 a na pozemcích o menších plochách IPP = 0,8.

Tyto hodnoty ovšem několikanásobně překračují stávající hodnoty IPP, s nimiž územní plán města Brna počítá, což je v zásadním rozporu s ustálenou judikaturou

(např. usnesení Nejvyššího správního soudu ČR, č.j. 1 Aos 2/2013-116, ze dne 17. 9. 2013), která stanoví IPP jako závazný regulativ prostorového uspořádání území.

Ad. 6. – porušování hlukových limitů

Část řešeného území je zasažená nadměrným hlukem z pozemní dopravy z ulice Hradecké a ze železnice. Ekvivalentní hladina akustického tlaku 50dB ve dne je znatelná podél lesa. Stromy lesa jako protihluková bariéra nestačí již dnešní době. Přesto Územní studie nepřináší žádné řešení této vzniklé situace a v tomto smyslu je zcela nedostatečná.

Ad. 7. – Magistrát města Brna by měl v rámci územního plánování dopředu přihlížet k naplnění podmínek pro vydávání rozhodnutí v územním či stavebním řízení

Dle ust. § 90 odst. 2 zákona č. 183/2006, Sb., o územním plánování a stavebním řádu, platí, že:

Stavební úřad posuzuje (pozn. v územním řízení) *soulad s územně plánovací dokumentací a s cíli a úkoly územního plánování u stavebních záměrů, pro které se nevydává závazné stanovisko podle § 96b; stavební úřad ověří rovněž účinky budoucího užívání stavby, jde-li o stavby, které lze provést bez stavebního povolení nebo souhlasu s provedením ohlášeného stavebního záměru.*

Správní orgán rozhodující o územním plánu tedy vytváří právní rámec pro rozhodování stavebních úřadů, kdy tyto se musejí územním plánem řídit a nemají správní pravomoc rozhodnutou v rozporu s územním plánem. V souladu s aktuální evropskou judikaturou by naopak správní orgán rozhodující o územním plánu měl dopředu zvažovat naplnění podmínek pro vydávání rozhodnutí v územním či stavebním řízení. V tomto případě konkrétně je třeba důsledně posuzovat zejména budoucí možnost realizace dopravní infrastruktury a možnost zajištění inženýrských sítí.

Ad. 8. – nerespektování pokynů pro zpracování návrhu územního plánu schválených zastupitelstvem Města Brna dne 16.6.2018 – zásah do stabilizovaného přírodního zázemí krajiny

Zastupitelstvo města Brna na svém zasedání konaném dne 19.6.2018 schválilo „pokyny pro zpracování návrhu územního plánu" přičemž z předmětných pokynů vyplývá, že při tvorbě územního plánu je nezbytné respektovat již podaná stanoviska k vyhodnocení námitek občanů jednotlivých městských částí. Svazek č. 7 pak obsahuje vyhodnocení námitek dotýkajících se městské části Brno-Řečkovice.
Z řešení námitek je patrná snaha pořizovatele územního plánu (MMB) o zachování stávajícího charakteru zahradní lokality. Výslovně je uvedeno, že *„ve výkrese Krajinné a urbánní osnovy je území nad ulicí K Západi a Lacinovou součástí stabilizovaných*

ploch a pohledově významných ploch v kontaktu s nezastavitelným územím. Jedná se tedy o stabilizované přírodní zázemí v zástavbě, kde se nepředpokládá změna využití území oproti současnému stavu. Vzhledem k tomu není žádoucí plochu zahrádek vymezovat do zastavitelných ploch pro bydlení. Předmětná lokalita je ve všech variantách vymezena pro plochu zahrádek s možností zahradních chat. Přípustnost zahradních chat v plochách zahrádek byla v konceptu posouzena individuálně. Jejich parametry (do velikosti 25 m² zastavěné plochy a výšky 5 m) byly zvoleny s ohledem na estetická kritéria tak, aby nenarušily charakter území (krajinný ráz, pohledové dominanty), případně nevytvářely nevhodné kontrasty mezi typem zástavby a zeleným pásem zahrádek."

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

Ad. 8 – přihlédnutí k doporučení Rady města Brna přijaté dne 22.4.2020

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

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

Zmocnění zástupce veřejnosti

V souladu s ust. § 23 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), níže uvedené a podepsané osoby, které uplatňují věcně shodné připomínky k návrhu Územního plánu města Brna včetně vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území prohlašují, že zmocňují paní [redacted] aby je zastupovala jako zástupce veřejnosti při podávání námitek k návrhu Územního plánu města Brna včetně vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území na základě věcně shodných připomínek, a aby je projednala podle stavebního zákona.

Přijetí zmocnění

Toto zmocnění přijímám.

V Brně dne 18. 6. 2020.

[redacted]

L1/1-4

(116)

Seznam občanů města Brna, kteří uplatňují věcně shodné připomínky k návrhu Územního plánu města Brna včetně vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území a zmocňují zástupce veřejnosti paní [redacted]

Brno

JMÉNO, PŘÍJMENÍ (TISKACÍM PÍSMEM)	**ADRESA**	**PODPIS**
[redacted]		
	Brno	
	Brno	
	Brno	
	Brno	
	Brno	
	Brno	
	Brno	
	Brno	
	Brno	
	Brno	
	Brno	
	Brno	
	Brno	
	Brno	
	Brno	
	Brno	
	Brno	

U shody jmen na stejné adrese uveďte za příjmení rok narození, prosím!

MMB/0270298/2020
Zástupce veřejnosti

MMB/0270298/2020

Námitka č.1

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

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

ÚS ověřila komplexnost návrhu, v souladu s cíli a úkoly územního plánování, proto řešení z ÚS nový ÚP převzal jako cílové řešení do lokality R-4. Na základě projednání návrhu bude o navržený rozsah lokality R-4 a využití pro rozvoj bydlení redukováno.

K věcnému obsahu námitky: Zatížení navazujícího území a stávající komunikační sítě nově generovanou dopravou byla prověřena v ÚS jako možná. Potřeby na dopravu včetně dopravy v klidu byly ověřeny a navrženy v ÚS v parametrech dle ČSN. Taktéž ÚS řešila hospodaření s vodou a odkanalizování pro celé území, napojení nových sítí na stávající systém ověřila jako možné, posílení vodovodu vyžaduje vybudování tlakové stanice.

Námitka č.2

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

OP lesa slouží pro ochranu zájmů lesa a uplatnit jej mohou jak správce z pozice dotčeného orgánu, tak vlastník u jakéhokoliv stavebního záměru v rámci územního řízení.

Územní studie (podklad pro Návrh nového ÚP) prověřila zástavbu v blízkosti lesa, ve sníženém rozsahu OP. Pokud bude v následných povolovacích řízeních některým ze subjektů uplatněn větší rozsah OP, bude muset zůstat bez stavebního využití větší část území (část pozemků). Byť ÚP zde vymezuje plochu stavební, váže se na ni limit, který může být uplatněn v plném rozsahu, nebo ve zmenšeném rozsahu. Územní plán neumisťuje stavby, proto nemůže být limit uplatněn v rámci projednání Návrhu ÚP.

Další k řešení v lokalitě R-4 pro úpravu návrhu nového ÚP je uvedeno u Odůvodnění námitky č. 1.

Námitka č.3

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Předmětem projednání byl Návrh nového územního plánu v rozsahu stanovených regulativů prostorového uspořádání, nikoliv územní studie, ke které se vztahuje věcný obsah námitky vůči krajinnému rázu.

Další k řešení v lokalitě R-4 pro úpravu návrhu nového ÚP je uvedeno u Odůvodnění námitky č. 1.

Námitka č.4

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Předmětem projednání byl Návrh nového územního plánu, který žádné vyvlastnění pozemků v dané lokalitě nevymezuje. Tím je námitce vyhověno.

MMB/0270298/2020
Zástupce veřejnosti

Námitka č.5

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Území zahrádek, zahrnutých do rozvojové lokality ozn. R-4 určené pro bydlení v rezidenční nízkopodlažní zástavbě, navazuje na stabilizovaná území se zástavbou rodinnými domy, pro která platný ÚPmB indexy podlažních ploch nestanovuje. Skutečná míra využití stabilizovaného území s rodinnými domy není známa, proto ji nelze srovnávat. Nový územní plán ani s hodnotami indexů podlažních ploch (IPP) nepracuje, prostorovou strukturu stanovuje jinými regulativy.

Hodnoty IPP nebyly předmětem projednání Návrhu nového ÚP, a proto k nim nelze uplatňovat námitku. Rozvojová lokalita je určena pro rodinnou nízkopodlažní zástavbu s prostorovou specifikací "r2", tj. pro zástavbu obdobného charakteru jako je dnes v ulicích Lacinova, Ladova, K Západi.

Další k řešení v lokalitě R-4 pro úpravu návrhu nového ÚP je uvedeno u Odůvodnění námitky č. 1.

Námitka č.6

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V rámci podání předkladatel zmiňuje stávající nadměrný hluk z pozemní dopravy z ulice Hradecké a ze železnice. Pořizovatel ÚP v této věci konstatuje, že pro každý nově umisťovaný záměr do území platí povinnost dodržení zákonných limitů (hluk, prašnost) v oblasti ochrany zdraví a životního prostředí.

Měření hluku ani vypracování hlukové studie na úrovni zpracování územních plánů není prováděno vzhledem k neznalosti realizovaných záměrů v řešených plochách ani konkrétního projektového řešení uvažované zástavby v souvislostech.

Vliv záměru na kvalitu ovzduší a hlukovou situaci je třeba vyhodnotit v následných správních řízení (např. v režimu posuzování vlivů záměru na životní prostředí – EIA, řízení o umístění a povolení stavby) předkládaných na příslušné správní úřady, a to ve fázi přípravy a povolování stavebních záměrů, kdy jsou již známy jejich konkrétní parametry.

Námitka č.7

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Dle § 43 odst. 5 stavebního zákona je územní plán závazný mj. pro rozhodování v území, zejména pro vydávání územních rozhodnutí a ze svojí podstaty je tedy "nadřazen" rozhodnutím v územních a stavebních řízeních, z čehož plyne, že nelze dovozovat podobu územního plánu na základě možné podoby navazujících řízení. Řešení konkrétních stavebních záměrů je nad podrobnost územního plánu a bude předmětem posouzení teprve v případných budoucích územních a stavebních řízeních, jejichž charakter nelze dopředu predikovat. Výsledné uspořádání území zapracované do návrhu územního plánu bylo přijato mj. v souladu se stanovisky dotčených orgánů, oprávněných investorů a schválenou ÚS. Potenciální stavební záměry vztahující se například k dopravní a technické infrastruktuře, které budou v souladu s návrhem ÚPmB, proto pořizovatel nespatřuje jako problematické.

Námitka č.8

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Návrh ÚPmB není v rozporu se schválenými pokyny ZMB, neboť stávající charakter území zůstane v hlavních parametrech zachován. Řešení prostorového uspořádání bylo

MMB/0270298/2020
Zástupce veřejnosti

zpracováno mj. na základě schválené ÚS a po konzultaci s příslušnými dotčenými orgány a zástupci samosprávy. Námitce je z části vyhověno v bodě 1, a to v rozsahu území nad zástavbou v ulici K Západi, které bude ponecháno jako funkční plocha zahrádek s územní rezervou pro bydlení. V námitce č. 1 je rovněž podrobněji rozvedeno odůvodnění výsledného věcného řešení týkající se uspořádání tohoto území.

Námitka č.9

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Uvedený typ usnesení RMB má pro pořizovatele pouze doporučující charakter. Předmětné usnesení se vztahuje k jinému řízení o vydání odlišné územně plánovací dokumentace, kterou docházelo ke změně současného územního plánu. Pro pořizování návrhu nového ÚPmB proto zmíněné hlasování RMB není relevantní.

7695

Statutární město Brno
Doručeno: 30.06.2020
MMB/0270302/2020
listy: přílohy:2
druh: el/sv:
mmb1es7739d3ff

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

V Brně dne 25.6.2020

Podatel: Občanské sdružení Židenice prto občany, spolek, sídlo: 615 00 Brno, Škrochova 22, IČO: 27002829

Věc: Připomínky k Návrhu Územního plánu města Brna z března 2020

K jednotlivým částem výše uvedené dokumentace máme tyto připomínky:

1) Ad Závazná textová část ÚPmB

Prolog.

1.1. Základní principy současného města.
Neobsahují vyšší kvality (hodnoty) v hierarchické struktuře (v podobě stromu cílů Návrhu územního plánu , dále jen NÚP), ze které by byly jednoznačně patrné jednotlivé úrovně hodnot. Tedy např. zdraví obyvatel ve smyslu definice WHO (zdraví jako stav úplné fyzické, psychické a sociální pohody), které by bylo desagregováno do nižších cílů s indikátory charakterizující tento cíl a míru jeho naplnění. Tím se logicky dostaneme ke kvalitě ŽP, potřeb obyvatel v celé škále uspokojovaných v organizmu města, skutečné potřeby dopravy, prostorových nároků apod. V této výchozí a určující kapitole jsou však uváděny jako základní principy spíše odvozené, druhořadé hodnoty. 1 1

1.2. V Návrhu ÚPmB není patrné, že by byla použita **metoda cílově programového řízení** se stanovením cílové funkce Návrhu ÚPmB a její desagregace na nižší úrovně se souhrnným popisem stupně plnění jednotlivých funkcí v porovnání stávajícího územního plánu a Návrhu nového územního plánu. Tak by bylo patrné, zda je Návrh kvalitativně vyšším stupněm ve vývoji brněnských územ. plánů. 2 2

Ad) Pojmy, str. 12
Připomínky ke zpřesnění pojmů podáváme z důvodu předcházení sporů při výkladu ustanovení NÚP. Není možné definice v oblasti stavebního práva a projektování libovolně měnit, neboť vymezení ploch a druhů staveb navazuje na statistiku v této oblasti a nejednotnost v pojmosloví by vedla k chybnému výkaznictví a tím i zavádějícím údajům sloužícím pro případnou analytickou činnost a z ní vyplývajících rozhodnutí. **Definice obsažené v normách větší právní síly, než má NÚP nutno upravit podle těchto norem**:

1.3. Jakou právní závaznost mají jmenované pojmy ve vztahu k platné vyhl. MMB č. 2/ o závazných částech ÚPmB, Regulativy pro uspoř. území..? Stanou závaznými až po schválení NÚP? Pojmy, které se liší od stavebního zákona musí být uvedeny do souladu s ním, neboť je normou vyšší právní síly. Rozpory v pojmech jsou patrné z následujících připomínek: 3 3

1.4. Blok – z definice se jedná o území (plochu), přičemž v obecném smyslu se blokem rozumí typ zástavby (blokové). Jaký je potom rozdíl této definice s definicí plochy? Nutno upřesnit. 4 4

1.5. Budova - definice je ve vyhl 268/2009 Sb. o technických požadavcích na stavby, část I §3, písm. a) „...se rozumí budovou nadzemní stavba včetně její podzemní části prostorově 5 5

5 soustředěná a navenek převážně uzavřená obvodovými stěnami a střešní konstrukcí". Vynechání podtržené části je nesprávné. NÚP dát do souladu s vyhláškou. 5

6 **1.6.** Plocha (např. základní plocha). Znamená to, že plocha i základní plocha jsou totožné pojmy? Přídavné jméno „základní" znamená zpřesnění (bližší určení druhu plochy) proto logicky nemohou být tyto pojmy totožné a měly by mít každá svou definici.
Přitom podle stavebního zákona č. 183/2006 Sb. část I §2, základní pojmy, písm. g) se „..plochou rozumí část území tvořená jedním či více pozemky nebo jejich částí, která je vymezena v politice územního rozvoje, zásadách územního rozvoje nebo územním plánu, popřípadě v územně plánovacích podkladech s ohledem na stávající nebo požadovaný způsob jejího využití a její význam". Nutno dát do souladu. 6

7 **1.7.** Doplňující využití, poslední věta: V případě pochybností je třeba přihlédnout k metropolitnímu charakteru sídlištního celku Brna. Vzhledem k závažnosti pojmu ve výkladu smyslu ustanovení NÚP nutno "metropolitní charakter" sídlištního celku zpřesnit odkazem na normu či materiál v němž je podrobněji popsán. Jinak může být definice předmětem závažných sporů účastníků řízení. 7

8 **1.8.** Dopravní infrastrukturou se podle NÚP rozumí:
- stavby a zařízení pozemních komunikací, drah, letišť, vodních cest (včetně nezbytných souvisejících objektů),
Tato formulace zavádí k chápání pojmu dopravní infrastruktury jako staveb a zařízení, nikoliv vlastní komunikace, železniční stanice, vodní cesty (řeky, kanálu, přehradního jezera) v rozporu s vyhl. 501/2006 Sb. O obecných technických požadavcích na využívání území, §9 plocha dopravní infrastruktury. Rozumí se, že dopravní infrastruktura stojí na plochách pro infrastrukturu.
- Do dopravní infrastruktury nespadají, pokud nejsou uvedeny v přípustném nebo podmíněně přípustném využití samostatně (výslovně): vozovny, depa, servisní a opravárenské provozovny, čerpací stanice pohonných hmot a doplňkové služby pro motoristy (např. motely a pod.).
Vyjma motelů sloužícím motoristům, které jsou podle vyhl. 501/2006 Sb., o obecných technických požadavcích na využívání území, §2, písm. c 2 stavbou pro bydlení, ostatní jmenované stavby jsou podle § 91 součástí ploch dopravní infrastruktury, tedy i dopravní infrastruktury samé. 8

V této kapitole není odlišena doprava jednostopých motorových vozidel (motokola, elektrokola, elektrokoloběžky) a doprava pěší a cyklodoprava, které by měly z mnoha důvodů nabývat na významu.

9 **1.9.** Dostavby
Nově vytvořený termín s částečně převzatým textem ze stavebního zákona č. 183/2006 Sb. část I, §2 základní pojmy, odst.5) změna dokončené stavby, a doplněným o „zástavbu proluk nebo doplnění stávající zástavby". Termín je snad vhodný pro volný popis budoucí výstavby, ale zahrnuje několik rozdílných kategorií staveb – rekonstrukce stávajících staveb formou nástavby a přístavby či modernizace stavby, změn nové stavby před dokončením (nástavba či přístavba) a nové stavby v prolukách či volně stojící v blokové či volné zástavbě. 9

10 **1.10.** Charakter území
Ve stavebním zákoně a předpisech souvisejících jsme nenašli definici charakteru území. Pojem sám se vyskytuje v § 90 písm. a) stavebního zákona. Z definicí nalezených v judikatuře NSS, metodikách MMR a ÚÚR, případně jiných metodických materiálů uvádíme definice, které by mohly být vodítkem pro definici NÚP: 10

- Z metodického pokynu Jihočeského KÚ uvádíme tuto definici: „Charakter území je dán morfologií terénu, charakterem vodotečí, vodních ploch, vegetačního krytu, osídlení a charakterem dalších civilizačních prvků" s odkazem na publikaci Vorel,

10

- R.Bukáček, P. Matějka, M. Culík, P. Skleníčka: Posouzení vlivu navrhované stavby, činnosti nebo změny využití území na krajinný ráz.
- ČVUT v pracovních výkladech při členění území podle charakteru na lokality používá tuto definici charakteru území: "Charakterem se rozumí soubor podstatných vlastností, rysů přírodně krajinných,urbánních a architektonických (zejména umístění v území, intenzita, kvalita zastavění a míra stability),sociálně ekonomických a kulturně civilizačních, jejich projevů a jejich vzájemných vztahů a vazeb v celkové urbánní a krajinné struktuře, které určují celkový ráz území a podmínky a požadavky na utváření, tj. uspořádání a využití území" (Jiří Plos: Vybrané pojmy k územnímu plánování)

10

11

1.11. Krajina

Podle Evropské úmluvy o krajině z 20. 10. 2000 (v ČR platná od 1.10. 2004) „krajina znamená část území, tak jak je vnímána lidmi , jejíž charakter je výsledkem činností a vzájemného působení přírodních a/nebo lidských faktorů." Od toho jsou odvozeny pojmy krajinná politika, cílová kvalita krajiny, ochrana krajiny, správa krajiny, plánování krajiny. NÚP dát do souladu s touto definicí.

11

12

1.12. Maloobchod.

Definici maloobchodu by bylo žádoucí doplnil o stále početnější výdejny e-shopů s ohledem na přímou souvislost s územním plánováním.

12

13

1.13. Modrozelená infrastruktura.

Slovo „opatření" ve 2. větě nahradit slovem „provedení" nebo „realizace". Nesouhlasíme s formulací v posledním odstavci Obecných zásad, že ..."vedení technické infrastruktury a ...modrozelené infrastruktury (vodní plochy a zeleň) jsou z hlediska jejich prostorové koordinaci rovnocenné. Nikoliv, modrozelená infrastruktura musí mít prioritu před vedením technické infrastruktury, protože je vázaná ke stanovišti a nelze ji přestěhovat jako vedení technické infrastruktury.

13

14

1.14. Navazující území

První větu doplnit o: ...potenciálně dotčená realizací posuzovaného záměru. Záměr sám (idea) nemůže nic ovlivňovat, až jeho realizace a následné užívání.

Druhou větu upravit takto: V pochybnostech má přednost posouzení psychofyzikálních účinků záměru s jejich přípustnou mírou (limitem) a u účinků s absencí přípustné míry s převažující tendencí ke zlepšení či zhoršení proti současnosti.

14

15

1.15. Občanská vybavenost

Je podle §2 odst. 1) písm. k) bod 3. stavebního zák. č. 183/2006 Sb. vymezena takto:„Občanské vybavení jsou stavby, zařízení a pozemky sloužící například pro vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodiny, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu a ochranu obyvatelstva."

Metodika ÚÚR, Principy a pravidla územního plánování, část C, 4 Občanské vybavení, přebírá předchozí definici a říká, že „stavební zákon řadí uvedené příklady občanského vybavení k veřejné infrastruktuře vedle bydlení, výroby, rekreace, dopravy a technického vybavení."

Není důvod vymýšlet jinou definici, než je ve stavebním zákoně potažmo rozpracována a zdůvodněna v metodice ÚÚR, zejména pak rozlišovat občanskou vybavenost z aspektu komerčnosti či nekomerčnosti.

Doporučujeme porovnat občanskou vybavenost navrženou v NÚP s limity uváděnými ÚÚR.

15

16

1.16. Nerušící výroba a služby

Vhodnou definici hledá i ÚÚR. Doporučujeme doplnit na konec definice „...a nezhoršuje pohodu bydlení".

16

17 **1.17.** Proluka

Prolukou se rozumí dočasně nezastavený prostor ve stávající souvislé zástavbě, který je určen k zastavění. Pro nezastavěné nároží (např. při blokové zástavbě) lze použít termín rohová proluka.

ÚÚR se v materiálu Vybrané pojmy urbanistické koncepce se u definice odkazuje na ČSN 734301 Obytné budovy.

18 **1.18.** Plocha

Termín „základní plocha" se nerovná terminu „plocha". Je nezbytné oba pojmy definičně odlišit.

19 **1.19.** Přestavba

ÚÚR ve slovníku územního rozvoje mimo přestavby používá definici „přestavba sídla" a „přestavba smíšená". Definice přestavby dle ÚÚR: „Přestavba je změna využití území v současnosti využívaného nebo jehož využití již bylo ukončeno, která souvisí s celkovou funkcí i prostorovou změnou tohoto území a mají proto pro ně být definovány nové podmínky využití jak funkční, tak prostorová."

20 **1.20.** Rozvojová lokalita

Definice ČVUT: "Rozvojové plochy jsou plochy, které zabírají nezastavěné území (jsou zastavitelné), ale může to také znamenat, byť je to nezvyklé, že části zastavěného území budou rozvojovou plochu krajiny."

Relaxace – proces nebo stav uvolnění psychického a tělesného napětí.

21 **1.21.** Uliční čára

Definice ÚÚR: „Uliční čára je hranice mezi pozemky a veřejným prostranstvím nebo veřejným komunikačním prostorem; uzavřená uliční čára vy mezuje blok."

V NÚP je definice trochu rozšířená.

22 **1.22.** Výška budovy

Definice ÚÚR: „Největší výška nadzemní části budovy až po nejvyšší úroveň střešní konstrukce (hřebene, atiky). Do výšky se nezapočítává výška drobných výškových dominant."

23 **1.23.** Funkční a prostorová koncepce

Vymezené principy urbanistické koncepce dle NÚP by měly být desagregovány na prvotní (základní hodnotové) faktory, aby bylo možné ověřit (kvantifikovat), zda návrh znamená kvantitativní a kvalitativní zlepšení proti současnému stavu (výchozí základně pro srovnání stavu před a po).

Urbanistická koncepce by měla mít hierarchickou strukturu. Především by měly být určeny lokality pro bydlení se svým nepřenositelným (tj. vázaným na místo) charakterem prostředí (např. dobré stávající charakteristiky ŽP, případně získatelné revitalizací prostoru, dobrá orientace ke světovým stranám, vhodné mikroklima, klid, rekreační zázemí v blízkosti), a ty rezervovány pro bydlení. Další funkce umisťovat v území podle jim vlastních charakteristik.

Město krátkých vzdáleností má základní smysl v odlehčení dopravního zatížení města a zefektivnění hromadné dopravy.

24 **1.24.** Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

Termíny „veřejná vybavenost", „plocha veřejné vybavenosti", „komerční vybavenost" ani „plochy komerční vybavenosti" nejsou obsaženy v definicích Textové části NÚP ani na webu ÚÚR. Rozlišování komerčního a nekomerčního nedává smysl. To, co je dnes činnost komerční může být později nekomerční nebo naopak.

25 **1.25.** k bodu 4.1.1 Silniční doprava

Ve výkresové části k této kapitole je patrný trend rozvoje silniční sítě, v němž se neprojevuje snaha uváděná v dopravní vizi města Brna, t.j. omezování individuální dopravy prognózované

25 v řádu 10 let přechodem z vlastnění vozidel na sdílená a půjčovaná auta. Je známou skutečností, že rozšiřování sítě a dimenzí komunikací indukuje další dopravu a její útlum se nedostavuje. Jen radikální omezení nabídky ploch pro dopravu vede k její redukci provozu, jak dokazují známé příklady ze zahraničních měst, v nichž radikální opatření provedli. 25

26 **1.26.** NÚP se dostatečně nezabývá problémem přechodu kamionové dopravy na železnici a rozvojem kontejnerové dopravy. Do NÚP je potřebí zapracovat dobudování kontejnerového překladiště (železnice, silnice, voda). Počítat s rezervou plochy pro napojení Brna na vodní cestu a pro vlečkové napojení průmyslových areálů a velkoskladů a v důsledcích omezení kamionové dopravy. 26

27 **1.27.** Podpořit v NÚP využití tramvajové dopravy (zejména v noci) pro nákladní dopravu, jak byla využívána v minulosti. 27

28 **1.28.** k bodu 4.1.3. Nemotorová doprava
I když cyklotrasy a pěší trasy (mimo páteřních) nejsou v NÚP obsaženy, měly by být trasy v textové části deklarovány jako automatická součást uličního profilu s tím, že by je museli projektanti respektovat při rekonstrukci ulic. Žádoucí by byl odkaz na metodický materiál MMB (KAMu?) s příklady různých typů uličních profilů. 28

29 **1.29.** 4.1.5. Vodní doprava
Dlouhodobá úvaha o napojení Brna na vodní cestu (odbočku z kanálu Odra – Dunaj), která již nabývá konkrétnější podoby by měl být podpořena v NÚP zachováním územní rezervy pro překladiště a infrastrukturu vodní cesty. 29

30 **1.30.** k bodu 4.2. Technická infrastruktura
Koncepce by měla s ohledem na budoucí vývoj v oblasti technické infrastruktury (TI) a rozvíjení konceptu smart city pro Brno být pojednána progresivněji. Pro trvalý a opakovaně se projevující konflikt mezi TI a potřebou rozšíření ploch zeleně **určit kolektorizaci** (ve všech stupních, od páteřních až k uličním) **jako primární zásadu rozvoje technické infrastruktury** s tím, že by byla, včetně budování a údržby plně v rukou města. Město by pak za distribuční poplatek poskytovala provozovatelům sítí na území Brna (voda, plyn, elektrická energie, slaboproud, datová vedení, kanalizace, odpady, potrubní pošta ..). Využití synergie vybudováním společných liniových vedení i údržbě, s podstatným omezením výkopových prací a navážení nových nerostných surovin (písek štěrk, zemina) i se všemi negativními dopady na životní prostředí i provoz města, by bylo prospěšné občanům i provozovatelům sítí. 30
V Obecných zásadách technické infrastruktury je chvályhodné konstatování sdružování sítí do koridorů či společných tras bohužel v trpném rodu, tedy jen obecný apel bez konkrétního adresáta a orgánu, který bude zavázán sdružování sítí zajišťovat. Cítíme tuto věc jako nedostatek NÚP a považujeme za nanejvýš potřebné, aby MMB do doby schválení NÚP tuto věc vyřešil. Jako nejvhodnější se jeví obnovení útvaru Technických sítí MMB.

31 **1.31.** k bodu 4.2.1. Odkanalizování
Koncepce uvádí, že „...bude..důsledně vyžadované hospodářství se srážkovými vodami. 31
Zase trpný rod! Jak to bude zabezpečeno, když není norma, která by to vyžadovala. Stavební úřady v projektové dokumentaci nic z toho nepožadují právě proto, že žádná norma přes proklamace MŽP, není. NÚP tedy musí požadavek konkretizovat, aby se měly prováděcí orgány na území města o co opřít.
Bylo by také žádoucí zpracovat studii lokálních čistíren (podzemní se staví i tzv. rozvojových zemích). Lze očekávat, že s ohledem na snížení rozsahu nákladných páteřních stok nutných při centrálním čištění, dojde při realizaci lokálních čistíren ke snížení nákladů na likvidaci splašků.
V prvku odkanalizování – retenční nádrže – se mluví o jednotné kanalizaci, přitom výše je uvedeno, že Brno má oddílnou kanalizaci. Nutno vyjasnit.

1.32. k bodu 4.2.2. Zásobování vodou

32

Koncepce říká, že „podle druhu a potřeby musí být plochy napojeny na veřejný vodovod, pokud je to technicky a ekonomicky přijatelné. Tato konstatace, či určení kdy jsou plochy napojitelné na městský vodovod a kdy ne si žádá upřesnění, pokud ji mají aplikovat shodně občané, stavební úřady a dodavatel vody.
Podle druhu (čeho?) a potřeby (podle účelu užití vody?) kapacitně možné (množství vody, která je k dispozici? nebo přenosová schopnost sítě?) ekonomicky přijatelné (ztrátová- do jaké míry?; u jednotlivého případu nebo ztráty započtené do celkového hospodaření městských vodovodů?). Nutno upřesnit v NÚP nebo odkázat na příslušnou normu (i s pozn. kdo ji vypracuje, pokud dnes není k dispozici, podobně jako u prováděcích vyhlášek k zákonům).

32

NÚP by měl konstatovat účelnost a podporu dvojímu rozvodu vody (pitná, užitková) především pro závody a velké odběratele.

U zásobování vodou se nehovoří o studnách a artézských vrtech ve městě - utlumit nebo rozšiřovat?

1.33. k bodu 4.2.3. Zásobování plynem

33

V NÚP není dostatečně uvažováno s bioplynovými stanicemi, např. na zpracování organického odpadu z domácností a výroben, údržby zeleně apod.

33

1.34. k bodu 4.2.4. Zásobování teplem

34

Teplárenské sítě v Brně jsou na menším rozsahu plochy města. Bylo by žádoucí je rozšířit, neboť kombinovaná výroba tepla a elektřiny je nejefektivnější zhodnocení primárních energetických zdrojů a zdroj s nejnižší relativní mírou znečištění ŽP a tuto zásadu promítnout do NÚP. CZT by mělo být nařízeno u všech spotřebitelů energie od určitého příkonu. Jsou bohužel povolovány stavby s plynovými kotelnami vzdálenými pár desítek metrů od páteřního vedení CZT.

34

TE – 130 EDU přivaděč Brno je v návrhu doplnění tepelné sítě. Jedná se o tak zásadní změnu pro zásobování města Brna teplem, že by to stálo za podrobnější informaci v této kapitole.

Není zmíněn rozvoj decentralizované energetiky vč. zdrojů na dřevěné štěpky v okrajových částech Brna, se kterými se uvažuje a její spolupráce s centralizovanou energetikou.

1.35. k bodu 4.2.7. Kolektory

35

V NÚP se ke kolektorům říká, že "koncepce kolektorové sítě je založena na stávající síti primárních a sekundárních kolektorů nacházejících se v historickém jádru a na sídlištích a okrajových částech města Současné požadavky na kolektorové stavby upřednostňující realizaci sekundárních kolektorů v historickém jádru města Brna. S dalším rozšiřováním sítě primárních kolektorů se nepočítá." K potřebnosti rozvíjet kolektorovou síť viz výše.

35

Šachta primárního kolektoru … Nad vstupními jsou zpravidla umístěny nadzemní objekty, které mohou být integrovány do zástavby.
U objektu TSMB na Křenové se však ani v nadsázce nedá říci, že by byla smysluplně integrována do okolní zástavby polyfunkčních domů. Hrubě narušuje vzhled ulice a KAM by se měl v rámci naplňování ideje NÚP na tuto jí podobné stavby zaměřil a jmenovitě uvést objekty, u kterých je nutné zjednat nápravu.

1.36. k bodu 4.2.8. Odpadní hospodářství

36

Doporučujeme počítat v NÚP s odstraněním dřívějších skládek komunálního a průmyslového odpadu na území Brna a odpad nechat projít spalovnou – vyčistit krajinu města.

36

Začlenit do NÚP myšlenku zbudování na více místech z Brna místa s kompostéry na zpracování organického odpadu z údržby zeleně.

36

Určit umístění pily SVZ na zpracování kmenů stromů kácených na území města pro využití na výrobu herních prvků, mobiliáře a pod pro město Brno.

Navrhnout využití opuštěných, zejména průmyslových objektů pro uložení věcí občanů (vč. pozůstalostí) z uvolňování bytů apod. umožňujících jejich roztřídění a využití a tím snížení objemu odpadu.

Doplnit technologii Spalovny o automatickou linku na třídění plastových obalů podle druhů plastů (je již instalována v Polsku) ke zvýšení jejich recyklovatelnosti. Manuální třídicí linku ve Spalovně vybavit podtlakovou vzduchotechnikou pro odstranění škodlivého pracovní prostředí.

Zajistit službu dobrovolných odborníků (historika, knihovníka, technika, muzejníka a pod.) u třídící linky pro vyhledávání historicky a jinak cenných materiálů (knihy, fotografie, pozůstalosti..), případně propojit s aktivní funkcí systému RE USE (zatím čekají, co jim občané donesou).

36

37

1.37. k bodu 4.4.2. Vymezení veřejných prostranství
Začlenit do NÚP podmínku architektonické soutěže na řešení prostoru – náměstí - v Juliánově u Dělnického domu.

37

38

1.38. k bodu 5.3.3. Plochy lesní
Doporučujeme rozšíření plochy Černovického hájku až k budově Makra a k blízké vodoteči se vzrostlou břehovou zelení. dnešní plocha polnosti nemá valného užitku a bývá část nroku v dolní části zatopena.

38

39

1.39. k bodu 5.3.5. Plochy vodní a vodohospodářské
V NÚP by měla být zmínka o budování vsakovacích objektů na místě terénních rýh, které se v době dešťů naplní a voda se zeminou se rozlévá na přilehlé zpevněné plochy či komunikace.

39

40

5,4. Vymezení ploch změn v krajině
Vymezenými plochami změn v krajině jsou:
V k.ú. Brněnské Ivanovice –zeleň podél Svitavy a Černovického potoka, nad žel. Tratí a směrem k letišti
V k.ú. Židenice – návrhové plochy krajinné zeleně po Velkou Klajdovkou (při Jedovnické ulici), v zahrádkových lokalitách pod Vinohrady a nad Jedovnickou ulicí u Malé Klajdovky.

40

41

1.41. k bodu 5.7.1. Povrchové vody
NÚP chvályhodně uvádí, že u vodních toků se nepřipouští zatunelování. Mělo by však být v NÚP uvedeno, že počítá s postupným odtrubněním vodotečí na území Brna a ty dosud zatrubněné, určené k odkrytí vyznačit ve výkresu s pořadím realizace. MMB by je měl po schválení NÚP zahrnout do plánu BVaK a případně do dohody s podnikem Povodí Moravy.

U povrchové vody se nehovoří o jejím energetickém využití, i když je v Brně je řada jezů, na kterých by mohly být už nyní nebo po úpravě vodní turbíny v režii města. Bylo by žádouci tuto kapitolu zapracovat do části energetiky NÚP.

41

42

1.42. k bodu 5.8. Rekreace
Rekreační oblasti jsou ... vyznačeny... snadnou dostupností individuální a hromadnou dopravou.
Bylo by žádoucí NÚP v této věci přeformulovat, protože snadnou dostupností rekreačních ploch individuální motorovou dopravou jde proti rekreaci a je v rozporu s požadavky na čisté prostředí pro rekreaci.
Proč nejsou vymezeny další rekreační oblasti, např. Holásecká jezera, Jundrovské louky, Maloměřické plochy podél Svitavy?

42

42 Doporučujeme do NÚP začlenit revitalizaci jedinečného přírodního amfiteátr v Mariánském údolí pro hudební, sportovní a podobné produkce, doplnit dřívější fungující zařízení – koupaliště, sauna, hřiště na volejbal a házenou apod. 42

43 **1.43.** k bodu 5.9. Zahrádky
Z NÚP není patrné jaké jsou změny ploch zahrádek v návrhu proti původnímu ÚP94 a stávajícím stavu. 43

44 **1.44.** k bodu 5.10. ÚZES
Chybí porovnání celkových ploch ÚZES v NÚP, v ÚP 94 a v současnosti, aby bylo možné zjistit tendenci změn.
Konstatace, že „nepřípustné je jakékoliv využití podstatně omezující aktuální či potenciální funkce ÚSES" předpokládá, že nepodstatné omezení funkce ÚSES se dovoluje. NÚP nespecifikuje podstatné omezení funkce (způsob určení, parametry, indikátory prostředí) takže to dává prostor k voluntarismu v omezování funkce ÚSES umisťováním dopravní a technické infrastruktury a vodohosp. staveb, které je přípustné „za předpokladu minimalizace plošného a prostorového střetu s vymezeným ÚSES". Kdo a na základě čeho bude posuzovat, zda je střet minimalizován? Není uveden žádný příklad.
Plochy ÚSES, aby plnily svou funkci, by měly obsahovat maximálně pěší trasy a cyklotrasy, a to v omezením množství, a ostatní komunikace (silnice, železnice, toky) by plochy ÚSES měly překračovat mimoúrovňově. 44

45 **1. 45.** k bodu 6.2. Obecné podmínky využití území
První věta tohoto bodu říká: „Záměr na změnu v území je v konkrétních případech nepřípustný, jestliže počtem staveb, kapacitou, plochou, stavebním objemem, rozlohou nebo účelem odporuje charakteru území".
Vázat změny v území na tak vágní pojem, jako je charakter území zakládá jen příčinu sporů a zatěžování administrativy, potažmo soudů. Na tom co umožňuje charakter území nepanuje shoda ani mezi architekty, kteří se v této věci, naopak se často velmi rozcházejí. Kdo a na základě jakých parametrů to bude posuzovat. Nutno zásadně upřesnit. 45

46 **1.46.** Dočasné stavby.
Z textu lze usuzovat, že se jedná vesměs o dočasné stavby charakteru zařízení staveniště.
V NÚP by měla být zakotvena podmínka, že musí být budovány bez pevných základů a snadno demontovatelné a opakovaně využitelné. Jejich doba musí být striktně vázána na dobu vystavět stavby pro niž je pořizována. Není důvod povolovat stavby paušálně na dobu 5 let.
Možnost změn využití dočasných staveb vede k tomu, že je budován již s vědomím, dalšího používání. Příkladů neodstraněných dočasných staveb s novým využitím stojících na nevhodných místech mám po Brně dostatek. NÚP by měl obsahovat seznam dočasných staveb, které mají být odstraněny. 46

47 **1.47.** k bodu 6.3.2. Plochy s rozdílným využitím území
Není zřejmé, proč jsou zkratková písmena pro označení ploch v NÚP volena tak, že v mnoha případech nepřipomínají funkci plochy, přičemž by to bylo snadné při použití dvou písmen. Používaná písmena jsou zavádějící a neumožňují mnemotechniku pro snadné zapamatování a orientaci ve výkresech NÚP. 47

48 **1.48.** V odstavci Nepřípustné využití území je řečeno, že „Základní výkladové pravidlo v případě pochybnosti při vyhodnocení jednotlivých záměrů je přihlížení k metropolitnímu charakteru regulovaného území samosprávného celku."
Je metropolitní charakter území, pokud má být základním výkladovým pravidlem při vyhodnocování záměrů specifikován v nějaké normě (právní, technické, metodice..)? Pokud ne, tak stěží může být základním výkladovým pravidlem s ohledem na jeho vágnost. Navíc není zřejmé, zda se regulovaným územně správním celkem rozumí kraj a nebo území Moravy a Slezka jako tradiční hlavní zemského města. 48

49 **1.49.** k bodu 6.3.3.1. Plochy bydlení 49
V podmínkách využití ploch pro bydlení je v odstavci "přípustné" stanoveno:„využití pro maloobchod je omezeno prodejní plochou do 1500m2".
Není zřejmé, zda se jedná o omezení každé jednotlivé maloobchodní prodejny a nebo součet všech prodejen v rámci plochy bydlení. Proč není obdobně vymezena také plocha výroby a služeb. U nich žádné omezení neplatí?

50 **1.50.** „Zastoupení zeleně v plochách bydlení je stanoveno v rozsahu 30% pro disponibilní pozemky stavebního záměru a pro plochu současně. 50
Definice není srozumitelná, slova „a pro plochu současně" jsou nadbytečná. Plocha zeleně se vztahuje k základní ploše v hranicích záměru po jeho dokončení (tedy bez ploch zařízení staveniště všeho druhu). Není uvedeno, na základě jaké odborné studie byla určena hodnota 30%. Plocha zeleně by měla být taková, aby zajišťovala funkce klimatické a funkce rekreační (denní rekreace, sport, komunitní pěstování rostlin) pro počet osob žijících v relevantních bytových plochách. Tento podíl zeleně se bude patrně měnit s charakterem zástavby (zástavba bloková, volná, rodinné domy) a její výškou.

51 **1.51.** Stanovením kategorie bydlení, jak je definován v NÚP, již neumožňuje realizaci 51
občany žádaného bydlení čistého, bez provozoven obchodu a služeb, zajišťující minimum obtěžování hlukem z těchto provozoven a jimi vyvolané dopravy a provozu a úrazů z dopravy.
NÚP by mohl alespoň obsahovat v rámci ploch bydlení druh zástavby, který by se velmi blížil bydlení čistému, totiž, že by provozovny všeho druhu byly situovány do domů podíl hlavních komunikací s vyšší zástavbou a v bočních ulicích by byly situovány bytové a rodinné domy, tedy čisté bydlení.

52 **1.52.** k bodu 6.3.3.2 Plochy smíšené obytné – C 52
Na prvním místě je uvedeno hlavní využití pro bydlení, ale bez stanovení minimálního podílu bydlení v této kategorii ploch, takže se může stát, že developer na takto vyznačené ploše v NÚP vybuduje komplex v němž bude bydlení zastoupeno jen symbolicky, aby vyhověl liteře zákona, ale drtivá část plochy bude využita pro nebytové funkce. Nutno upravit alespoň stanovením podílu bytových ploch.

53 **1.53.** k bodu 6.3.3.9 Plochy technické infrastruktury 53
Neuvádějí se kolektory sekundární a terciární v převážně překryvných plochách, čímž se brání nastartování procesu plné kolektorizace města, která je nezbytnou podmínkou realizace konceptu smart city, které město formálně podporuje.

54 1.54. Stavby v zahradách – podsklepení, nadzemní podlaží a podkroví, zast. plocha 40m2 (na 54
rekreačních plochách, např. Přehrada až 50m2).
Plošný standard zahradních chat je nesmyslně vysoký. Takové plochy k obývání nemá většina rodin ani v jejich hlavním bydlišti. Není důvod budovat letní sídla jako si budovala šlechta a podporovat majetnický pud a konzumní způsob života.
NÚP by měl v textové části upřednostnit pro naplnění rekreačních potřeb občanů pronajímatelné chatky na malých pozemcích, oddělených od sousedních pozemků vyšším živým plotem (poučme se v zahraničí). Je zde zajištěna intimita, možnost poznat více míst v republice a lokalita zabere méně místa, než individuální zahrady s chatami.

2. Další připomínky

55 **2.1.** Možnost stavby nových **obchodních ploch** dle NÚP, kterých se zákonitě zmocní 55
obchodní řetězce, nedává smysl, neboť ČR a zejména velká města vysoko překračují průměr Evropy (m2 obchodní plochy na obyvatele) v této kategorii obchodů. Správný trend, který by měl NÚP podpořit stanovením ostrých limitů proti takovému rozšiřování obchodních ploch indukujícího m.j. škodlivou individuální dopravu, by byla podpora obnovy drobných

55 obchodů, kde si obyvatelé nakoupí při pochůzce v blízkosti bydliště, bez potřeby někam jezdit a ztrácet čas. 55

56 **2.2.** Zásadní námitku vznášíme proti výstavbě R 43 přes Bystrc. Komunikace Vídeň Vratislav, kterou R 43 supluje je zařazena v síti silnic třídy TEN T, které podle jednoznačných podmínek EU musí vést mimo intravilán města. K této podmínce jsou dlouhodobě všichni plánovači hluší. I kdy ZÚR požadovaly vy budování R43 přes Bystrc, město by to mělo odmítnout, neboť by ani ono nemělo porušovat směrnice EU. 56

58 **2.3.** Decentralizovat řadu funkcí města(energetika, voda, odpady..) budováním menších, rozptýlených jednotek na základě komplexního technicko-ekologicko – ekonomického vyhodnocení, samozřejmě včetně aspektů logistiky. 58

59 2.4. Z NÚP nwení patrné, zda byla v rámci jeho přípravy provedena inventura existujících staveb a jejich souladu s ÚP94 a označením těch, které jej porušují. A nebo se stávající stavby berou jako neměnný fakt a základna pro zpracování NÚP, aniž budou černé stavby sankčně postiženy? Nejen z veřejného projednání NÚP, ale i z jiných zdrojů vyplývá, že řada objektů, zejména v zahradách vznikají živelně a územní plán se jim jen přizpůsobuje, aniž by vyvodil právní důsledky z takového jednání. 59

60 **2.4.** NÚP je nezbytné doplnit o zásadu, že parkovat vozidlo na veřejném prostoru není základní lidské právo, na rozdíl např. od práva na zdravé životní prostředí, a že občané nemohou na zpracovateli a na městě vyžadovat jeho naplnění. Z toho by měla také vycházet textová část NÚP, která by závazně pro projektanty a investory uvedla, že při rekonstrukci stávajících uličních profilů se tato zásada ctí a preferují se základnější potřeby (uliční zeleň, bezpečný pohyb po komunikacích a pod.). Z těchto důvodů je pořadí umisťování funkcí v uličním profilu následující: 60

1. v ulici nejprve umístit komunikaci pro příjezd požárníků, záchranné služby, policie apod.
2. chodníky budovat v šířce, na které si vyhnou dva kočárky, či invalidní vozíky. Okraje chodníků budou osázeny stromy.
3. V případě volného prostoru v uličním profilu umístit podél chodníků zelený pás min. šířky 50 cm se stromy, případně další zelení.
4. Pokud ještě zůstává volný prostor, umístí se cyklostezka.
5. Jestliže zůstane v profilu ulice prostor pro parkování vozidel, je možno zřídit parkování v normované šíři v provedení se zatravňovacích tvárnic se spodní konstrukcí parkovací plochy odpovídající zatížení parkovaným osobním vozidlem. Není nutné budovat stání s konstrukcí pro pojezd nákladních vozidel.

61 **2.5.** Doporučujeme zvážit zřízení tramvajové linky z Obřan do Slatiny přes Starou Osadu (v minulosti jezdila tramvaj ze Staré Osady přes Svatoplukovu a Karlovu a dále po trati tramvaje č. 4 na konečnou - smyčku u Maloměřického mostu). Na Bělohorské, při mimoúrovňovém křížení s linkou tramvaje č. 8, by bylo možné přestoupit na trasu do Líšně. 61

62 **2.6.** Nenašli jsme v NÚP údaje o zabezpečení obyvatel v případě krizových situací a podíl obyvatel, pro které je úkryt k dispozici, případně návrhy kde tyto úkryty zřídit. 62

63 **2.7.** Doplnit NÚP o zásadu, že parkovací stání na povrchu mohou být pouze v počtu odpovídajícím pravděpodobné potřebě parkování pro návštěvníky obyvatel přilehlých domů. Ostatní parkovací plochy důsledně umisťovat do suterénů (prostoru garáží při vhodném konstrukčním řešení je možné využít pro úkryt obyvatel v krizových situacích), výjimečně do přízemí. Parkovací stání pro návštěvníky obytných domů i kanceláří situovat podél příjezdových komunikací, které budou odděleny zeleným pásem od domů, nikoliv, jak se děje dosud, „pod jejich okny" s negativními důsledky hluku a prachu z dopravy a rozehřívání zaasfaltovaných ploch parkovišť na obyvatele v přilehlých domech. Tak, jako není parkování 63

63 základním lidským právem, o to více není právem motorizovaných obyvatel domů vidět z okna na své auto. U domu by měla být zeleň, lavičky, plochy pro denní hry dětí apod. 63

64 **2.8.** V NÚP jsou určeny pohledové body na vedutu města, které ji mají chránit proti výstavbě, která by ji narušila. Na jihu takový pohledový bod není, přitom historicky byla veduta Brna zobrazována právě z jihu, kde se z roviny zvedají kopce Špilberku a Petrova. Žádáme doplnění takového bodu do NÚP. 64

65 **2.9.** V NUP navrhnout kultivaci Koliště v prostoru mezi podjezdem železničního mostu na Křenové a objektem MMB vybudováním objektu v uliční frontě, v místě opěrné zdi umrtvující jakýkoliv život na této části Koliště. Polyfunkční objekt by mohl obsahovat kanceláře, obchody, částečně záchytné parkování a průchod z Koliště směrem k autobusovému nádraží a na Benešovu pro řidiče aut parkujících v objektu i ostatní občany a zlepšit propustnost města. 65

66 **2.10.** Doporučujeme **rozšířit** hranici mezi součiniteli potřeby parkování 0,25 a 0,5 v západní části centra Brna na prostor vymezený ulicemi Koliště-Údolní-Úvoz-Hybešova-Koliště. Potřeba parkování je zde obdobná jako u plochy navržené v NÚP. 66

67 **2.11.** Zahrnout do NÚP možnost využití řadových garáží postavených v uliční frontě k integrální nástavbě, která by dala vzniknou řadovým rodinným domům (jeden vždy nad dvěma garážemi) s využitím jedné ke garážování vozidla a druhé k vytvoření vstupního prostoru domu. Podobný návrh byl zveřejněn v minulém měsíci v Galerii na Mečové v rámci studentských prací. V Brně je takových možností řada a přestavba je možná, protože se vesměs jedná o dočasné stavby na obecních pozemcích. 67

68 **2.12.** NÚP zrušil používání IPP jako ukazatele využití území. Prostorové regulativy nahrazené jen výškami zástavby jsou však bez ukazatele **hustoty zástavby** (např. podíl zastavěné plochy pozemku nebo spíše počet osob na hektar) nepoužitelné. Vytváří totiž prostor pro nepřiměřené zahušťování zástavby, když investor splní podmínky oslunění a minimálních odstupů budov podle stavebního zákona. 68

69 **2.13.** Upřesnit definici **„městské třídy"**, která je novým územně-plánovacím pojmem např. charakterem parteru, kvalitou povrchu pochůzných ploch, minimální šířkou ulice mezi stavebními čarami, šířka chodníků, počet pruhů vozovky, parametry cyklostezky na městské třídě, hustota uličních stromořadí apod. 69

70 **2.14.** Vymezit podél všech vodotečí na území města Brna dostatečně široké pásy **břehové zeleně** s uvažováním upraveného profilu vodotečí s bermou dimenzovanou na současné havarijní průtoky vod. Břehová zeleň by měla umožňovat umístění stezek pro nemotorovou dopravu, plochy pro rekreaci, sport a kulturní akce, místa ke koupání a umožnění jednoduchých staveb pro občerstvení. Plochy břehové zeleně uvažovat v NÚP jako plochy pro veřejně prospěšné stavby. Město by tím dalo jasný signál majitelům ploch a případným investorům, že hodlá toto území upravit a případně na plochy dá stavební uzávěru, aby nedocházelo ke zmaření vynaložených prostředků a zbytečným demolicím.
Na území MČ Židenice se jedná o oba břehy Svitavy, které zabírají komunikace a výrobní závody (Zbrojovka, bývalá plsťárna Mitop, Siemens a na území Černovic parkovací plochy na ulici Zvěřinova. Na pravém břehu Svitavy se jedná o rozšíření Svitavského nábřeží v místě komerčních objektů před OD Albert na Tkalcovské, omezení jeho parkoviště a odsunutí oplocení Šmeralových závodů s odstranění posvitavské vlečky. 70

71 **2.15.** Podíl zeleně k ploše pozemku je v NUP uveden jen u dvou vnitrobloků na ulici Polní, jinde jsme jej nezaznamenali. Bylo by žádoucí jej uvést i u ostatních. 71

72 **2.16.** Plocha stávající železnice (Brno hl.n. a navazující kolejiště) by měla být označena jako plocha pro dopravu a nikoliv zeleň, neboť po provedené modernizaci technologie za cca 2mld.Kč není reálné, že by do doby vypracování dalšího územního plánu m. Brna bylo nádraží mimo provoz. Nota bene se stále počítá s tímto nádražím pro zajištění regionální železniční dopravy a řeší se problém přesunu cestujících z odsunuté polohy nádraží do stávajícího nádraží. 72

73 **2.17.** Doplnit pravidla NÚP pro navrhování blokové zástavby o stanovení pravidla určení hloubky uliční zástavby, aby nevznikaly přístavby hluboko do vnitrobloků. Jednak vzniká zastínění sousedních pozemků a omezuje vznik komunitních vnitrobloků. 73

74 **2.18.** Doporučujeme nekonzervovat garážové dvory jako plochy dopravní, ale označit je definitivní funkcí. Garážové dvory vznikly v minulém režimu z důvodu, že garážování osobních vozidel nebylo součástí tzv. komplexní bytové výstavby. V tomto bodě komplexní nebyla a občané stavěli za velkého tlaku na stavební úřady přízemní garáže kdekoliv, kde to bylo jen trochu možné. Jiná města se již těchto pozůstatků minulosti zbavují (viz např. město Jihlava). Brno by nemělo zůstat pozadu. 74

75 **2.19.** Proč není tramvajové těleso z Olomoucké do Juliánova a Líšně vedeno na křižovatce Olomoucké s Životského pod železničním mostem a dále pod druhým železničním mostem přes Ostravskou, když je tato trasa dlouhodobě v územním plánu deklarována a přináší zkrácení trasy, snížení nákladů na údržbu a zkrácení dopravních časů. Navíc by tato trasa umožnila plně využít např. pro bytovou výstavbu plochu mezi Ostravskou a Nezamyslovou před Židovským hřbitovem, která je hlučnou tramvají znehodnocena. Mohla by to být další rozvojová plocha Židenic. Bohužel byla v loňském roce provedena generální rekonstrukce tramvajové tratě v dosavadní trase přes ulici Životského a Nezamyslovu, takže její přeložení v krátké době by přineslo zmaření této investice. Motivace této akce ze strany DPmB, který o výhledové trase musel vědět, je těžko zdůvodnitelná. 75

76 **2.20.** Návrh ÚPmB umožňuje nad úrovní římsy vybudovat dvě podlaží půdní vestavby s vikýři. To by výrazně měnilo charakter ulice. Žádám o zakotvení podmínky, že 2. podlaží vestavby bude mít je střešní okna. V Brně je přemíra konstrukcí vikýřů, mnohdy na jednom domě a s tvaroslovím velmi cizím naší stavební tradici. Je žádoucí doplnit text Návrhu o popis (případně nákres) vhodných vikýřů nebo negativním vymezení, které přípustné nejsou. 76

77 **2.21.** Doporučuji doplnit do kapitoly Doprava zřízení (obnovení) zastávky tramvaje u brněnského krematoria. Cesta od ní je podstatně kratší, než stávající vzdálenost od první zastávky v Bohunicích. Tato věc je důležitá z toho důvodu, že obřadů v krematoriu se zúčastňují zejména staří lidé, pro které je stávající cesta namáhavá. 77

78 **2.22.** Doporučuji do kapitoly Doprava doplnit zřízení (obnovení) zastávky trolejbusu na ulici Úvoz před domem č. kde je záliv pro zastávku vybudován. Důvodem je jednak skutečnost, že v opačném směru je na stejném místě zastávka zachována, jednak extrémně velká vzdálenost mezi funkčními zastávkami na Úvoze (před křižovatkou s Údolní) a na Mendlově náměstí. 78

3. Připomínky k oblasti Židenic

79 **3.1.** Žádáme, aby železnice přes Zidenice, zejména v ulicí Klíny byla vedenas v nadzemním tubusu na pylonech, nikoliv na náspu. Zajistilo by se jednak odhlučnění provozu železnice, jednak se uvolnila bariéra náspu, která dlouhodobě zhoršuje prostupnost Židenic. Pod tubusem navíc vznikne využitelný prostor. Žádáme zakreslení této formy tunelu do NÚP (dle vymezení pojmu tunel ve smyslu str. 22 Závazné textové části NÚP). 79

80 **3.2.** Pochu na ulici Gajdošova (mezi Novou Osadou a ulicí Hrozňatova) označit jako plochu veřejné vybavenosti určenou k vybudování polyfunkčního domu s funkční náplní - 80

80 administrativa sousedícího Domova důchodců, bydlení personálu DD, jeho technické zázemí, pokoje pro klienty DD, Pečovatelská služba, komerční kanceláře, obchodní parter, suterén garážování - a s propojením veřejného prostoru Gajdošovy s vnitroblokem se zelení.Umožní se tak větší a žádaný kontakt občanů s ubytovanými seniory. Plochy domovů důchodců a pečovatelských služeb zoufale chybí v celém Brně i v Židenicích. Budování takových zařízení efektivně uvolní řadu bytů pro mladé rodiny a vyřeší dva problémy jednou investicí. Zároveň se zvýší zaměstnanost ve službách. 80

81 **3.3.** Plochy za domy na Viniční, v úseku mezi Balbínovou a Hrozňatovou, ke stěně bývalého písečníku, začlenit do ploch bydlení, neboť se jedná o klidné a dobře orientované místo nabízející kvalitní bydlení. 81

82 **3.4.** Zvážit vybudování komunikace podél železničního náspu od ulice Svatoplukovy k židenickému nádraží a dále podél Kuflandu přes Bubeníčkovu k napojení na ulici Kliny. Došlo by k výraznému zkrácení části dopravního toku a tím i ke snížení negativních dopadů automobilové dopravy. 82

83 **3.5.** Rozvojová lokalita Šedova
Žádáme, aby u rozvojové lokality Šedova byla snížena navržená výšková hladina, neboť je větší než výšková hladina navržená podél městské třídy Gajdošova, případně jejího pokračování ulice Otakara Ševčíka a Svatoplukovy a také než je uvažována v NÚP v centrální části Židenic (trojúhelník Jamborova, Vančurova, Gajdošova). V bodě 6.2. Obecných podmínek využití území v NÚP se hned v první věta tohoto bodu chvályhodně konstatuje že: „Záměr na změnu v území je v konkrétních případech nepřípustný, jestliže počtem staveb, kapacitou, plochou, stavebním objemem, rozlohou nebo účelem odporuje charakteru území". A to je přesně případ lokality Šedova, kde se zahrady mění na obytný soubor, který počtem staveb, kapacitou, stavebním objemem, a účelem odporuje charakteru území.
Výška je i v rozporu s ÚAP a ÚPP. Převzetím Změny ÚP této lokality provedené ve zkráceném řízení do NÚP, byl převzato i účelové narušení průběhu "zeleného horizontu", který je závazným parametrem uvedeným v příloze vyhl. MMB č. 2/2004 o závazných částech ÚPmB, Regulativy pro uspoř. území.. Velké množství obyvatel této lokality, potažmo v součtu s připravovanou výstavbou souboru Juliana II, bez komplexně pojatého záměru zahrnujícího i rozšíření občanské a veřejné vybavenosti extrémně zatíží Židenice nejen zvýšenou dopravou, ale i přetlakem v obchodní síti, službách a školství.
Žádáme, aby do karty rozvojové lokality byla doplněna podmínka zpracování objektivního geologického průzkumu z hlediska svážného území a zpracování variantní architektonické stude zástavby této lokality respektující průběh zeleného horizontu (před Změnou ÚP), ze které by byla po veřejném projednání s občany vybrán optimální typ zástavby.
Ve výkresu výškových úrovní není zakreslena lokalita Šedova. 83

84 **3.6.** Ulice Škrochova je v dolní části při vstupu do ulice Jamborova zakreslena bílou barvou jako průjezdná. Skutečnost je taková, že v dolní části je uzávřena zelenou plochou. Obec v nedávné minulosti deklarovalo uzavřenou část Škrochovy ulice (mezi Nopovou a Jamborovou jako dětské hřiště. Zpracovatel ÚPmB by měl situaci zvážit a rozhodnout se pro uzavření či otevření ulice. 84

85 **3.7.** NÚP by měl zohlednit v Židenicích rastr komunikací navržený v předválečné době, který nebyl cele zrealizován a nebo zablokován výstavbou či rozšířením domů. Jedná se o spojnici ulice Táborská a Mrkosova, Rokycanova a Konečného, Dulánek a Rokycanova (povolena dostavba rohového domu mezi Vančurovou na Jílkovou zasahujícího do komunikace a znemožňující plynulé propojení zmíněných ulic. Tato plocha je v NÚP v rozporu se skutečností označena bílou barvou. 85

86 **3.8.** Vymezit v NÚP prostup blokem domů mezi ulicemi Táborská, Ot. Ševčíka, Skorkovského a Buzkova, který má délku cca 370m (více, než 200m požadovaných v NÚPmB) a vyžaduje časově a fyzicky náročné obcházení bloku domů. 86

87 **3.9.** Trojúhelník rozvojové (přestavbové) plochy vymezená ulicemi Vančurova, Gajdošova, Jamborova s výškovou zástavbou rozčlenit alespoň pěšími trasami. Vyšší zástavbu uvažovat podél Gajdošovy (budoucí městská třída) a Jamborovy (již z minulosti s řadou vícepodlažních domů). Vančurova má charakter stabilizované dvoupodlažní zástavby v dobrém stavu s obnovenými sítěmi a vozovkou (dřívější juliánovská náves). 87

88 **3.10.** Prověřit možnost řešení křižovatky ulic Táborská, Jamborova, Líšeňská, Bělohorská jako kruhového objezdu pro zrychlení provozu. Při tramvajové zastávce Dělnický dům na ulici Táborská řešená pro nastupování z chodníku se vytvořila uzávěra vytvářející dlouhé fronty aut a řidiči mají snahu se tomuto místu vyhnout a projíždějí přes okolní vesnice (prověřeno exaktně občany podrobným sledováním provozu). 88

89 **3.11.** Na ulicích Gajdošova a Ot. Ševčíka, u jejich křižování s Táborskou, dořešit plochy dřívějších komunikací na západní straně těchto ulic, které zůstaly po trasování VMO a z části slouží jako parkoviště. Na východní straně vybouráním domů došlo k otevření vnitrobloků na Gajdošové a Ot. Ševčíka od kostela Cyrila a Metoděje po ulici Škroupovu. Vymezit stavební čáru na tomto místě VMO, aby budoucí městská třída byla estetická s plynulou řadou domů a uzavřením vnitrobloků. 89

90 **3.12.** Navrhujeme zahrnutí zpracování variantní architektonické studie pro vytvoření veřejného provozu (náměstí u Dělnického domu) a projednat ji s občany MČ Židenice do NÚP. 90

91 **3.13.** V NÚP chybí zakreslení zeleně Federova parku u Židovského hřbitova na ulici Nezamyslova. 91

92 **3.14.** Zvážit prodloužení a propojení ulice Kuldova-Tomáškova, případě ulice Filipínského přes řeku Svitavu na ulicí Cejl a tím zkrácení propojení Židenic s centrem města. 92

93 **3.15.** Ulice Táborská a Líšeňská spolu s ulicí Rokytovou jsou v ÚPmB deklarovány jako dvě komunikační spojky sídliště Vinohrady s centrem města. Přitom ulice Táborská i Líšeňská jsou poměrně úzké a navíc dopravně zpomalující umístěním nástupních ostrůvků tramvaje ke kolejím. V předválečné době byla určena stavební čára s odstupem od uliční čáry cca o sedm metrů a v této odstoupené poloze budovány nové domy. Od toho bylo při povolování nové výstavby upuštěno a ulice se zastavují v nevyhovující historické stopě. Nutno dát do NÚP novou stavební čáru a vyšší zástavu, zajistit postupně rozšíření ulic a přebudovat je z venkovské zástavby (často přízemní) na moderní městskou ulici (třídu?). 93

94 **3.16.** Zahrady nad ulicí Viniční (v useku mezi Hrozňatovou a Poliklinikou) označené jako plocha bydlení. Její rozeklaná hranice kopíruje konce zahrad domů při ulici Viniční. Z vymezení není cítit exaktnost vymezení hranic této plochy (kdyby některá zahrada končila u Věstonické, tak by byla také plochou bydlení?) ani charakter budoucí zástavby. Nutno upravit. 94

95 **3.17.** Pokračování ulice Hrozňatovy nad Viniční má být jako veřejný prostor vybarveno bíle. 95

96 **3.18.** Upravit stavební čáru ulice Bubeníčkova tak, aby korespondovala s konstrukcí prostupů železničního mostu a s odstupující předválečnou stavební čárou. Zlepšuje to šanci, aby se tato ulice stala městskou třídou. 96

S pozdravem

Za Občanské sdružení Židenice pro občany, spolek
členové předsednictva

Bc. Karel Bernášek Ing. Dušan Krátký

[redacted]

MMB/0270302/2020
Námitky

MMB/0270302/2020

Námitka č.1

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V námitce je vyslovena polemika s úvodní kapitolou textové části Výroku, je navrhováno začlenit do textu kapitoly vysoce odborné odkazy na definice WHO a jiné.

S ohledem na velký rozsah textových částí Návrhu preferuje pořizovatel ve shodě se zpracovatelem co nejstručnější a jednoduché textové vyjádření základních principů pro rozvoj současného města tak, aby text Výroku poskytoval dostatečnou přehlednost a srozumitelnost pro co nejširší okruh veřejnosti. Výčet principů by měl co nejstručněji osvětlit věcné řešení obsažené v Návrhu ÚPmB, pro tento účel je obsah úvodní kapitoly textu výroku postačující a nebude formulován pokyn k úpravě Návrhu.

Námitka č.2

Výrok:

Námitce se vyhovuje jiným způsobem.

Odůvodnění:

V námitce se navrhuje použití „metody cílově programového řízení se stanovením cílové funkce Návrhu ÚPmB a její desegregace na nižší úrovně se souhrnným popisem stupně plnění jednotlivých funkcí v porovnání stávajícího územního plánu a Návrhu nového ÚP“ to vše pro posouzení kvality Návrhu ve vývoji brněnských ÚP.

Porovnání Návrhu s předchozími variantami ÚP je obsaženo v kap. 4.1.1 v textu Odůvodnění. V kap. 5 textu Odůvodnění je vysvětleno komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty, tím jsou naplněny požadavky platných právních předpisů i věcný obsah námitky, který se z textu podání pořizovatel vynasnažil identifikovat.

Námitka č.3

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

V námitce je vysloven dotaz, kdy se stanou pojmy a regulativy obsažené v Návrhu ÚPmB závaznými?

Nový územní plán se všemi regulativy se stane závazným po jeho vydání v souladu s §54 Stavebního zákona, vydání územního plánu s jeho odůvodněním schvaluje Zastupitelstvo obce na návrh pořizovatele. Proces pořizování ÚPmB je popsán v kap.1 textové části Odůvodnění a praktické informace o současném stavu procesu pořizování jsou zveřejněny na Portálu územního plánování města Brna na webu města Brna.

Některé pojmy použité v textech Návrhu ÚPmB jsou převzaty ze Stavebního zákona, popř. jeho prováděcích vyhlášek. V dalších případech jsou definice převzaty z odborných zdrojů nebo z právní úpravy, popř. vytvořeny zhotovitelem a vysvětleny v úvodní kapitole textové části Výroku, tvorbu vlastních pojmů v odůvodněném případě umožňuje zpracovateli ÚP platná legislativa.

Námitka č.4

Výrok:

Námitce se vyhovuje jiným způsobem.

Odůvodnění:

V námitce se požaduje upřesnit definici – Blok.

V kap. Pojmy v textu Výroku je uvedeno „blokem se rozumí ucelená část území, tvořená jedním pozemkem (popř. jeho částí), nebo souborem pozemků (popř. jejich částí), určenými k

MMB/0270302/2020
Námitky

zástavbě, nebo zastavěnými, zpravidla ohraničená uličním prostranstvím, popřípadě půdorysně vymezená uliční čarou. V kap. Pojmy v textu Výroku je uvedeno "plochou (popř. základní plochou) se rozumí část území tvořená jedním či více pozemky nebo jejich částí, která je vymezena v územním plánu s ohledem na stávající nebo požadovaný způsob jejího využití a její význam.
Bloková zástavba jako typ/struktura zástavby je popsána v kap.6.4.1.1. textu Výroku a podrobněji vysvětleno v kap.5.5.1 textu Odůvodnění. Tímto je požadavek z námitky přiměřeně srozumitelně vysvětlen pro aplikaci regulativů obsažených v Návrhu a není potřeba formulovat pokyn k úpravě Návrhu.

Námitka č.5
Výrok:
Námitce se vyhovuje.
Odůvodnění:
Podatel namítá v textové části Výroku v Návrhu ÚP nesoulad definice základního pojmu - Budova s definicí uvedenou ve vyhl. 268/2009 Sb.
Zpracovatel zvolil u tohoto pojmu vlastní tvorbu definice pro účely ÚP (odlišnou od textace závazného předpisu). Je však třeba v ÚP navrhovat taková řešení, která nezakládají problémy v navazujících správních řízeních. Při aplikaci regulativů stávajícího platného ÚPmB je častým předmětem sporů mimo jiné problematika posuzování tzv. podzemních podlaží, která se uplatňují hmotově v nadzemní části budov – typicky u staveb ve svahu. Pro jednoznačnou aplikaci ÚP v následných územních řízeních se jeví účelné sjednotit základní pojem Budova s definicí podle zákonných předpisů, protože s těmito normami a pojmy v nich obsaženými pracují stavební úřady v následných řízeních o umístění stavby.

Námitka č.6
Výrok:
Námitce se vyhovuje.
Odůvodnění:
Podatel namítá v textové části Návrhu ÚP nejasnost pojmů „plocha" a „základní plocha", dotaz zní: „jsou plocha a základní plocha totožné pojmy?"
Odpověď je ANO. V textech Návrhu se v některých odstavcích textu užívá pojmu „základní plocha" zejména proto, že jde o frekventovaný a srozumitelný pojem užívaný v platném ÚPmB, pojem má stejný význam jako definice uvedená v úvodní kapitole textu Výroku (převzatá ze základních pojmů SZ). Pro snadnější orientaci uživatelů ÚP a jednoznačnou aplikaci ÚP v následných územních řízeních se jeví účelné sjednotit pojem v textech Návrhu, případně ve výkladu pojmů textu Návrhu lépe vysvětlit užití obou podobných pojmů v textech Návrhu ÚPmB.

Námitka č.7
Výrok:
Námitce se vyhovuje.
Odůvodnění:
Podatel namítá v textové části Návrhu ÚP nejasnost definice „Metropolitní charakter sídlištního celku Brna", ke kterému se má v případě pochybností v řízeních přihlédnout.
Ani vysvětlující text na str. 264 v textové části Odůvodnění nevylučuje problémy s aplikací v navazujících správních řízeních, zejména při spekulativním výkladu „metropolitního charakteru" za účelem realizace předimenzovaných záměrů ve stabilizovaných plochách zástavby. Pro jednoznačnou aplikaci ÚP v následných územních řízeních se jeví účelné nejasný pojem vysvětlit (podobně, jako je tomu u definice – Charakter území), případně doplnit odkazy na definice podle zákonných předpisů.

Námitka č.8

MMB/0270302/2020
Námitky

Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
V rámci námitky je požadováno vymezení a rozlišení jednostopých vozidel (motokola, elektrokola, elektrokoloběžky) jejichž význam by měl nabývat.
Předmětem územního plánu je stanovit obecné podmínky pro přípustnost záměrů. Rozlišovací schopnost na konkrétní typy jednotlivých dopravních prostředků a jejich druhů je nad podrobnost zpracování územního plánu.

Námitka č.9
Výrok:
Námitce se vyhovuje.
Odůvodnění:
Podatel namítá v textové části Návrhu ÚP rozpornost definice – Dostavba.
Dostavba, jako stavební doplnění plochy (vymezené v ÚP), anebo proluky ve struktuře založené zástavby, je pro účely ÚP vhodným pojmem, podobně je chápána a užívána v textech platného ÚPmB.
Užití pojmu dostavba také pro jednotlivé změny stávajících dokončených staveb podle definice Stavebního zákona v §2 odst. (5) je pro uživatele ÚP poněkud matoucí, protože členění území na jednotlivé objekty je nad rámec podrobnosti ÚP (náleží podrobnějším RP). Pro jednoznačnou aplikaci ÚP v následných územních řízeních se jeví neúčelné zavádět v ÚP alternativní pojmy pro změny staveb definované podle Stavebního zákona, zejména s ohledem na použití v textech Závazných stanovisek (tam „dostavbu“ v případě nástavby RD jistě používat nebudeme).

Námitka č.10
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
Námitka polemizuje s definicí - Charakter území v textu Výroku v Návrhu ÚPmB, podatel nabízí několik variant převzatých definic.
Zpracovatel zvolil vlastní definici pojmu – Charakter území (viz. kap. Pojmy v textu Výroku), která je dle názoru pořizovatele pro aplikaci regulativů Návrhu dostatečně srozumitelná a pochopitelná i pro neodbornou veřejnost.

Námitka č.11
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
V Návrhu ÚPmB je krajina definována "jako část zemského povrchu s charakteristickým reliéfem, tvořená souborem funkčně propojených ekosystémů a civilizačními prvky; krajinou se pro účely tohoto územního plánu rozumí typy krajiny celého správního území města". Definice pojmu "krajina" je v Návrhu ÚPmB v souladu s platnými právními předpisy (zejména se zákonem č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ze kterého pro účely tohoto ÚP zčásti vyplývá), a celá dokumentace nového ÚP pracuje s významem pojmu "krajina" dle této definice, a proto není důvodné ji měnit. Nicméně lze konstatovat, že definice "krajiny" z Evropské úmluvy o krajině je významově/obsahově obdobná jako definice vyplývající z výše uvedeného zákona.

Námitka č.12
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.

MMB/0270302/2020
Námitky

Odůvodnění:
Maloobchod je návrhem ÚPmB definován jako způsob prodeje zpravidla menšího objemu konečnému zákazníkovi. Výdejnu e-shopu lze považovat za součást prodejního procesu, a proto lze považovat výdejnu za maloobchodní prostor. Změna návrhu není důvodná.

Námitka č.13
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
Pro dokladování transparentnosti procesu vyhodnocení podání je uveden také mezitímní pracovní výrok a odůvodnění, tj. vyhodnocení z r. 2020.
Námitce bylo v roce 2020 vyhověno, protože: „Výraz "opatření" ve druhé větě textu závazné části na str. 12 vystihuje kontext obsahu - návrh na nahrazení slovem "provedení" nebo "realizace" vychází zřejmě ze subjektivního názoru. Pořizovatel však dává pokyn, aby bylo do závorky doplněno slovo "realizace".
Nesouhlas s tím, že modrozelená infrastruktura a vedení technické infrastruktury jsou rovnocenné - nevidí pořizovatel jako oprávněný - pokud se nebude realizovat nový veřejný prostor, který musí obsahovat inženýrské sítě pro obsluhu území - nebude ani důvod k navrhování modrozelené infrastruktury. Technická infrastruktura se stejně jako modrozelená infrastruktura vyznačuje specifickými prostorovými nároky, které je potřebné vzájemně koordinovat a nikoliv předřazovat jednu před druhou, což ostatně ani není prakticky možné.“

Konečné rozhodnutí o námitce a odůvodnění tohoto rozhodnutí se vztahuje k výslednému řešení Návrhu nového ÚPmB:
Výraz "opatření" ve druhé větě textu závazné části na str. 14 vystihuje kontext obsahu - návrh na nahrazení slovem "provedení" nebo "realizace" vychází zřejmě ze subjektivního názoru a z tohoto důvodu po dohodě pořizovatele se zpracovatelem byl vzat pokyn zpět. Územní plán vytváří územní podmínky pro budování modrozelené infrastruktury. Realizaci modrozelené infrastruktury bude možné řešit v rámci podrobnější dokumentace.
Nesouhlas s tím, že modrozelená infrastruktura a vedení technické infrastruktury jsou rovnocenné - nevidí pořizovatel jako oprávněný - pokud se nebude realizovat nový veřejný prostor, který musí obsahovat inženýrské sítě pro obsluhu území - nebude ani důvod k navrhování modrozelené infrastruktury. Technická infrastruktura se stejně jako modrozelená infrastruktura vyznačuje specifickými prostorovými nároky, které je potřebné vzájemně koordinovat a nikoliv předřazovat jednu před druhou, což ostatně ani není prakticky možné.“

Námitka č.14
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
V námitce se navrhuje změna formulací v pojmu – Navazující území.
Námitka je výsledkem nepochopení ustanovení Stavebního zákona, zejména ve znění §92 – tzn. v územním řízení stavební úřad schvaluje navržený záměr (dále stanoví podmínky pro přípravu a realizaci záměru) nikoliv samotnou realizaci záměru/stavby, která je posuzována v následném stavebním řízení (při nesplnění podmínek stanovených v územním řízení není stavba povolena k realizaci). ÚP je koncepčním podkladem pro navazující územní řízení, proto v terminologii pracuje s pojmem posouzení navrženého záměru.

Námitka č.15
Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Dle zmíněného §2 odst. 1) písm. k) bod 3. SZ je vymezena občanská vybavenost takto "Občanské vybavení jsou stavby, zařízení a pozemky sloužící například pro vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodiny, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva." Tzn. je to pouze příkladný výčet, zpracovatel si jej může dle potřeby upravit a doplnit.

Námitka č.16

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V námitce OS je požadováno doplnění definice „nerušící výroba a služby“ o dovětek „…a nezhoršuje pohodu bydlení“.

Kapitola Pojmy Závazné textové části (str. 13) uvádí vysvětlení pojmu „nerušící výroba a služby“ – svým technickým a výrobním zařízením a vlivy provozu (včetně dopravního zatížení) nenaruší užívání staveb a zařízení ve svém okolí (navazujícím území) nad přípustnou míru. Jedná se o zatížení jakýchkoliv ploch, tedy i ploch bydlení, negativními účinky hluku, zhoršenou dopravní zátěží na komunikační síti a zhoršenou kvalitou ovzduší a prostředí. Pořizovatel je názoru, že požadovaný dovětek je ve svém významu nadbytečný. Nad to podotýkáme, že samotný pojem „pohoda bydlení“ není přesně definovatelný a odvíjí se 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 (Podle rozhodnutí Nejvyššího správního soudu ze dne 02.02.2006, čj. 2 As 44/2005). Na základě výše uvedeného se pořizovatel neztotožňuje s upravením původní definice.

Námitka č.17

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V námitce je navržena variantní definice pojmu – Proluka.

Zpracovatel pro potřeby Návrhu ÚPmB zvolil vlastní stručnou definici pojmu – Proluka, která je dle názoru pořizovatele pro texty Návrhu ÚPmB dostatečně pochopitelná.

Námitka č.18

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Námitka požaduje rozlišit pojmy „plocha“ a „základní plocha“, jde o věcně shodnou námitku, jako je uvedeno pod bodem č.6 tohoto podání.

V podstatě se jedná o dva shodné pojmy. Pro snadnější orientaci uživatelů ÚP a jednoznačnou aplikaci ÚP v následných územních řízeních se jeví účelné sjednotit pojem v textech Návrhu, případně ve výkladu pojmů textu Návrhu lépe vysvětlit užití obou podobných pojmů v textech Návrhu ÚPmB.

Námitka č.19

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

MMB/0270302/2020
Námitky

Podatel namítá v textové části Návrhu ÚP neúplnost definice přestavba.
Ve výkladu pojmů textové závazné části Návrhu je pojem „přestavba“ spojován pouze s jednotlivou stavbou, dále je však v textech ÚP používán také ve spojení se změnou využití ucelených území, která v současnosti jsou, nebo byla využívána jiným způsobem (typický příklad viz. přestavba brownfields). S ohledem na legendu výkresu 01. Výkres základního členění území a na části textu Odůvodnění, kde je užíván pojem „plochy přestavby“ jeví se důvodným vymezit pojem „Přestavba“ také v širším smyslu (jako významná změna-přestavba části území).

Námitka č.20
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
V námitce je navržena alternativa pojmu - Rozvojová lokalita.
Zpracovatel zvolil vlastní definici tohoto pojmu pro účel Návrhu ÚPmB, pořizovatel tento výklad pojmu v textové části Výroku akceptuje jako dostatečně pochopitelný.

Námitka č.21
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
V námitce je navržena alternativa pojmu – Uliční čára.
Zpracovatel zvolil vlastní definici tohoto pojmu pro účel Návrhu ÚPmB, pořizovatel tento poněkud širší výklad pojmu v textové části Výroku akceptuje jako dostatečně pochopitelný, také s ohledem na skutečnost, že uliční čáru Územní plán města Brna ve svém měřítku graficky nevymezuje.

Námitka č.22
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
Námitka směřuje k pojmům uvedeným v Návrhu nového ÚPmB, které jsou obsaženy v jiných normách, které mají dle podatele větší právní sílu, než má nový ÚPmB (podatel označuje jako NÚP).
Jedním z nich je i výška budovy. Pojem z Návrhu nového ÚPmB je srovnáván s pojmem publikovaným Ústavem územního rozvoje: "Největší výška nadzemní části budovy až po nejvyšší úroveň střešní konstrukce (hřebene, atiky). Do výšky se nezapočítává výška drobných výškových dominant".
Z uvedeného textu vyplývá, že je vytržen z širšího kontextu, neboť uvedený pojem směřuje k určení největší výšky nadzemní části budovy a není zřejmé, k čemu má takovéto určení sloužit nebo pro jaký účel má být určující.
Nový ÚPmB zavádí výškovou úroveň zástavby pro prostorovou regulaci zástavby. Pro toto určení není rozhodující největší výška budovy, ale ve vztahu k regulaci charakteru zástavby výška po hlavní římsu v případě sklonitých střech (sjednocující prvek pro utváření charakteru území - návaznost výšek říms) nebo horní úroveň atiky (sjednocující prvek pro utváření charakteru území - návaznost atikami). Nad tyto prvky pak navazuje šikmá střecha nebo ustupující podlaží. Pro účely nového ÚPmB se pak budovou označuje nadzemní část stavby.
Z výše uvedeného vyplývá, proč bylo zvolena v ÚPmB výšková regulace uvedeným způsobem (sjednotit hmotový výraz zástavby) a proč není účelné stanovovat největší výšku nadzemní části budovy dle publikovaného pojmu ÚUR. Výšková omezení se nevztahují na doplňující prvky technického vybavení budov, které nemají vliv na hmotový výraz budovy (komíny, antény, stožáry).

Námitka č.23

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Námitka polemizuje s textem urbanistické koncepce města, která je popsána v kapitole 2 Výroku v Návrhu ÚPmB. Podatel klade důraz na tradiční strukturu zónování města s prioritou funkčních ploch bydlení.

Zpracovatel Návrhu v textu Výroku vysvětluje současný modernější přístup v tvorbě koncepce prostorového uspořádání města, který umožňuje mísení funkcí, což je charakteristické pro vyvážený rozvoj a efektivní využití infrastruktury. Sleduje rovnováhu mezi zastavěným územím a jeho rozvojovým potenciálem a také výjimečným přírodním zázemím města a jeho ochranou. Omezuje rozšiřování zastavěného území do ploch přírodního zázemí a směřuje ke kompaktnímu městu (městu krátkých vzdáleností). Tyto principy vycházejí z aktuálních koncepčních a strategických dokumentů města Brna, dále také z Pokynů pro zpracování Návrhu ÚPmB, které schválilo Zastupitelstvo města Brna (2018).

Námitka č.24

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Uvedení pojmů „veřejná vybavenost“ a „komerční vybavenost“ ve výkladu pojmů, jak požaduje podatel, není pro výklad textové části nutné. Kapitola 6.3. Základní podmínky využití území pro plochy komerční a občanské vybavenosti zcela jasně (zejména demonstrativním výčtem) uvádí možné způsoby využití, přičemž výklad pojmů veřejná a občanská vybavenost není pro interpretaci nutný. Rozdělení občanské vybavenosti na veřejnou a komerční vybavenost nevychází z úvahy, že některé služby jsou zpoplatněné a některé nikoliv. Zpoplatnění nebo nezpoplatnění služeb uvedených v přípustném využití veřejné vybavenosti nemá na výklad regulativu žádný vliv. Toto rozdělení tedy představuje spíše abstraktní rozdělení občanské vybavenosti do dvou kategorií podle okruhu možných činností s ohledem na jejich dopad do území, ochranu veřejného zájmu a potřeby města. V plochách komerční vybavenosti lze umístit taktéž záměry vybavenosti veřejné. Komerční vybavenost v konečném důsledku tedy představuje širší skupinu možného využití.

Námitka č.25

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V rámci námitky je vysloven názor, že budování komunikační sítě nezamezí omezování individuální dopravy a není zohledněn vývoj ve sdílení vozidel.

Město Brno nemá v současné době dobudovánu základní infrastrukturu, kterou stanovil územní plán v roce 1994. Jedná se o dlouhodobě sledovanou koncepci, která je pouze mírně upravována a doplňována.

Trend sdílení vozidel se může pozitivně projevit na provozu na komunikacích, ale toto souvisí především se změnou chování společnosti.

Tím, že pouze nebudou realizovány komunikace se chování uživatelů nezmění.

Námitka č.26

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V rámci námitky je vysloven názor, že se územní plán nedostatečně zabývá problémem přechodu kamionové dopravy na železnici.

MMB/0270302/2020
Námitky

Značnou část dopravy na území města tvoří zdrojová a cílová doprava vytvářená vlastním chodem města. Pokud by se jednalo o tranzit mezinárodní, tak ten již v současnosti má možnost využívat stávajících železničních koridorů.
Případná překladiště nebo logistická centra mají vytvořeny podmínky např. v plochách P nebo v lokalitě u mezinárodního letiště.

Námitka č.27
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
V rámci námitky je vysloven názor podpory využití tramvajové dopravy pro nákladní dopravu, především v noci.
Předmětem územního plánu není stanovení organizace dopravy nebo možnost využití koridorů pro různé účely.

Námitka č.28
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
Územní plán vytváří podmínky pro realizaci záměrů, cyklotrasy a trasy pro pěší jsou přípustné ve všech funkčních plochách. V grafické části odůvodnění ÚPmB O.6 Cyklistická doprava – schéma jsou vyznačeny i sběrné (případné obslužné) komunikace, v jejichž dopravním či přidruženém prostoru by mohly být vedeny významnější pouliční trasy doplňující výše uvedené samostatné stezky. Cyklistické trasy vedené např. formou vyhrazeného jízdního pruhu pro cyklisty, ochranného pruhu, v přidruženém prostoru vedle chodníku nebo i ve sdíleném prostoru s chodci, v obytné zóně, v areálech apod. jsou výrazně pod podrobnost a zároveň nad flexibilitu územního plánu.
Konkrétní uspořádání uličního profilu je záležitost podrobnějších projektových dokumentací, jejichž obsah vychází z příslušných právních předpisů a nelze jej regulovat územním plánem.

Námitka č.29
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
V rámci námitky je vyslovena úvaha o propojení vodní cesty kanálu Odra - Dunaj a vytvoření územní rezervy pro překladiště a infrastrukturu vodní cesty.
Tento návrh nebyl předmětem projednání a pro město Brno v tomto směru nejsou stanoveny požadavky na řešení vyplývající z nadřazené územně plánovací dokumentace – Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje.

Námitka č.30
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
Návrh obsahuje koncepci rozvoje sítě sekundárních kolektorů v souladu s územně plánovacím podkladem, síť primárních kolektorů je již stabilizována. Uváděné "určení kolektorizace ve všech stupních, od páteřních až k uličním" je nereálné. Územní plán není nástrojem pro podatelem námitky uváděné "zřízení orgánu, který bude zavázán sdružování sítí zajišťovat" ani pro "obnovení útvaru Technických sítí MMB".
Umísťování sítí v uličním prostoru je stanoveno v obecných zásadách technické infrastruktury návrhu (kap. 4.2), kde je řešeno umístění sítí do společných tras nebo do souběhu se stávajícími trasami technické a dopravní infrastruktury.

MMB/0270302/2020
Námitky

Konkrétní uspořádání sítí řeší norma ČSN 73 6005. Je povinností zpracovatele projektové dokumentace tuto normu respektovat.
Tato norma platí pro technické řešení, navrhování nových vedení technického vybavení a doplňování vedení technického vybavení uložených v podzemní trase zejména v pozemních komunikacích a veřejných prostranstvích zejména z hlediska jejich prostorového uspořádání při územním plánování, projektování a provádění v zastavěném a zastavitelném území s cílem zajistit udržitelný rozvoj ucelené technické obsluhy obcí. Norma stanoví zásady pro koordinaci technického řešení, zejména pak pro prostorové uspořádání vedení technického vybavení již uložených nebo teprve ukládaných ve veřejných prostranstvích, v prostorách silnic a místních komunikací v zastavěném a zastavitelném území měst a obcí.

Námitka č.31
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:
Pořizovatel podotýká, že existuje platná vyhláška č. 501/2006 Sb. (§ 20, odst. 5c), č. 501/2006 Sb. (§ 20, odst. 5c), která ukládá stavebníkům povinnost se řešením dešťových vod zabývat. Rovněž v § 5 (odst. 3) Vodního zákona je tato povinnost zakotvena. Územní plán aplikuje tyto základní předpisy, navrhuje způsoby, jak dosáhnout výsledku.
Požadavek na studii lokálních čistíren odpadních vod je zcela v rozporu s požadovanou koncepcí odvedení odpadních vod na centrální čistírnu odpadních vod Modřice. Domovní čistírny odpadních vod mohou být využívány pouze výjimečně v rámci procesu územního rozhodování.
V Brně existuje stávající systém odkanalizování, který byl historicky založen na jednotné kanalizaci. V dalších etapách vývoje byla navrhována oddílná kanalizace a nově se navrhuje pro rozvojové plochy oddílná kanalizace, která však musí být mnohdy zaústěna dále do jednotného systému. Retenční nádrže na kmenových stokách jsou navrženy právě na jednotné kanalizaci za účelem odsazení nečistot a pro možnost optimálního řešení - řízení provozu kanalizační sítě. V textové části je princip popsaný a ve spojení s grafickou částí je informace ucelená.

Námitka č.32
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
Pro dokladování transparentnosti procesu vyhodnocení podání je uveden také mezitímní pracovní výrok a odůvodnění, tj. vyhodnocení z r. 2020.
Námitce bylo v roce 2020 vyhověno, protože: „Podatel žádá mj. upřesnění textu týkající se napojení ploch na veřejný vodovod. Pořizovatel shledává tento požadavek odůvodněný a dává pokyn k úpravě textu pro napojení rozvojových lokalit.
Dvojí rozvod vody - v Brně existuje koncepce systému zásobování pitnou vodou. Neexistuje druhý zdroj vody, který by měl charakter zdroje užitkového, proto by tento dvojí rozvod vody postrádal smysl. Pokud některé subjekty budou užívat např. dešťovou vodu, jako zdroj užitkové vody, je to zcela v jejich zájmu a kompetenci. Územní plán to nemůže předepisovat. Z globálního pohledu je žádoucí, aby byli odběratelé napojení na pitnou vodu ze systému, který podléhá zákonným předpisům a nedocházelo k chaotickému odčerpávání podzemní vody prostřednictvím vrtů - studní, které v dlouhodobém důsledku může mít nepříznivé důsledky. Podzemní vody jsou přírodní zdroje - bohatství, které by mělo být chráněno. Město Brno připravuje studii artéských vod - která by měla učinit závěry ohledně ochrany tohoto bohatství, případně navrhnout, kdy a za jakých podmínek je možné tyto vody využívat.

MMB/0270302/2020
Námitky

Stávající koncepce řeší napojení na stávající zdroje pitné vody, což je v souladu s ochranou životního prostředí.“

Konečné rozhodnutí o námitce a odůvodnění tohoto rozhodnutí se vztahuje k výslednému řešení Návrhu nového ÚPmB:
Podatel žádá mj. upřesnění textu týkající se napojení ploch na veřejný vodovod. Po následné analýze a dohodě pořizovatele se zpracovatelem bylo vyhodnoceno, že pokyn pořizovatele byl naplněn již při stávajícím textu v návrhu územního plánu v roce 2020. Přestože je preferováno napojení ploch na veřejný vodovod, v případě, že je nebude možné napojit na systém veřejného zásobování vodou, je v části odůvodnění návrhu územního plánu navrženo tzv. „individuální řešení“: „Při návrhu zásobování vodou je preferováno napojení na systém veřejného zásobování vodou. V rámci územního plánu však existují takové plochy, které nejsou v jeho dosahu a případné napojení by vyvolalo neúměrné investice. V takovýchto výjimečných a odůvodněných případech je navrženo tzv. „individuální řešení“ jako jsou například studny pro individuální zásobování vodou. I v těchto ojedinělých případech však musí být splněny všechny platné legislativní požadavky na zásobování vodou a související hygienické předpisy. V rámci zpracování podrobnější dokumentace k těmto záměrům pak musí být vždy nejprve prověřena možnost napojení na systém veřejného zásobování vodou.“ Dále v závazné části návrhu územního plánu v kapitole 4.2.2 je uvedeno: „Podle druhu a potřeby musí být plochy napojeny na veřejný vodovod, pokud je to technicky a kapacitně možné a ekonomicky přijatelné.“ Stanovení konkrétních druhů a potřeb napojení ploch na veřejný vodovod bude posuzováno na základě konkrétního záměru a na základě dostupnosti inženýrské sítě v lokalitě. Dále je v závazné části návrhu územního plánu v kapitole 4.2 uvedeno: „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.“ Konkrétní řešení napojení na veřejný vodovod je tedy nad rámec podrobnosti územního plánu.
Dvojí rozvod vody - v Brně existuje koncepce systému zásobování pitnou vodou. Neexistuje druhý zdroj vody, který by měl charakter zdroje užitkového, proto by tento dvojí rozvod vody postrádal smysl. Pokud některé subjekty budou užívat např. dešťovou vodu, jako zdroj užitkové vody, je to zcela v jejich zájmu a kompetenci. Územní plán to nemůže předepisovat. Z globálního pohledu je žádoucí, aby byli odběratelé napojení na pitnou vodu ze systému, který podléhá zákonným předpisům a nedocházelo k chaotickému odčerpávání podzemní vody prostřednictvím vrtů - studní, které v dlouhodobém důsledku může mít nepříznivé důsledky. Podzemní vody jsou přírodní zdroje - bohatství, které by mělo být chráněno. Město Brno připravuje studii artéských vod - která by měla učinit závěry ohledně ochrany tohoto bohatství, případně navrhnout, kdy a za jakých podmínek je možné tyto vody využívat. Stávající koncepce řeší napojení na stávající zdroje pitné vody, což je v souladu s ochranou životního prostředí.

Námitka č.33
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
Koncepce odpadového hospodářství uvedená v ÚPmB vychází z Plánu odpadového hospodářství Statutárního města Brna, který je závazný na celém území města Brna a jeho městských částí. Plán odpadového hospodářství statutárního města Brna je základní koncepční dokument pro odpadové hospodářství města na období 2017 až 2025, vycházející z priorit předcházení vzniku odpadů, omezovaní jejich množství a nebezpečných vlastností, zvyšování materiálového a energetického využívání odpadů a optimalizace nakládání s odpady. Plochy určené pro zařízení pro využití biologicky rozložitelných odpadů, tj.

kompostárny a bioplynové stanice jsou vymezeny v rámci rozvojové lokality BI-10-plocha technické infrastruktury na Černovické terase.

Námitka č.34

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Územní plán se vydává formou opatření obecné povahy a jako takový může v mezích zákona pouze konkretizovat zákonem uložené povinnosti, v žádném případě však nemůže tyto povinnosti nad rámec zákona sám stanovit (nelze jím např. uložit vámi požadované nařízení připojit se k CZT). Jedná se o závazný správní akt na pomezí mezi správním rozhodnutím a právním předpisem. Územní plán reguluje využití území, ne způsob vytápění jednotlivých staveb a nestanoví tedy ani podmínky ohledně způsobu vytápění nebo jeho změny. Pro naplňování vašich požadavků je nutné využít jiný přiměřený nástroj veřejné správy než územní plán (opatření obecné povahy).

Dále požadujete do Územního plánu města Brna doplnit podrobnější informaci týkající se kapitoly TE – 130 EDU přivaděč Brno a k rozvoji decentralizované energetiky vč. zdrojů na dřevěné štěpky v okrajových částech Brna, se kterými se uvažuje a její spolupráce s centralizovanou energetikou. Do odůvodnění textové části je možné doplnit krátkou základní informaci k navrhované tepelné síti TE-130 z pohledu změny zásobování města Brna teplem z rozvojového scénáře EDU z materiálu „Energetická koncepce statutárního města Brna“.

Podle ustanovení § 43 odst. (1) stavebního zákona územní plán stanovuje koncepci veřejné technické infrastruktury, vymezení ploch a koridorů pro technickou infrastrukturu, včetně podmínek pro jejich umisťování. V územním plánu jsou vymezeny stávající a navrhované hlavní tepelné sítě, významné zdroje tepla a související objekty odpovídající měřítku územního plánu včetně základních informací na úrovni požadavků stavebního zákona a měřítka územního plánu. Stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury tj i menší zdroje decentralizované energetiky, lze na základě obecných podmínek využití území umístit ve všech typech ploch s rozdílným způsobem využití, ve kterých je "lze umístit za podmínky minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s příslušnou plochou a minimalizace negativního vlivu na funkčnost plochy vyplývající z hlavního využití".

Pro podrobnější informace dává prostor schválený strategický dokument města jako je „Územní energetická koncepce statutárního města Brna“, která je podle zákona podkladem pro územní plán. Tato v souladu s požadavky zákona č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií obsahuje rozbor trendů vývoje poptávky po energii; rozbor možných zdrojů a způsobů nakládání s energií; hodnocení využitelnosti obnovitelných zdrojů energie, hodnocení ekonomicky využitelných úspor a řešení energetického hospodářství území, včetně zdůvodnění a posouzení vlivů na životní prostředí. Územní plán města Brna pro návrhy v rámci řešených rozvojových scénářů energetiky vytvoří podmínky pro možnost jejich umístění s ohledem na potřebnou flexibilitu územního plánu vzhledem k možným změnám vybraného scénáře již k r. 2025.

Navrhovaná tepelná síť TE – 130 EDU přivaděč Brno je v Územním plánu města Brna – Návrh na veřejné projednání vymezena na základě platných Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje a Politiky územního rozvoje ČR. Úkolem pro územní plán konkrétních obcí je zajistit územní koordinaci a ochranu koridoru horkovodu v ÚPD dotčených obcí. Tato tepelná síť je v platném ÚPmB vymezena již dlouhodobě od roku 1994.

Námitka č.35

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Šachta Š2 primárního kolektoru je integrována v rámci provozního objektu Technických sítí Brno, který funkčně souvisí s trasou této sítě v oblasti ulice Křenové. Územní plán není

MMB/0270302/2020
Námitky

nástrojem pro úpravu vzhledu tohoto ani dalších objektů, které vzhledem k objektům a zařízením na trase kolektoru nelze umístit jinde.

Námitka č.36

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Koncepce odpadového hospodářství uvedená v ÚPmB vychází z Plánu odpadového hospodářství Statutárního města Brna, který je závazný na celém území města Brna a jeho městských částí. Plán odpadového hospodářství statutárního města Brna je základní koncepční dokument pro odpadové hospodářství města na období 2017 až 2025, vycházející z priorit předcházení vzniku odpadů, omezovaní jejich množství a nebezpečných vlastností, zvyšování materiálového a energetického využívání odpadů a optimalizace nakládání s odpady.
Uvedená doporučení na způsob odstraňování bývalých skládek, umístění pily na zpracování kmenů, dotřiďovací linky jsou nad podrobnost zpracování územního plánu.

Námitka č.37

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Architektonická soutěž není dle legislativy nástrojem územního plánování (HLAVA III zákona č. 183/2006 Sb. - stavební zákon. Proto nelze tuto podmínku v územním plánu uplatnit. Vyhlášení architektonické soutěže není v gesci orgánů územního plánování, její výsledky však mohou být zapracovány do územního plánu v podobě jejího využití jako podkladu pro zpracování do územní studie apod.
Institut architektonických a urbanistických soutěží, které jsou vypisovány v souladu se Soutěžním řádem České komory architektů, popř. se zákonem č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů, pro zajištění urbanistické a architektonické kvality významných staveb, urbanistických celků a veřejných prostranství může být uplatňován z pozice města Brna.

Námitka č.38

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Zpracovatel Návrhu ÚPmB na základě své odbornosti prověřil, vyhodnotil a navrhl nejvhodnější možné řešení funkčního využití pozemků předmětného území. Při tvorbě vycházel zejména z aktuálních podkladů a Pokynů pro vypracování Návrhu ÚPmB, které schválilo Zastupitelstvo města Brna usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19. 6. 2018. Území Brněnských Ivanovic mělo být dle dohody s MŽP ČR z hlediska záboru ZPF řešeno dle varianty II. Konceptu ÚPmB. Návrhem ÚPmB jsou tak částečně naplněny Pokyny pro vypracování Návrhu ÚPmB.
Plocha zemědělská v předmětné lokalitě nejlépe reflektuje stávající, ale také požadované využití území, které není kolizní s jakoukoliv jinou činností v daném území a historicky zde plnohodnotně zastává svoji zemědělskou funkci zčásti na nejkvalitnějších půdách I. a II, třídy ochrany ZPF, a proto není důvodné toto funkční využití měnit, zejména bez požadavku vlastníka.

Námitka č.39

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

MMB/0270302/2020
Námitky

Definice ploch vodních a vodohospodářských je zcela dostačující pro určení účelu těchto ploch - jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro nakládání s povrchovými vodami a pro vodohospodářské účely. Podrobnosti řešení budou předmětem dalších stupňů projektové dokumentace. Přitom obsah námitky směřuje spíše k funkci i prvků modrozelené infrastruktury, které jsou v textové části jinde popsány.

Námitka č.40

Výrok:

Námitce nevyhovuje.

Odůvodnění:

Z bodu námitky není zřejmé co podatel namítá/požaduje.
Pro informaci pouze uvádíme, že v kapitole 5.4. textové části jsou vymezeny všechny návrhové plochy krajinné zeleně a všechny návrhové plochy lesní resp. v dikci stavebního zákona plochy změn v krajině Návrhu ÚPmB. Podmínky pro využití těchto ploch změn v krajině jsou dány stanovenými podmínkami pro využití příslušných ploch s rozdílným způsobem využití (viz kapitolu 6 Stanovení podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití, přípustného, podmíněně přípustného a nepřípustného využití). Tyto plochy jsou vymezeny zejména s ohledem na požadovaný způsob jejich využití a význam. Graficky jsou tyto plochy závazně vymezeny v hlavním výkresu.

Námitka č.41

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Podle textové části odůvodnění revitalizace vodních toků spočívá v úpravě toků a jejich okolí do stavu bližšího stavu přirozenému ve prospěch zlepšení jejich ekologického, estetického a vodohospodářského stavu. Pro tato opatření jsou kolem vodních toků vymezeny proměnlivě široké pásy zeleně, ve kterých lze plochy využít pro výše uvedené účely.
Revitalizace Svratky a Svitavy jsou řešeny v rámci některých úseků studie Přírodě blízká protipovodňová opatření a revitalizace údolní nivy hlavních brněnských toků (2015). Opatření na ostatních tocích jsou vymezena studií Možnosti revitalizace údolních niv hlavních brněnských toků (2006). Z textu vyplývá, že uvedení do přírodě blízkého stavu je žádoucí, nicméně není doslovně uvedeno, že mají být zatrubněné části odtrubněny. K další části textu námitky - vytvořit plán dohody s BVK případně s Povodím Moravy - tuto záležitost nelze řešit v rámci územního plánu (pozn.: mj. nespadá do kompetence BVK a.s.). Požadavek vyznačit úseky k odtrubnění a stanovit etapizaci je nad rámec podrobnosti územního plánu - to může být řešeno v rámci podrobnějších dokumentací. Nicméně pořizovatel dává pokyn, aby byl text odůvodnění rozšířen o pasáž týkající se případného odtrubnění.
Záležitost možnosti využití povrchové vody z hlediska jejího energetického potenciálu je řešena regulativy (dle kapitoly 6.2. závazné části) pro přípustnost umístění zařízení technické infrastruktury ve všech typech ploch s rozdílným způsobem využití, tj. i pro umístění vodních elektráren na jezech v plochách vodních a vodohospodářských, ve kterých je "lze umístit za podmínky minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s příslušnou plochou a minimalizace negativního vlivu na funkčnost plochy vyplývající z hlavního využití".
Město Brno nemá prostředky k tomu, aby se zabývalo zřízením a provozováním malých vodních elektráren. Tyto zdroje však mají pouze doplňkovou funkci a územní plán řeší koncepci zásobování energií a nezabývá se detaily. Nicméně zmíněný regulativ umožňuje kompetentním subjektům tuto možnost využít a přispět tak k ekologické výrobě elektrické energie. Pozn.: z pozice městské společnosti je záměr výstavby a provozování MVE připravován (MVE Pisárky, provozovatel: Teplárny Brno, a.s., DUR).
Pro informaci uvádíme: MVE Pisárky, provozovatel: Teplárny Brno, a.s., (příprava je ve stupni dokumentace pro územní rozhodnutí).

MMB/0270302/2020
Námitky

Námitka č.42

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V souvislosti s námitkou lze odkázat na odůvodnění územního plánu, strana 241 návrhu územního plánu pro 1. veřejné projednání, kde jsou uvedeny podmínky, na základě kterých byly rekreační oblasti vymezovány. Obecně lze jmenovat tato kritéria:

- *situování v blízkém zázemí urbanizovaného území, převážně v rámci nezastavěného území;*
- *snadná dostupnost individuální i hromadnou dopravou;*
- *vyšší územní potenciál a různost způsobů rekreačního využití;*
- *jednotný přístup ke způsobu vymezení tak, aby rekreační oblasti (RO) zahrnovaly plochy, ve kterých lze uplatnit režim RO bez narušení zájmů ochrany přírody a krajiny a ve kterých na druhé straně bude možno RO ochránit před případnými negativní vlivy rušících činností na rekreační využití;*
- *upřednostnění mimoprodukčních funkcí zemědělské půdy;*
- *minimalizace zahrnutí stávajících rozsáhlejších lesních porostů z důvodu jejich ochrany před nadměrným umísťováním rekreační vybavenosti.*

Z výše uvedeného lze mít za to, že lokality, které vymezeny nebyly, byly zpracovatelem vyhodnoceny jako lokality, které tyto podmínky nesplňují. Ve skutečnosti, že plochy rekreace jsou dobře dopravně dostupné, nelze spatřovat rozpor s požadavkem na čisté rekreační prostředí. Naopak dostupnost plochy je nutnou podmínkou pro fungující plochy rekreace.

Námitka č.43

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Obecně lze konstatovat, že Návrh ÚPmB je nová územně plánovací dokumentace s novými principy a odlišným koncepčním přístupem od platného ÚPmB. Plochy zahrádek byly v Návrhu ÚPmB vymezeny zejména v souladu s aktuálními tematickými podklady např. územní studie "Návrh využití zahrádkářských lokalit na území města Brna" (Atelier ERA, 2018), kde např. část zahrádkářských lokalit byla ponechána pro "zahrádkaření", část transformována na jiné funkční využití a část převedena do ploch rekreace, které lze částečně vnímat také jako formu rekreace s převahou zeleně na pozemku resp. s využitím zahrady. Vzhledem k uvedenému nelze plochy zahrádek a individuální rekreace na ZPF z platného ÚPmB zcela ztotožňovat a srovnávat, a vzhledem k tomu, že se nejedná o změnu stávajícího ÚP, není povinností a součástí dokumentace ani jakýkoliv "změnový výkres". Určité srovnání koncepcí z hlediska zahrádkářských lokalit může být následně předmětem územně analytických podkladů (ÚAP).

Námitka č.44

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Obecně lze konstatovat, že Návrh ÚPmB je nová územně plánovací dokumentace s novými principy a odlišným koncepčním přístupem od platného ÚPmB. Územní systém ekologické stability v Návrhu ÚPmB vychází z aktuální nadřazené územně plánovací dokumentace Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje (ZÚR JMK), aktuálně zpracovaných podkladů Plánů ÚSES v jednotlivých k.ú. a dále pak také částečně z dosavadního ÚPmB, Územního generelu zeleně a příměstské krajiny města Brna z roku 1998 a dokumentace Komplexních pozemkových úprav (KoPÚ) pro dílčí část k.ú. Obřany (jejíž řešení nebylo na rozdíl od jiných dokončených pozemkových úprav dosud zapracováno ani do ÚPmB ani do některého z pořízených plánů ÚSES).

MMB/0270302/2020
Námitky

Z odůvodnění Návrhu ÚPmB je zcela zřejmé, že řešení místní úrovně ÚSES navazuje na řešení dosavadního ÚPmB jen ve velmi omezené míře. Podstatnými faktory ovlivňujícími inovovanou koncepci řešení jsou především:
• potřeba územní a funkční návaznosti řešení na nové vymezení skladebných částí nadregionálního a regionálního ÚSES;
• zpracování novějších plánů ÚSES pro významnou část území města;
• potřeba vytváření funkčně ucelených větví ÚSES;
• zohlednění aktuálního stavu využití území;
• zohlednění jiných územně plánovacích záměrů na využití území;
• dosud nezapracované změny ve vymezení místního ÚSES obsažené v dokumentacích dokončených pozemkových úprav;
• metodickými nástroji stanovené limitující prostorové a funkční parametry pro jednotlivé typy lokálních biocenter a biokoridorů;
• řešení ÚSES v platné či aktuálně rozpracované ÚPD okolních obcí.
Z uvedeného vyplývá, že nelze zcela ztotožňovat koncepci územního systému ekologické stability stanovenou v Návrhu ÚPmB a v platném ÚPmB a tím pádem ani nelze srovnávat celkové plochy ÚSES, v opačném případě by srovnání nemělo smysluplnou a reálnou vypovídací hodnotu. Dále uvádíme, že vzhledem k tomu, že se nejedná o změnu stávajícího ÚP, není povinností a součástí dokumentace ani jakýkoliv "změnový výkres". Určité srovnání koncepcí z hlediska ÚSES je předmětem územně analytických podkladů (ÚAP).

Dále z odůvodnění Návrhu ÚPmB vyplývá, že vyhodnocení případných staveb ve funkčních plochách „pod překryvem“, pokud plochy s rozdílným způsobem využití stavby vůbec umožňují, vyžaduje zejména vyhodnocení narušení vlivu na aktuální nebo potenciální funkčnost ÚSES. Tuto skutečnost musí prokazovat a dokládat navrhovatel záměru (doložením vypovídajícího podkladu zpracovaného osobou s příslušnou autorizací). Při posuzování záměrů v územích, kde jde ÚSES např. přes částečně stavebně využitá území, které by mohly stávající vliv na ÚSES zhoršit, bude nutné rovněž doložit, že záměr podstatně neomezí aktuální a potenciální funkčnost ÚSES. Při vyhodnocování bude samozřejmě nutno zohlednit i stávající stav. V případě pochybností může orgán příslušný k vyhodnocení souladu s územním plánem postupovat při vyhodnocení otázek v součinnosti s orgánem ochrany přírody a krajiny (na bázi součinnosti dle správního řádu). O voluntarismu, je tak v tomto případě možné pochybovat ve stejné míře jak u jakéhokoliv jiného správního a dalších řízení.
K problematice další přípustnosti záměrů a využití v rámci ÚSES uvádíme, že plochy a koridory ÚSES jsou v Návrhu ÚPmB vymezeny v souladu s příslušnými právními předpisy, s úkoly pro územní plánování stanovenými v textové části ZÚR JMK a také s metodikou pro vymezování ÚSES. Vymezení ÚSES je tak primárně řešeno jako prostorově spojité, s územně celistvými a vzájemně na sebe navazujícími jednotlivými skladebnými částmi. Úplné zajištění prostorové spojitosti vymezení však s ohledem na vysokou míru urbanizace území města a další rozvojové záměry není reálně možné. Dochází tak k různým dílčím prostorovým přerušením biokoridorů či prostorovým oddělením biokoridorů od funkčně navazujících biocenter. Všechny prostorové nenávaznosti vymezení jsou přitom řešeny tak, aby byly v dostatečné míře zajištěny požadované funkční vazby (z pohledu metodiky vymezování ÚSES je nezbytné zajištění funkční spojitosti řešení, připouštějící i existenci určitých prostorových nespojitostí).
Na základě uvedeného je zřejmé, že ÚSES je v Návrhu ÚPmB vymezen korektně, oproti platnému ÚPmB sice novým, ale účelným koncepčním řešením, které není odůvodněné měnit.

Námitka č.45
<u>Výrok:</u>
Námitce se vyhovuje.
<u>Odůvodnění:</u>

MMB/0270302/2020
Námitky

Námitka vychází z nepochopení principu regulace popsané v textové části Výroku v kapitole 6.1 Úrovně regulace.
Tato je v Návrhu ÚPmB zajišťována v několika úrovních, v prvé řadě jde o splnění „obecných podmínek využití území“ – zde se posuzuje, mimo jiné, také v námitce zmiňovaný soulad s charakterem území. V další úrovni je třeba splnit „základní podmínky využití území“ pro základní plochy a dále je posuzováno splnění „doplňujících podmínek využití území“, poté v navazujících řízeních je pro realizaci záměru nutno splnit požadavky podrobných právních předpisů. Pořizovatel konstatuje, že na úrovni Územního plánu je nastavena regulace na několika úrovních, nelze tedy záměr vyhodnotit pouze z pohledu charakteru území, který podatel ve své námitce bagatelizuje.

Námitka č.46
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
Námitka vychází z nepochopení pojmu dočasné stavby.
Nemusí jít nutně jen o „stavby zařízení staveniště“, ale ve skutečnosti jde o celou škálu funkčních typů staveb (např. předzahrádka restaurace, garáž, skladová plocha aj.), které lze v území na určitou dobu realizovat, pokud je jasné, že k realizaci cílového funkčního využití plochy nedojde v časovém horizontu vymezeném pro trvání dočasné stavby (např. realizace návrhového dopravního záměru). Pro posouzení dočasné stavby je však třeba splnit všechna omezující kritéria dle textu Výroku na str.53

Námitka č.47
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
V námitce je navrhováno zavedení jiného označení ploch RZV, než je použito v Návrhu ÚPmB, což není příliš vhodné z několika důvodů.
Označení ploch RZV je zavedeno již v metodice ÚPmB zpracované pro Koncept, z důvodu návaznosti a pro srozumitelnost a seznatelnost Návrhu je použita shodná metodika označení RZV z Konceptu s drobnými korekcemi. Druhým zásadním důvodem je čitelnost grafické části, kde hlavní výkres je zpracovaný v měřítku M 1 : 10 000 a proto musí být označení ploch RZV co nejkratší, aby šlo text označení v grafické části umístit přiměřeně čitelně i do plošně malých základních ploch, je třeba vzít v úvahu, že ÚP je vydáván také v tištěné podobě, v grafické části měřítka výkresů odpovídají ustanovení §13 odst.2) vyhl. č. 500/2006 Sb.

Námitka č.48
Výrok:
Námitce se vyhovuje částečně.
Odůvodnění:
V podání se v tomto bodě opakuje námitka nejasnosti formulace „přihlížení k metropolitnímu charakteru regulovaného území samosprávného celku“, tato formulace byla již namítána v bodě č.7 tohoto podání.
Pro jednoznačnou aplikaci ÚP v následných územních řízeních se jeví účelné nejasný pojem vysvětlit, nebo doplnit, případně uvést odkazy na definice podle zákonných předpisů.

Námitka č.49
Výrok:
Námitce se vyhovuje částečně.
Odůvodnění:
Pro dokladování transparentnosti procesu vyhodnocení podání je uveden také mezitímní pracovní odůvodnění, tj. vyhodnocení z r. 2020:

MMB/0270302/2020
Námitky

Přípustný rozsah zastoupení prodejních ploch v plochách bydlení vyplývá z posouzení dnešního stavu provozoven zahrnutých do ploch bydlení. Pro jednoznačnost výkladu a aplikace této podmínky využití území je vhodné v textové části Odůvodnění v kap. 5.10.5.3. k plochám bydlení vysvětlit aplikaci naplňování maximální stanovené výměry prodejních ploch a způsob posuzování záměrů.
Provozovny v plochách bydlení nejsou omezeny ve vyhlášce č. 501/2006 Sb., proto nejsou omezeny ani v novém ÚPmB.
Konečné odůvodnění rozhodnutí o námitce se vztahuje k výslednému řešení Návrhu nového ÚPmB, proto doplňujeme informaci o změně číslování kapitoly: Předmětná kapitola v textové části Odůvodnění, která byla na základě pokynu po prvním veřejném projednání doplněna, má č. 5.10.6.3.:

Námitka č.50
Výrok:
Námitce se nevyhovuje
Odůvodnění:
Funkční regulativy - podmínky využití území - se vztahují k jednotlivým základním funkčním plochám. Ne každý stavební záměr v ploše bydlení obsáhne rozlohu celé základní funkční plochy; proto je pro posuzování jednotlivých stavebních záměrů v ploše bydlení nutno stanovit, že splnění regulativu zastoupení zeleně se vztahuje nejen k celé funkční ploše, ale také k disponibilním pozemkům. Nutné je sledovat naplňování zastoupení zeleně u celé plochy prostřednictvím jednotlivých záměrů.
Návrh %-ního zastoupení zeleně vychází z odborného názoru zpracovatele, není nutné %-ní zastoupení podmiňovat odbornou studií.
Pro plochy bydlení zůstane regulativ zastoupení 30 % zeleně s podmiňobvat přímo tím, že jde o zeleň na rostlém terénu. Výlukový regulativ bude u ploch bydlení uveden pro strukturu "k" kompaktní, u které základní 30% požadavek nebude možno vždy u jednotlivých záměrů splnit, tím ani v celé ploše dodržet;. U "k" struktur bude výlukový regulativ směrován i na další formy zastoupení zeleně, nejen na terénu. Upravené regulativy budou předmětem upraveného Návrhu ÚP pro 2. veřejné projednání.
Zpracovatel nového ÚP provedl revizi stávajících struktur bydlení s výsledkem, že skutečně u kompaktních struktur není takto vysoké % zastoupení zeleně splněno, a proto je nezbytné regulativ nastavit tak, aby reflektovat i stávající stav v plochách bydlení kompaktního (blokového) charakteru zástavby).

Námitka č.51
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
Podmínky využití území u všech ploch z rozdílným způsobem využití (funkčních ploch) jsou nastaveny tak, aby umožnily co největší flexibilitu využití území města.
Princip flexibility nového ÚP je jeho věcným řešením regulace (podmínek využití území) jako celku, nelze z něj, jako provázaného celku vybírat plochy (zde bydlení), pro které by flexibilita byla nastavena omezeně, či vůbec. Nový ÚP proto nepracuje s funkčními typy, jak je tomu u stávajícího ÚPmB, vychází u ploch bydlení z obecného rámce využití ploch daného vyhláškou č. 501/2006Sb., v platném, znění, a není cílem jeho věcného řešení možnost využití ploch bydlení omezovat nad obecnou legislativní úroveň.
Blíže byl důvod flexibility nového ÚP popsán v textové části Odůvodnění v kap. 5.10.5.2. Základní přístup při tvorbě podmínek ploch ……...a přístup k posuzování záměrů v plochách bydlení byl popsán v kap. 5.10.5.3., včetně možného případu nepřípustného využití.

Námitka č.52
Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Požadujete v plochách smíšených, obytných stanovení minimálního podílu bydlení v této kategorii ploch. Obáváte se, že drtivá část plochy bude využita pro nebytové funkce.
Jestliže je žádoucí mít v předmětné ploše především bydlení, je třeba zvolit funkční plochu bydlení (B), v které je možné umístit také objekty veřejné vybavenosti, především maloobchod do 1500 m2 a podmíněně též nerušící výrobu a jiné služby.
Jestliže se v dané funkční ploše požaduje pestrý mix různých funkcí, je zvolena plocha smíšená obytná i s rizikem, že žádné bydlení nemusí vzniknout a plocha bude prakticky použita na občanské vybavení stejné jako v plochách V a W s maloobchodem do 1500 m2, nerušící výrobu a služby případně sport. Zástupci veřejnosti v jiných částech Brna naopak žádají stanovení maximálního možného podílu bydlení, protože se bojí nadměrného zvýšení počtu obyvatel své městské části. Regulativ smíšené plochy nebude obsahovat minimální ani maximální podíl bydlení, jestliže je záměrem mít v ploše především bydlení, je třeba zvolit jiný typ plochy. Plochy smíšené obytné nabízí především širokou paletu funkcí, z nichž některé jmenované mohou úplně chybět a jiné převažovat. Současný ÚP si klade za cíl mít především nabídkový charakter a nenařizovat povinné využití procent ploch, snad s výjimkou zeleně.

Námitka č.53

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Součástí koncepce kolektorové sítě je i systém sekundárních kolektorů, jehož stávající i navrhované trasy jsou vyznačeny ve výkrese 2.9 návrhu v souladu se zpracovaným územně plánovacím podkladem. Výraz "terciární kolektory", který podatel námitky uvádí, nemá význam a není v námitce specifikován.

Námitka č.54

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Velikost zahradních chat vychází z odborného posouzení zpracovatele. Zpracovatel vychází mj. z vlastních rozborů skutečného využití území a z odborné znalosti typologie staveb dle jejich předpokládaného využití, přičemž velikost 40, resp. 50 m2 zastavěné plochy byla vyhodnocena jako adekvátní a nijak se nevymykající běžnému standardu. Územní plán neslouží jako nástroj k regulaci způsobu života obyvatel, ale naopak vytváří podmínky pro co nejširší spektrum obyvatel města s různorodými požadavky.

Námitka č.55

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Podatel poukazuje na nevhodnost nových obchodních ploch v návrhu ÚPmB s odkazem na nadprůměrný plošný maloobchodní standard. Návrh územního plánu nevymezuje plochy obchodní jako takové, avšak vymezuje plochy komerční vybavenosti, která však nejsou určeny výhradně pro maloobchod nebo velkoobchod. Plochy komerční vybavenosti umožňují mj. taktéž například administrativu, vědu ubytování a stravování a veřejnou občanskou vybavenost. Budoucí využití proto nelze předjímat. Návrh ÚPmB tedy má nabídkový charakter, kdy jsou vymezeny lokality vhodné pro určitý okruh činností s ohledem na zátěž, kterou tyto činnosti představují pro své okolí a s ohledem na ochranu veřejných zájmů a potřeb města. Nelze proto nyní předjímat, jakým způsobem budou tyto plochy ze stran investorů využity.

MMB/0270302/2020
Námitky

Množství prodejen nákupních řetězců se do velké míry řídí tržními mechanismy a různorodými vzorci nákupního chování, kdy značná část obyvatel preferuje nákup v rámci obchodních řetězců. Územní plán neslouží jako nástroj změny těchto nákupních vzorců, ale naopak musí vytvářet podmínky pro uspokojování potřeb širokého spektra uživatelů území. Dále je nutné vzít do úvahy skutečnost, že prodejní plochy všech prodejen v ploše se sčítají. Omezování velikosti prodejní plochy by proto mohlo znemožnit umístění většího počtu menších prodejen.

Námitka č.56

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V rámci podání je vysloven nesouhlas s budováním komunikace X43 (D43 R/43) přes MČ Brno-Bystrc.
Původní vyhodnocení z r. 2020:
„V návrhu pro veřejné projednání jsou územními rezervami Bc/R1 a Bc/R2 zpřesněny záměry RDS01-A a RDS01-B vymezené Zásadami územního rozvoje Jihomoravského kraje. Návrhové koridory ploch dopravní infrastruktury D nejsou vymezeny. Stabilizované plochy dopravní infrastruktury jsou v tomto koridoru vymezeny dle současného skutečného využití.
Na základě rozhodnutí o poloze X43 v Aktualizaci č.1 ZÚR JMK budou v dotčeném území plochy s rozdílným způsobem využití vymezeny v souladu s platnou metodikou nového územního plánu, tzn. plochy dopravní infrastruktury D nebo formou podzemní stavby (koridor) a odpovídajícího funkčního využití na povrchu.“
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.

Námitka č.57

Výrok:

Námitce se vyhovuje / nevyhovuje / vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Tento bod námitky při evidenci neobsazen.

Námitka č.58

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V námitce je vysloven požadavek „decentralizace funkcí města (energetika, voda, odpady….)“, lze dovodit, že jsou tím myšleny systémy technické infrastruktury města a jejich rozptýlení na menší jednotky.
Technická infrastruktura včetně kanalizace a vodovodu je řešena v podrobnosti koncepčního dokumentu, to znamená, že v Návrhu ÚPmB je vymezena pouze hlavní síť technické infrastruktury a související stavby, objekty a zařízení odpovídající měřítku územního plánu. Infrastruktura v podrobnosti řešení jednotlivých prvků systému, v podrobnosti jednotlivých stavebních pozemků bude řešena a umisťována podle podrobné dokumentace v následných správních řízeních. Koncepce technické infrastruktury je postavena na vyváženém a koordinovaném rozvoji jednotlivých Rozvojových lokalit, ale současně není omezen moderní přístup k technickému řešení prvků, tato řešení se v průběhu účinnosti nového ÚP budou jistě dále vyvíjet a měnit, proto k námitce nebude formulován pokyn k úpravě.

Námitka č.59

MMB/0270302/2020
Námitky

Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
Podatel žádá provedení inventury staveb v platném ÚPmB u nichž je předpoklad, že byly provedeny bez potřebných povolení.
Uvedená problematika není předmětem pořizování ÚPmB, ale je řešena stavebními úřady v navazujících řízeních (např. o odstranění stavby apod.)

Námitka č.60
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
Požadavky na řešení odstavování vozidel vyplývají z vyhlášky č.501/2006 Sb. Vyhláška č. 501/2006 Sb., provádějící stavební zákon stanoví, že pro každou stavbu je nutno vybudovat parkovací a odstavná stání v počtu dle ČSN 73 6110, kap. 14.1). Podrobnost regulace v územně plánovací dokumentaci se tedy řídí zákonem. Územní plán vytváří členěním území na plochy s rozdílným způsobem využití podmínky pro realizaci záměrů, regulace v podrobnosti technických norem a materiálového provedení není jeho cílem ani úkolem a není ani v podrobnosti měřítka jeho zpracování (hlavní výkres M 1:10 000). Konkrétní uspořádání uličního profilu, nebo materiálové provedení povrchů je záležitost podrobnějších projektových dokumentací, jejichž obsah vychází z příslušných právních předpisů a technických norem, které je při jejich tvorbě projektant povinen dodržet.

Námitka č.61
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
V rámci námitky je vysloven požadavek zvážit zřízení tramvajové linky z Obřan do Slatiny přes Starou Osadu.
Tento návrh nebyl předmětem projednání a pokud bude prověřen je možné jej projednat změnou nebo řešit v novém územním plánu.

Námitka č.62
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
Požadavky z hlediska ochrany obyvatelstva dle zákona č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, byly prověřeny v podrobnosti odpovídající územnímu plánu a v řešení byly zohledněny. Evakuace obyvatelstva a jeho ubytování je řešeno dle Havarijního plánu JMK a způsob provádění evakuace a jejího všestranného zabezpečení stanoví § 12 a 13 vyhlášky č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva, ve znění pozdějších předpisů. Dokumenty pro řešení krizových situací nejsou dle platné právní úpravy součástí Územních plánů obcí. Obce nebo kraje si je řeší samostatně (např. viz. krajský Havarijní plán).

Námitka č.63
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
V rámci námitky je požadavek na doplnění zásady budování parkovacích stání na povrchu pouze pro návštěvníky obyvatel přilehlých domů, ostatní plochy umísťovat do suterénu nebo přízemí těchto domů. Uliční prostor využít především pro zeleň a odpočinek.

MMB/0270302/2020
Námitky

Požadavek je nad rámec podrobnosti územního plánu, obecné předpoklady pro parkování a odstavování vozidel jsou stanoveny v rámci obecných podmínek uvedených v kapitolách 6.1 až 6.5 Výroku. Ve všech plochách je rovněž přípustné umístění veřejných prostranství a zeleně.
Obecně každý záměr musí splnit požadavky, plynoucí z platné legislativy a řešit potřeby parkování na vlastním pozemku v rámci záměru.

Námitka č.64
Výrok:
Námitce se vyhovuje.
Odůvodnění:
Pozorovací bod dle obsahu námitky je v Návrhu ÚPmB již určen. Jižní pozorovací bod pro účel posuzování veduty města zpracovatel vyhodnotil a umístil na železniční most v křížení toku Svratky a Přerovské trati (viz. výkres 5.0 - Výroková část).

Námitka č.65
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
V této lokalitě jsou v návrhu nového ÚPmB vymezeny plochy přestavby – plochy veřejné vybavenosti V v rámci rozvojových lokalit MB-3 a MB-1 a plocha návrhové městské zeleně – Z. Plochy veřejné vybavenosti budou saturovat potřebu občanského vybavení veřejného charakteru v centru Brna. Případný průchod přes budoucí budovy územní plány v jejich podrobnosti neřeší. Navržená plocha městské zeleně Z bude veřejně přístupnou plochou, která může být průchozí v různých směrech. Konkrétní řešení chodníků v rámci ploch městské zeleně je podrobnost, která není smyslem ani úkolem územních plánů.
Záměry v tomto citlivém území MPR budou podrobněji prověřeny ÚS Městská památková rezervace Brno.

Námitka č.66
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
V rámci námitky je požadavek na úpravu vymezení hranice mezi součiniteli potřeby parkování 0,25 a 0,5 při západní hranici do polohy Koliště – Údolní - Úvoz – Hybešova – Koliště z důvodu shodných nároků území.
Pořizovatel tento názor nesdílí a nedoporučuje k dalšímu prověření. Historické jádro města, vymezené pro koeficient 0,25, plní jinou funkci než požadované rozšíření zahrnující rezidentní oblast kolem ulice Pellicovy a parku na Špilberku, rozsáhlých areálů mezi ulicemi Pekařská a Hybešova i kolem stávajícího nádraží (obchodní dům Tesco).

Námitka č.67
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
V rámci námitky je vysloven požadavek na využití řadových garáží v uliční frontě k integrální zástavbě.
Obecné podmínky uvedené v kapitolách 6.1 až 6.5 Výroku umožňují dostavbu nebo přestavbu pro využití souladné se stanoveným využitím předmětné plochy s rozdílným způsobem využití. Nelze však obecně stanovit obecné pravidlo pro všechny takovéto případy, jelikož ne vždy je z pozice vlastníků takové řešení sledováno.
Toto bude možné vyhodnotit v rámci podmínek využití území vždy až v rámci posouzení konkrétního záměru.

Námitka č.68

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Podatel se neztotožňuje s návrhem nového ÚPmB, který jako určující prvky prostorového uspořádání území města určil strukturu zástavby a výškovou úroveň zástavby jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití. Poukazuje na výhody indexu podlažních ploch (IPP) stávajícího ÚPmB, který určoval množství hrubých podlažních ploch (HPP) zástavby, avšak zase bez konkrétního uspořádání těchto HPP v dané ploše. Regulace pomocí IPP umožňovala odvodit intenzitu zástavby a z ní bilancovat údaje o území.

Nový ÚPmB kromě předepsané struktury zástavby a výškové úrovně zástavby stanovuje min. podíl zastoupení zeleně v dané ploše. Tím do určité míry reguluje podíl ploch, které lze zastavět. Takto nastavené regulativy dávají předpoklady, aby byl utvářen navrhovaný charakter zástavby. Nelze se ztotožnit s názorem podatele, že taková regulace je nepoužitelná, neboť umožní dosáhnout vysoké hustoty zástavby. Bilance v rozvojových územích jsou stanoveny odborným odhadem a spočívají ve srovnání s obdobnou stávající zástavbou, která se v rozvojovém území předpokládá.

Námitka č.69

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Městská třída je podrobněji popsána v textové části odůvodnění (pro II. opakované veřejné projednání, kap. 5.6 str. 226) a nejedná se o zcela nový pojem. Lze jej dohledat v textové i grafické části u aktuálně platného územního plánu. Vámi požadované parametry nenáleží podrobností regulace územnímu plánu, ale podrobnějším dokumentacím, proto je návrh nového územního plánu nemůže předepisovat.

Námitka č.70

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

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

V souladu s uvedeným je celé řešené území města rozděleno bezezbytku na jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití (dále též „RZV“) podle stávajícího nebo požadovaného způsobu využití. Plochy s rozdílným způsobem využití mají zpravidla v zastavěném území a zastavitelných plochách stanovenu specifikaci prostorového uspořádání a výjimečně i specifikaci způsobu využití. Z důvodů zvoleného měřítka výkresů a podrobnosti Územního plánu byla stanovena minimální velikost plochy RZV na 0,5 ha (5 000 m2) a odůvodněných případech na 0,2 ha (2 000 m2) v souladu s ustanovením § 3 odst. 1 vyhlášky č. 501/2006 Sb. Ve výjimečných případech, pokud si to vymezení a koncepce Územního plánu vyžaduje, jsou zobrazované plochy RZV menší. Takto zvolená velikost ploch RZV vychází z principu koncepce a měřítka výkresů, kde kresba nemůže zachycovat nepřiměřený detail. Pokud

existují pozemky stejného účelu využití, ale tvoří plochu podměrečnou, tj menší než 0,5 ha, jsou zpravidla agregovány do jiných ploch RZV s jiným využitím.
Při vymezování ploch ve stanoveném měřítku nutně dochází k integraci (grafické subsumpci, pohlcení) odlišných jevů v území (zejména u stabilizovaných ploch); tato integrace se z hlediska jevů, se kterými pracuje územní plán, týká především:
• struktury zástavby,
• výšky zástavby,
• způsobů využití území.
Z výše uvedeného vyplývá, že požadované „plochy břehové zeleně“, které vzhledem ke koncepci nového ÚP nejsou ani jako samostatná kategorie v Návrhu ÚPmB zavedeny a není ani opodstatněné a účelné toto podrobnější členění v Návrhu ÚPmB zavádět, by v mnoha lokalitách tvořily „podměrečné“ plochy, a proto je tato zeleň agregována v rámci ostatních ploch RZV. Nadto jsou již některá území v okolí vodního toku řeky Svitavy v současné době intenzivně zastavěná a vymezením samostatné plochy zeleně by vlastníkům vznikla majetková újma, kterou by mělo město povinnost nahradit.
Nicméně uvádíme, že dle závazné textové části Návrhu ÚPmB je zřejmé, že základem dlouhodobě historicky utvářené i nově navržené struktury města je kostra veřejných prostranství, která lze umístit ve všech typech ploch s rozdílným způsobem využití. Ulice, městské třídy, náměstí, nábřeží, městské parky a další volná prostranství vytvářejí síť veřejně přístupných prostorů. Ucelená soustava veřejných prostranství je nedílnou součástí urbanistických struktur ve městě; zajišťuje prostupnost města, snadnou orientaci v městské krajině a spolupodílí se na vytváření charakteristického obrazu města (více viz textová část Návrhu ÚPmB kap. 4.4 Veřejná prostranství a kap. 6.2 Obecné podmínky využití území).
Dále nutno poukázat na fakt, že předmětná území okolí řek jsou tzv. „významným krajinným prvkem ze zákona“ (zák.č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění) – vodní tok a jeho niva, a jako takové jsou jejich přírodní a krajinné hodnoty chráněny tímto zákonem. Podél řeky Svitavy je také vymezen ochranný překryvný režim územního systému ekologické stability, který je vymezován ve veřejném zájmu za účelem uchování a reprodukce přírodního bohatství a příznivého působení na okolní méně stabilní části krajiny. Na základě doplňujících podmínek využití území Návrhu ÚPmB jsou v území s vymezeným ÚSES respektovány stávající objekty a přípustné takové využití, které neomezí funkčnost ÚSES.
Dle obecných podmínek využití území Návrhu ÚPmB lze také stavby a zařízení protipovodňové ochrany, protierozní opatření a opatření ke zmírnění dopadů klimatických změn umístit ve všech typech ploch s rozdílným způsobem využití.
Na základě uvedeného a také z důvodu zajištění kontinuity pořizované územně plánovací dokumentace není důvodné vymezovat samostatné plochy břehové zeleně (pozn. problematikou podrobnějšího členění zeleně se bude zabývat ÚS Systém sídelní zeleně) pro zajištění úpravy profilu vodotečí a území zejména pro veřejnou relaxaci a nepobytovou „rekreaci“.

Námitka č.71

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Vnitroblok je v závazné textové části (kap. 6.4.1.1) u kompaktní zástavby definován tak, že slouží zejména pro pobyt s přiměřeným podílem vegetace. Územní plán nenavrhuje regulaci podílu zeleně ve vnitroblocích plošně, z kapitoly 6.4.1.1 vyplývá, že vnitrobloky mohou mít různý charakter od zastavěných až po ty, které tvoří zahrady rodinných domů. Podíl zeleně je stanoven v plochách bydlení-B, smíšených-C minimálním povinným plošným zastoupením v rozsahu 30 %, dále je stanoven pro plochy rekreace a zahrádek. Další požadavky na sídlení zeleň jsou uvedeny v jednotlivých kartách rozvojových lokalit.

Námitka č.72

Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
Plocha stávající železnice je dlouhodobě zamýšlena pro dobudování městské parkové okružní třídy tzv. ringu. Poloha nádraží je schválená v odsunuté poloze (o poloze budoucího nádraží rozhodla vláda, přesun podpořilo zastupitelstvo kraje a územní rozhodnutí k umístění stavby Přestavba železničního uzlu Brno již nabylo účinnosti). Na tělese stávajícího nádraží v územním plánu jde o návrhovou plochu zeleně, zobrazuje až cílový stav, kterého se má v území dosáhnout. Současné využití je tedy dočasné. Doba realizace této městské zeleně logicky závisí mimo jiné na etapizaci výstavby nového brněnského nádraží. Záměry je třeba koordinovat. Dle závazné textové části územního plánu (viz kapitola 12) bude město Brno nad rámec územních studií, jejichž zpracováním je podmíněno rozhodování o změnách v území, zpracovávat územní studii „ÚS Městská památková rezervace Brno“, která má toto území také řešit.

Námitka č.73
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
Nový ÚP není dokumentací, která stanovuje konkrétní podmínky stavebního využití pozemků v plochách, nemůže proto svými regulativy určovat hloubku uliční zástavby. ÚP v rámci prostorové specifikace zástavby stanovuje závazně její strukturu, výškovou úroveň. Požadavek je nad podrobnost ÚP.

Námitka č.74
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
V rámci námitky je doporučeno nekonzervovat stávající garážové dvory jako dopravní plochy, ale označit je definitivní funkcí.
Obecné podmínky uvedené v kapitolách 6.1 až 6.5 Výroku umožňují dostavbu nebo přestavbu pro využití souladné se stanoveným využitím předmětné plochy s rozdílným způsobem využití. Nelze však obecně stanovit obecné pravidlo pro všechny takovéto případy, jelikož všechny garážové dvory nebyly prověřeny pro jiné cílové využití, a ne vždy je z pozice vlastníků takové řešení sledováno.

Námitka č.75
Výrok:
Námitce se vyhovuje.
Odůvodnění:
V rámci námitky je konstatováno, že není vedena tramvajová trasa podél ulice Olomoucké, i když je dlouhodobě sledováno napřímení trasy ve směru do Líšně.
Záměr je označen jako C/31 je vyznačen ve výkrese 2.2. – Souhrnný výkres dopravy.

Námitka č.76
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
Nový ÚP není dokumentací, která stanovuje konkrétní podmínky stavebně- architektonického řešení zástavby, nemůže proto svými regulativy určovat způsob a tvaroslovné řešení půdních vestaveb a jejích konstrukčních prvků. Požadavek je nad podrobnost ÚP.

Námitka č.77
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
V rámci námitky je doporučeno obnovení tramvajové zastávky u Krematoria.
Konkrétní poloha zastávek MHD je součástí úpravy organizace dopravy v území, která je nad podrobnost měřítka zpracování územního plánu.

Námitka č.78
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
V rámci námitky je doporučeno zřízení trolejbusové zastávky na ulici Úvoz.
Konkrétní poloha zastávek MHD je součástí úpravy organizace dopravy v území, která je nad podrobnost měřítka zpracování územního plánu.

Námitka č.79
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:
V námitce je požadováno, aby stávající trasa železnice v Židenicích při ulici Klíny byla vedena na pylonech, nikoliv na náspu a uzavřena v nadzemním tubusu.
Je třeba si uvědomit, že v Návrhu ÚPmB jsou vytvářeny toliko územní podmínky pro vedení jednotlivých dopravních koridorů formou vymezené plochy pro dopravu. Technické řešení konkrétních úseků jednotlivých systémů je předmětem následné podrobnější dokumentace, která prověřuje pro jednotlivá území nejvhodnější řešení. Pro stavební a technickou úpravu stávajícího železničního koridoru podle námitky podatele však v době zpracování Návrhu ÚP není žádný podrobnější technický podklad k dispozici, proto není možné takové nákladné řešení v Návrhu zapracovat a odůvodnit.

Námitka č.80
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
Požadujete plochu na ulici Gajdošova u ulice Hrozňatova označit jako plochu veřejné vybavenosti k vybudování polyfunkčního domu s náplní - administrativa Domova důchodců, bydlení personálu Domova důchodců, jeho technické zázemí, pokoje pro klienty domova důchodců, pečovatelská služba, komerční kanceláře, obchodní parter a garážování.
Dle vyjmenovaných záměrů vyhovuje nejvíce pro plánovanou realizaci plocha smíšená obytná, v které je možné umístit všechny jmenované funkce v hlavním využití. V ploše smíšené obytné je možné umisťovat stavby občanského vybavení s označením V i W, bydlení, stavby pro maloobchod a služby a další. Například bydlení, které uvádíte v požadavku, nepatří v ploše V veřejná vybavenost mezi hlavní využití a v ploše W jen jako využití podmínečně přípustné. Funkce domova důchodců v ploše V nepřipouští zase komerční kanceláře a obchodní parter. Pro pestrou směs funkcí polyfunkčního domu nejvíce a jedině vyhovuje v Návrhu ÚP uváděná plocha smíšená obytná C/k3. V současném platném ÚP je plocha vymezena také jako smíšená plocha obchodu a služeb SO.

Námitka č.81
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.

MMB/0270302/2020
Námitky

Odůvodnění:
Podatel námitky pravděpodobně nesouhlasí s vymezenou plochou zahrádek "I" a požaduje plochu byldení.
Územní plán v souladu s § 43 odst. (1) „stavebního zákona“ stanoví zejména základní koncepci rozvoje území obce, ochrany jeho hodnot, jeho plošného a prostorového uspořádání (dále jen "urbanistická koncepce"), uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury atd. Plochy s rozdílným způsobem využití se dle vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, vymezují především dle stávajícího nebo požadovaného způsobu využití a vymezují se i s ohledem na specifické podmínky a charakter území zejména z důvodu omezení střetů vzájemně neslučitelných činností a požadavků na uspořádání a využívání daného území.
Zpracovatel Návrhu ÚPmB tak na základě uvedeného, své odbornosti, aktuálních podkladů a Pokynů pro vypracování Návrhu ÚPmB, které schválilo Zastupitelstvo města Brna usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19. 6. 2018, navrhl nejvhodnější řešení funkčního využití předmětného území v k.ú. Židenice. V Návrhu ÚPmB je tak v dané lokalitě zejména z důvodu zachování kontinuity pořizované územně plánovací dokumentace a v souladu s právními předpisy navržena plocha zahrádek dle var. II Konceptu ÚPmB (s úpravami v souladu s aktuálními ZÚR JMK), která byla vybrána na výše uvedeném zastupitelstvu jako výsledná varianta Konceptu ÚPmB pro úpravu Návrhu ÚPmB.
Předmětné funkční využití bylo dále prověřeno aktuálně zpracovaným podkladem územní studií "Návrh využití zahrádkářských lokalit na území města Brna" (Ateliér ERA, 2018), která celé předmětné území vymezuje a potvrzuje jako plochy pro individuální rekreaci se zahradními chatami.
Předmětné území je také součástí vymezeného ochranného režimu přírodního zázemí v zástavbě a pohledově významného území (v Návrhu ÚPmB graficky vyjádřené ve výkrese 5.0 Principy uspořádání krajiny – schéma). Tyto "překryvné a ochranné režimy" slouží k ochraně a rozvoji přírodních a krajinných hodnot jakožto nezastavitelného zázemí města, které nejsou limity vyplývajícími z jiných právních předpisů. Těmito režimy je území chráněno před nepřiměřeným stavebním rozvojem, který by ohrozil existenci stávajících hodnot. Celé území patří k jedinečnému krajinnému a přírodnímu prostředí, které patří k nejvýznamnějším hodnotám města Brna a vytváří neopakovatelnou atmosféru obrazu města.
Pro informaci dále uvádíme, že předmětné území je lokalizováno jako území se složitými základovými poměry (sesuvná a poddolovaná území).
Na základě uvedeného je v Návrhu ÚPmB celé předmětné území v k.ú. Židenice důvodně určeno jako plocha zahrádek s vymezenými "překryvnými a ochrannými režimy" a není účelné a opodstatněné toto vymezení měnit.

Námitka č.82
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
V rámci námitky je doporučeno zvážit vybudování komunikace kolem železničního tělesa od ulice Svatoplukovy do ulice Klíny.
Tento návrh nebyl předmětem projednání a pokud bude prověřen je možné jej projednat změnou nebo řešit v novém územním plánu.

Námitka č.83
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
Výšková úroveň "4" pro návrhovou plochu bydlení v rozvojové lokalitě Zi-7 Šedova vycházela v Návrhu ÚP projednaného v červnu 2020 z plánovaného cílového využití pro bytovou zástavbu na základě pořízené změny ÚPmB č. B5/18-CM. Výšková úroveň 4 je stanovena pro

MMB/0270302/2020
Námitky

stávající zástavbu domova pro seniory (východně) i polikliniky Viniční (západně), tato úroveň proto odpovídá stávajícímu charakteru území a není žádoucí ji snižovat.
K ploše B/v4 v lokalitě Zi-7 byla v rámci projednání Návrhu ÚP u pořizovatele uplatněna námitka pro navýšení výškové hladiny na úroveň "5" na základě připravovaného záměru se stavbami přesahujícími výšku 22 m. Pořizovatel požadavku vyhověl a dal pokyn k úpravě návrhu pro 1.opakované veřejné projednání, a to, a to z těchto důvodů:
Vzhledem k Opatřením obecné povahy č. 2/2020 (účinnost od 31. 1. 2020), tj. změna Územního plánu města Brna B5/18-CM, MČ Brno-Vinohrady, MČ Brno-Židenice, k.ú. Židenice, lokalita Viniční – Šedova, se jako vhodné jeví pro návrhovou plochu bydlení B/v4 v rozvojové lokalitě Zi-7 stanovit výškovou úroveň 5 (výsledný kód bude B/v5) zároveň s tím bude navrženo po vzoru výškové úrovně 6 umožnění realizace staveb převyšujících lokálně stanovenou výškovou úroveň také v ostatních výškových úrovních (výškové úrovně 3 až 5). Požadavku lze ve smyslu pokynu vyhovět zejména ve vztahu k § 102 stavebního zákona.

Nový ÚP pracuje s jinými závaznými jevy vyjadřujícími krajinný hodnotový rámec území - viz v.č. 5.0 Principy uspořádání krajiny, nepracuje s jevem "zelený horizont". Nelze rozsah jevu z dosavadního platného ÚPmB a z OZV smB č. 2/2004 o závaz. částech ÚPmB uplatňovat u nového ÚP.
K řešení přírodních prvků v loklaitě Zi-7 doplňujeme pro informaci, že:
V souladu s pořízenou změnou platného ÚPmB je i v návrhu nového ÚP zachována trasa biokoridoru; vedena je v návrhu ÚP přes plochu bydlení. Na základě regulativu je takové vymezení trasy ÚSES nad stavební plochou přípustné a výsledná realizace trasy biokoridoru tím není nijak znemožněna: viz kap. 6.1 textové části.
Zpracování geologického průzkumu je věcí předprojektové přípravy investora, nelze jej podmiňovat v ÚP. Informace o složitých základových poměrech a sesuvném území jsou veřejně dostupné a jsou obsaženy jak v ÚAP smB, tak v Koordinačním výkrese nového ÚP.
Zpracování architektonické studie zástavby je nad rámec obsahu ÚP a nelze využití území takovou studií podmiňovat v ÚP.
Není jasné, který výkres výškových úrovní má podatel na mysli: v obsahu grafické části Výroku ÚP ani Odůvodnění není žádný výkres s označením "výkres výškových úrovní"
Požadavkům v námitce nebylo z výše uvedených důvodů vyhověno.

Námitka č.84
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
Plocha veřejného prostranství je v této lokalitě obsažena již ve stávajícím územím plánu, ve všech variantách konceptu a návrh nového územního plánu tuto kontinuitu tedy zachovává.
Plochy veřejných prostranství v rámci regulativů existenci hřiště připouští, pokud nenarušuje funkčnost veřejného prostranství. Současně se na plochách veřejných prostranství připouštějí dle potřeby také obslužné komunikace, konkrétní organizace dopravy a případně vyloučení vjezdu automobilů je však v kompetenci Odboru dopravy magistrátu města Brna, jako příslušného orgánu státní správy oprávněného ke stanovení místní úpravy provozu na místních komunikacích dle zákona č. 361/2000 Sb., o provozu na pozemních komunikacích (Zákon o silničním provozu).
Vymezení tohoto hřiště jako samostatné plochy zeleně vzhledem k její velmi malé výměře (cca 150 m2) není možné, protože dle zvolené metodiky pořizovatele (vymezují se plochy v min. velikosti 5000 m2, výjimečně 2000 m2).
Zároveň stávající zeleň je součástí veřejného prostranství a je zde nejen přípustná, ale dokonce žádoucí.
Na základě výše uvedeného je zřejmé, že plocha veřejného prostranství je z funkčního hlediska vymezena správně a umožňuje, i do budoucna, využití jako zeleň, hřiště, ale i jako komunikace.

MMB/0270302/2020
Námitky

Námitka č.85

Výrok:

Námitce se částečně vyhovuje.

Odůvodnění:

Dle současného platného ÚPmB se jedná o návrhové nebo stabilizované plochy bydlení, kde jsou již v současnosti umístěny legální stavby. Navržením těchto pozemků do ploch veřejných prostranství by byla porušena kontinuita územního plánování a bylo by to nepřiměřeným zásahem do vlastnických práv vlastníků předmětných pozemků.
Na pokyn pořizovatele, v souladu s požadavkem městské části, byly také pozemky u ul. Jílkova, Vančurova, Dulánek zařazeny do stabilizované plochy bydlení, dle aktuálního stavu v území.

Námitka č.86

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Blok Buzkova-Táborská - Otakara Ševčíka - Skorkovského je stabilizovaným územím, není jako celek určen k přestavbě. Požadavky na utváření bloku s délkou do 200 m jsou závazné pro nově vytvářenu zástavbu v zastavitelných plochách či přestavbových územích. Zlepšení prostupnosti ve stabilizovaných územích je žádoucí. Není však účelné takové prostupy vymezovat funkční plochou v novém ÚP, v místech, kde by došlo ke změně využití na pozemcích v soukromém vlastnictví. V daném bloku se souvisłé městské pozemky, které by bylo možno využít k přestavbě a zajištění průchodu Skorkovského - Tábor nenacházejí. Délka stávajícího bloku není optimální, území ale není neprostupné a nové propojení přes stabilizované území není nezbytné.

Námitka č.87

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V trojúhelníku rozvojové lokality mezi ulicemi Vančurova, Jamborova a Gajdošova požadujete zajistit alespoň průchodnost územím. Středem jmenovaného území vede stávající ulice Jílkova, která prostupnost územím zajišťuje. Jiný prostup na soukromých parcelách většinou rodinných domů navrhovat nelze.
Stejná výšková úroveň C/k3 musí být uplatněna v celé ploše mezi ulicemi Gajdošova, Jamborova a Vančurova. Domy podél ulice Vančurova nelze vyjmout s odůvodněním, že pro ně vyšší úroveň neplatí. Týkalo by se i plochy mezi Táborskou a Vančurovou, takový požadavek nelze realizovat.
Ulice Jílkova nebude z důvodů neseznatelnosti (nečitelnosti dané měřítkem výkresu a šíří veřejného prostranství) v grafické části mezi ulicemi Jamborova a Vančurova zobrazována. Návrh ÚPmB bude zobrazovaný v měřítku 1:10000.

Námitka č.88

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V rámci námitky je doporučeno prověřit křížení ulic Táborská, Jamborova, Líšeňská, Bělohorská jako kruhového objezdu pro zrychlení dopravy.
Tento požadavek se týká úpravy organizace dopravy v území, která je nad podrobnost měřítka zpracování územního plánu.

Námitka č.89

Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
V rámci námitky je požadavek na vymezení stavební čáry podél ulice Gajdošovy a Otakara Ševčíka.
Vymezení stavební čáry je nad podrobnost měřítka zpracování územního plánu. Podél ulice Gajdošovy a Otakara Ševčíka jsou vymezeny stavební plochy, které umožňují dostavbu bloků, tedy jsou vytvořeny územní podmínky.

Námitka č.90
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
Zpracovatel návrhu nového územního plánu již oblasti (plochy a koridory), ve kterých je rozhodování o změnách v území územní podmíněno zpracováním územní studie, již stanovil (viz str. 92 závazné textové části). Zpracování této územní studie nicméně není vyloučeno, doporučujeme postupovat dle § 30 zákona 183/2006 Sb. (stavební zákon). Z časového hlediska ji však není v této fázi projednávání návrhu nového územního plánu možné v daném termínu pořídit a zapracovat do návrhu.

Námitka č.91
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
Územní plán dle metodiky zpracovatele vymezuje plochy s rozdílným způsobem využití nad 0,5 ha. Takto zvolená velikost ploch RZV vychází z principu koncepce a měřítka výkresů, kde kresba nemůže zachycovat nepřiměřený detail. Pokud tvoří plochu podměrečnou, tj menší než 0,5 ha, jsou zpravidla agregovány do jiných ploch RZV s jiným využitím. Fererův park má výměru plochy zeleně pouhých 775 m2. Námitce tedy nelze vyhovět.

Námitka č.92
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
Již v projednaném konceptu územního plánu bylo od dopravního napojení přes řeku Svitavu z ul. Pastrnkovy (ve směru prodloužení Kuldova – Tomáškova nebo Filipínského) na ul. Tkalcovskou (až směr Cejl) upuštěno. Propojení zde zůstává pouze pro pěší a cyklodopravu. Je vymezena VPS Vy/O/0324 trasa nemotorové dopravy.

Námitka č.93
Výrok:
Námitce se vyhovuje částečně.
Odůvodnění:
V rámci námitky je požadavek na vymezení nové stavební čáry v ulici Táborské a Líšeňské a její přebudování na novou třídu.
Podél ulice Táborské je realizována nová zástavba, která neumožňuje její další rozšíření. Z tohoto důvodu je stabilizováno stávající využití při jižní straně ulice, dostavba je navržena při severní hraně.
Ulice Táborská je ve výsledném Návrhu ÚPmB zařazena mezi městské třídy. Z tohoto důvodu nelze požadavku částečně vyhovět.

Námitka č.94

MMB/0270302/2020
Námitky

Výrok:
Námitce se nevyhovuje
Odůvodnění:
Rozsah stabilizované stavební plochy bydlení B/r2 , B/v3 při liché straně ulice Viniční je převzat dle platného ÚPmB V návrhu nového ÚP nedochází oproti platnému stavu ke změně, rozhraní stavební plochy a nestavební plochy (zahrádek) vychází z podkresu hranic pozemků v KM. Do stavební p lochy jsou zahrnuty pozemky náležející k nemovitostem v ulici Viniční.

Námitka č.95
Výrok:
Námitce se vyhovuje.
Odůvodnění:
Zpracovatel oproti Konceptu nového ÚP upravoval vymezení ulic na základě svého metodického přístupu, proto i slepý konec ulic Hrozňatova převedl do stabilizované plochy bydlení. Pořizovatel se ztotožňuje s požadavkem podatele na její vymezení v odpovídající funkční ploše. Ulice má odpovídající parametry pro vymezení jako veřejné prostranství.

Námitka č.96
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
Stavební čára je regulační prvek náležející mírou podrobnosti regulačnímu, nikoli však územnímu plánu. Námitce tedy nelze vyhovět. Dle závazné textové části a schématu (obr.46) návrhu ÚPmB k veřejnému projednání byla v této lokalitě vymezena městská třída pouze v rozsahu Cejl – Zábrdovická. V průběhu projednání byla příslušná kapitola textové části odůvodnění včetně schématu (obr. 35) náležitě upravena (viz kap. 5.2.4).

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

406

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

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: -1 -07- 2020
Č.j. MMB: 0240313
Příl.:

k č.j. MMB/0202272/2020

Podatel:
Nar.:
Bytem.:

[redacted]

jako vlastník pozemku parc. č. 3783/1, k.ú. Řečkovice

Statutární město Brno
Magistrát města Brna
MMB/0270313/2020
listy:3 přílohy
druh:
mmb1es7739440f Doručeno: 30.06.2020

Námitka **k návrhu Územního plánu města Brna a vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území**
veřejná vyhláška č.j. MMB/0202272/2020 o oznámení veřejného projednání návrhu Územního plánu města Brna včetně vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území ze dne 21.5.2020
část Lacinova – K Západi, k.ú. Řečkovice

JEDNOU

I.
Úvod

Na úřední desce Magistrátu města Brna byla zveřejněna veřejná vyhláška, č.j. MMB/0145586/2019, ze dne 31.3.2020. Magistrát města Brna tímto oznámil veřejné projednání návrhu Územního plánu města Brna včetně vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území. Veřejné projednání bylo zrušeno veřejnou vyhláškou č.j. MMB/02104496/2020. Nově pak veřejnou vyhláškou č.j. MMB/0202272/2020, ze dne 21.5.2020, bylo oznámeno veřejné projednání návrhu Územního plánu města Brna včetně Vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území.
S předkládaným návrhem podatelka nesouhlasí a podá vůči němu následující námitky v souladu s ust. § 52 odst. 2 a 3 zákona č. 183/2006 Sb., stavebního zákona.

II.
Pozemek dotčený návrhem řešení

Podatelka uvádí, že spoluvlastníkem pozemku parc. č. [redacted] k.ú. Řečkovice, který je dotčen předkládaným návrhem, a to konkrétně části **R-4 Lacinova, Řečkovice**

III.
Námitky

Podatelka proti předkládané změně Územního plánu města Brna vznáší následující námitky:

1. dopravní infrastruktura cílové oblasti je přetížena již v dnešní době, realizace předmětného záměru změny územního plánu tuto situaci neřeší, ba naopak ji ještě umocňuje;
2. předmětný záměr změny územního plánu zasahuje do ochranného pásma lesa;
3. realizaci záměru brání vlastnická práva třetích osob (zejména vlastnické právo k parc. č. 3759/1, 3761/2, 3757/1 a 3757/2); proces vyvlastnění nebude možno aplikovat;
4. předmětný záměr změny územního plánu počítá s několikanásobným navýšením indexu podlažní plochy (IPP);
5. předmětný záměr změny územního plánu uznává porušování hlukových limitů a nenavrhuje řešení;
6. Magistrát města Brna by měl v rámci územního plánování dopředu přihlížet k naplnění podmínek pro vydávání rozhodnutí v územním či stavebním řízení.
7. Nerespektování pokynů pro zpracování návrhu územního plánu schválených zastupitelstvem Města Brna dne 16.6.2018
8. Přihlédnutí k doporučení Rady města Brna přijaté dne 22.4.2020

1-8 1-8

Ad. 1. - dopravní infrastruktura cílové oblasti je přetížena již v dnešní době, realizace předmětného záměru změny územního plánu tuto situaci neřeší, ba naopak ji ještě umocňuje

Stávající zástavba rodinných domů při ulici Kubova, Ladova, Lacinova a K Západi v Brně v městské části Řečkovice je dopravně napojena na průsečnou křižovatku ul.

Terezy Novákové a Žilkovu. Připojení je provedeno kolmo z průsečné křižovatky místní obslužnou komunikací, dvoupruhovou obousměrnou, základní šířky 6,00 m. Komunikace je lemována zčásti oboustranným chodníkem, v některých úsecích je chodník veden pouze z jedné strany silnice.

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

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

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

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

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

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

Územní studie sama je ohledně dopravní situace stávající i nadcházejí velice strohá. Její závěr obsažený v článku 9 (Závěry vyplývající z územní studie) nepřináší žádné závěrečné, věcně realizovatelné a uspokojivé řešení. Pouze mlží, když uvádí např., cituji: *„Do jaké míry bude tato doprava zpětně ovlivňovat kvalitu života v území, bude souviset nejen s využitím území, ale také s aktuálním stavem dopravní infrastruktury a dělby dopravní práce."*

Ad. 2. – předmětný záměr změny územního plánu zasahuje do ochranného pásma lesa.

Předmětný záměr změny územního plánu počítá v některých místech s výstavbou rodinných domů ve vzdálenosti přibližně 20 m od hranice lesa. Podle zákona č. 289/1995 Sb., lesního zákona, je ke stavbě do 50 m od hranice lesa souhlasu příslušného orgánu státní správy lesů, který může svůj souhlas vázat na splnění podmínek. Není zcela zjevné, zda bude příslušný orgán státní správy lesů se záměrem souhlasit, zejména za situace, kdy les a vyhlídka na kopci Západ jsou významnými krajinnými prvky oblasti, které se nad to nachází v ochranném pásmu letiště Medlánky. Plán výstavby se má realizovat na místě stávajících zahrádek, které sousedí s biotopem (ID segmentu 14530247, lesní plocha) s výskytem ptactva a lesní zvěře. Stávající uspořádání zahrádek tvoří součást biotopu na parcele č. 3752/1. Výstavbou by došlo k omezení volné plochy pro pohyb ptactva a drobné zvěře a tím i k oslabení lesního biotopu.

Ad. 3. – realizaci záměru brání vlastnická práva třetích osob (vlastnické právo k parc. č. 3759/1, 3761/2, 3757/1 a 3757/2 a dále parc. č. 3783/1); proces vyvlastnění nebude možno aplikovat;

Územní studie vymezuje hlavní problém realizace záměru – prodloužení ulice Terezy Novákové – napojení návrhového území touto páteřní komunikací. Úprava šířky profilu pozemní komunikace bude vyžadovat zásah do soukromých pozemků. Jedná se zejména o pozemky parc. č. 3759/1, 3761/2, 3757/1 a 3757/2. Hranice řešeného území byla zpracovatelem rozšířena a upravena tak, aby tyto pozemky byly součástí řešeného území. Tyto pozemky jsou klíčové pro možnost zástavby, protože toto je jediné místo, kterým lze předmětné území dopravně napojit!

Nadto rozšíření a napojení části lokality je vedeno propojením přes soukromý pozemek parc.č. 3783/1. Tento pozemek je ve spoluvlastnictví podatele, který nezamýšlí ani jeho prodej, směnu ani změnu využití.

Předkládaný záměr nebude možno úspěšně realizovat, jelikož řešené území je ve vlastnictví desítek osob, jejichž pozemky protínají řešené území napříč celou jeho šíří. Podatelce je známo, že ani vlastníci ostatních dotčených pozemků, nebudou ochotni jednat o výkupu ani směně svých nemovitých věcí.

Proces vyvlastnění v tomto případě rovněž nebude možno realizovat, jelikož jednou z podmínek pro jeho aplikaci, je veřejný zájem. Za veřejný zájem dle ustálené judikatury (např. Usnesení Nejvyššího soudu ČR sp. zn. 28 Cdo 1857/2011 ze dne 16.5.2012) nelze považovat zpřístupnění pozemků pro soukromou osobu (např. developera) za situace, kdy vlastnické právo k nim získal v době, kdy k nim přístup zajištěn nebyl.

Ad. 4. – předmětný záměr změny územního plánu počítá s několikanásobným s několikanásobným navýšením indexu podlažní plochy (IPP)

V současné době platný územní plán města Brna počítá na území v těsné blízkosti řešeného území s hodnotami IPP 0,1 až 0,3.

V předkládaném záměru změny územního plánu je počítáno se stanovením IPP ve dvou hodnotách. V plochách s delšími parcelami je proto navržen reálný IPP = 0,6 a na pozemcích o menších plochách IPP = 0,8.

Tyto hodnoty ovšem několikanásobně překračují stávající hodnoty IPP, s nimiž územní plán města Brna počítá, což je v zásadním rozporu s ustálenou judikaturou (např. usnesení Nejvyššího správního soudu ČR, č.j. 1 Aos 2/2013-116, ze dne 17. 9. 2013) která stanoví IPP jako závazný regulativ prostorového uspořádání území.

Ad. 5. – porušování hlukových limitů

Část řešeného území je zasažená nadměrným hlukem z pozemní dopravy z ulice Hradecké a ze železnice. Ekvivalentní hladina akustického tlaku 50dB ve dne je znatelná podél lesa. Stromy lesa jako protihluková bariéra nestačí již dnešní době. Přesto Územní studie nepřináší žádné řešení této vzniklé situace a v tomto smyslu je zcela nedostatečná.

Ad. 6. - Magistrát města Brna by měl v rámci územního plánování dopředu přihlížet k naplnění podmínek pro vydávání rozhodnutí v územním či stavebním řízení.

Dle ust. § 90 odst. 2 zákona č. 183/2006, Sb., o územním plánování a stavebním řádu, platí, že:

Stavební úřad posuzuje (pozn. v územním řízení) *soulad s územně plánovací dokumentací a s cíli a úkoly územního plánování u stavebních záměrů, pro které se nevydává závazné stanovisko podle § 96b; stavební úřad ověří rovněž účinky budoucího užívání stavby, jde-li o stavby, které lze provést bez stavebního povolení nebo souhlasu s provedením ohlášeného stavebního záměru.*

Správní orgán rozhodující o územním plánu tedy vytváří právní rámec pro rozhodování stavebních úřadů, kdy tyto se musejí územním plánem řídit a nemají správní pravomoc rozhodnutou v rozporu s územním plánem. V souladu s aktuální evropskou judikaturou by naopak správní orgán rozhodující o územním plánu měl dopředu zvažovat naplnění podmínek pro vydávání rozhodnutí v územním či stavebním řízení. V tomto případě konkrétně je třeba důsledně posuzovat zejména budoucí možnost realizace dopravní infrastruktury a možnost zajištění inženýrských sítí.

Ad. 7. - Nerespektování pokynů pro zpracování návrhu územního plánu schválených zastupitelstvem Města Brna dne 16.6.2018 – zásah do stabilizovaného přírodního zázemí krajiny

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

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

Ad. 8 Přihlédnutí k doporučení Rady města Brna přijaté dne 22.4.2020

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

V Brně dne 27.6.2020

[redacted]

MMB/0270313/2020
Námitky

MMB/0270313/2020

Námitka č.1

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

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

ÚS ověřila komplexnost návrhu, v souladu s cíli a úkoly územního plánování, proto řešení z ÚS nový ÚP převzal jako cílové řešení do lokality R-4. Na základě projednání návrhu bude o navržený rozsah lokality R-4 a využití pro rozvoj bydlení redukováno.

K věcnému obsahu námitky: Zatížení navazujícího území a stávající komunikační sítě nově generovanou dopravou byla prověřena v ÚS jako možná. Potřeby na dopravu včetně dopravy v klidu byly ověřeny a navrženy v ÚS v parametrech dle ČSN.

Námitka č.2

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

OP lesa slouží pro ochranu zájmů lesa a uplatnit jej mohou jak správce z pozice dotčeného orgánu, tak vlastník u jakéhokoliv stavebního záměru v rámci územního řízení.

Územní studie (podklad pro Návrh nového ÚP) prověřila zástavbu v blízkosti lesa, ve sníženém rozsahu OP. Pokud bude v následných povolovacích řízeních některým ze subjektů uplatněn větší rozsah OP, bude muset zůstat bez stavebního využití větší část území (část pozemků). Byť ÚP zde vymezuje plochu stavební, váže se na ni limit, který může být uplatněn v plném rozsahu, nebo ve zmenšeném rozsahu. Územní plán neumisťuje stavby, proto nemůže být limit uplatněn v rámci projednání Návrhu ÚP.

Další k řešení v lokalitě R-4 pro úpravu návrhu nového ÚP je uvedeno u Odůvodnění námitky č. 1.

Námitka č.3

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Předmětem projednání byl Návrh nového územního plánu, který žádné vyvlastnění pozemků v dané lokalitě nevymezuje.

Námitka č.4

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Území zahrádek, zahrnutých do rozvojové lokality ozn. R-4 určené pro bydlení v rezidenční nízkopodlažní zástavbě, navazuje na stabilizovaná území se zástavbou rodinnými domy, pro která platný ÚPmB indexy podlažních ploch nestanovuje. Skutečná míra využití stabilizovaného území s rodinnými domy není známa, proto ji nelze srovnávat. Nový územní plán ani s hodnotami indexů podlažních ploch (IPP) nepracuje, prostorovou strukturu stanovuje jinými regulativy.

Hodnoty IPP nebyly předmětem projednání Návrhu nového ÚP, a proto k nim nelze uplatňovat námitku. Rozvojová lokalita je určena pro rodinnou nízkopodlažní zástavbu s prostorovou

MMB/0270313/2020
Námitky

specifikací "r2", tj. pro zástavbu obdobného charakteru jako je dnes v ulicích Lacinova, Ladova, K Západi.
Další k řešení v lokalitě R-4 pro úpravu návrhu nového ÚP je uvedeno u Odůvodnění námitky č. 1.

Námitka č.5
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
V rámci podání předkladatel zmiňuje stávající nadměrný hluk z pozemní dopravy z ulice Hradecké a ze železnice. Pořizovatel ÚP v této věci konstatuje, že pro každý nově umisťovaný záměr do území platí povinnost dodržení zákonných limitů (hluk, prašnost) v oblasti ochrany zdraví a životního prostředí.
Měření hluku ani vypracování hlukové studie na úrovni zpracování územních plánů není prováděno vzhledem k neznalosti realizovaných záměrů v řešených plochách ani konkrétního projektového řešení uvažované zástavby v souvislostech.
Vliv záměru na kvalitu ovzduší a hlukovou situaci je třeba vyhodnotit v následných správních řízení (např. v režimu posuzování vlivů záměru na životní prostředí – EIA, řízení o umístění a povolení stavby) předkládaných na příslušné správní úřady, a to ve fázi přípravy a povolování stavebních záměrů, kdy jsou již známy jejich konkrétní parametry.

Námitka č.6
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
Územní plán je dle systematiky stavebního zákona dokumentem stanovujícím základní koncepci ochrany a rozvoje území, mimo jiné také podmínky pro umísťování staveb stran jejich funkčního využití a prostorového uspořádání. Přípustnost jednotlivých stavebních záměrů je vždy posuzována až v rámci navazujícího správního řízení.
Územní plán ve smyslu svého koncepčního charakteru vytváří předpoklady pro vedení dopravní a technické infrastruktury. Regulativy v územním plánu vytváří podmínky pro následnou aplikaci, tak aby mohlo být území napojeno na dopravní a technickou infrastrukturu.

Námitka č.7
Výrok:
Námitce se vyhovuje částečně.
Odůvodnění:
Omezení rozsahu rozvojové lokality pouze pro území nad ulicí Lacinova po vodojem uplatnila v připomínce MČ Brno - Řečkovice a Mokrá Hora. Pořizovatel požadavek akceptuje. V rozsahu území nad zástavbou v ulici K Západi, bude ponecháno jako funkční plocha zahrádek (I) s územní rezervou pro bydlení.
ÚS ověřila komplexnost návrhu, proto řešení z ÚS nový ÚP převzal jako cílové řešení do lokality R-4. Na základě projednání návrhu bude o navržený rozsah lokalita R-4 a využití pro rozvoj bydlení redukováno. V návrhu ÚPmB nebyl při pořizování ÚPmB shledán zákonný rozpor se schválenými pokyny.

Námitka č.8
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
Rada města Brna doporučila uplatňovat při vyhodnocení námitek a připomínek věcné řešení stávajícího ÚPmB.

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

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: - 1 -07- 2020
Č.j. MMB: 0270318
Příl.: .....

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Kounicova 67
601 67 Brno
3965

NÁMITKA / ~~PŘIPOMÍNKA~~

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	JE-2 ul. Blanenská

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

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

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

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

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☐ ~~ano~~
☐ ne

Pokud nebude vyřešena doprava v nově zastavěné části Jelnic a Ořešína nesouhlasím s touto zástavbou neboť doprava ul. Gromešova, Jandáskova a Tumoňanova je již nyní zoufalá, a to nemluvím o situaci, kdy nastane nehoda.

Statutární město Brno
Magistrát města Brna
MMB/0270318/2020
listy: 1 přílohy:
druh:
mmb1es77394414 Doručeno: 30.06.2020

V Brně dne 29.6.20	Podpis: [redacted]

*nehodící se škrtněte

MMB/0270318/2020
Námitky

MMB/0270318/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Námitka se týká nesouhlasu s vymezením rozvojové lokality Je-2. Na území rozvojové lokality Je-2 při ulici Blanenská je pořizována změna platného ÚPmB č. B36/07-II, která již prošla veřejným projednáním. Změna je pořizována za účelem vymezení cca 4,5 ha zastavitelných ploch pro bydlení východně ulice Blanenská, a to v souladu s koncepcí urbánní a krajinné osnovy vyjádřené ve výkrese U.5 platného ÚPmB územním potenciálem proporcionálního rozvoje MČ. Žádoucí je umožnit proporcionální rozvoj rezidenčního území MČ Brno-Jehnice, kde jsou plochy pro individuální rodinnou zástavbu již vyčerpány.

Ke změně vyjádřil souhlas dotčený orgán na úseku ochrany zemědělského půdního fondu - MŽP ČR. Tato změna byla proto převzata do nového ÚP, plochy pro rozvoj zástavby na území MČ Brno-Jehnice, tím budou v přiměřeném rozsahu novým ÚP do budoucna zajištěny.

Koncepce dopravního připojení Jehnic a Ořešína jednou komunikací vedoucí přes území městské části Řečkovice a Mokrá Hora, vymezená v ÚPmB, zůstává nezměněna.

Z pohledu předpokládaného navýšení zátěže z rozvojových území byl cílový stav posouzen komplexně v rámci modelování dopravy a neprojevilo se „razantní“ navýšení dopravy, které by nebylo možné realizovat na navržené komunikační síti. Z tohoto důvodu nebyla shledána potřeba nových dopravních koridorů a v rámci navrženého řešení nejsou požadovány.

Špatný technický stav vozovky, případně odstranění nebezpečných míst na komunikacích není předmětem řešení územního plánu, ale zajištění provozně způsobilého stavu z pozice vlastníka a správce této komunikace, případně úpravy organizace dopravy na stávajících komunikacích v území.

7761

DS

Statutární město Brno
Doručeno: 30.06.2020
MMB/0270320/2020
Třídy: přílohy: 3
druh: ll/sv:
mmbles77394415

[redacted]

Magistrát města Brna

Odbor územního plánování a rozvoje (ÓÚPR)

Kounicova 67

601 67 Brno

n á m i t k a – podnět ke zpracování zpracovávaného ÚP

Věc: Námitka pro zpracování územního plánu v městské části a katastrálním území Líšeň (lokalita Habří),

V řádné lhůtě pro podání námitky a s řádnou námitkovou a podnětovou legitimací, a to jako majitel pozemku (pozemků [redacted] v katastrálním území Líšeň v obvodu statutárního města Brna, kterézto vlastnictví odkazuji na list vlastnictví LV . Věcnou podstatou mé námitky (podnětu) je především a zejména **vyloučení plochy veřejné zeleně, která byla navržena na mém soukromém pozemku, a to bez jakéhokoliv věcné potřeby** (v bezprostřední návaznosti jsou rozsáhlé plochy veřejné přístupného lesa v rozsahu mnoha čtverečních kilometrů), právního titulu, když jde o soukromý majetek (pod ústavní ochranou) i proti řádným odborným pravidlům územního plánování. Je též v zásadním nesouladu s geometrií KN. Na mých pozemcích byla navržena zcela proti pravidlům územního plánování, neb v blízkém okolí jsou mnohem rozlehlejší pozemky včetně pozemku ve vlastnictví veřejné korporace (Statutárního města Brna) na kterých ploše v podílu by proporčně adekvátním, (pokud je vůbec místně prokazatelná) měla být určena plocha veřejné zeleně!

Nesouhlasím a navrhuji zrušit a vyloučit plochy veřejné zeleně neorganicky a protiprávně vložené při zpracování nového územního plánu na plochy soukromých pozemků bez toho, že by bylo možno prokázat naléhavý veřejný zájem.

Pozemek mám v úmyslu v budoucnu zastavět pro vlastní bydlení po předchozím vynětí ze ZPF, což je plně v souladu s jeho polohou, která je v bezprostřední blízkosti zastavěného území a většina okolních pozemků (vyjma plochy lesa) již zastavěnými pozemky jsou. V tomto ohledu je můj záměr v dokonalé shodě se strategickými cíli a úkoly územního plánování, protože zastavění by organicky navazovalo na již zastavěné území a nevytvářelo by nové nároky na veřejnou infrastrukturu. Pro další zpracování navrhuji určit plochy pozemků parcelních čísel [redacted] jako plochy pro bydlení, když tím bude prospěno zahušťování a zužitkování potenciálně zastavitelných ploch a tím předcházení roztahování města (*sprawl*) do volné krajiny. Jako zastavitelné plochy jsou již výše jmenované pozemky vymezeny v novém konceptu územního plánu, který je zveřejněn na webových stránkách města Brna.

Dále upozorňuji na nutnost zachování průchodu profilem již existující cesty, která je v terénu doložena již nejméně 200 let a je také určena jako cesta pod parcelními čísly [redacted] Tyto cesty v soukromém majetku jsou veřejným statkem a jejich veřejná služba musí být zachována. Jako majitel cesty na pozemku [redacted] jsem si plně vědom svých povinností a jejich zachování pro veřejnou službu a je také nezbytné, aby průchodnost cesty byla zachována v konáni všech, kdo

pracují pro cíle územního plánování , rovnováhy v území a funkce prvků jak je stabilizována mimo jiné v KN.

Ve věci jsem podal v řádné lhůtě a na příslušném místě ohledně vedení VN

Nesouhlasím s plochou veřejné zeleně na mém pozemku a zejména nesouhlasím s vedením jakéhokoliv vedení veřejných sítí přes můj pozemek p.č. [redacted] to v zcela v intencích mé dřívější námitky podané ve stejné materii ale ještě ke změně dosud platného ÚP, kterou jsem podal v řádné lhůtě dne 3. 12. 20198.

Podnět zaslán včas el. poštou a v následující době odevzdán též do poštovní přepravy a do podatelny MMB

v Brně 29.6. 2020 S pozdravem a v úctě [redacted] osoba oprávněná k podání námitky.

MMB/0270320/2020
Námitky

MMB/0270320/2020

pozn. Jedná se o shodné podání č.j.0297246/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Předmětem námitky je nesouhlas s vymezením plochy veřejné zeleně na pozemku parc. č. 5049/65, k.ú. Líšeň a nesouhlas s vedením jakéhokoliv vedení veřejných sítí (vedení VN). Dále podatel upozorňuje na nutnost zachování průchodu, cesty, na pozemcích parc. č. 5094/4 a 5094/3 v k.ú. Líšeň.

Dle platného ÚPmB je pozemek parc.č. 5049/65, k.ú. Líšeň, většinou své plochy součástí nestavební - volné návrhové plochy krajinné zeleně - plocha krajinné zeleně všeobecné KV, částí zasahuje do nestavební - volné stabilizované plochy zemědělského půdního fondu a nejmenší částí zasahuje do stavební návrhové plochy bydlení - plocha čistého bydlení BC.

Zpracovatel při zpracování Návrhu nového ÚPmB vycházel z platného ÚPmB, Konceptu nového ÚPmB, Pokynů pro zpracování Návrhu územního plánu města Brna, které schválilo Zastupitelstvo města Brna usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19. 6. 2018, a dalších aktuálních podkladů. Proto v Návrhu nového ÚPmB z roku 2020 byl pozemek parc. č. 5049/65 k.ú. Líšeň navržen z větší části (jižní část) do plochy bydlení B/r2 v rámci rozvojové lokality Li-15 a menší (severní) část do plochy zahrádek bez zástavby I/x. Předmětný pozemek nebyl v Návrhu nového ÚPmB navržen jako plocha veřejné zeleně, jak namítá podatel.

Návrh nového ÚPmB byl následně v roce 2021 změněn. Zpracovatel na základě veřejného projednání v roce 2020, připomínek MČ Brno - Líšeň a na základě své odbornosti posoudil a vyhodnotil, že severní část předmětného pozemku parc. č. 5049/65, k.ú. Líšeň, není vhodná pro převod na plochu zahrádek bez zástavby I/x a proto vymezil a přičlenil tuto menší (severní) část pozemku do sousední stabilizované plochy lesní L.

Severní polovina pozemku parc. č. 5049/65, k.ú. Líšeň, již v současnosti leží v ochranném pásmu stávajícího nadzemního vedení VVN a VN, nelze ji tedy stavebně využívat. Je třeba zdůraznit, že se jedná o stávající nadzemní vedení VVN a VN nikoli o návrh.

Není úkolem Návrhu nového ÚPmB vyřešit přístup na všechny pozemky. Zároveň s ohledem na měřítko 1:10 000, Návrh nového ÚPmB nezobrazuje všechny pozemní komunikace (plochy veřejných prostranství). Potřebnou dopravní a případně technickou infrastrukturu bude možné, za stanovených podmínek, umístit ve všech typech ploch s rozdílným způsobem využití (viz. Závazná textová část Návrhu nového ÚPmB, kapitola 6.2. Obecné podmínky využití území). Skutečnost, že pozemky parc. č. 5094/4 a 5094/3 v k.ú. Líšeň nejsou v Návrhu nového ÚPmB samostatně vymezeny v ploše dopravní infrastruktury nebo ploše veřejných prostranství neznamená, že nemohou být užívány jako veřejná komunikace v rámci jiných vymezených ploch s rozdílným způsobem využití.

7720

Statutární město Brno
Doručeno: 30.06.2020
MMB/0270322/2020
listy: přílohy:3
druh: list/sv:
mmb1es7739441c

JS

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

NÁMITKA

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

[redacted]

1 Zásadně nesouhlasím s vedením tramvajové tratě ulicí Hněvkovského , neboť jsou zde dotčena moje vlasnická práva.Tramvajová trať vede přes moje pozemky a nemovitosti.
Doprava v této oblasti je dostatečně zajištěna , ba naopak je zde nutné zajistit obyvatelům této oblasti komfort bydlení , snažit se snížit hluk , emise atd.
Rozšířením dopravy v této oblasti dojde v této části Brna k podstatnému, výraznému nárůstu a dopravního zatížení, jehož důsledkem dojde ke zvýšení hluku , zápachu
které jsou v dlouhodobem horizontu rizikem vazneho onemocneni.
Dojde nejen k podstatnému zatížení živ.prostředí jako takového, ale k zatížení vlastníků nemovitostí v této lokalitě nadměrným hlukem, zápachem
a přijmím dopadem na jejich kvalitu života a zdravý. Také dojde k značnému znížení hodnoty tohoto majetku a tim pádem také hmotnému a finančnímu poškození. 1

2 Zásadně nesouhlasim s územním plánem města Brna ,jako celek , neboť se zde narušují moje vlastnická práva , práva na plnohodnotné zdraví nepoškozující bydlení , užívání nemovitosti. 2

3 Nesouhlasím se zařazením všech sousedících , přiléhajících ploch(pozemků) s pozemky v mém vlastnictví , do zařazení plochy pro komerční vybavenost či nakupních a zábavních center a zvláštních areálů , tak se zařazením do plochy sportu a žádám zachování plochy městské zeleně.
Zelená plocha bez zástavby bude i nadále sloužit pro volnočasové aktivity občanů městské části Brno – jih. 3

4 Zásadně nesouhlasim s celkovým konceptem územního planu města Brna pro městskou část Brno-jih , jednoznačně poškozuje práva občanů této městské části a jednoznačně poškozuje komfort bydlení občanů městské části Brno-jih. 4

V Brně dne 29.06.2020

S pozdravem [redacted]

MMB/0270322/2020
Námitky

MMB/0270322/2020

Námitka č.1

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V rámci námitky je vysloven nesouhlas s návrhem vedení tramvajové tratě v ulici Hněvkovského z důvodu dostatečné dopravní obsluhy a zásahu do vlastnických práv.
Záměr HH/31 je v územním plánu vymezen pro propojení hromadnou dopravou navazujícího rozvojového území Horních a Dolních Heršpic a Přízřenic.
Z tohoto důvodu nelze námitce vyhovět.

Námitka č.2

Výrok:

Námitce se nevyhovuje

Odůvodnění:

Z námitky není zřejmé, v čem spočívá zásah do vlastnických práv a zásah do práva na plnohodnotného, zdraví nepoškozující bydlení v kontextu návrhu ÚP jako celku. Obecně lze konstatovat, že návrh ÚPmB je vytvářen koncepčně s ohledem na všechny aspekty udržitelného rozvoje. K návrhu ÚPmB je v souladu s § 19 odst. 2 stavebního zákona zpracováno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, jehož součástí je vyhodnocení vlivů na životní prostředí. Podmínkou vydání ÚPmB je jeho soulad se stanovisky dotčených orgánů, včetně Krajské hygienické stanice jakožto dotčeného orgánu na úseku veřejného zdraví (§ 82 odst. 2 písm. j) zákona 258/2000 Sb.) a stanoviskem k návrhu koncepce podle § 10g zákona o posouzení vlivů na životní prostředí. Ochrana veřejného zájmu je tedy zajištěna. Závěrem lze pouze dodat, že mnohé záměry, které nový ÚPmB předpokládá, jsou převzaty ze stávajícího ÚPmB.

Námitka č.3

Výrok:

Námitce se nevyhovuje

Odůvodnění:

Předně je nutné konstatovat, že pozemky č. parc. 582 a 583, k.ú. Komárov jsou určeny k zastavění již současným ÚPmB, přičemž se nacházejí ve smíšené ploše obchodu a služeb, nikoliv v ploše zeleně, kterou tak není možné zachovat. Lokalita je tedy pro komerční aktivity určena dlouhodobě. Taktéž v okolí jsou již nyní vymezeny další plochy obchodu a služeb a plochy pro rekreaci. Můžeme tedy uzavřít, že v rámci širší lokality návrh ÚPmB představuje kontinuitu v územním plánování. Vymezení komerční vybavenosti je v lokalitě vzhledem k dobré dopravní vybavenosti vhodné a vytváří uliční frontu podél významné komunikace. Plochy sportu jsou vymezeny v příznivém prostředí podél vodního toku. Plochy sportu mají stanovený omezený způsob zástavby (vyjma plochy sportu s areálovou strukturou zástavby), v daných plochách je tedy možné zastavění budovami maximálně na 10 procentech výměry plochy. Míra zastavění je tedy významně omezená.

Námitka č.4

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Podatelka zásadně nesouhlasí s návrhem ÚP v oblasti Brno-jih, ačkoli v tomto území i stávající platný ÚPmB navrhuje rozvoj v obdobném rozsahu a podobné koncepci. Bez věcné argumentace a konkrétních požadavků na úpravu Návrhu, nelze formulovat pokyn pro úpravu Návrhu, pořizovatel toliko bere vyslovený nesouhlas na vědomí.

7851

Statutární město Brno
Doručeno: 30.06.2020
MMB/0270323/2020
listy: přílohy:3
druh: ti/sv:
mmb1es7739441e

DS

Magistrát města Brna
Odbor územního plánování a rozvoje
Kounicova 67
601 67 Brno
pripravovanyUPm@brno.cz
ID datové schránky: a7kbrrn

K č.j. MMB/0202272/2020

V Brně dne 29. 6. 2020

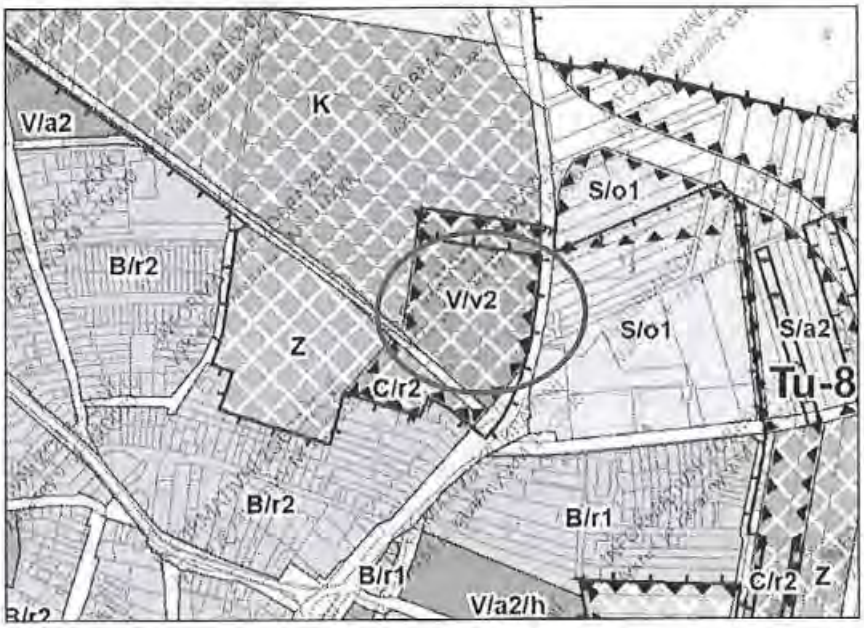
Námitka dotčeného vlastníka k návrhu Územního plánu města Brna

A. Identifikační údaje vlastníka

[redacted]

B. Námitka

1. Nesouhlasím se zařazením parcel p. č. [redacted] v k. ú. Tuřany v návrhu Územního plánu města Brna do navrhovaných ploch veřejné vybavenosti „V/v2" a požaduji jejich zařazení do plochy bydlení „B".



2. Požaduji přeřazení sousedních pozemků navržených jako plochy občanské vybavenosti „V/v2" na plochy bydlení „B".

C. Odůvodnění

Pozemky p. č. [redacted] se nachází v hranici zastavěného území vymezeného k 1. 1. 2019. Vlivem generalizace se tyto parcely ocitly v ploše rozvojové lokality pro veřejnou vybavenost.

Parcela p. č. [redacted] což je plocha větší, než je uvažována pro generalizaci map, parcela p. č. [redacted]. Není tedy důvod neponechat ji jako plochu pro bydlení.

Hlavním využitím ploch občanského vybavení veřejného charakteru jsou školství, zdravotnictví sociální péče, kultura, veřejná správa, pohřebnictví, integrovaný záchranný systém, armáda a vězeňství. Přípustné je bydlení, avšak takové, které slouží záměrům hlavního využití.

Rodinný dům stojí na pozemku p. č. [redacted] od roku 1928, kdy získali povolení ke stavbě mí prarodiče. Následně v 70. letech došlo k postupné přestavbě (opět se souhlasem MNV), poslední rekonstrukce proběhla po roce 2000. Náš rodinný dům se nachází ve stabilizovaném území a nemáme v plánu měnit jeho využití. Požaduji zachování stávajícího stavu a pozemky ponechat ve stabilizované ploše bydlení „B".

Jsem toho názoru, že bude vážně porušeno mé vlastnické právo jakožto vlastníka dotčené nemovitosti. A změnou ploch z plochy bydlení na plochu veřejné vybavenosti dojde bezesporu ke zkrácení mých vlastnických práv.

Druhý požadavek týkající se přesunu ploch pro občanskou vybavenost do návrhových ploch bydlení vychází z toho, že historicky bylo plánováno ulici Hanáckou zastavět řadovými rodinnými domy. S konceptem přišel architekt, který navrhoval i náš původní dům. Avšak dostavba ulice nebyla nikdy zrealizována s ohledem na postavení vojenského letiště, které vneslo do území stavební uzávěru.

D. Vymezení území dotčeného námitkou

MČ Brno-Tuřany, ulice Hanácká

E. Podpis

[redacted]

Příloha: Aktuální výpis z KN

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	[redacted]
Obec:	
Katastrální území:	
Číslo LV:	
Výměra [m²]:	
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	
Určení výměry:	Ze souřadnic v S-JTSK
Druh pozemku:	zastavěná plocha a nádvoří

[redacted]

Součástí je stavba

Budova s číslem popisným:	[redacted]
Stavba stojí na pozemku:	
Stavební objekt:	
Ulice:	
Adresní místa:	

Vlastníci, jiná oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
[redacted]	

Způsob ochrany nemovitosti

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

Omezení vlastnického práva

Typ
Věcné břemeno užívání

Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj

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

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 30.06.2020 19:00:00.

© 2004 - 2020 Český úřad zeměměřický a katastrální

Verze aplikace 5.6.3 build.0

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	[redacted]
Obec:	
Katastrální území:	
Číslo LV:	
Výměra [m²]:	
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	
Určení výměry:	Ze souřadnic v S-JTSK
Druh pozemku:	zahrada

[redacted]

Vlastníci, jiná oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
[redacted]	

Způsob ochrany nemovitosti

Název
zemědělský půdní fond

Seznam BPEJ

BPEJ	Výměra
[redacted]	

Omezení vlastnického práva

Typ
Věcné břemeno užívání

Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj

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

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 30.06.2020 19:00:00

© 2004 - 2020 Český úřad zeměměřický a katastrální

Verze aplikace 5.6.3 build 0

BODY

Vážení,

touto cestou posílám námitku vlastníka dotčené nemovitosti. Současně ji doručím podepsanou poštou.

--
S přáním příjemného dne

[redacted]

MMB/0270323/2020
Námitky

MMB/0270323/2020

Námitka č.1

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Rozvojová lokalita Tu-8 "Karkulínova" s plochou pro veřejnou vybavenost byla vymezena pro zázemí hasičů, což však již dle MČ není potřeba. Vzhledem k charakteru předmětné lokality se jeví jako vhodné vymezit zde funkční plochu smíšenou obytnou C/r2, která umožňuje jak bydlení, tak i služby. V rozvojové lokalitě Tu-8 "Karkulínova" bude dán pokyn na změnu z plochy pro veřejnou vybavenost V/v2 na plochu smíšenou obytnou C/r2.

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

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: -1 -07- 2020
Č.j. MMB: 0270330
Příl.:

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

3964

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

Statutární město Brno
Magistrát města Brna
MMB/0270330/2020
listy: 1 přílohy:
druh:
mmb1es77394427 Doručeno: 30.06.2020

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	
Trvalé bydliště/ sídlo	
Jsem občan města Brna	Jsem vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území Brno-Soběšice/751910, parc č. [redacted]

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

☐ K textové části	☐ Ke grafické části	☒ K procesu pořizování
Městská část	Brno sever	
Katastrální území	Soběšice (okres Brno-město);751910	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted]	

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☐ ano
☐ ne

Podáváme námitku k Návrhu nového ÚPmB týkající se lokality Soběšice-Melatín, kde je navrženo funkční využití typu Plochy zahrádek. Rádi bychom, aby pro tuto lokalitu bylo navrženo funkční využití jako plochy k bydlení. Zde uvádíme několik důvodů, proč by právě toto území mělo sloužit k bydlení:

- k níže uvedeným pozemkům byla v roce 2016 zrekonstruována ulice Melatín a město již nebude muset investovat do nové dopravní infrastruktury
- k pozemkům jsou zřízeny elektrické i vodovodní přípojky
- parcely jsou s orientací na severovýchod. Parcely jsou v současné době evidovány jako zahrady, které jsou s označením ZPF kategorie V bonitované půdně ekologické jednotky (BPEJ). Jedná se o půdy s nízkou produkční schopností. Tato půda je pro zemědělské účely postradatelná.
- nově vymezené území splňuje dvě nejdůležitější podmínky MMB Odboru územního rozvoje tj. jedná se o území s více než 2000 m2 a navazuje na stávající území sloužící k bydlení v městské části Brno – Soběšice
- z urbanistického hlediska bude nově navrhované území sloužící k bydlení dotvářet celek se stávající zástavbou

V Brně dne 30.6.2020	Podpi[redacted] .....

**nehodící se škrtněte*

MMB/0270330/2020
Námitky

MMB/0270330/2020

Námitka
Výrok:
Námitce se vyhovuje.
Odůvodnění:
Pozemky parc. č. 1027, 1028, 1029 v k.ú. Soběšice navazují na blízkou plochu bydlení, v ulici Melatín jsou dostupné inženýrské sítě (rozvody NN a vodovod je veden až po hranici pozemků) a dopravní obsluha je možná rovněž z ulice Melatín. Námitce lze vyhovět.

8116

DS

Statutární město Brno
Doručeno: 30.06.2020
MMB/0270331/2020
listy: přílohy: 4
druh: li/sv:
mmb1es77394428

Občanské sdružení Brnění,
třída Kpt. Jaroše 1935/18,
Černá Pole, 602 00 Brno,
22861688

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

V Brně dne 30. 6. 2020

Průvodní dopis k podání NÁMITEK zástupce veřejnosti k Návrhu Územního plánu města Brna na základě věcně shodných připomínek

Já, Matěj Hollan, statutární zástupce občanského sdružení Brnění, které je zástupcem veřejnosti zmocněným na 26 arších 356 podpisy obyvateli Statutárního města Brna, kteří podepsali věcně shodnou připomínku, tímto podávám na Magistrát města Brna námitky k Návrhu Územního plánu města Brna, které se týkají Železničního uzlu Brno.

Námitky podávám na základě zmocnění z roku 2011 v důsledku neakceptování a chybného vypořádání námitek ke Konceptu územního plánu. Dle části b., Zmocnění zástupce, je občanské sdružení Brnění zmocněno zastupovat podepsané osoby při pořizování územního plánu.

Vzhledem k tomu, že naše námitky, které jsou v dokumentu https://www.brno.cz/fileadmin/user_upload/sprava_mesta/magistrat_mesta_brna/OUPR/Pripravovany_uzemni_plan/POKYNY_pro_NAVRH/2_3_Priloha_C_svazek_6.pdf jako bod *„Bod 1.2.1: Požadavek na uvedení stávající železniční trati mezi Horními Heršpicemi, hlavním nádražím a odbočkou Židenice do stabilizovaných ploch dopravní infrastruktury...“* na str. 2211 a bod *„Bod 2.2: Doporučení na zařazení ploch viaduktu podél Malé Ameriky mezi rozvojové se zachováním železniční dopravy a modernizace nádraží...“* na straně 2215 odmítnuty a dle nás nesprávně vypořádány, trváme na jejich zapracování a akceptování.

V ostatních bodech naší námitky na základě věcně shodné připomínky děkujeme za kladné vypořádání či nadále na námitce netrváme.

Vzhledem k době více než 9 let, která uplynula od připomínkování Konceptu územního plánu, během které se událo mnoho podstatných věcí, si dovolujeme naše tehdejší námitku rozvést a odůvodnit. Pro velký rozsah uvádíme v samostatném dokumentu.

Za občanské sdružení Brnění s pozdravem

Matěj Hollan
Statutární zástupce

B) ÚZEMNÍ PLÁN MĚSTA BRNA - KONCEPT - varianty I, II a III, 9. DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA, viz https://upmb.brno.cz/wp-content/uploads/archive/Pripravovany_uzemni_plan/KONCEPT/Textova_cast/9_Dopravni_infrastruktura.pdf

„Přestavbou železničního uzlu Brno (ŽUB) dává územní plán podmínky k likvidaci fyzických bariér, které tvoří stávající železniční násypová tělesa v centru města. Dále uvolňuje blokované plochy pro rozvoj města. Z hlediska železniční dopravy dojde ke zjednodušení a sjednocení vedení železničních tratí centrem města a vybudování moderního mimoúrovňového osobního nádraží, včetně technického zázemí osobní přepravy na novém odstavném nádraží, která v železničním uzlu Brno chybí. V centrální oblasti města je koncepce založena na soustředění dopravy do jedné trasy s novým osobním nádražím v odsunuté (cca o 800m) poloze jižně od stávajícího nádraží. Nové nádraží vytváří předpoklady k odbavení jak vysokorychlostních, celostátních tak regionálních vlaků." (str. 19)

dále

„Jižní varianta trasy VRT Praha-Brno (Varianta I, III) vchází na území města Brna podél dálnice D1 a stávající trati Brno-Jihlava. V úseku styku se zastavěnými částmi (Popůvky, Troubsko) je trasa vedena tunelovými úseky, stejně tak v prostoru oblasti MÚK Brno, centrum. Zaústění samostatné trasy VRT do železničního uzlu Brno je před výhledovou zastávkou Vídeňská do střelických kolejí. V prostoru mezi křižovatkou dálnice D1 s výhledovou komunikací R 43 a MÚK Brno centrum musí dojít k průpletům a propojením trati střelické, VRT ve směru na Břeclav a kolejí VRT, které se mimoúrovňově zapojí do střelické trati bezprostředně před zastávkou Vídeňská. Pro umožnění dosažení rychlosti 100km/h na vjezdu do žel. uzlu Brno je ponechána územní rezerva pro směrovou úpravu oblouku stávající střelické trati mezi křížením s ulicí Vídeňskou a Sokolovou. Pro propojení VRT ve směru Praha – Břeclav – Vídeň je nadále sledována tunelová stopa pod mimoúrovňovým křížením MÚK Brno, centrum. Severní varianta trasy VRT Brno-Praha (Varianta II) z Brna vychází ze železniční stanice Brno-Maloměřice a vede dále tunelem pod městskou částí Soběšice, přes Ivanovice směr Velká Bíteš." (str. 20)

C) Pokyny pro zpracování návrhu Územního plánu města Brna PŘÍLOHA C Vyhodnocení, jak byly zohledněny námitky (občanů, zástupců veřejnosti, občanských sdružení a ostatních) a připomínky (okolních obcí, městských částí, občanů, zástupců veřejnosti, občanských sdružení a ostatních), viz https://www.brno.cz/fileadmin/user_upload/sprava_mesta/magistrat_mesta_brna/OUPR/Pripravovany_uzemni_plan/POKYNY_pro_NAVRH/2_3_Priloha_C_svazek_6.pdf

„Bod 1.2.1: Požadavek na uvedení stávající železniční trati mezi Horními Heršpicemi, hlavním nádražím a odbočkou Židenice do stabilizovaných ploch dopravní infrastruktury...
Bod 1.2.2: Požadavek na zachování železniční vlečky na Výstaviště.
Stanovisko pořizovatele:
Při stavu v roce 2012 uvedl pořizovatel následující:
V souladu se Zadáním nového ÚP byla respektována přestavba ŽUB dle projednané změny ÚPmB číslo B58/02-II z roku 2005 a s korekcemi dle dalších stupňů projektové dokumentace zapracována do nového ÚP včetně návrhu nového využití železničních ploch, které po přestavbě ŽUB pro systém železniční dopravy nebudou využívány.
Plánovaná přestavba ŽUB ruší vlečku pro BVV bez náhrady.
Vzhledem k novým skutečnostem v roce 2017 je nutné stanovisko pořizovatele doplnit o následující:
Dohoda s dotčeným orgánem (Ministerstvem dopravy) je uzavřena ve smyslu Usnesením vlády České republiky ze dne 1. července 2015 č. 525 a ZÚR JMK 2016, která je vázána na rozhodnutí o poloze, o které bude rozhodnuto z pozice Ministerstva dopravy.
Námitce se nevyhovuje." (str. 2211)

dále

*„**Bod 2.2: Doporučení na zařazení ploch viaduktu podél Malé Ameriky mezi rozvojové se zachováním železniční dopravy a modernizace nádraží...***
Stanovisko pořizovatele:
Při stavu v roce 2012 uvedl pořizovatel následující:
V souladu se Zadáním nového ÚP byla respektována přestavba ŽUB dle projednané změny ÚPmB z roku 2005 a s korekcemi dle dalších stupňů projektové dokumentace zapracována do nového ÚP včetně návrhu nového využití železničních ploch, které po přestavbě ŽUB pro systém železniční dopravy využívány. Námitce pro nesoulad se zadáním nového ÚP není možno vyhovět.
Vzhledem k novým skutečnostem v roce 2017 je nutné stanovisko pořizovatele doplnit o následující:
Dohoda s dotčeným orgánem (Ministerstvem dopravy) je uzavřena ve smyslu Usnesením vlády České republiky ze dne 1. července 2015 č. 525 a ZÚR JMK 2016, která je vázána na rozhodnutí o poloze, o které bude rozhodnuto z pozice Ministerstva dopravy.
***Námitce se nevyhovuje.**"* (str. 2215)

(Jedná se o vypořádní našich námitek, viz
https://www.brno.cz/fileadmin/user_upload/sprava_mesta/magistrat_mesta_brna/OUPR/KONCEPT_bez_osu/0095133_11.pdf)

D) Územní plán města Brna Závazná textová část Návrh pro veřejné projednání, viz
file:///D:/Stahov%C3%A1n%C3%AD/Pripravovany_UPmB_NAVRH_kompletni_dokumentace_1_Textova_cast_01_Vyrok_1_Zavazna_textova_cast_UPmB.pdf

„4.1.2 VEŘEJNÁ HROMADNÁ DOPRAVA
Koncepce napojení a obsluhy města drážní dopravou je tvořena těmito systémy:
• páteří příměstské a dálkové veřejné hromadné dopravy je železniční doprava, pro jejíž rozvoj se navrhuje přestavba železničního uzlu Brno a výstavba vysokorychlostních tratí na Prahu, Ostravu a Vídeň/Bratislavu;" (str. 25)

dále

*„**ÚS-29***
ÚS Městská památková rezervace Brno
– stanovit podmínky ochrany charakteru území MPR Brno a jejího městského krajinného rázu
– stanovit podmínky a nezbytné regulační prvky prostorového uspořádání staveb (výšku zástavby, stavební čáry, stavební hranice, šířky uličních prostorů)
– řešit prostupnost okružní třídy mezi historickým jádrem a oblastí mezi starým a novým nádražím
– pro území při ulici Nádražní na tělese bývalé železnice navrhnout doplnění okružní třídy – pozemky pro solitérní zástavbu veřejné vybavenosti v městské zeleni a řešit návaznost na park podél Nových Sadů
– navrhnout prostorové uspořádání tzv. náměstí pod Petrovem
– stanovit zásady pro zachování panoramatu, veduty a obrazu sídla
– navrhnout uspořádání nástupiště VHD v prostoru ulice Nádražní
– respektovat navržený koridor podzemního diametru
– navrhnout řešení sítí technické infrastruktury
– prověřit potřebu umístění veřejné vybavenosti" (str. 100)

E) Územní plán města Brna Textová část odůvodnění Návrh pro veřejné projednání, viz file:///D:/Stahov%C3%A1n%C3%AD/Pripravovany_UPmB_NAVRH_kompletni_dokumentace_1_Textova_cast_02_Oduvodneni_2_Textova_cast_oduvodneni_UPmB.pdf

„(305) územní rezervy RDZ02 VRT Javůrek – Brno
RDZ02-A varianta „Řeka"
RDZ02-B varianta „Petrov"
Úkoly pro územní plánování:
a) V ÚPD dotčených obcí vymezit územní rezervu pro varianty VRT hranice kraje – Javůrek – Brno a stanovit podmínky pro její využití.
RDZ02-A: ZÚR JMK ukládají vymezit a hájit územní rezervy pro obě prověřované varianty vysokorychlostní dopravy VRT (Praha – Brno), tj. pro variantu "Řeka" i pro variantu "Petrov". Územní rezerva pro variantu "Řeka" je v řešení vymezena a označena By/R51. Koridor ze ZÚR JMK (šířky 600 m, v zastavěném území minimálně 100 m) je v řešení změny dle plošných nároků a územních souvislostí zpřesněn (zúžen) na proměnlivou šířku. Podkladem pro koordinaci se záměrem přestavby železničního uzlu Brno (ŽUB) a pro zpřesnění koridoru byla Studie proveditelnosti železničního uzlu Brno (zpracovatel: Správa železniční a dopravní cesty, s.o.; říjen 2017). Územní rezerva koliduje s jinými záměry nadmístního významu – omezení využití územní rezervy vyplývající z § 43 odst. 1 a § 36 odst. 1 stavebního zákona je proto upřesněno stanovením specifické (upřesňující) podmínky využití této územní rezervy.
RDZ02-B: Územní rezerva pro variantu "Petrov" není v aktuální, a proto není zohledněna v řešení Územního plánu města Brna. Protože o poloze budoucího nádraží je již rozhodnuto (o přesunu nádraží rozhodla vláda, přesun podpořilo zastupitelstvo kraje, územní rozhodnutí k umístění stavby Přestavba železničního uzlu Brno nabylo účinnosti), stala se varianta B „Petrov" územní rezervy VRT Javůrek – Brno, varianta B „Petrov" bezpředmětná. Pro názornost je neaktuální varianta územní rezervy zachycena v grafické části odůvodnění ÚPmB O.5 Veřejná hromadná doprava – schéma." (str. 77)

dále

„Jako centrální oblast města je chápáno území vymezené v zásadě tzv. Malým městským okruhem (Mendlovo nám., Úvoz, Kotlářská, Drobného, Nová městská třída, nové osobní nádraží – Opuštěná, Poříčí, Křížova)." (str. 155)

dále

„• Tr/5 Bulvár (sběrná komunikace) Tato dvoupruhová místní komunikace tvoří osu lokality Tr-2, její návrh musí být přizpůsoben urbanistickému významu hlavního veřejného prostranství propojujícího nové nádraží u řeky s historickým centrem města." (str. 190)

dále

„Páteří příměstské a dálkové dopravy je železnice. Zásadním zásahem do podoby železniční sítě na území města je modernizace Železničního uzlu Brno, která kromě zvýšení kapacity přinese sloučení stávajících průtahů (osobního a nákladního) do jednoho koridoru. Dalším významným zásahem do železničního napojení města bude zaústění vysokorychlostních tratí od Přerova, Prahy a Břeclavi – tyto tratě se od stávajících železničních radiál odklánějí až na kraji města. Všechny vlaky osobní dopravy (konvenční i vysokorychlostní sítě) budou dle předpokladu zastavovat na novém hlavní nádraží u řeky, které tedy bude uzlem nejméně regionálního významu" (str. 195)

dále

„Pro plošnou obsluhu hromadnou dopravou je uvažována základní síť přestupních uzlů, které vycházejí ze stávajícího stavu a jsou doplněny o nové a jsou označené značkou v grafické části odůvodnění ÚPmB
O.5 Veřejná hromadná doprava – schéma, přičemž tento výčet není závazný a nevylučuje jinou budoucí organizaci dopravy na základě měnících se potřeb přepravy:
hlavní nádraží – uzel dálkové dopravy, jakožto terminál pro městskou, příměstskou, dálkovou i mezistátní dopravu:
o nové hlavní nádraží (označované „u řeky") jakožto centrální uzel železniční dopravy, pro všechny vlaky mezistátní, dálkové i příměstské (mj. pro vzájemný přestup) – u nádraží bude přestupní uzel MHD a autobusové nádraží pro dálkovou a mezistátní dopravu a páteřní příměstské linky;" (str. 200)

dále

„1. Klíčovou strategickou rozvojovou oblastí je jižní čtvrť Trnitá, která zahrnuje území zjednodušeně řečeno mezi starým a novým nádražím a která úzce souvisí s rozsáhlou přestavbou Železničního uzlu Brno, který patří k největším dopravně technickým stavbám v rámci celé České republiky. Realizace záměru výstavby nové městské čtvrti, který je do jisté míry podmíněn koordinací se stavbou ŽUB, má podmiňující strategické investice (PPO, dopravní a technickou infrastrukturu)." (str. 273)

F) Územní plán města Brna Vyhodnocení vlivů návrhu Územního plánu města Brna na udržitelný rozvoj Návrh pro veřejné projednání, viz
https://www.brno.cz/fileadmin/user_upload/sprava_mesta/magistrat_mesta_brna/OUPR/Pripravovany_uzemni_plan/NAVRH/VP_2020/TEXTOVA_CAST/SEA/VVURU.pdf

„Dopravní koncepce

Železniční doprava Páteří příměstské a dálkové dopravy je železnice. Zásadním zásahem do podoby železniční sítě na území města je modernizace Železničního uzlu Brno, která kromě zvýšení kapacity přinese sloučení stávajících průtahů (osobního a nákladního) do jednoho koridoru. Dalším významným zásahem bude zaústění vysokorychlostních tratí od Přerova, Prahy a Břeclavi - tyto tratě se od stávajících železničních radiál odklánějí až na kraji města. Všechny vlaky osobní dopravy (konvenční i vysokorychlostní sítě) budou zastavovat na novém hlavním nádraží u řeky, které se tak stane uzlem nejméně regionálního významu." (str. 31)

„Železniční doprava
Brno je po Praze druhým největším železničním uzlem České republiky. Do Brna je zaústěno sedm tratí, z nichž trať č. 250 je tratí průjezdnou přes město Brno.

Stávající železniční stanice Brno – hlavní nádraží se svojí výpravní budovou z roku 1904 slouží osobní dopravě a odbavování pošty. Kolejiště nádraží má šest průběžných a čtyři kusé koleje. Délka nástupištních hran je od 270 m do 435 m. Stávající situace železničního uzlu Brno je již mnoho desítek let nevyhovující. Vzhledem k očekávané zásadní přestavbě se do modernizace současného stavu dlouhodobě nevkládaly potřebné prostředky. Technický stav všech prvků je problematický a technicky zastaralý – zaústění tratí ani vlastní hlavní nádraží nemá dostatečnou kapacitu. Zejména zaústění přerovské trati výrazně limituje možnosti jejího využití, nástupiště téměř dvousetletého hlavního nádraží jsou krátká, úzká, v protisměrných obloucích. Přednádražní i zanádražní prostory mají nedostačující kapacitu jak pro hromadnou, tak individuální dopravu a trpí přetížeností, způsobenou kumulací mnoha funkcí.

Nákladní železniční doprava vede dnes přes centrální městskou oblast po tzv. dvoukolejném nákladovém průtahu v trase od Černovického trianglu podél ulice Hladíkovy přes Nákladové nádraží, směrem na jih přes stanici Horní Heršpice. Stanice Maloměřice je stanicí vlakotvornou – seřaďovací,

sloužící pouze nákladní dopravě.

Systém vleček je v Brně rozdělen na dvě části podle místa připojení:
- *severní větev posvitavské vlečky, které jsou napojeny na nákladní železniční stanici Maloměřice,*
- *jižní větev, kde jednotlivé vlečky jsou napojeny z Dolního nádraží, Horních Heršpic a Modřic.*

Výše popsaný systém železniční dopravy dlouhodobě nesplňuje technické ani prostorové požadavky na provozování železnice na území města Brna. Po modernizaci železničních koridorů zůstává Železniční uzel Brno jedním z posledních uzlů, které je nutno na těchto koridorech modernizovat (zdroj: ÚAP 2016).

Byla vypracována Studie proveditelnosti železničního uzlu Brno (2017) Posouzeny byly dvě koncepční varianty řešení přestavby železničního uzlu: varianta Řeka (s nádražím u řeky) a varianta Petrov (s nádražím pod Petrovem). Na základě této studie proveditelnosti pak Ministerstvo dopravy doporučilo cílovou podobu řešení ŽUB. Centrální komise Ministerstva dopravy dne 30. května 2018 schválila Studii proveditelnosti železničního uzlu Brno s tím, že byla k realizaci upřednostněna varianta Řeka Ab.

Ve variantě Ab je uvažováno zapojení trati od Chrlic zapojením do severního zhlaví hlavního nádraží stejně jako ve variantě A. Zapojení trati od Břeclavi a od Střelic je řešeno ve směrovém uspořádání. Technicky je toto řešení umožněno realizací mimoúrovňového styku obou uvedených tratí v jižní části uzlu (zdroj: europoint.cz)." (str. 114)

dále

*„**Železniční doprava***

Páteří příměstské a dálkové dopravy je železnice. Zásadním zásahem do podoby železniční sítě na území města je modernizace Železničního uzlu Brno, která kromě zvýšení kapacity přinese sloučení stávajících průtahů (osobního a nákladního) do jednoho koridoru. Dalším významným zásahem bude zaústění vysokorychlostních tratí od Přerova, Prahy a Břeclavi - tyto tratě se od stávajících železničních radiál odklánějí až na kraji města. Všechny vlaky osobní dopravy (konvenční i vysokorychlostní sítě) budou zastavovat na novém hlavním nádraží u řeky, které tedy bude uzlem nejméně regionálního významu." (str. 156)

dále

„Zpochybněná poloha nádraží v rámci přestavby ŽUB znamená ztrátu dříve definované silné stránky ekonomického pilíře. Zpochybnění projektu přestavby ŽUB podvazuje možnosti realizace jižní části VMO a velké části území MČ Brno jih.
+
Územní plán pracuje s vybranou variantou přestavby ŽUB a koordinuje s ní navrhovaný rozvoj území."
(str. 206)

Odůvodnění námitek bodu 1.2.1 a 2.2

Není pravda, že *„o poloze budoucího nádraží je již rozhodnuto (o přesunu nádraží rozhodla vláda, přesun podpořilo zastupitelstvo kraje, územní rozhodnutí k umístění stavby Přestavba železničního uzlu Brno nabylo účinnosti)"*, jak se ve výše zmiňované citaci z dokumentu ***Územní plán města Brna Textová část odůvodnění Návrh pro veřejné projednání*** uvádí.

Věc se má v současné době, cíce než 9 let od podání námitky ke Konceptu, tak, že na jednání Centrální komise Ministerstva dopravy dne 30. května 2018, o kterém je řeč v rámci dokumentu ***Územní plán města Brna Vyhodnocení vlivů návrhu Územního plánu města Brna na udržitelný rozvoj Návrh pro veřejné projednání***, bylo schváleno následující:

(...) *„Z těchto důvodů Centrální komise upřednostňuje variantu Ab za předpokladu, že:*

- *SŽDC před zadáním dalšího stupně projektové dokumentace zpracuje technicko-ekonomické prověření úprav pro zvýšení prostupnosti a stability dopravního modelu nákladní dopravy varianty Ab, při respektování potřeb osobní dopravy v rozsahu schváleném ve studii proveditelnosti.*

- *Předmětné technicko-ekonomické prověření bude před jejím zadáním i v průběhu zpracování konzultováno s věcně příslušnými odbory MD a po dokončení předloženo Centrální komisi k určení dalšího postupu.*

- *Technické řešení bude připraveno tak, aby případně umožnilo realizaci SJKD"*

Tyto podmínky, které Centrální komise jako nedílnou část svého usnesení přijala, ale zatím nebyly naplněny! Toto posouzení teprve nyní probíhá, jak bude níže uvedeno.

Na základě rozhodnutí Centrální komise z 30. května 2018 vzala dne 10. 7. 2018 jako bod 3. „Informace o přestavbě železničního uzlu Brno čj. 574/18" Vláda materiál na vědomí v sekci D. Různé, dle kterého se má postupovat takto:

„Současně byly SŽDC uloženy následující podmínky pro další přípravu investiční akce: (...)

- *SŽDC před zadáním dalšího stupně projektové dokumentace zpracuje technicko-ekonomické prověření úprav pro zvýšení prostupnosti a stability dopravního modelu nákladní dopravy varianty Ab, při respektování potřeb osobní dopravy v rozsahu schváleném ve studii proveditelnosti.*
- *Předmětné technicko-ekonomické prověření bude před jejím zadáním i v průběhu zpracování konzultováno s věcně příslušnými odbory MD a po dokončení předloženo Centrální komisi k určení dalšího postupu."*

Je zřejmé, že Centrální komise i následně Vláda si uvědomovaly objektivní a zásadní problémy ohledně propustnosti modernizovaného ŽUB v upřednostněné variantě Ab. Pokud nebudou zdárně vyřešeny, hrozí vybudování nového úzkého hrdla zejména pro nákladní vlaky jedoucí po transevropském nákladním koridoru RFC7, který propojuje severní část Německa, Českou republiku, Rakousko/Slovensko, Maďarsko, Rumunsko, Bulharsko a Řecko.

Vyřešení těchto problémů bude pravděpodobně znamenat buď urbanisticky těžko akceptovatelný návrh nového mimoúrovňového křížení kolejových tras na území Maloměřic a Židenic, nebo upřednostnění varianty ŽUB B „Petrov", která v Židenicích a dál na jih až do Horních Heršpic zachovává oddělení kolejových tras pro osobní a pro nákladní dopravu bez jejich vzájemného křížení a nové kapacitní hrdlo tak nevytváří.

Tyto aspekty, tedy aktualizace dopravní technologie ŽUB, se aktuálně modelují a počítají v rámci zakázky Modernizace ŽST Brno-Židenice a úpravy v ŽST Brno-Maloměřice. Dne 31. 10. 2019 se na profilu zadavatele objevila „Zakázka: Modernizace ŽST Brno-Židenice a úpravy v ŽST Brno-Maloměřice". V rámci této velmi komplexní zakázky, viz níže podrobněji, má být znova řešena celá dopravní technologie brněnského železničního uzlu. Tuto zakázku realizuje sdružení firem MORAVIA

CONSULT Olomouc a.s. a SUDOP BRNO, spol. s r.o., které zpracovávaly i SP ŽUB. Obsahem této zakázky je dle Přílohy č. 3 c), Zvláštní technické podmínky, mj. následující:

„1.1.2.1 ***Aktualizace a zpřesnění navrhovaného kolejového řešení modernizace stanice dle varianty Ab ze studie proveditelnosti, včetně úprav severního zhlaví pro zvýšení kapacity.*** *Zejména se jedná o posouzení podmínek pro zavedení systému ETCS a dalších aktuálních technických požadavků.*

1.1.2.2 Prověření možných variant řešení přestupních vazeb mezi železniční stanicí a systémem MHD.

1.1.2.3 Prověření využití stávající výpravní budovy a návrh její úpravy pro vyhovění potřebám pro cestující veřejnost a pro provozní potřeby SŽDC a dopravců.

1.1.2.4 Prověření širších urbanistických vazeb na okolí stanice a návrh řešení přístupových cest do výpravní budovy a na nástupiště z okolí.

1.1.2.5 Návrh a posouzení proveditelnosti modernizace stanice vyhovující provozním potřebám stávajícího uspořádání železničního uzlu a umožňující následnou úpravu do cílového stavu.

1.1.2.6 Aktualizace dopravní technologie železniční dopravy celého železničního uzlu s důrazem na posouzení potřeb nákladní dopravy.“

a dále:

„4.1.1 Požadavky na cílový stav

4.1.1.1 Bude navržena modernizace ŽST Brno-Židenice (v současném stavu se jedná o odbočku) na základě varianty Ab ze „Studie proveditelnosti železničního uzlu Brno“ s doplněnými spojkami na severním zhlaví dle Technického prověření dodatečných požadavků sdružení ŽESNAD.CZ ke Studii proveditelnosti železničního uzlu Brno. *Navržené řešení bude respektovat Zásady pro návrh technického řešení ETCS ve vazbě na kolejová řešení dopraven.*

4.1.1.2 Bezbariérový přístup na nástupiště bude řešen variantně (výtahy, šikmé chodníky nebo jejich kombinace). Stávající podchod bude prodloužen na druhou stranu kolejiště.

4.1.1.3 Přístup na zastávku MHD v ulici Bubeníčkova z podchodu navrženého ve studii proveditelnosti v km cca 145,810 (nové staničení) bude navržen variantně (podél tělesa dráhy nebo mezi kolejemi přímo pod most v ulici Bubeníčkova).

4.1.1.4 Budou navrženy objekty pro potřeby cestujících v místě přestupní vazby mezi železnicí a MHD.

4.1.1.5 Budou navrženy předjízdné koleje u stávající koleje č. 1K podle Technického prověření dodatečných požadavků sdružení ŽESNAD.CZ ke Studii proveditelnosti železničního uzlu Brno. *U těchto kolejí bude posouzen podélný sklon ve vztahu k ustanovení odst. 8 § 13 vyhlášky č. 177/1995 Sb., kterou se vydává stavební a technický řád drah a čl. 9.1.3 ČSN 73 6360-1. Tyto úpravy budou zpracovány a posuzovány samostatně.“*

a dále:

„4.2.1 Dopravní technologie cílového stavu

4.2.1.1 Dopravní technologie bude zpracována jak pro samotnou ŽST Brno-Židenice, tak i pro celou oblast řešení přestavby železničního uzlu Brno (viz bod 4.2.1.2). Součástí je i prověření podmínek ze schvalovacího protokolu ke Studii proveditelnosti železničního uzlu Brno týkající se prověření podmínek pro nákladní dopravu.

4.2.1.3 Nad rámec požadavků Směrnice GŘ č. 11/2006 Dokumentace pro přípravu staveb na železničních drahách celostátních a regionálních, v platném znění, přílohy 1, bude pro výhledový rozsah dopravy zpracován GVD pro období min. čtyřhodinové přepravní špičky včetně přilehlých mezistaničních úseků a plán obsazení kolejí. Bude zpracován rovněž i fragment pro dopravně exponované části uzlu i mimo špičku v období minimálně 2 hodin.

4.2.1.4 Koncepce železniční dopravy bude pro horizont 2035 vycházet z SP ŽUB. U dálkové osobní dopravy se dle vyjádření MD č. j. 268/2019-520-DOP/2 nepředpokládají změny. V případě nákladní dopravy bude zhotovitel vycházet z podkladů a informací uvedených v totožném vyjádření MD č. j. 268/2019-520-DOP/2. *V případě regionální osobní dopravy bude jedinou změnou vypuštění linky S37 (za předpokladu dobudování nástupišť v ŽST Šlapanice). Zhotovitel ZP u objednavatele regionální dopravy zajistí písemné vyjádření k možnosti zrušení linky S37."*

Vyjádření MD č. j. 268/2019-520-DOP/2, o kterém hovoří bod 4.2.1.4, je dopis 1. náměstka Ministerstva dopravy Ing. Tomáše Čočka, Ph.D., náměstkovi pro modernizaci dráhy SŽDC, Ing. Mojmíru Nejezchlebovi ze dne 2. 8. 2019, kde jsou upřesněny počty nákladních vlaků a jejich směry, s nimiž se má v rámci aktualizace dopravní technologie počítat.

Tato v době podání námitek vznikající projektová dokumentace je právě výsledkem usnesení vlády a rozhodnutí Centrální komise Ministerstva dopravy, které požadovaly, aby SŽDC před zadáním dalšího stupně projektové dokumentace zpracovala *„technicko-ekonomické prověření úprav pro zvýšení prostupnosti a stability dopravního modelu nákladní dopravy varianty Ab"* a aby toto technicko-ekonomické prověření bylo před jejím zadáním i v průběhu zpracování konzultováno s věcně příslušnými odbory MD a po dokončení *„předloženo Centrální komisi k určení dalšího postupu"*.

Podrobnější technické zdůvodnění námitky:

V rámci projektu modernizace ŽUB doposud nebyla dostatečně řešena železniční nákladní doprava

Teprve po dokončení SP ŽUB se ukázalo, že se nedostatečně v rámci SP ŽUB řešila propustnost pro nákladní železniční dopravu. Na objektivně značné nedostatky ohledně kapacity pro nákladní dopravu poukázal profesní spolek Sdružení železničních nákladních dopravců České republiky, ŽESNAD. Z důvodu svého vzniku v období až po zahájení prací na SP ŽUB se do zpracování studie nemohl zapojit, což ale nemůže ospravedlnit vytvoření nových kritických míst a úzkých hrdel, která by v budoucnu ohrozila rozvoj železniční nákladní dopravy jak v rámci transevropského nákladního koridoru RFC7, tak při obsluze řady železničních stanic a průmyslových vleček v Brně a jeho okolí.

Tento profesní spolek již v dopise 130/2018 z 9. 4. 2018 pro Ing. Tomáše Čočka, Ph.D., 1. náměstka ministra dopravy ČR, vyjmenoval několik aspektů, které shrnul v příloze dopisu „Obavy železničních nákladních dopravců ze sloučení osobní a nákladní železniční dopravy pro průjezd železničním uzlem Brno", kde na 6 stránkách stručně uvádí jednotlivé klíčové a pro kapacitu a propustnost nákladní dopravy v ŽUB fatální problémy, ze kterých v závěru zdůrazňuje tyto:

„Provozní technologie SP železničního uzlu Brno nebyla projednána s železničními nákladními dopravci (ani s ČD Cargo). ŽUB v tzv. odsunuté poloze znemožňuje využití trati Brno – Havlíčkův Brod – Kolín a investice vynaložené na její rekonstrukci a modernizaci nebudou využity."

Vážné kapacitní problémy ŽUB ve variantě Ab omezují především rozsah budoucí nákladní železniční dopravy, ale s negativním dopadem i na osobní segment.

Protože je již v současnosti téměř vyčerpána kapacita 1. tranzitního železničního koridoru v úseku Brno – Česká Třebová (především z důvodu souběhu hustě trasované mezistátní dálkové i brněnské příměstské osobní dopravy), vzniká potřeba odklonit vytrvale rostoucí nákladní segment mezi Brnem a Kolínem z tohoto koridoru na trať vedoucí přes Vysočinu (Havlíčkův Brod), která má nevyčerpanou kapacitní rezervu. Tato trať má ale pro těžkou nákladní dopravu svou nevýhodu – obtížnější sklonové poměry. Již z/do Brna-Maloměřic nákladní vlaky trasované přes Vysočinu potřebují tzv. přípřež nebo postrk (vedení vlaku více lokomotivami). Z důvodů dopravní i klimatické politiky (viz „Bílá kniha ...") je žádoucí maximum cargodopravy převést ze silnic na železnici, tedy počty nákladních vlaků se mají v tomto a příštím desetiletí o desítky procent navyšovat.

Přivěšení a odvěšení přípřežních či postrkových lokomotiv je pouze jedním z důvodů, proč nákladní vlaky opouští v Brně-Maloměřicích hlavní průběžné koleje a směřují na kolejiště, které se nachází východně od nich.

Dalším důvodem je třídění vozů na místním spádovišti (platí pro tzv. relační vlaky), další vlaky zastavují v Maloměřicích z důvodů nácestné technické prohlídky vozů, jiné vlaky obsluhují vlečky zaústěné do místní stanice, do Brna-Židenic či do dalších stanic v Brně a jeho okolí. V součtu je takových vlaků většina.

Problém nastane, a to pouze u variant modernizace brněnského uzlu s hlavním nádražím přemístěným do polohy dnešního Dolního nádraží (tedy u všech subvariant varianty A „Řeka"), v okamžiku, kdy se nákladní vlaky mají rozjet z Brna-Maloměřic na kteroukoli trať či vlečku vedoucí odtud jižním směrem. Takový rozjezd nákladního vlaku totiž trvá pět až sedm minut. Při tomto rozjezdu, aby se dostaly na kolej určenou pro směr od severu k jihu, musí ale nejprve úrovňově překřížit v Brně-Židenicích průběžné koleje vedoucí od jihu na sever (směr Havlíčkův Brod a směr Česká Třebová). A právě takových pěti až sedmiminutových „oken" pro rozjezdy nákladních vlaků, kdy na sever nemůže jet žádný (osobní ani nákladní) vlak, se zoufale nedostává. Ve špičkách osobní dopravy, která na rozdíl od silnic trvá po téměř celý pracovní den, jezdí už v současné době jen ve směru z jihu na sever každou hodinu čtyři osobní vlaky směr Kuřim, čtyři osobní vlaky směr Blansko, minimálně dva expresy směr Česká Třebová a jeden rychlík směr Havlíčkův Brod. Celkem tedy 10 – 11 vlaků osobní dopravy, z nichž každý zabere cca tříminutové „okno". To znamená třicet minut z jedné hodiny jen pro osobní vlaky v jednom směru. K tomu ovšem je třeba přičíst i vlaky nákladní.

A samozřejmě nákladní vlaky, rozjíždějící se z Brna-Maloměřic potřebují pro sebe volné koleje vedoucí na jih, čili po nich (přesně po jedné ze dvou určených pro tento směr) také nemohou v době (pěti až sedmiminutového rozjezdu) jet žádné jiné osobní či nákladní vlaky.

Navíc stejný problém (byť s potřebou kratšího časového „okna") platí i pro lokomotivy a soupravy, které vyjíždí z maloměřického depa Českých drah.

Při započtení všech těchto okolností dostaneme tristní výsledek. Během špičky mohou stanici Brno-Maloměřice opustit jižním směrem pouze dva, ve výjimečných případech maximálně čtyři nákladní vlaky za hodinu (týká se denní doby pracovních dnů), tedy počet, který je zejména pro transevropský nákladní koridor RFC7 naprosto nedostatečný.

Zarážející je, že výše popsaný problém vůbec nenastává jak v současném uspořádání kolejí v brněnském železničního uzlu, tak ve všech subvariantách varianty B „Petrov". V těchto případech totiž nákladní vlaky, rozjíždějící se z Brna-Maloměřic na jih nekříží žádnou kolej určenou pro vlaky osobní dopravy, protože nákladní průtah brněnským uzlem vede na východ od kolejí vedoucích na stávající hlavní nádraží a protože kolejiště v Brně-Maloměřicích, určené pro výše zmíněné účely leží od těchto kolejí rovněž východním směrem.

Mimoúrovňové křížení na tomto místě (v Brně-Židenicích) by bylo z důvodů prostorových omezení v zastavěném území možné realizovat jen velmi obtížně, výsledek by vyvolal (estetické důvody) odpor urbanistické obce.

Dle odborného posouzení organizace ŽESNAD lze výše popsaný problém vyřešit přidáním páté koleje k plánovanému čtyřkolejnému průtahu mezi Židenicemi a hlavním nádražím v odsunuté poloze. To ale znamená dramatické zásahy do stávající podoby projektu, který předpokládá, že ze současného dvojkolejného nákladního průtahu v Židenicích, který je na náspu s příčným řezem o tvaru lichoběžníku, vznikne výstavbou opěrných zdí těleso s příčným řezem ve tvaru obdélníku s prostorem v koruně pro umístění čtyř kolejí. I takovéto řešení naráží předepsané limity hlukové zátěže v místě

přilehlých obytných domů (zejména v ulici Klíny). Pátou kolej už tímto způsobem umístit nelze. Návrh ŽESNADu tak pravděpodobně znamená změnu vydaného územního rozhodnutí, je i mimo podmínky pro přiznání staré hlukové zátěže, a dostává se zejména tak blízko obytným domům, že by bylo nutné minimálně v ulici Klíny tyto domy vykoupit/vyvlastnit.

Pokud stát chce realizovat variantu A „Řeka", musí přijít s řešením, které prokáže dostatečnou kapacitu, jež má rezervu pro rozvoj jak nákladní, tak osobní dopravy. Následně, jak ukládá Centrální komise ministerstva dopravy, se výsledky vrátí k posouzení. S ohledem na finanční náročnost nově navrženého řešení (bude-li jaké) by měla proběhnout aktualizace ekonomické a finanční analýzy.

Teprve poté může být definitivně rozhodnuto finálně o výběru varianty modernizace ŽUB.

Aktualizace ekonomického posouzení (konkrétně CBA, cost-benefit analysis) variant modernizace ŽUB bude nezbytná z důvodu významného navýšení investičních nákladů (v případě nalezení kapacitně dostačujícího řešení varianty A). Zpracování CBA je nezbytnou podmínkou při finanční spoluúčasti EU. Připomínáme, že CBA zpracovaná v rámci Studie proveditelnosti ŽUB vyšla výhodněji pro variantu B „Petrov". Finančně náročné úpravy varianty A „Řeka" dále prohloubí její ekonomickou nevýhodnost a mohou vést i k výraznému zhoršení vnitřního výnosového procenta (na hodnotu, při které není investici možné kofinancovat z fondů EU).

Zpracovatel Návrhu územního plánu tedy nevyhověl Zadání, které, jak je výše uvedeno, říká:

„B. Zásady řešení a cíle, kterých má být dosaženo

Cílem je posíleni a zrychlení železniční dopravy na území města Brna jako důležitého železničního uzlu regionálního, celostátního i evropského významu a zlepšeni vazeb na další dopravní systémy, zejména na silniční, MHD a leteckou dopravu. Je šancí využít příznivou polohu Brna na křižovatce evropských multimodálních koridorů.
Cílem je realizovat železniční síť na území města Brna tak, aby poskytovala optimální podmínky pro kvalitní příměstskou dopravu i budoucí připojení vysokorychlostních tratí (VRT).
Stabilizovat a dále rozvíjet železniční uzel Brno (ŽUB) tak, aby byl konkurenceschopný na evropské úrovni.

Pro nákladní železniční dopravu vytvořit podmínky pro lepší organizaci a provoz jako základny pro rozvoj kontejnerové a kombinované dopravy včetně logistických center."

Naopak dle současného stupně poznání dochází ke snížení kapacity pro nákladní dopravu a v důsledku nejen pro ni.

Město je zodpovědné za funkčnost dopravního systému na svém území, výše uvedená fakta nemůže řešit ignorováním, ale musí jako pořizovatel ÚP vytvořit podmínky pro to, aby do budoucna nevyloučil variantu zajišťující funkční řešení železniční dopravy, jak samo požaduje v zadání.

Dílčí požadavky:

De iure ani de facto v tuto chvíli neexistuje a nemůže z výše uvedených důvodů existovat žádné závazné rozhodnutí o finálním výběru varianty modernizace ŽUB, proto požadujeme, aby ÚP umožňoval vedení tratí pro všechny varianty obsažené v SP ŽUB.

1

Konkrétní vyhovění tomuto požadavku spočívá v tom, aby stávající plochy pro železnici (koleje od Horních Heršpic přes dnešní Hlavní nádraží až do odb. Židenice) byly zaneseny jako plochy pro železniční dopravu.

1

Požadujeme tedy upravit příslušné texty tak, aby byly věcně správné a neobsahovaly nepravdivá nebo zavádějící tvrzení, že bylo rozhodnuto o výběru varianty modernizace ŽUB atd.

Požadujeme dále upravit textové části a grafické části tak, aby umožňovaly toto vedení tratí a tomu přizpůsobit využití okolních ploch. Praktický dopad na změnu využití ploch oproti Návrhu je minimální. Jak ukázala veřejná urbanistická soutěž na podobu Jižního centra s centrální polohou nádraží, kvalitní rozvoj této části města je možný při jakékoliv poloze nádraží.

1

Pokud je kvůli vyhovění tomuto požadavku nutné vrátit se do fáze zadání, požadujeme, aby se tak stalo, protože zajištění průjezdnosti železničního uzlu pro veškerou železniční dopravu je zásadnější než stihnutí termínu schválení územního plánu v roce 2022. Snížení kapacity pro železniční (nákladní) dopravu by znamenalo fatální dopady do celé železniční sítě.

1

Další část námitek si týká kapacit MHD a potřeby diametru.

V rámci zadání, jak již bylo v předchozí části zmíněno, se praví:

„B. Zásady řešení a cíle, kterých má být dosaženo

Cílem je posíleni a zrychlení železniční dopravy na území města Brna jako důležitého železničního uzlu regionálního, celostátního i evropského významu a zlepšeni vazeb na další dopravní systémy, zejména na silniční, MHD a leteckou dopravu. Je šancí využít příznivou polohu Brna na křižovatce evropských multimodálních koridorů."

Tohoto cíle ale není dosaženo, je tomu právě naopak.

Stavby pro městskou hromadnou dopravu jsou součástí 6. stavby modernizace ŽUB, „Městská infrastruktura". Tato stavba, resp. kvalitně fungující městská hromadná doprava, je nezbytná pro funkčnost celého projektu modernizace ŽUB. Bez dobrého obsloužení hlavního nádraží (resp. všech zastávek na území města v rámci ŽUB, zejména Brna-Černovic) nemůže celý projekt po dopravní stránce dobře fungovat, což by mělo i přímé negativní ekonomické dopady.

Za obsluhu nádraží (zastávek) prostřednictvím MHD je zodpovědno přímo město Brno, které si je dle vlastních studií a dokumentů vědomo limitů kapacity povrchové MHD. Proto na základě odborného vyhodnocení SP ŽUB zaujalo Zastupitelstvo města Brna Z7/36 dne 27. 2. 2018 následující usnesení:

„Celkové vyhodnocení dosahovaných důležitých ukazatelů a parametrů navržených variant řešení přestavby ŽUB:

- *Které varianty doporučujete jako nejvhodnější pro realizaci?*

Město Brno dlouhodobě usiluje o stavbu Severojižního kolejového diametru – jako klíčového dopravního systému pro regionální jihomoravskou dopravu. Město Brno si současně uvědomuje, že bez SJKD nebude modernizované nádraží dostatečně dobře obslouženo návaznou veřejnou dopravou, neboť město Brno neuvažuje o realizaci Nové městské třídy v rozsahu, se kterým počítá studie proveditelnosti. Vzhledem k finanční náročnosti stavby SJKD město Brno požaduje financování železniční části SJKD z prostředků státního rozpočtu. Město Brno současně říká, že bez SJKD je realizace modernizace ŽUB v jakékoliv variantě z dopravních důvodů riziková. Město Brno proto doporučuje k realizaci variantu Ac s podmínkou, že v časově blízkém období bude realizována smysluplná funkční etapa SJKD.

- *Které varianty nedoporučujete, ale považujete za akceptovatelné k realizaci?*

Město Brno nedoporučuje variantu Ab a B1b, ale považuje ji za akceptovatelnou k realizaci.

- *Které varianty považujete za neakceptovatelné k realizaci?*

Město Brno považuje za neakceptovatelné varianty Bez projektu, A a Aa."

Na tomto usnesení spoluinvestora je klíčové, že bez Severojižního kolejového diametru (SJKD), nebude modernizované nádraží dostatečně dobře obslouženo veřejnou hromadnou dopravou.

Dle odborných posudků, které si město Brno nechalo pro své potřeby zpracovat, byla v SP ŽUB nedostatečně dimenzována MHD obsluhující nové nádraží, jak ve svém posudku pro zpracovatele Návrhu územního plánu, doložil doc. Ing. Lukáš Týfa, Ph.D. z Fakulty dopravní ČVUT Praha, viz https://kambrno.cz/wp-content/uploads/2018/01/%C5%BDUB_posudek_T%C3%BDfa.pdf a doc. Ing. Pavel Drdla, Ph.D. z Dopravní fakulty Jana Pernera Univerzity Pardubice, viz https://kambrno.cz/wp-content/uploads/2018/01/%C5%BDUB_posudek_Drdla.pdf.

Dle posudku Pavla Drdly, str. 20, oddíl 3. Definování kritických bodů dopravní infrastruktury v jednotlivých variantách:

„V rámci městské dopravní infrastruktury je to přetížená tramvajová síť v centrální části města, zejména potom přednádražní prostor, lokalita pod Petrovem, křižovatka Hybešova – Nové Sady – Úzká, křižovatka Nádražní – Dornych – Křenová, křižovatka Nádražní – Novosady – Husova – („Bulvár"), apod. Podle výše uvedených výsledků z tabulek velmi kritickou situaci může ve variantě A způsobit návrh o několik desítek procent zvýšit počet spojů během dopravní špičky (dnes je toto již na hranici propustné výkonnosti). Komplikací u varianty A je současně i četné křížení tras spojů linek Nádražní – Benešova a Nádražní – Křenová/Dornych. Dále je třeba upozornit na zatížení „Nové městské třídy" a ulice Křenová, apod."

Zmiňované tabulky na stranách 17 a 18 Drdlova posudku ukazují nárůst tramvajové dopravy na nejexponovanějších komunikacích o desítky procent, např.: Pod Petrovem (ulice Nádražní – mezi křižovatkami s ulicemi Hybešova a Husova) je *„u varianty A četnost spojů ve špičkové hodině téměř o 40 % větší jak v současném stavu"*.

Zastupitelstvo města Brna na základě těchto posudků konstatovalo v rámci usnesení výše uvedené a podmínilo realizaci projektu modernizace ŽUB souběžnou realizací projektu SJKD, který by bez jakýchkoliv pochyb vnitroměstskou veřejnou hromadnou dopravu dokázal vyřešit.

Bohužel, druhý spoluinvestor modernizace ŽUB, stát, tento požadavek Statutárního města Brna v této podobě neakceptoval. Neakceptaci podmínky města Brna konstatuje samo ministerstvo dopravy ve zprávě pro českou Vládu, kde uvádí, že: *„Ministerstvo dopravy neakceptovalo podmínku města Brna na související výstavbu severojižního kolejového diametru"*, viz materiál Ministerstva dopravy, Čj.: 85/2018-910-IZD, který Vláda ČR vzala na jednání dne 10. 7. 2018 na vědomí v sekci D. Různé jako bod 3. Informace o přestavbě železničního uzlu Brno čj. 574/18, viz https://www.mdcr.cz/getattachment/Ministerstvo/Zadost-o-poskytnuti-informace-(1)/Poskytnute-informace/Zeleznicni-nadrazi-Brno/Informace-o-prestavbe-zeleznicniho-uzlu-Brno.docx.aspx.

Je tedy zřejmé, že městská hromadná doprava, která je přitom rozhodující pro funkčnost nebo nefunkčnost celého systému, je v tuto chvíli dle oficiálního sdělení města Brna jako spoluinvestora modernizace ŽUB zodpovědného za 6. stavbu projektu ŽUB nevyřešena a také bez SJKD velmi riziková.

Z důvodu nedostatečné kapacity povrchové MHD Statutární město Brno požadovalo z pozice spoluinvestora modernizace ŽUB realizaci SJKD souběžně s modernizací uzlu. Stát ale, jak bylo již uvedeno, odmítl podmínku spoluinvestora, když uvedl, že *„Ministerstvo dopravy neakceptovalo podmínku města Brna na související výstavbu severojižního kolejového diametru,"* a dále uvedl, že *„vybraná varianta však jeho výstavbu nevylučuje."*

To zní na první pohled, že by mohl být SJKD umožněn, ale není tomu tak. Prakticky a zejména realisticky je nepřekonatelný problém v tom, že varianta Ab v sobě neobsahuje počáteční část trasy SJKD, na rozdíl od projektové varianty Ac, viz například webové stránky projektu modernizace ŽUB, Europointbrno.cz:

„Ve variantě Ab je uvažováno ***zapojení trati od Chrlic zapojením do severního zhlaví hlavního nádraží"*** a *„Varianta Ac představuje poslední možnou kombinaci zapojení tratí od Chrlic, Břeclavi a Střelic, tedy* ***zapojení trati od Chrlic do podzemní stanice pod osobním nádražím"***.

Zdánlivě se sice vznik SJKD neznemožní, v praxi ale ano, protože je z hlediska finančního nepředstavitelné, že by se dokončila modernizace ŽUB s povrchovým zapojením tratě od Chrlic do hlavního nádraží, ale vzápětí by se dané území znovu rozestavělo a finančně náročný povrchový úsek by po převedení vlaků do tunelů SJKD zůstal bez využití.

K tomu uvádíme, že Rada města Brna na svém zasedání 20. 2. 2018 schválila obsáhlejší pozici města Brna ke studii proveditelnosti ŽUB, kde se stran diametru píše toto:

„Město Brno preferuje zaústění do samostatné podzemní skupiny v trase Severojižního kolejového diametru (SJKD), tzn. variantu Ac. *A to s podmínkou, že bude zahájena příprava realizace SJKD, jako prvku regionální dopravy, který zajistí adekvátní dopravní obslužnost území. Tato dopravní stavba bude spolufinancována ze strany kraje a města.* ***Zapojení obloukem v prostoru bývalých jatek a Masné burzy by v případě realizace SJKD bylo zmařenou investicí****, která by navíc nevratně narušila památkově chráněné objekty.*

V případě, že by nebylo akceptováno zapojení tratě od Chrlic v trase případného SJKD, město doporučuje v dalším stupni dokumentace prověřit zaústění do jižního zhlaví nádraží u řeky s využitím stávajícího koridoru Komárovem."

Jak uvádí i komplexní zdůvodnění, studie proveditelnosti na SJKD zatím není zadána. Proces tvorby zadání této studie je velmi zdlouhavý. K návrhu zadání Studie proveditelnosti SJKD, který vytvořila a Statutárnímu městu Brnu zaslala SŽDC, přijala Rada města Brna v říjnu 2018 na základě výše uvedeného toto usnesení:

„Rada města Brna žádá zadavatele Studie proveditelnosti Severojižního kolejového diametru o zohlednění níže uvedených připomínek: (...) Na základě usnesení učiněného na zasedání Zastupitelstva města Brna č. Z7/36 konaném dne 27. 2. 2018 pod bodem 2, Stanovisko statutárního města Brna k závěrům Studie proveditelnosti železničního uzlu Brno, vycházet ve Studii proveditelnosti SJKD z varianty přestavby ŽUB Ac, nikoli Ab." (jde o bod 82 schůze Rady města Brna konané dne 23. 10. 2018). Tyto připomínky nebyly nikdy vypořádány, proces zadávání SP SJKD ze strany SŽDC se ukončil a koalice vzešlá v Brně z komunálních voleb 2018 od té doby připravuje zadání pro studii proveditelnosti.

K samotnému SJKD je třeba uvést ještě jednu podstatnou informaci. V trase, kudy má budoucí diametr vést, je nestabilní podloží, konkrétně v úseku mezi budoucím hlavním nádražím a Moravským náměstím, kdy se pohybujeme ve spraších a sprašových hlínách. Podle vyjádření geologů, například Lubomíra Klimka, ředitele GEOtestu, a. s., bude stavba SJKD vzhledem k podmínkám náročná, a to zejména pod historickým jádrem města Brna. V důsledku tunelových razicích prací lze vzhledem k charakteru horniny očekávat, že se bude chovat z části jako kapalina/písek, bude nutné extrémně dobře kotvit domy, aby neujížděly do vznikajícího sesuvu, protože riziko poklesu v důsledku chování horniny zde bude vysoké. Riziko zvyšuje fakt, že diametr bude ražen nízko pod povrchem, těsně pod spodním patrem historických sklepů, aby zastávky nebyly hluboko pod povrchem, což by značně prodlužovalo cestovní doby, a tedy poškozovalo ekonomiku projektu. Geologové jsou přesvědčeni, že zde tunel realizovat lze, ale budou zde značná rizika, která budou muset být zkoumána v rámci studie proveditelnosti.

Další část SJKD mezi historickým jádrem a přesunutým hlavním nádražím vede územím tzv. Jižního centra, které je v současné době prakticky nezastavěné. Což umožňuje pohodlnou výstavbu této části SJKD hloubením z povrchu. Pokud by se však diametr stavěl až po dokončení ŽUBu, v roce 2035, jak

předpokládá vládní Národní investiční plán, je značné riziko, že zde již bude dokončena zástavba a diametr by se musel pod nově zbudovanými objekty při velmi nízkém nadloží razit.

Riziko nerealizace SJKD z důvodů obtížné geologie, z důvodů nákladnosti této stavby v důsledku obtížné geologie či z důvodů protestů a námitek ze strany dotčené i jiné veřejnosti není v současné době nijak ošetřeno, přičemž je z výše uvedených posudků známo, že bez SJKD nebude dostatečně obslouženo budoucí hlavní nádraží ve variantách A Studie proveditelnosti ŽUB.

Dílčí požadavky:

Město je dle svého vlastního zadání i dle smyslu tvorby územního plánu na desítky let dopředu povinno vytvořit podmínky pro co nejkvalitnější hromadnou dopravu, tedy musí systémem rezervy nebo dopravního koridoru zajistit možnost realizace modernizace ŽUB v obou základních variantách.

Na základě výše uvedeného odůvodnění požadujeme, aby město Brno do doby finálního dořešení varianty modernizace ŽUB s ohledem na zachování funkčnosti systému veřejné dopravy na území města Brna, které dle aktuálního stavu poznání není ve variantách A „Řeka" možné bez realizace SJKD, (přičemž ale dosud nebyla zadána Studie proveditelnosti SJKD) v rámci nového územního plánu garantovalo možnost realizace modernizace ŽUB ve všech základních variantách (míněny varianty SP ŽUB A „Řeka" a B „Petrov").

Požadujeme taktéž upravit příslušné texty tak, aby byly věcně správné a neobsahovaly nepravdivá nebo zavádějící tvrzení, že je možné zrušit „nepotvrzenou" variantu Petrov, že bylo rozhodnuto o výběru varianty atd.

2

Požadujeme vyhovět naší námitce zejména proto, že v rámci pokynů k tvorbě Návrhu se opakovaně v rámci vypořádání námitek ke Konceptu uvádí, že námitce není možno vyhovět, protože je v rozporu se zadáním. Konkrétně je to v rámci naší námitky označené jako bod 2.2.: „*V souladu se Zadáním nového ÚP byla respektována přestavba ŽUB dle projednané změny ÚPmB z roku 2005 a s korekcemi dle dalších stupňů projektové dokumentace zapracována do nového ÚP včetně návrhu nového využití železničních ploch, které po přestavbě ŽUB pro systém železniční dopravy využívány. Námitce pro nesoulad se zadáním nového ÚP není možno vyhovět.*" V tomto případě je ale aktuálně předložený Návrh v rozporu se zadáním a je třeba ho upravit. Je přitom ze smyslu územního plánování samozřejmé, že je přednější dodržet naplnění základních cílů územního plánu, což je zvýšení kapacity železniční sítě a zvýšení propustnosti, než archaickému politickému rozhodnutí o poloze nádraží, které je součástí Zadání z předminulého desetiletí. Na něj se není takto možné odvolávávat a proto namítáme touto argumentací rozvedenou opětovně námitku, kterou jsme již uplatňovali před 9 lety.

2

Další část zdůvodnění námitek se týká vysokorychlostních tratí.

V rámci citovaného dokumentu ***Územní plán města Brna Textová část odůvodnění Návrh pro veřejné projednání***, se uvádí:

„(305) územní rezervy RDZ02 VRT Javůrek – Brno
RDZ02-A varianta „Řeka"
RDZ02-B varianta „Petrov"
Úkoly pro územní plánování:
a) V ÚPD dotčených obcí vymezit územní rezervu pro varianty VRT hranice kraje – Javůrek – Brno a stanovit podmínky pro její využití.

RDZ02-A: ZÚR JMK ukládají vymezit a hájit územní rezervy pro obě prověřované varianty vysokorychlostní dopravy VRT (Praha – Brno), tj. pro variantu "Řeka" i pro variantu "Petrov". Územní rezerva pro variantu "Řeka" je v řešení vymezena a označena By/R51. Koridor ze ZÚR JMK (šířky 600 m, v zastavěném území minimálně 100 m) je v řešení změny dle plošných nároků a územních souvislostí zpřesněn (zúžen) na proměnlivou šířku. Podkladem pro koordinaci se záměrem přestavby železničního uzlu Brno (ŽUB) a pro zpřesnění koridoru byla Studie proveditelnosti železničního uzlu Brno (zpracovatel: Správa železniční a dopravní cesty, s.o.; říjen 2017). Územní rezerva koliduje s jinými záměry nadmístního významu – omezení využití územní rezervy vyplývající z § 43 odst. 1 a § 36 odst. 1 stavebního zákona je proto upřesněno stanovením specifické (upřesňující) podmínky využití této územní rezervy.
RDZ02-B: Územní rezerva pro variantu "Petrov" není v aktuální, a proto není zohledněna v řešení Územního plánu města Brna. Protože o poloze budoucího nádraží je již rozhodnuto (o přesunu nádraží rozhodla vláda, přesun podpořilo zastupitelstvo kraje, územní rozhodnutí k umístění stavby Přestavba železničního uzlu Brno nabylo účinnosti), stala se varianta B „Petrov" územní rezervy VRT Javůrek – Brno, varianta B „Petrov" bezpředmětná. Pro názornost je neaktuální varianta územní rezervy zachycena v grafické části odůvodnění ÚPmB O.5 Veřejná hromadná doprava – schéma."

V citované části dokumentu se opět objevuje nepravdivá zpráva, že je již rozhodnuto poloze nádraží a tudíž může být zmíněná rezerva vypuštěna. To již bylo výše vyvráceno.

Přímo ke koridoru VRT uvádíme:

V současné době probíhá zpracování Studie proveditelnosti vysokorychlostní trati Praha – Brno – Břeclav, kterou realizují firmy SUDOP PRAHA a.s. a SUDOP EU a.s. V dokumentu nazvaném „Zvláštní podmínky pro zpracování „Studie proveditelnosti vysokorychlostní trati Praha – Brno – Břeclav"„ je jak v zadávací dokumentaci, viz https://zakazky.szdc.cz/document_download_5588.html, tak ve zveřejněné smlouvě, https://smlouvy.gov.cz/smlouva/5195872, uzavřené dne 4. 4. 2018, část Zvláštní podmínky, viz https://smlouvy.gov.cz/smlouva/soubor/7126620/E618-S-5575_2017_PH_P%C5%99%C3%ADloha%20%C4%8D.%201.pdf v části 4 „Rozsah řešení" uvedeno: *„V Jihomoravském kraji **je třeba rozpracovat technické řešení zaústění VRT do Železničního uzlu Brno** (dále jen ŽUB) tak, **jak je v jednotlivých projektových variantách (A, B) a variantě bez projektu obsaženo ve zpracované studii** proveditelnosti ŽUB a vyhodnotit proveditelnost takto navrhovaných technických řešení."*

A dále:

„Železniční uzel Brno

Možnosti řešení modernizace tohoto železničního uzlu jsou předmětem zpracování „Studie proveditelnosti železničního uzlu Brno" (dále také SP ŽUB). V této studii proveditelnosti jsou řešeny tři základní varianty – Bez projektu, A – Řeka, B – Petrov. U všech těchto variant je řešen scénář s výhledovou realizaci vysokorychlostních tratí Praha – Brno a Brno – Vranovice. S ohledem na dosud neuzavřenou otázku výběru výsledné varianty ŽUB je nutné uvažovat řešení ŽUB ve třech scénářích a k tomu zpracovat technické a dopravně-technologické řešení zapojení VRT.

Zpracovány budou tyto varianty ŽUB:

1. *Scénář ŽUB ve variantě A*
    - *Bude převzato řešení uvažované ve studii proveditelnosti ŽUB*
2. *Scénář ŽUB ve variantě B*
    - *Bude převzato řešení uvažované ve studii proveditelnosti ŽUB*
3. *Scénář ŽUB v alternativním návrhu*
    - *Návrh bude upřesněn v průběhu zahájení prací s ohledem na závěry z projednání SP ŽUB*

Z hlediska technického řešení infrastruktury naváže řešení zapojení do ŽUB na invariantní bod na trase Praha – Brno (přibližně oblast Domašova), invariantní bod na trase Brno – Břeclav (přibližně oblast Modřic) a invariantní bod nové trati Brno – Přerov (přibližně oblast Ponětovic). Ve výchozím stavu bude uvažováno řešení dle stanovených tří scénářů řešení ŽUB. Součástí technického řešení bude navržení takových dodatečných úprav nad rámec výchozího stavu, aby byla zajištěna dostatečná kapacita infrastruktury a zajištěn odpovídající provozní koncept dálkové a regionální železniční dopravy.

Z hlediska dopravně-technologického bude uvažována stejná hranice, jako je popsána v hledisku technického řešení. Součástí bude výpočet základních dopravně-technologických ukazatelů s cílem ověřit dostatečnost kapacity infrastruktury a stanovené jízdní doby.

Výsledkem výše uvedeného bude:

- *Ověření návrhu technického řešení ŽUB pro potřeby RS1 a 2, případně jeho doplnění*
- *Ověření technické a územní proveditelnosti pro jednotlivé scénáře řešení ŽUB a variant zapojení VRT*

Návrh provozní koncepce dálkové dopravy pro uvedené variantní uspořádání ŽUB ve stavu po realizaci variant VRT"

Takto postavená Studie proveditelnosti VRT by uměla odpovědět na otázky dopravní, dopravně-technologické a zejména ekonomické pro každou z obou základních posuzovaných poloh nádraží.

V rámci „Pravidelné informace o stavu přípravy Rychlých spojení k březnu 2019"[1], kterou pod čj. 276/19 předložil tehdejší ministr dopravy Ťok a projednala dne 15. dubna Vláda, se však uvádí, viz https://www.vlada.cz/cz/media-centrum/tiskove-zpravy/vysledky-jednani-vlady-15--dubna-2019-173048/:

*„**V rámci řešení železničního uzlu Brno (dále jen ŽUB) byla dokončena studie proveditelnosti s výběrem varianty Ab pro modernizaci uzlu v nové poloze.** Studie proveditelnosti již byla schválena Centrální komisí Ministerstva dopravy a aktuálně jsou zahajovány navazující práce projektové přípravy včetně spolupráce s městem Brnem i Jihomoravským krajem. Tomuto řešení se přizpůsobuje rovněž zpracovávaná dokumentace pro VRT Praha – Brno – Břeclav. Pro zřízení novostavby VRT Praha – Brno – Břeclav bude upraveno řešení ŽUB dle potřeb nové trati. **V rámci navazujících procesů v rámci ŽUB bude sledována i problematika návazné městské dopravy, která se novému řešení dopravní obsluhy bude rovněž přizpůsobovat.**"*

Tento vládní materiál není ale validní, protože není pravda, že by byla nějakým orgánem kdykoliv tato varianta „vybrána". Centrální komise k tomu zaujala postoj, že *„upřednostňuje variantu Ab za předpokladu"* naplnění již několikrát zde zmíněných podmínek. Jak je zde na několika místech popisováno, v současné době oficiálně panují reálné obavy, že nebude možné tuto variantu z důvodu dopravně-technologických realizovat (proto se zpracovává předmětná studie, která je aktualizací kompletní dopravní technologie z SP ŽUB), je proto v rozporu s péčí řádného hospodáře a v rozporu s cíli územního plánování definovaných stavebním zákonem, že by se nyní překotně vypouštěla jedna z racionálně možných variant.

Pro kontext uvádíme, co mělo být původně předmětem posouzení variant:

Varianta B z SP ŽUB má v případě tunelového zapojení vysokorychlostních tratí pod městem o cca 2 min kratší jízdní dobu z invariantního bodu (Javůrek) do brněnského nádraží (podle zvolené varianty) díky kratší trati a o cca 9 minut kratší cestovní dobu do mnoha míst v Brně (pěšky/MHD) v případě, že

[1] Viz příloha č. 5, dokument *„priloha c. 5 ma_ALBSBAQJDXU8.docx"*

by vysokorychlostní vlak zajížděl na hlavní nádraží ve variantě A, a ještě větší rozdíl, pokud by jel rovnou na Břeclav a stavěl jen na nově prověřované zastávce na Vídeňské. To má zásadní dopad na celkovou ekonomiku kvůli ušetřenému času (skutečnému i vnímanému). Rozdíl v cestovní době Praha-Brna je vlivem polohy nádraží tak veliký, že je pravděpodobné, že pro dosažení podobného cestovního času bude nutné ve variantě A někde na trase Praha – Javůrek zrychlit trasu za cenu vyšších nákladů k dosažení kratší jízdní doby, čímž se ve výsledku mohou srovnat či přiblížit investiční náklady obou variant. Ekonomiku VRT je nutné totiž hodnotit v celku, ne na pár kilometrech variantního úseku, což dělala původně SP ŽUB (následně to na základě připomínek bylo odstraněno).

Důsledky rozhodnutí pro sledování pouze jedné ze dvou základních variant modernizace ŽUBu v rámci studie proveditelnosti na VRT Praha-Brno-Břeclav vidíme citelně právě na tom, že kvůli brněnské úvrati na hlavním tahu Praha – Břeclav ve variantách A bude nutné v Brně vytvořit dvě nádraží pro VRT, jedno v rámci hlavního nádraží a druhé někde v prostoru Vídeňské. Terminál Vídeňská ale v případě realizaci variant A nemá pohodlné a rychlé spojení s centrem města, což jej činí značně neatraktivním. Zejména v případě, že nebude ve stejné době vybudován SJKD, který by tuto zastávku pro VRT napojil, což se dle Národního investičního plánu ale neplánuje, SJKD má začít vznikat až po realizaci této vysokorychlostní trati, viz Národní investiční plán, str. 217. Pro ekonomický úspěch VRT je zásadní konkurenceschopnost vůči individuální automobilové dopravy a když se v Brně ztratí dlouhý čas cestováním na nádraží, promítá se to významně do celkové cestovní a vnímané cestovní doby, což může znamenat, že časově výhodnější může být pořád jízda autem.

To je v rozporu s deklarovaným cílem ze zadání, kde se uvádí: *„Cílem je realizovat železniční síť na území města Brna tak, aby poskytovala optimální podmínky pro kvalitní příměstskou dopravu i budoucí připojení vysokorychlostních tratí (VRT)"* protože bez vazby na dostatečně kapacitní návaznou hromadnou dopravu není systém VRT konkurenceschopný a ekonomicky rentabilní.

Územní plán je tu ale od toho, aby vytvořil takové podmínky, které tuto provázanost a funkčnost zajistí. Rozhodovat o zrušení nějaké rezervy bude možné až po finálních výstupech z SP VRT, SP SJKD a výsledků studie na aktualizaci dopravní technologie z SP ŽUB.

Dále se v rámci Textové části odůvodnění Návrhu a stejně tak v rámci Vyhodnocení vlivů uvádí: *„Všechny vlaky osobní dopravy (konvenční i vysokorychlostní sítě) budou dle předpokladu zastavovat na novém hlavní nádraží u řeky".*

To ale dle vyjádření samotného ředitele KAMu není pravda, když uvedl ve Facebookové diskuzi, viz https://www.facebook.com/photo.php?fbid=10223092287958545&set=a.2132578276975&type=3&theater: *„Nikoliv 90% místních vlaků, ale 90% vlaků jedoucích po VRTce (vysokorychlostní trati) zastaví na brněnském hlavním nádraží, tedy nádraží u řeky."*

Dle aktuálního vývoje výše uvedené SP, o které je pořizovatel územního plánu pravidelně informován (pokud není přímo účastníkem výrobních výborů), ale není zřejmé, kolik procent vysokorychlostních vlaků bude zajíždět na přesunuté hlavní nádraží a kolik bude zastavovat na zastávce Vídeňská. Ředitel KAMu tuto svoji domněnku, která zazněla dne 10. června na zastupitelstvu městské části Brno-střed, ničím nepodložil, ale je v každém případě v rozporu s textem v textové části odůvodnění Návrhu.

V rámci Návrhu územního plánu není navíc řešeno, jak se počítá s obsluhou MHD zastávky Vídeňská, aby ti, co zde vystoupí, mohli jet přímo do centra města, případně jinam, ale nikoliv s vyvolaným přestupem na vlak na přesunuté hlavní nádraží a teprve pak na MHD do centra. S tímto problémem se musí Návrh vypořádat.

Dílčí požadavky:

3 **S ohledem na výše uvedené nesouhlasíme s vypuštěním rezervy RDZ02 a požadujeme její ponechání do doby skutečného rozhodnutí o variantě modernizace ŽUB, o způsobu řešení VRT Praha-Brno a do doby dořešení celkově funkčního systému hromadné osobní dopravy na území města Brna. To odpovídá původně podaným námitkám v roce 2011, k nimž jsme zmocněni občany města Brna.** 3

Poslední část námitek se týká chybného Vyhodnocení vlivů návrhu Územního plánu města Brna na udržitelný rozvoj, které neřeší výrazný dopad na obyvatele Židenic, a to jak v případě, že by dopravně-technologicky vyšlo pro souběh osobní s nákladní dopravou čtyřkolejí (v případě širokého kolejiště se zvuk šíří vysoko i daleko), ale zejména v případě nutnosti vybudovat v rámci modernizace ŽUB s nádražím v přesunuté variantě v oblasti Židenic pět kolejí, které se nevejdou do půdorysu stávajícího železničního tělesa, jak bylo výše uvedeno, a technicky by nebylo možné, aby se pátá kolej vešla bez nutnosti demolice desítek domů na ulicích Klíny, případně Nevrklova. Tyto dopady musí být v rámci Vyhodnocení skutečně vyhodnoceny.

Dílčí požadavky:

4 **Požadujeme, aby Vyhodnocení vlivů návrhu vyhodnotilo dopady, které by v případě nutnosti vybudovat pro dostatečnou propustnost pátou kolej zapříčinily zbourání domů v jedné nebo více ulicích. Toto je velký zásah do udržitelného rozvoje, muselo by se řešit přestěhování desítek či stovek lidí, mělo by to velký dopad do fungování městské části, do soužití obyvatel, na urbanistické hodnoty atd.** 4

Shrnutí našich námitek:

Jak jsme na předchozích stranách podrobně doložili, dnes ještě více než devíti lety, kdy jsme zřizovali zástupce veřejnosti, trvá potřeba zakotvit v územním plánu města Brna plochy pro železnice tam, kde vede železnice dnes, tedy přes současné hlavní nádraží, a ze stejného pragmatického důvodu je nutné zachovat rezervu pro střední zapojení vysokorychlostní tratě do Brna. Ponechání těchto ploch pro železniční dopravu či pro její rezervu nijak negativně neovliní rozvoj města Brna, protože jak ukázala zmiňovaná velká ideová soutěž na rozvoj tzv. Jižního centra, s železnicí vedoucí do centra města se může tato část města bez problémů vyvíjet.

O odstranění těchto ploch pro železniční dopravu z územního plánu lze uvažovat až po té, co se prokáže, že je celkově funkční jiná dopravní koncepce tak, aby souběžně dobře a s dostatečnou kapacitou fungovala osobní konvenční železniční doprava, vysokorychlostní osobní železniční doprava (jak komerční tak v závazku veřejné služby), nákladní železniční doprava, městská hromadná doprava s funkčním systémem železnice v městském tunelu, a co se tento systém celý vybuduje. Teprve, pokud by se to celé reálně stalo, je možné opustit stávající plochy pro železnici, což je drobná změna územního plánu. Pokud se ale nestane vše výše uvedené, je z hlediska péče řádného hospodáře, z hlediska možnosti modernizace dráhy atd. nutné zachovat v územním plánu plochy pro železnici v místě, kde železnice dnes funguje.

Za občanské sdružení Brnění

Matěj Hollan
statutární zástupce

BODY

Vážená paní, vážený pane,

v příloze tohoto emailu Vám zasíláme naši námitku zástupce veřejnosti. V souladu se správním řádem bude do 5 dnů doplněna v listinné podobě.

Za občanské sdružení Brnění

s pozdravem
Matěj Hollan
Statutární zástupce
--
Zvažte, zda nás můžete podpořit drobným finančním darem, abychom tak i nadále mohli pomáhat s regulací hazardu v našich obcích. *Podpořte nás* a přidejte se tak k dalším, kterým není lhostejné místo, kde žijeme my i naše děti. I čáska 300 nebo 500 Kč pro nás znamená významnou pomoc. Věříme, že Vaši důvěru nezklameme.
Podpořte nás na účet 2200084041/2010 nebo platební kartou přímo přes náš web www.osbrneni.cz.

Za všechnu podporu Vám opravdu upřímně děkujeme.

Brnění, o. s. ,vznik:19.7.2010 , IČO: 22861688 , Adresa: Brno, třída Kpt. Jaroše 18

www.osbrneni.cz

Základními cíli sdružení jsou zejména:

a) rozvoj občanské společnosti, demokracie a právního státu, podporou a prosazováním

aktivní účasti na správě věcí veřejných, prosazováním principů odpovědnosti

a transparentnosti ve veřejné správě

b) ochrana a rozvoj veřejných prostor

c) ochrana přírody, krajiny i kulturních památek

d) šíření environmentálních hodnot prostřednictvím vzdělávání, výchovy a osvěty

e) prosazování principu partnerství v neziskovém sektoru

a mezi nevládními neziskovými organizacemi, veřejnou správou a komerčním sektorem

MMB/0270331/2020
Námitky

MMB/0270331/2020

Námitka č.1

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V rámci námitky je vysloven názor, že neexistuje závazné rozhodnutí o finálním výběru varianty modernizace ŽUB a je požadováno zakotvení tratí v územním plánu pro všechny varianty obsažené ve Studii proveditelnosti ŽUB.
V této souvislosti je vysloven požadavek na vymezení všech stávajících ploch pro železnici plochami dopravní infrastruktury a je vysloven názor, že dopad do území je minimální.
Podatel požaduje v případě potřeby vrátit se k zadání a upravit jej.
Podatel uvádí potřebu vrátit se k zadání a upravit jej. Rovněž zmiňuje dotčení v oblasti Klíny viz. níže Námitka č.4.
Územní plánování je dlouhodobý proces, přičemž v jednotlivých fázích projednání je nutné řešení upravovat v souvislosti s aktuálním stavem Politiky územního rozvoje a nadřazené územně plánovací dokumentace, ale rovněž se schváleným zadáním.
Vymezení ploch stávajících železničních tratí plochou dopravní infrastruktury D nebylo předmětem projednání návrhu.
Pokud by k takové změně mělo dojít, tak lze konstatovat, že by řešení vedlo úplně k jinému návrhu územního plánu, než je projednáván.
Z výše uvedených důvodů nelze námitce vyhovět.

Námitka č.2

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V rámci námitky je požadováno vytvoření podmínek pro co nejkvalitnější hromadnou dopravu, tedy systémem územních rezerv nebo dopravních koridorů zajistit podmínky pro obě základní varianty. Dále je vysloven názor, že předložený návrh je v rozporu se zadáním a je třeba jej upravit.
Obecně je cílem územního plánování vytvářet předpoklady pro výstavbu a udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost obyvatel území.
Tedy zajistit vyvážené podmínky pro všechny složky, nicméně je nutné v územním plánu navrhnout invariantní řešení a tomu uzpůsobit přiměřený rozvoj. Pokud by návrh měl obsahovat všechny územní rezervy pro kombinaci sledovaných základních variant, tak pro město velikosti Brna to bude znamenat jiný způsob rozvoje, což by mělo vliv na poměr vyváženosti sledovaných složek udržitelného rozvoje.
Pokud se jedná o návrh hromadné dopravy, tak odpovídá dlouhodobě sledované koncepci, kterou dále doplňuje a rozvíjí. Tím jsou vytvořeny územní podmínky v podobě koridorů a ploch dopravní infrastruktury. Koridory územních rezerv jsou navrženy jako lokální propojení území, které mají být prověřeny pro doplnění navrženého systému, nikoliv pro varianty rozdílného řešení v souvislosti s jinou polohou nádraží.
Případná organizace dopravy, konkrétní linkování a způsob dopravní obsluhy je nad rámec podrobnosti řešení územního plánu.
Z výše uvedených důvodů nelze námitce vyhovět.

MMB/0270331/2020
Námitky

Námitka č.3

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V rámci námitky je vysloven nesouhlas s vypuštěním územní rezervy RDZ02 a požadováno její ponechání do doby skutečného rozhodnutí o variantě modernizace ŽUB. Dále je zmíněn zásah do zástavby při ulici Klíny z důvodu doplnění další koleje - viz. níže Námitka č.4.

Územní plánování je dlouhodobý proces, přičemž v jednotlivých fázích projednání je nutné řešení upravovat v souvislosti s aktuálním stavem Politiky územního rozvoje a nadřazené územně plánovací dokumentace, ale rovněž se schváleným zadáním.

Z pozice Ministerstva dopravy nebo správce železniční dopravní cesty tento požadavek uplatněn nebyl a rovněž nebyly uplatněny podmínky k navrženému řešení a grafickému zapracování.

Z výše uvedených důvodů nelze námitce vyhovět.

Námitka č.4

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V rámci námitky je požadováno při vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj vyhodnotit dopady plynoucí z případné nutnosti vybudovat pro dostatečnou propustnost pátou kolej v Židenicích, což má přímý dopad na oblast kolem ulice Klíny.

Požadavek je nad rámec řešení územního plánu. Posuzovat hypotetické vlivy nebo modelové stavy z hlediska kapacity je možné v rámci studie proveditelnosti, kdy jsou různé varianty posouzeny a vyhodnoceny, nebo v rámci technického řešení konkrétních úseků, nikoliv v rámci koncepce územního plánu.

Pokud bude potřeba případně koridory rozšířit nebo měnit v souvislosti se změnou řešení je toto záležitostí změny nebo projednání nového územního plánu.

Z výše uvedených důvodů nelze námitce vyhovět.

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

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: - 1 -07- 2020
Č.j. MMB: 0270332
Příl.: .....

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

3963

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Uzemní plán města Brna**

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/Identifikační číslo	
Trvalé bydliště/ sídlo	
Jsem občan města Brna	Jsem spoluvlastníkem pozemku v ploše dotčené chybně vyhodnoceným stavem. Katastrální území Ivanovice, p.č. [redacted]

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

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

Text námitky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☒ ano
☐ ne

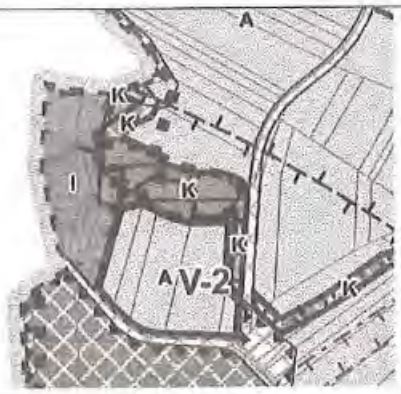
Statutární město Brno
Magistrát města Brna
MMB/0270332/2020
listy:1 přílohy:
druh:
mmb1es7739442a Doručeno: 30.06.2020

Žádáme:
- zrušit plochu rezervy pro hřbitov – V-2

Odůvodnění:
celá plocha V-2 je zvodnělá, jsou v ní uloženy meliorace, je zdrojnicí pro studánky Krbál a Rezavá studánka, pohřbívání zde by znehodnotilo tyto vodní zdroje.

V Brně dne 20.6. 2020	Podpis: [redacted]

Příloha



MMB/0270332/2020
Námitky

MMB/0270332/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Zpracovatel vycházel při zpracování Návrhu ÚPmB z Pokynů pro vypracování Návrhu ÚPmB, které schválilo Zastupitelstvo města Brna usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19. 6. 2018, a dalších aktuálních podkladů. Území Ivanovic mělo být dle dohody s MŽP ČR z hlediska záboru ZPF řešeno dle varianty I. Konceptu ÚPmB. K předmětné lokalitě nepodala MČ Ivanovice ke Konceptu ÚPmB žádný podnět. Návrhem ÚPmB jsou tak naplněny Pokyny pro vypracování Návrhu ÚPmB.

Návrh ÚPmB tak vymezuje V-2 jako územní rezervu pro prověření možnosti umístění hřbitova z důvodu potřeby navýšení plochy k pohřbívání ve městě Brně.

Pro informaci uvádíme, že aktuálně nedochází k žádné změně funkčního využití daného území, pouze o vymezení územní rezervy, jejíž potřeba a aktivace (převedení do návrhových ploch) bude následně plnohodnotně prověřeno ve fázi pořizování změn ÚPmB, které budou probíhat klasickým procesem pořizování změn.

Závěrem uvádíme, že dle závazné textové části Návrhu ÚPmB nesmí být v plochách územních rezerv stávající využití měněno způsobem, který by podstatně ztížil, znemožnil nebo vyloučil budoucí využití ploch nebo koridorů územních rezerv.

7758

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Kounicova 949, 601 67 Brno

Jméno: [redacted]

příjmení:

Adresa:

Statutární město Brno
Doručeno: 30.06.2020
MMB/0270333/2020
listy: přílohy:5
druh: li/sv:
MMB1es7739442b

DS

Identifikace vlastněné nemovitosti:

parc. č..... [redacted] ..... k.ú Kohoutovice zapsané u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město

NÁMITKA K NÁVRHU NOVÉHO ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA

odle ustanovení § 52 odst. 2 a 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební ikon), ve znění pozdějších předpisů

kladní vymezení obsahu námitky

Námitka k Novému ÚPmB se týká návrhu řešení obsaženého v **textové i grafické části**

lámitka se týká území nacházejícího se:
ěstské části **Kohoutovice**
astrálním území **Kohoutovice 610313**
ým ÚPmB označované jako: **Ke-2 Stavební dvůr**, která je ohraničena ulicemi Libušina třída, Žebětínská, a, Myslivečkova a Bašného o celkové rozloze 6,8 ha.

ext podávané námitky

2014 byla připravována Aktualizace ÚPmB, která shora vymezené území „stavebního dvora" řešila. předpokládané Aktualizací bohužel řádně nedostatečně vypořádalo dopravní obslužnost ětného území. Hrozilo, že noví obyvatelé (vlastníci a nájemci domů a bytů ve stavebním dvoře) by ně využívali ulici Talichovu/Bašného. Něco takového by bylo zcela nevhodné z důvodů nedostatečné y ulice původně koncipované pouze pro dopravní obslužnost domů v ulici Talichova. K takovém řešení í obslužnosti podalo více než 40 vlastníků nemovitostí na ulici Talichova námitku. Proti této změně tehdejší OUPR vůbec nejvíce námitek ze strany občanů městské části Brno – Kohotouvice ami se nijak nevypořádal, ani je nezmínil v textové části Akutalizace ÚPmB.

vděční, že námitky vlastníků nemovitostí byly částečně vyslyšeny v Novém ÚPmB. Nový ÚPmB již
pravní obslužnost řeší předpokládanou samostatnou obslužnou komunikací vedoucí přímo z ulice Libušina
ída vymezené jako plocha veřejných prostranství.

Bohužel, návrh však opět počítá s extenzivním využíváním ulice Talichova a Bašného k dopravní obsluze území „stavebního dvora", a to **zcela novým požadavkem na propojení ulic Bašného -Myslivečkova- Žebětínská.** Takové řešení nemůže přispět k vyváženému vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí vlastníků nemovitostí žijících v bezprostředním okolí předmětné lokality (viz § 10 stavebního zákona).

Tuto námitku proto chápejte jako kontinuální starost vlastníků nemovitostí na ulici Talichova a Bašného, aby kvalita jejich životního prostoru a hodnota nemovitostí zůstala zachována.

Věcný obsah námitky

Jako vlastník dotčené nemovitosti ve smyslu ustanovení § 52 odst. 2 zák. č. 183/2006 Sb., stavebního zákona tímto podávám tuto námitku:

1 **1. Nesouhlasím s navrhovanou změnou Nového ÚPmB oproti stávajícímu územnímu plánu, která nově stanovuje, že v Ke-2 Stavební dvůr je nutné zajistit propojení ulic Bašného -Myslivečkova- Žebětínská.** 1

2 **2. Žádám, aby územní plán byl upraven tak, aby nebylo možné dopravně propojit ulice Bašného a Talichova s Ke-2 Stavební dvůr skrze propojení ulic Bašného -Myslivečkova- Žebětínská, a to ani jiným způsobem.** 2

3 **3. Požadujeme změnit plochu Ke-2 Stavební dvůr na plochu smíšenou obytnou – C/v3** 3

Odůvodnění

Dovoluji si upozornit pořizovatele, že s námitkou se musí vypořádat v celém jejím rozsahu, a to včetně odůvodnění námitky, neboť tato je její nedílnou součástí. Hlavní body své námitky detailněji odůvodňuji takto:

. Neexistence studie dopravního zatížení

o Nový ÚPmB neexistuje studie dopravního zatížení, která by odpověděla na otázku, jakému dopravnímu tížení by byla ulice Talichova a Bašného vystavena v případě, že by došlo k propojení ulic Bašného - yslivečkova- Žebětínská.

Nevhodnost využití ulice Talichova a Bašného k dopravnímu napojení

e Talichova je komunikace místního významu, která je takto dimenzována i koncipována. Je součástí zóny pravním omezením 30 km/hod. Velká část vlastníků nemovitostí na této ulici vlastní více než jeden mobil. S ohledem na řadovou zástavbu ze 70 let. minulého století, není možné rozšiřovat počet ovacích míst na soukromých pozemcích vlastníků nemovitostí. Proto tito využívají vozovky k parkování vozů. Díky tomu je propustnost komunikace na Talichově ulici dále snižována. Požadavek na propojení ašného -Myslivečkova- Žebětínská je zcela nevhodná a nerespektující již tak neudržitelný stav ve zovaném území města. I bez dopravní studie lze dovodit, že doprava z rozvojové oblasti směřující m na dálnici D1, Nový Lískovec, Bohunice atd. bude využívat komunikaci na Talichově ulici stejně, jako

...u je na ni vedená komunikace koncipována. Další přírůstek dopravního zatížení z Ke-2 Stavební dvůr ...edlo ke zvýšení hlukového a prachového zatížení spolu se zvýšením bezpečnostního rizika pro obyvatele ...ici na této ulici.

S ohledem na výše uvedená rizika proto požadujeme tak jak bylo deklarováno výše, aby nedošlo k propojení ulic Bašného -Myslivečkova- Žebětínská. To by vedlo ke zvýšení dopravní zátěže ulic Bašného a Talichova, které k něčemu takovému nejsou a nebyly koncipovány. Současně považujeme za vhodné, aby ulice Bašného -Myslivečkova- Žebětínská byly propojeny s rozvojovým územím pouze pěší trasou.

3. Právní souvislosti navrhovaného dopravního řešení

Dle § 20 odst. 4 vyhl. č. 501/2006 Sb. se stavební pozemek [§ 2 odst. 1 písm. b) stavebního zákona] vždy vymezuje tak, aby svými vlastnostmi, zejména velikostí, polohou, plošným a prostorovým uspořádáním a základovými poměry, umožňoval umístění, realizaci a užívání stavby pro navrhovaný účel a aby byl dopravně napojen na kapacitně vyhovující veřejně přístupnou pozemní komunikaci.
Podmínky v území jsou takové, že v praxi je jedinou kapacitně vyhovující veřejně přístupnou komunikací Libušina třída. Ostatní pozemní komunikace nejsou dostatečné pro zajištění dopravních potřeb existující zástavby. Nejsou zajištěna řádná parkovací stání a pro obousměrný provoz nejsou podmínky.
Požadavek na propojení ulic Bašného, Myslivečkova a Žebětínská s sebou přinese nárůst dopravy, který za současných podmínek a s ohledem na stísněnost území, nepřináší žádnou přidanou hodnotu.

4. Změna plochy bydlení na plochu smíšenou obytnou – C/v3

Jak je již ze shora uvedeného patrné, území kolem Ke-2 Stavební dvůr je již dnes dopravně exponované způsobem, který nekoresponduje s tím, jak byly komunikace koncipovány a postaveny. To je zásadním důvodem proto, aby se na území Ke-2 Stavební dvůr nahlíželo v těchto souvislostech a neumožnilo se jeho maximální stavební využití. Neadekvátní objem nové obytné zástavby by nepřiměřeně zhoršil kvalitu bydlení a vlastnická práva obyvatelům a vlastníkům domů, kteří v přilehlé lokalitě bydlí, a to zejména v ulicích Bašného a Talichova.

5. Legitimita k podání námitky

Jako vlastník pozemku a stavby na ulici Talichova/Bašného jsem oprávněn podat námitky k Novému ÚPmB ve smyslu ustanovení § 52 odst. 2 zák. č. 183/2006 Sb., stavebního zákona, neboť propojení ulic Bašného, Myslivečkova a Žebětínská v rámci řešení Ke-2 Stavební dvůr" by zvyšovalo dopravní zatížení na komunikaci v ulici Talichova/Bašného, v jejíž bezprostřední blízkosti vlastním výše identifikované nemovitosti. Z podstaty zvýšené dopravní zátěže vyplývá, že mé nemovitosti budou vystaveny vyšší hlukové a prachové zátěži, jakož i vibracím, které mohou mít vliv na statiku mé stavby. S ohledem na judikaturu Nejvyššího správního soudu a to konkrétně rozsudku ze dne 24.10.2007, čj. 2 Ao 2/2007 – 73 a navazující rozhodovací praxe tohoto soud dovozuji, že z tohoto titulu mi jako vlastníku nemovitostí svědčí právo podat tuto námitku.

V Brně dne 30. 6. 2023

[redacted]

MMB/0270333/2020
Námitky

MMB/0270333/2020

Námitka č.1

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V rámci podání je vysloven nesouhlas s propojením rozvojové lokality Ke-2 do ulice Bašného, a Myslivečkova.
V současném územním plánu jsou vyznačeny koridory veřejných prostranství, které předpokládají propojení území.
Podrobnější řešení území bude řešeno v rámci územní studie.

Námitka č.2

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V rámci podání je vysloven požadavek na úpravu návrhu způsobem, aby nebylo možné dopravně propojit ulice Bašného a Talichova v rozvojové lokalitě Ke-2.
Požadavek je proti podstatě územního plánování zajištění prostupnosti území. Lokalita Ke-2 je připojena na ulici Žebětínskou.
Pokud se jedná o prostupnost území, tak je obecně žádoucí rozvojovou lokalitu propojit se stávající strukturou.
To, jakým způsobem bude řešena doprava v území je záležitostí úpravy organizace dopravy, která je nad podrobnost územního plánu a není předmětem jeho řešení.
Z výše uvedených důvodů nelze námitce vyhovět.

Námitka č.3

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

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 která se vymezila do platného ÚPmB povinnost pořídit ÚS-1 Kohoutovice, Žebětínská - Bašného, jako podmínka pro rozhodování v území.
Práce na pořízení ÚS byly 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, vymezenými 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.)
K lokalitě Ke-2 doplňujeme:
Zpracovatel se na základě pokynu pořizovatele rozvojovou lokalitou Ke-2 znovu zabýval, a –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.

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

4059

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

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: -1 -07- 2020
Č.j. MMB: 0270337
Příl.: .....

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Uzemní plán města Brna**

Statutární město Brno
Magistrát města Brna
MMB/0270337/2020
listy:1 přílohy
druh:
mmb1es7739442f Doručeno: 30.06.2020

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	
Trvalé bydliště/ sídlo	
Jsem občan města Brna	Jsem spoluvlastníkem pozemků v ploše dotčené chybně vyhodnoceným stavem. [redacted]

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

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

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

Text námitky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☑ ano
☐ ne

Žádáme:
- **zahrada bude zahrnuta do stabilizovaných ploch zahrádek**, jako ostatní v lokalitě, prostě proto, že jí je
- **zahrada nebude nově zahrnuta do stabilizovaných ploch krajinné zeleně**, protože jí zcela evidentně není
- **LBK se vyhne naší zahradě** stejnětak, jako se např. dokázal (oproti konceptu) složitým zalamováním vyhnout sousední farmě

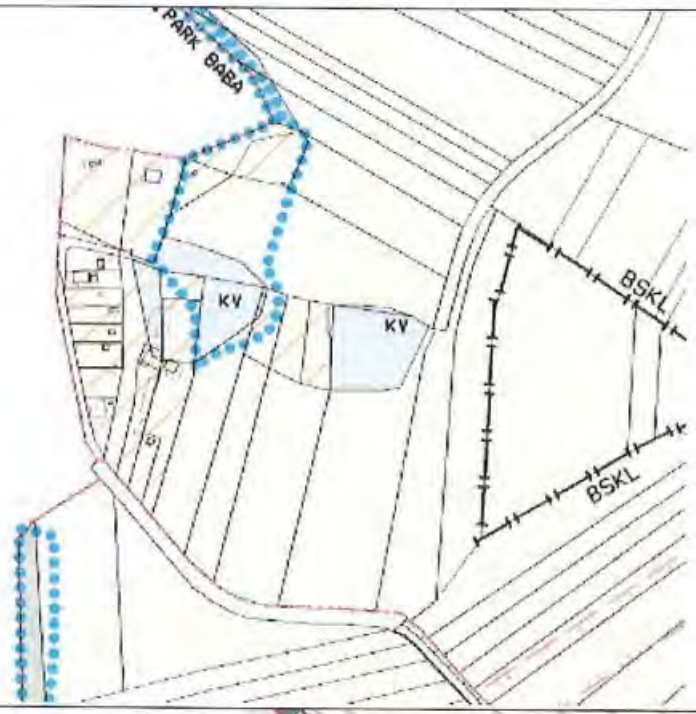
Odůvodnění:
Pozemky o výměře 1908 m2 jsou v KN vedeny jako zahrada a část je jako taková legálně oplocena. Zahrada je pravidelně obhospodařována, nedávno proběhla výsadba nových ovocných dřevin. Na rozdíl od jiných pozemků v lokalitě na ní není žádná nepovolená stavba. Zahrnutí zahrady do stabilizovaných ploch krajinné zeleně je nejen **formálně a věcně zcela chybné**, ale zejména nás, jako vlastníky **nepřiměřeně a nedůvodně poškozuje**. Pokud by projektant použil řádné srovnání vrstvy pozemků s vrstvou stabilizovaných ploch, k chybnému vymezení by vůbec nemuselo dojít. Také ust. §3 odst. 1) vyhl. č. 501/2006 Sb. určuje, že plochy se vymezují o rozloze větší než 2 000 m^2 zpravidla, nikoliv výhradně. **Platný územní plán přitom naši zahradu definuje jako rekreaci na ZPF, nikoliv plochu krajinné zeleně všeobecné.**
Urbanistické řešení území chybně nevidí za hranice řešeného území. Ihned za hranicemi města, 100 m od našich pozemků, začíná lesní komplex Velké Baby. Takže není nezbytné ani vymezení biokoridoru přes třetinu zahrady, ani zpřístupnění soukromé zahrady pro rekreaci majitelů zahrad sousedních, jak

spekuluje odůvodnění řešení ploch krajinné zeleně.
Jestliže se biokoridor oproti konceptu dokázal vyhnout koňské farmě v sousedství, jistě se dokáže vyhnout i naši zahradě. Je nepřijatelné a žalovatelné, že územní plán nepřistupuje k vlastníkům rovně a nezaujatě. Neexistuje jediný důvod, proč by naše zahrada, jako jediná ze všech v daném území, měla být určena k veřejnému užívání. Má to být trest za to, že jsme si nepostavili černou stavbu jako ostatní?
V žádném případě, jak je zcela zřejmé z výše uvedených okolností, **nelze znehodnocení naší zahrady odůvodnit veřejným zájmem**. Veřejný zájem lze v místě uplatnit i bez znárodnění naší zahrady.
Je naprosto zvrácené, že stavitelé nepovolených staveb jsou územním plánem odměněni zhodnocením pozemků po převedení do zastavěného území a majitelé respektující zákony jsou potrestáni faktickým znárodněním!

V Brně dne 10.6.2020	Podpis: [redacted]

Příloha

ÚPmB 1994 v platném znění



Návrh ÚPmB



MMB/0270337/2020
Námitky

MMB/0270337/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Podatel námitky požaduje změnit plochu krajinné zeleně vymezenou na pozemcích p.č. 1035/38 a 1035/93 v k.ú. Ivanovice na plochu zahrádek a současně požaduje změnit trasu lokálního biokoridoru LBK IV01 tak, aby neprocházela přes výše uvedené pozemky ve vlastnictví podatele.

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

Zpracovatel vycházel při zpracování Návrhu ÚPmB z Pokynů pro vypracování Návrhu ÚPmB, které schválilo Zastupitelstvo města Brna usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19. 6. 2018, a dalších aktuálních podkladů. Území Ivanovic mělo být dle dohody s MŽP ČR z hlediska záboru ZPF řešeno dle varianty I. Konceptu ÚPmB s drobnými dílčími úpravami dle var. II. Konceptu ÚPmB. V předmětné lokalitě pak mělo být funkční využití na základě podnětu MČ Ivanovice prověřeno a vymezeno dle skutečného stavu v území. Návrhem ÚPmB jsou tak naplněny Pokyny pro vypracování Návrhu ÚPmB a předmětná lokalita je určena jako plocha krajinné zeleně s ochranným režimem územního systému ekologické stability (dále "ÚSES"), která nejlépe reflektuje částečně stávající, ale také požadované funkční využití území v souladu s právními předpisy na vymezování ploch s rozdílným způsobem využití.

Využití území pro krajinnou zeleň s vymezeným překryvným ochranným režimem přírodního zázemí v přírodě bylo prověřeno a vymezeno ve všech var. Konceptu ÚPmB a vychází také z platného ÚPmB ("přírodní zázemí" vymezeno v platném ÚPmB v podobě "zelených klínů a krajinných komplexů", který je vymezen zejména z důvodu ochrany, zachování či podpory přírodních hodnot a krajinného rázu), čímž vymezení plochy krajinné zeleně v Návrhu ÚPmB zčásti potvrzuje stávající funkční využití a zčásti naplňuje dlouhodobě sledovaný způsob využití daného území s ohledem na charakter daného i navazujícího území.

V dotčeném území je tak v souladu s právními předpisy navržena plocha krajinné zeleně s vymezeným překryvným režimem územního systému ekologické stability (ÚSES) – lokálním biokoridorem. ÚSES je v předmětné lokalitě vymezen, resp. zpřesněn oproti Konceptu ÚPmB na základě aktuálně zpracovaného podkladu - Plánu ÚSES pro k.ú. Medlánky, Řečkovice, a Mokrá Hora, Ivanovice, Jehnice a ořešín (Ageris, 2019), který je neopominutelným a legitimním podkladem pro zpracování územního plánu. Plán ÚSES prověřil komplexně celé katastrální území Ivanovic (a dalších) z hlediska ekologicko-stabilizační funkce a v konkrétním místě vymezil jednu z větví místního ÚSES (“Větev Baba – Západ’ – Údolí Ponávky“) – lokální biokoridor s označením LBK IV01, která má mezofilní lesní charakter. Cílem vymezení předmětného biokoridoru je doplnění chybějícího článku ÚSES. Předmětný biokoridor funkčně navazuje na lokální biocentrum LBC RE01 Západ’ a současně toto biocentrum funkčně propojuje s lesním komplexem – přírodním parkem Baba a umožňuje tak migraci organismů (upozorňujeme, že se jedná o veškeré organismy, nejenom z živočišné říše, ale také jde o rostlinné druhy a mikroorganismy, které jsou důležité pro jakékoliv přirozené procesy v přírodě a krajině). Navržená trasa biokoridoru LBK IV01 je objektivně nejúčelnějším řešením, které zároveň nejvíce šetří práva vlastníků nemovitostí v řešeném území.

MMB/0270337/2020
Námitky

Současně je třeba podotknout, že jakémukoliv vlastníku pozemku v obecné rovině nepřísluší právní nárok na stanovení takových podmínek rozvoje plochy, zahrnující pozemky v jeho vlastnictví, které by plně vyhovovaly jeho soukromoprávním zájmům, neboť cílem územního plánování je dosáhnout obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území (§ 18 odst. 2 stavebního zákona). Jde tedy o nalezení spravedlivé rovnováhy mezi soukromým zájmem a zájmem veřejným. Uvedený závěr vyplývá např. také z rozsudku Nejvyššího správního soudu ze dne 28. 3. 2008, č. j. 2 Ao 1/2008-51, ve kterém je mimo jiné uvedeno, že „z žádné zákonné normy či normy práva ústavního nelze dovodit existenci subjektivního práva vlastníka nemovitosti, aby v rámci územně plánovací dokumentace byla tato nemovitost zahrnuta do určitého konkrétního způsobu využití.“
Co se týče existence oplocení pozemků, jež jsou součástí vymezeného ÚSES, sama tato skutečnost nezpůsobuje nefunkčnost ÚSES, neboť ta závisí především až na realizační fázi ÚSES, která následuje po jeho vymezení. Tento závěr byl ostatně potvrzen již vícekrát v judikatuře soudů (viz např. nedávný rozsudek Krajského soudu v Praze ze dne 20. 5. 2021, č. j. 51 A 17/2021-47 nebo rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 28. 5. 2020, č. j. 7 As 363/2019-67).Vzhledem k současnému charakteru území, těsné blízkosti přírodně hodnotného zázemí přírodního parku Baba a vzhledem k požadovanému využití sousední lokality pro občanskou vybavenost - hřbitov zde není účelné rozvíjet možnost další zástavby. Lokalita také plynule nenavazuje na již zastavěné území, a proto není vhodné tuto enklávu více rozšiřovat na úkor volné krajiny.
Z Návrhu ÚPmB je sice zřejmé, že plochy ÚSES mohou tvořit překryvný režim nad různými plochami s rozdílným způsobem využití, nicméně pokud to územní podmínky umožňují (např. dosud nestavební pozemky bez intenzivní zástavby), je žádoucí pro překryvný režim ÚSES primárně vymezovat právě plochy krajinné zeleně, které nejlépe reflektují požadavky pro existenci a optimální funkčnost skladebných částí ÚSES, protože jsou určeny pro ochranu, rozvoj a zachování přírodních a krajinných hodnot území. V této souvislosti je třeba upozornit na podmínku, která je obsažena v kap. 5.10. Návrhu ÚPmB, podle níž vymezené plochy ÚSES tvoří překryvný režim nad plochami s rozdílným způsobem využití. Pro všechny části ploch s rozdílným způsobem využití s překryvným režimem vymezených ploch ÚSES (biocenter či biokoridorů) platí místo stanovených obecných a základních podmínek využití území specifické podmínky.
Zároveň je třeba podotknout, že zahrnutí pozemků do ÚSES neznamená jakékoliv zpřístupnění veřejnosti či dokonce znárodnění, neboť Návrh ÚPmB nic takového ani ve spojení s jinými právními předpisy závazně nestanovuje.
Na základě výše uvedeného by měly pozemky p.č. 1035/38 a 1035/93 v k.ú. Ivanovice nadále zůstat vymezeny jako plocha krajinné zeleně, která nejlépe reflektuje využití území, respektuje kontinuitu pořizované územně plánovací dokumentace, je v souladu s charakterem okolního území, veřejným zájmem na ochraně nezastavěného území, přírody a krajiny, a také příslušnými právními předpisy.Pro úplnost dodáváme, že navržené řešení rovněž respektuje základní cíle územního plánování, zejména dle § 18 odst. 4, 5 a 6, jež ukládají v procesu územního plánu dbát na ochranu nezastavěného území, přírody a krajiny.
Nicméně uvádíme, že v rámci výše uvedených ochranných režimů, jsou na základě doplňujících podmínek využití území respektovány stávající objekty a přípustné takové využití, které neomezí funkčnost ÚSES.

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

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: - 1 -07- 2020
Č.j. MMB: 0270345
Příl.:

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

POST

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Územní plán města Brna a Připravovaný Územní plán města Brna**

Statutární město Brno
Magistrát města Brna

MMB/0270345/2020
listy:3 přílohy:1
druh:10x Podpisový arch

mmb1es77394439 Doručeno: 30.06.2020

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	
Trvalé bydliště/ Sídlo	

Jsem občan města Brna, mám trvalé bydliště 50 metrů od projednávané změny ÚP a skoro celý život jsem zde žila.	**Nejsem vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše** dotčené navrhovanou změnou Katastrální území ....., parc č. .....

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

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

Městská část	Brno-Židenice
Katastrální území	Židenice
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	Židenice – Šedova, změny: Zi-7, Zi-6, např. největší parcela: č. 7268 k.ú. Židenice

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☒ ano – PODPISOVÉ ARCHY
☐ **ne**

My, níže podepsaní, se s ohledem na kvalitu života v našem městě, ohrazujeme proti návrhu územního plánu v lokalitě Židenice-Šedova, který přetváří původní oblast zahrádek mezi Vinohrady a Židenicemi na oblast bydlení.

Existují dvě klíčové námitky proti této stavbě:

1. Likvidace propojené zeleně a biokoridoru (Akátky – Bílá hora)

2. Geologické poměry, které byly v předchozích studiích vyhodnoceny jako nevhodné pro zástavbu

V oblasti vede souvislý pás zeleně, který propojuje oblast Akátky – Údolíček (za hřbitovem) – V pískách (Židenický kopec) - Bílá hora (tedy celé území mezi Vinohrady a Židenicemi) a odděluje Vinohrady a Židenice. V případě změny ÚP a zastavění lokality bude tento souvislý pás rozdělen. Stávající biokoridor je sice v novém ÚP zachován, ale jeho reálná funkčnost bude téměř znemožněna. Společně s výrazným omezením zeleně se sníží také kvalita života obyvatel v celé oblasti (domov důchodců, poliklinika a přilehlé rodinné domy). Domníváme se, že posudek o zanechání zelených horizontů v územní studii UAD Studia z roku 2017 je nepřesný a účelový a zelené horizonty mohou

být narušeny. Díky současným klimatickým podmínkám je zakládání a údržba nových zelených ploch značně náročná, je proto nevhodné rušit rozsáhlé území zahrad výstavbou. Ta by měla být realizována spíše v místech brownfieldů nebo v lokalitách, kde omezení nejsou tak výrazná.

Geologické poměry území jsou pro stavební úpravy složité. Díky vysokému sklonu svahů (5-15 stupňů) je v místních pískových sedimentech vyšší riziko sesuvů. Tyto druhy sedimentů jsou velmi citlivé ke svahovým pohybům. Sondami bylo zjištěno, že do hloubky 25 metru nebylo nalezeno skalní podloží. Propustné písky mohou být doprovázeny jílovitými nepropustnými horizonty, což je další rizikový faktor pro vznik smykových ploch sesuvů. V daných geologických podmínkách je plošná výstavba objektů nejen nákladná, ale celkově nevhodná až nebezpečná.

Dle původní studie Generelu geologie a Posudku geologických, hydrogeologických a geotechnických poměrů pro území Ve Vinohradech (Geotechnika a.s., 2005) může vzniknout při zemních pracích svahová nestabilita a opětovná aktivace plošného sesuvu, nelze vyloučit ani přítomnost fosilních sesuvů. V daném území není vhodné projektovat ani rozvíjet žádnou stavební činnost. Proto bylo v roce 2012 vydáno stanovisko, které zamítá developerovi Semira, a.s. požadavek na vymezení zastavitelné plochy a doporučuje zachovat stávající využití území. V roce 2017 však došlo k přehodnocení situace. O území byla zpracována územní studie (UAD Studio, 2017), která (možná i pod tlakem developera) výstavbu navzdory geologickým podmínkám umožňuje.

Při zpracování územního plánu často dochází ke konfliktům ve využití území. V tomto případě se jedná zejména o konflikt mezi rezidenční a ekologickou funkcí území. Pro podporu rezidenční funkce lze vzít v potaz nedostatek bytů ve městě, ale každou rezidenční lokalitu je nutné spravedlivě prověřit z hlediska dopadu na místní obyvatelstvo, kvalitu života, ekologické, geologické a další limity. Z objektivních limitů jsou místní geologické limity velmi významné. Podstatná je rovněž funkční minimalizace urbánního biokoridoru mezi Bílou horou a Akátkami. Jiné limity (typu krajinný ráz nebo hodnocení dopadu na kvalitu života obyvatel) jsou do jisté míry subjektivní, nevyčíslitelné a při jejich výkladu rozhoduje „moc v území" nebo expertní odhad. Důležité je proto, aby byl v rozhodování preferován veřejný zájem obyvatel Brna (ne úzkých skupin), dlouhodobost záměrů a maximální nestrannost expertů a rozhodovatelů.

Proto my, níže podepsaní, podáváme námitku ke změně ÚP, navrhujeme vzít v úvahu výše uvedené okolnosti a na jejich základě ponechat původní využití plochy, tedy převážně zahrady nebo krajinnou zeleň, což jsou plochy vhodné pro zdejší geologické a environmentální podmínky.

Zpracovateli nového ÚP nám bylo oznámeno, že plánovaná plocha pro bydlení je již schválena ve stávajícím ÚP a proto musí být v novém ÚP respektována. Jako kompromisní alternativu proto navrhujeme v novém ÚP alespoň snížit výškovou úroveň zástavby. Domníváme se však, že toto řešení je nedostatečné a nový územní plán by měl napravit pochybení starého územního plánu.

[redacted] Podpisem stvrzuji, že souhlasím s touto věcně shodnou připomínkou a zmocňuji zástupce veřejnosti [redacted] k podání námitky na základě věcně shodné připomínky a k projednání této námitky podle stavebního zákona.

Zmocněnec veřejnosti podle zákona prohlašuje, že zmocnění přijí[redacted]

[redacted] Podpis: [redacted] 2020

Jméno a příjmení	Datum narození	Trvalé bydliště	Podpis	Kontakt(volitelně)
[redacted]				

MMB/0270345/2020
Zástupce veřejnosti

MMB/0270345/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Rozvojová lokality Zi-7 pro bydlení při ulici Šedová byla do návrhu nového ÚP převzata dle změny ozn. B5/18-CM v lokalitě Viniční-Šedova která byla vydána Opatřením obecné povahy č. 2/2020 s účinností 31.1.2020. Návrh nového ÚP projednávaný v červnu 2020 de facto již převzal platný stav ÚPmB, tj. stavební využití v lokalitě Zi-7.

K ploše B/v4 v lokalitě Zi-7 byla v rámci projednání Návrhu ÚP u pořizovatele uplatněna námitka pro navýšení výškové hladiny na úroveň "5" na základě připravovaného záměru se stavbami přesahujícími výšku 22 m. Pořizovatel požadavku vyhověl a dal pokyn k úpravě návrhu pro 1.opakované veřejné projednání, a to, a to z těchto důvodů:

Vzhledem k Opatřením obecné povahy č. 2/2020 (účinnost od 31. 1. 2020), tj. změna Územního plánu města Brna B5/18-CM, MČ Brno-Vinohrady, MČ Brno-Židenice, k.ú. Židenice, lokalita Viniční – Šedova, se jako vhodné jeví pro návrhovou plochu bydlení B/v4 v rozvojové lokalitě Zi-7 stanovit výškovou úroveň 5 (výsledný kód bude B/v5) zároveň s tím bude navrženo po vzoru výškové úrovně 6 umožnění realizace staveb převyšujících lokálně stanovenou výškovou úroveň také v ostatních výškových úrovních (výškové úrovně 3 až 5). Požadavku lze ve smyslu pokynu vyhovět zejména ve vztahu k § 102 stavebního zákona.

Do návrhu nového ÚP není dle platného ÚPmB převzata návrhová plocha městské zeleně na pozemcích 7213, 7214 7271 k.ú. Židenice a částech dalších pozemků, v trase biokoridoru. I v návrhu nového ÚP je zachována trasa biokoridoru; vedena je v návrhu ÚP přes plochu bydlení. Na základě obecných podmínek využití území je takové vymezení trasy ÚSES nad stavební plochou přípustné a výsledná realizace trasy biokoridoru tím není nijak znemožněna: viz kap. 6.1 textové části.

Doplňujeme, že změna B5/18-CM platného ÚPmB v procesu samostatného pořizování byla řádně projednána postupem dle stavebního zákona, se všemi subjekty chránící veřejné zájmy. Předmětem změny byla i dílčí změna výkresu urbánní a krajinné osnovy U.5 stávajícího ÚPmB, ve kterém jsou vyznačeny zelené horizonty.

Nový UP obsahuje obdobný koncepční výkres č. 5.0 Principy uspořádání krajiny, který vymezuje odlišně pojaté jevy přírodního hodnotového rámce.

Námitce proti lokalitě Zi-7 nelze z výše uvedených důvodů vyhovět.

Statutární město Brno
Doručeno: 30.06.2020
MMB/0270347/2020
listy: přílohy:3
druh: 11/sv.
mmb1es7739443b

7760

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Kounicova 949, 601 67 Brno

Jméno: [redacted]

příjmení:

Adresa:

Identifikace vlastněné nemovitosti:

parc. č......[redacted]..... k.ú Kohoutovice zapsané u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město

NÁMITKA K NÁVRHU NOVÉHO ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA

podle ustanovení § 52 odst. 2 a 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů

Základní vymezení obsahu námitky

1. Námitka k Novému ÚPmB se týká návrhu řešení obsaženého v **textové i grafické části**

2. Námitka se týká území nacházejícího se:
- v městské části **Kohoutovice**
- katastrálním území **Kohoutovice 610313**
- Novým ÚPmB označované jako: **Ke-2 Stavební dvůr**, která je ohraničena ulicemi Libušina třída, Žebětínská, Ulička, Myslivečkova a Bašného o celkové rozloze 6,8 ha.

Kontext podávané námitky

V roce 2014 byla připravována Aktualizace ÚPmB, která shora vymezené území „stavebního dvora" řešila. Řešení předpokládané Aktualizací bohužel řádně nedostatečně vypořádalo dopravní obslužnost předmětného území. Hrozilo, že noví obyvatelé (vlastníci a nájemci domů a bytů ve stavebním dvoře) by dopravně využívali ulici Talichovu/Bašného. Něco takového by bylo zcela nevhodné z důvodů nedostatečné kapacity ulice původně koncipované pouze pro dopravní obslužnost domů v ulici Talichova. K takovém řešení dopravní obslužnosti podalo více než 40 vlastníků nemovitostí na ulici Talichova námitku. Proti této změně obdržel tehdejší OUPR vůbec nejvíce námitek ze strany občanů městské části Brno – Kohotouvice. S námitkami se nijak nevypořádal, ani je nezmínil v textové části Akutalizace ÚPmB.

Jsme vděčni, že námitky vlastníků nemovitostí byly částečně vyslyšeny v Novém ÚPmB. Nový ÚPmB již dopravní obslužnost řeší předpokládanou samostatnou obslužnou komunikaci vedoucí přímo z ulice Libušina třída vymezené jako plocha veřejných prostranství.

Bohužel, návrh však opět počítá s extenzivním využíváním ulice Talichova a Bašného k dopravní obsluze území „stavebního dvora", a to **zcela novým požadavkem na propojení ulic Bašného -Myslivečkova- Žebětínská.** Takové řešení nemůže přispět k vyváženému vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí vlastníků nemovitostí žijících v bezprostředním okolí předmětné lokality (viz § 10 stavebního zákona).

Tuto námitku proto chápejte jako kontinuální starost vlastníků nemovitostí na ulici Talichova a Bašného, aby kvalita jejich životního prostoru a hodnota nemovitostí zůstala zachována.

Věcný obsah námitky

Jako vlastník dotčené nemovitosti ve smyslu ustanovení § 52 odst. 2 zák. č. 183/2006 Sb., stavebního zákona tímto podávám tuto námitku:

1 **1. Nesouhlasím s navrhovanou změnou Nového ÚPmB oproti stávajícímu územnímu plánu, která nově stanovuje, že v Ke-2 Stavební dvůr je nutné zajistit propojení ulic Bašného -Myslivečkova- Žebětínská.** 1

2 **2. Žádám, aby územní plán byl upraven tak, aby nebylo možné dopravně propojit ulice Bašného a Talichova s Ke-2 Stavební dvůr skrze propojení ulic Bašného -Myslivečkova- Žebětínská, a to ani jiným způsobem.** 2

3 **3. Požadujeme změnit plochu Ke-2 Stavební dvůr na plochu smíšenou obytnou – C/v3** 3

Odůvodnění

Dovoluji si upozornit pořizovatele, že s námitkou se musí vypořádat v celém jejím rozsahu, a to včetně odůvodnění námitky, neboť tato je její nedílnou součástí. Hlavní body své námitky detailněji odůvodňuji takto:

1. Neexistence studie dopravního zatížení

Pro Nový ÚPmB neexistuje studie dopravního zatížení, která by odpověděla na otázku, jakému dopravnímu zatížení by byla ulice Talichova a Bašného vystavena v případě, že by došlo k propojení ulic Bašného - Myslivečkova- Žebětínská.

2. Nevhodnost využití ulice Talichova a Bašného k dopravnímu napojení

Ulice Talichova je komunikace místního významu, která je takto dimenzována i koncipována. Je součástí zóny s dopravním omezením 30 km/hod. Velká část vlastníků nemovitostí na této ulici vlastní více než jeden automobil. S ohledem na řadovou zástavbu ze 70 let. minulého století, není možné rozšiřovat počet parkovacích míst na soukromých pozemcích vlastníků nemovitostí. Proto tito využívají vozovky k parkování svých vozů. Díky tomu je propustnost komunikace na Talichově ulici dále snižována. Požadavek na propojení ulic Bašného -Myslivečkova- Žebětínská je zcela nevhodná a nerespektující již tak neudržitelný stav ve stabilizovaném území města. I bez dopravní studie lze dovodit, že doprava z rozvojové oblasti směřující směrem na dálnici D1, Nový Lískovec, Bohunice atd. bude využívat komunikaci na Talichově ulici stejně, jako

na jakou je na ní vedená komunikace koncipována. Další přírůstek dopravního zatížení z Ke-2 Stavební dvůr by vedlo ke zvýšení hlukového a prachového zatížení spolu se zvýšením bezpečnostního rizika pro obyvatele žijící na této ulici.

S ohledem na výše uvedená rizika proto požadujeme tak jak bylo deklarováno výše, aby nedošlo k propojení ulic Bašného -Myslivečkova- Žebětínská. To by vedlo ke zvýšení dopravní zátěže ulic Bašného a Talichova, které k něčemu takovému nejsou a nebyly koncipovány. Současně považujeme za vhodné, aby ulice Bašného -Myslivečkova- Žebětínská byly propojeny s rozvojovým územím pouze pěší trasou.

3. Právní souvislosti navrhovaného dopravního řešení

Dle § 20 odst. 4 vyhl. č. 501/2006 Sb. se stavební pozemek [§ 2 odst. 1 písm. b) stavebního zákona] vždy vymezuje tak, aby svými vlastnostmi, zejména velikostí, polohou, plošným a prostorovým uspořádáním a základovými poměry, umožňoval umístění, realizaci a užívání stavby pro navrhovaný účel a aby byl dopravně napojen na kapacitně vyhovující veřejně přístupnou pozemní komunikaci.
Podmínky v území jsou takové, že v praxi je jedinou kapacitně vyhovující veřejně přístupnou komunikací Libušina třída. Ostatní pozemní komunikace nejsou dostatečné pro zajištění dopravních potřeb existující zástavby. Nejsou zajištěna řádná parkovací stání a pro obousměrný provoz nejsou podmínky.
Požadavek na propojení ulic Bašného, Myslivečkova a Žebětínská s sebou přinese nárůst dopravy, který za současných podmínek a s ohledem na stísněnost území, nepřináší žádnou přidanou hodnotu.

4. Změna plochy bydlení na plochu smíšenou obytnou – C/v3

Jak je již ze shora uvedeného patrné, území kolem Ke-2 Stavební dvůr je již dnes dopravně exponované způsobem, který nekoresponduje s tím, jak byly komunikace koncipovány a postaveny. To je zásadním důvodem proto, aby se na území Ke-2 Stavební dvůr nahlíželo v těchto souvislostech a neumožnilo se jeho maximální stavební využití. Neadekvátní objem nové obytné zástavby by nepřiměřeně zhoršil kvalitu bydlení a vlastnická práva obyvatelům a vlastníkům domů, kteří v přilehlé lokalitě bydlí, a to zejména v ulicích Bašného a Talichova.

5. Legitimita k podání námitky

Jako vlastník pozemku a stavby na ulici Talichova/Bašného jsem oprávněn podat námitky k Novému ÚPmB ve smyslu ustanovení § 52 odst. 2 zák. č. 183/2006 Sb., stavebního zákona, neboť propojení ulic Bašného, Myslivečkova a Žebětínská v rámci řešení Ke-2 Stavební dvůr" by zvyšovalo dopravní zatížení na komunikaci v ulici Talichova/Bašného, v jejíž bezprostřední blízkosti vlastním výše identifikované nemovitosti. Z podstaty zvýšené dopravní zátěže vyplývá, že mé nemovitosti budou vystaveny vyšší hlukové a prachové zátěži, jakož i vibracím, které mohou mít vliv na statiku mé stavby. S ohledem na judikaturu Nejvyššího správního soudu, a to konkrétně rozsudku ze dne 24.10.2007, čj. 2 Ao 2/2007 – 73 a navazující rozhodovací praxe tohoto soudu dovozuji, že z tohoto titulu mi jako vlastníku nemovitostí svědčí právo podat tuto námitku.

V Brně dne 30. 6. 2020

[redacted]

podpis vlastníka nemovitosti

MMB/0270347/2020
Námitky

MMB/0270347/2020

Námitka č.1

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V rámci podání je vysloven nesouhlas s propojením rozvojové lokality Ke-2 do ulice Bašného, a Myslivečkova.
V současném územním plánu jsou vyznačeny koridory veřejných prostranství, které předpokládají propojení území.
Podrobnější řešení území bude řešeno v rámci územní studie.

Námitka č.2

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V rámci podání je vysloven požadavek na úpravu návrhu způsobem, aby nebylo možné dopravně propojit ulice Bašného a Talichova v rozvojové lokalitě Ke-2.
Požadavek je proti podstatě územního plánování zajištění prostupnosti území. Lokalita Ke-2 je připojena na ulici Žebětínskou.
Pokud se jedná o prostupnost území, tak je obecně žádoucí rozvojovou lokalitu propojit se stávající strukturou.
To, jakým způsobem bude řešena doprava v území je záležitostí úpravy organizace dopravy, která je nad podrobnost územního plánu a není předmětem jeho řešení.
Z výše uvedených důvodů nelze námitce vyhovět.

Námitka č.3

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

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 která se vymezila do platného ÚPmB povinnost pořídit ÚS-1 Kohoutovice, Žebětínská - Bašného, jako podmínka pro rozhodování v území.
Práce na pořízení ÚS byly 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, vymezenými 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.)
K lokalitě Ke-2 doplňujeme:
Zpracovatel se na základě pokynu pořizovatele rozvojovou lokalitou Ke-2 znovu zabýval, a –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.

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

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: - 1 -07- 2020
Č.j. MMB: 0270349
Příl.: .....

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

✓967

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	Návrh územního plánu města Brna

Statutární město Brno
Magistrát města Brna
MMB/0270349/2020
počet listů: 1 přílohy:
3d Doručeno: 30.06.2020

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

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

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

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

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

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☐ ano
☒ ne

Doplňte lávky a přechody pro pěší v úseku cyklostezky Svitava, na ul. Křenová, Hledíková, Kaštanová

V Brně dne 30.6.2020 Podpis: [redacted]

*nehodící se škrtněte

MMB/0270349/2020
Námitky

MMB/0270349/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Konkrétní návrhy a řešení všech módů dopravy nejsou v kompetenci územního plánu, který pouze vyznačuje obecné plochy pro umožnění dané funkce. Přesto bude dán pokyn zpracovateli na doplnění karty rozvojové lokality Tr-7 o požadavek na lávku.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: - 1 -07- 2020
Č.j. MMB: 0270352
Příl.: .....

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

Statutární město Brno
Magistrát města Brna

MMB/0270352/2020
listy: 1 přílohy:
druh:
mmb1es7739443e Doručeno: 30.06.2020

PODÁNÍ K NÁVRHU

Návrh Územního plánu města Brna

40 60

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

Připomínka	číslo:	1

1-14

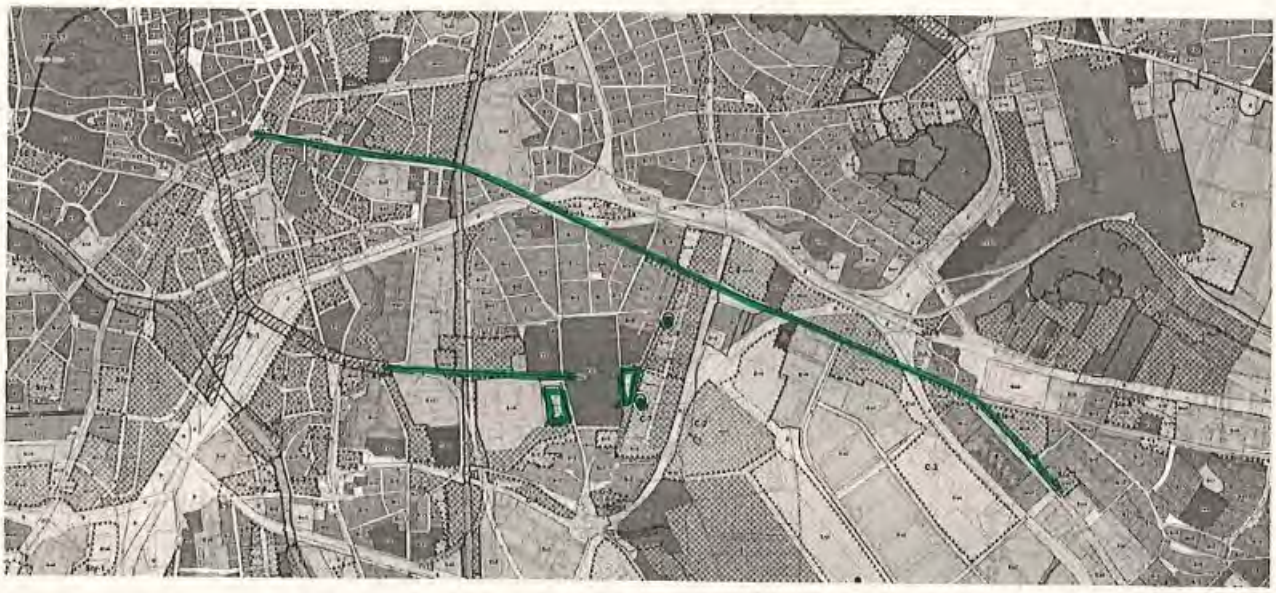
C7, C8
Aby se předešlo negativním dopadům vzniklé dopravy na Černovice, u obou rozvojových lokalit doplňte jednoznačnou podmínku pohodlného a rychlého napojení IAD z ulic Černovické (VMO) a Olomoucké na kapacitní dopravu.
Doplňte podmínku výstavby vybudováním kmenové kanalizační stoky.
Do rozvojových ploch zahrňte i plochu D/a2 při léčebně a změňte ji na plochu smíšenou. Má do budoucna potenciál přestavby a propojení cizorodých ploch.
Do rozvojových ploch zahrňte i plochu C6 a změňte ji na plochu S.
Vymezte veřejné prostranství.
Vymezte intenzitu využití na základě studie dopravní obslužnosti.
Pokud nebude vytvořena studie dopravní obslužnosti, snižte intenzitu využití území - B/r2 nebo B/v2.
Podmiňte výstavbu ozeleněním 30% na povrchu.
Zamezte tranzitu IAD z území přes Charbulovu. Tj To by územní plán měl umět zajistit tak, aby to bylo již dáno a nemusel se o to nikdo v budoucnu handrkovat.
Přidejte plochu V v C7 - v blízkosti Starých Černovic. Bude zde nutná výstavba MŠ a ZŠ
Doplňte podmínky pro využití kolejové dopravy na trase Brno hl.n. - Slatina pro MHD
Prodlužte trasu TR/71 až do prostor např. Psychiatrické nemocnice
Podmiňte výstavbu v C7, C8 prodloužením severního kolejového diametru a protažením kolejové dopravy z Křenové do Slatiny
Podmiňte výstavbu etapizací. Etapizace:
1. Dopravní infrastruktura, napojení na VMO, severní kolejový diametr a tramvaj/S Bahn centrum - Slatina
2. Výstavba MŠ
3.Podmiňte výstavbu vyloučením Charbulovy a Štolcovy ulice a dalších přilehlých ulic stabilizované plochy. Podmiňte výstavbu využitím Černovické ulice a "Tunýlku" pro stavební dopravu.

1-14

Odůvodnění:
V současné době slouží tato oblast jako malé zelené plíce a ochlazovač města. Je nutné tuto funkci alespoň zčásti zachovat a výstavbu zde více regulovat ve směru zeleně.
Tyto plochy jsou i významným pohledovým prvkem města. Je na ně odevšud vidět. Navrhovaný druh zástavby 1. bude odrážet velkou porci tepla přímo do města (JZ svah) 2. nebude esteticky vzhledný 3. vychází z 20 let starého záměru který má kořeny ještě v socialistickém typu zástavby (viz výsledek soutěže a plány IMOS). Nedělejme si iluze, že tam teď IMOs podle Návrhu ÚP postaví něco lepšího. Proto je třeba území více regulovat ve směru zeleně a nižší intenzity využití území
Není uspokojivě vyřešena doprava - moderní IAD ani MHD nemají žádnou oporu v tomto návrhu pro moderní využití a rozvoj.
Díky absenci etapizace je zde riziko vzniku dopravního kolapsu ve stabilizovaném území Černovic, a také kolapsu veřejné vybavenosti - ZŠ, MŠ
podrobnější zamyšlení ukazuje, že lze pro C7, C8 a celé Černovice nalézt řešení MHD - s využitím kolejové dopravy a severního kolejového diametru by bylo toto území smysluplně obslouženo. Tramvaj/S Bahn z centra do Slatiny by vyřešil přeplněnnou kapacitu torlejbusu a IAD v tomto dopravním koridoru. Příjezd od Vyškova do města kolabuje neustále a silniční MHD ho nevyřeší. Proto také nemá valný smysl napojit IAD z C7 a C8 na Olmouckou - ta je již kapacitně saturována až přeplněna, a další porci dopravy už nepojme. Ve Slatině navíc také vznikají nové obytné komplexy, a suburbanizace města východním směrem generuje také dopravu.
Zamýšlená MHD do C7, C8 závlekem (soutěž, IMOS, územní studie) narazí na nedostatečnou kapacitu ul. Charbulova a území B/v3 nemůže doopravdy obsloužit. MHD závlekem by měla smysl snad jedině v případě omezení kapacity na B/r2
V C7, C8 nejsou plochy S navrženy a dostatečnou kapacitu nenabízí ani stabilizované plochy Černovic ani město. Tyto plochy lze využít i jako kulturní zázemí. Výhoda tohoto umístění je řídká obydlenost - nebude nikoho rušit, a naopak poloha v centru celku Černovic, který je třeba tvořit a respektovat. Jinak Černovice nadále zůstanou souborem bytů, nikoliv funkčním celkem. Věřte, že to je bydlení s nízkou přidanou hodnotou, když nemáte kam zajít. (Nikoli zajet, a opustit tak sousedy a domácí prostředí) Město navíc nemůže unést vzniklou dopravní kapacitu.
Stavební doprava pro takto navržené území nesmí zatížit stabilizované území. Možné to je, přístup je ze severovýchodní části možný bez narušení stabilizovaného území.

strana 2 →

Připomínka číslo 1 (zákres)



V Brně dne 30.6.2020 | Podpis [redacted]

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

MMB/0270352/2020
Námitky

MMB/0270352/2020

Námitka č.1

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

V rámci námitky je požadavek na doplnění jednoznačné podmínky pohodlného a rychlého napojení Rozvojových lokalit C-7 a C-8 automobilovou dopravou na ulici Černovickou a Olomouckou.
Základní principy a podmínky jsou obecně nastaveny. Přímé připojení je možné na ulici Olomouckou. Ulice Černovická, vzhledem k charakteru komunikace výhledového Velkého městského okruhu přímé připojení vylučuje, ovšem je umožněno připojení v mimoúrovňové křižovatce Průmyslová.

Námitka č.2

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Pro dokladování transparentnosti procesu vyhodnocení podání je uveden také mezitímní pracovní výrok a odůvodnění, tj. vyhodnocení z r. 2020:
Námitce bylo v roce 2020 vyhověno, protože: „Podatelka žádá podmínit výstavbu lokalit C-7, C-8 vybudováním kmenové stoky. Protože na základě požadavků došlo k úpravě vymezení rozvojových lokalit C-7 a C-8 tak, aby lokalita C-7 byla vymezena jen v jižní části území, zahrnovala zastavitelné plochy bydlení B/r2 a plochu Z mezi nimi a nesla stávající název Havraní-Černovická. Vymezení rozvojové plochy C-8 bylo rozšířeno jižním směrem tak, aby lokalita zahrnovala i plochy B/v3 a C/v3 (nyní zařazené do plochy C-7) a pojmenování bylo změněno na C-8 Na Kaménkách. Podmínka podmíněnosti výstavby realizací nové kmenové stoky EI a RN Ráječek, zůstává pro lokalitu C-8. Podmíněnost u položky Kanalizace ke kmenové stoce E1 nebude uvedena u malé lokality C-7. To vyplývá z principu návrhu podmiňujících investic pro rozvojové lokality v povodí kmenové stoky E - v odůvodnění je uvedeno, že podmíněnost naplnění rozvojové lokality je posuzována podle velikost rozvojové plochy a předpokládaného počtu obyvatel (plocha přes 10 ha a počet obyvatel přesahující 1000).“

Konečné rozhodnutí o námitce a odůvodnění tohoto rozhodnutí se vztahuje k výslednému řešení Návrhu nového ÚPmB:
Podatelka žádá podmínit výstavbu lokalit C-7, C-8 vybudováním kmenové stoky. Určený zastupitel RNDr. Filip Chvátal, PhD. dle § 53 odst. (1) stavebního zákona uplatnil v procesu vyhodnocování výsledků projednání na základě doporučení RMB R8/168 ze dne 1.9.2021 podnět na zohlednění zájmů města Brna, a to na úpravu podmínky pro výstavbu, kterou je vybudování kmenové stoky EI a rozšíření RN Ráječek. Úprava spočívá v doplnění "pokud se hydrotechnickým přepočtem v rámci Generelu odvodnění města Brna (GOmB) neprokáže jinak". Upravená podmínka, tj. podmínka výstavby je vybudování kmenové stoky EI (případně její části) a rozšíření RN Ráječek, pokud se hydrotechnickým přepočtem v rámci Generelu odvodnění města Brna (GOmB) neprokáže jinak, bude umožňovat pružnější reakci na požadavky výstavby, pokud to situace v území, prověřená v rámci Správy Generelu města Brna, umožní. Na základě výsledků projednání byly zájmy města Brna zohledněny a Návrh pro druhé veřejné opakované projednání byl upraven. Touto úpravou je částečně reagováno na požadavky namítajícího.
Vzhledem k tomu, že na základě požadavků došlo k úpravě vymezení rozvojových lokalit C-7 a C-8 tak, že lokalita C-7 byla vymezena jen v jižní části území, zahrnuje plochy B/v3, B/r2, V/a2 a Z a nese stávající název Havraní-Černovická a vymezení rozvojové plochy C-8 bylo rozšířeno jižním směrem tak, aby lokalita zahrnovala i plochy B/v3 a C/v3 (zařazené do plochy

MMB/0270352/2020
Námitky

C-7) a pojmenování bylo změněno na C-8 Na Kaménkách, podmínka podmíněnosti výstavby realizací nové kmenové stoky EI (případně její části) a rozšíření RN Ráječek, pokud se hydrotechnickým přepočtem v rámci Generelu odvodnění města Brna (GOmB) neprokáže jinak, zůstává pro lokalitu C-8. Podmíněnost u položky Kanalizace ke kmenové stoce EI nebude uvedena u malé lokality C-7. To vyplývá z principu návrhu podmiňujících investic pro rozvojové lokality v povodí kmenové stoky E - v Odůvodnění je uvedeno: "Podmínka vybudování kmenové stoky EI a rozšíření RN Ráječek je platná pro všechny rozvojové lokality v jejím povodí, které mají plochu přes 10,0 ha, nebo přesahují počet obyvatel a pracovních příležitostí v součtu 1 000 osob."

Námitka č.3

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V rámci námitky je požadavek na zahrnutí plochy D/a2 stávajícího garážového dvora, přiléhajícího k Černovické nemocnici do rozvojové lokality C-8, s cílovým řešením ploch smíšených obytných C.
Z pohledu rozvojové lokality se jeví požadavek jako oprávněný, ovšem vzhledem k rozdrobenému vlastnictví, nesouhlasu s jakýmkoliv zásahem do stávajících garáží v průběhu prezentací územní studie, je v současné době nereálné takovéto využití nabízet.
Návrhová plocha umožňuje kultivaci prostoru a v případě podrobnějšího řešení lokality Kaménky je možné v budoucnu případně projednat samostatnou změnu, která by nebyla vázána na projednání nového územního plánu a mohla by ve větším detailu řešit vazby v lokalitě.

Námitka č.4

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Podatel navrhuje zařazení plochy C6 do rozvojových ploch a dále navrhuje vymezit v této lokalitě plochu sportu S. Pro úplnost je nutné uvést, že C-6 je označení rozvojové lokality, nikoliv označení plochy. Námitce je tedy v této části vyhověno samotným návrhem ÚPmB a námitka je nedůvodná. Lokalita stavebně propojuje oddělené zástavby v městské části Brno-Černovice. Na základě vícečetných podání, včetně připomínky příslušné městské části, byla plocha komerční vybavenosti v rozvojové lokalitě C-6 změněna na plochu smíšenou obytnou C/k3. Jižně a západně byly vymezeny plochy veřejného prostranství zajišťující prostupnost území a dále na pozemcích ve vlastnictví města Brna při ulici Charbulova vymezena plochu komerční vybavenosti V/a2 na úkor ploch zeleně a bydlení, a to pro sociální účely. Sportovní využití je v plochách smíšených obytných přípustné. Pro účely sportu byla nově vymezena stabilizovaná plocha sportu při ulici Kneslova. Námitce se v této části nevyhovuje.

Námitka č.5

Výrok:

Námitce se vyhovuje jiným způsobem.

Odůvodnění:

Námitkou je požadováno vymezení veřejných prostranství u rozvojových lokalit C-7 a C-8.
Návrh ÚP vymezil základní kostru uspořádání veřejných prostranství a jejich vazbu na stávající strukturu města. Veřejná prostranství jsou zobrazena v grafické části ÚPmB 2.1. Hlavní výkres v měřítku 1:10 000 a jsou rozlišena na plochy stabilizované a plochy změn. V tomto výkrese jsou vzhledem k použitému měřítku zobrazena zejména veřejná prostranství vyššího významu. Veřejná prostranství lze umístit ve všech typech ploch s rozdílným způsobem využití.

MMB/0270352/2020
Námitky

Pro danou oblast byla zpracována územní studie (ÚS) Černovice „Na Kaménkách“ (Kuba&Pilař architekti, 02/2019), která území a jeho potřeby prověřila, zpodrobnila a definovala podmínky, za kterých je možné území pro jednotlivé funkce využít. Mimo jiné se ÚS zabývala i situováním a vzájemnou vazbou veřejných prostranství. Tato ÚS je platným územně plánovacím podkladem a slouží pro rozhodování v území.

Námitka č.6

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V rámci námitky je požadována úprava intenzity území na základě studie dopravní obslužnosti. Z pohledu předpokládaného navýšení zátěže z rozvojových území byl cílový stav posouzen komplexně v rámci modelování dopravy na navržené komunikační síti města Brna dle Návrhu územního plánu, které zohlednilo předpokládané zátěže dle navrhovaného využití území se zohledněním vývoje dělby přepravní práce jednotlivých módů dopravy dle strategických dokumentů města (např. Plán mobility města Brna). V rámci celkového posouzení se neprojevilo navýšení dopravy, které by nebylo možné navrženým systémem komunikační sítě převést. Byla tedy potvrzena funkčnost systému dle navržené koncepce dopravy v územním plánu.
Návrh dopravní infrastruktury odpovídá navrženému zatížení a nutným podmiňujícím investicím do veřejné infrastruktury.
Z tohoto důvodu nelze námitku zohlednit.

Námitka č.7

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Podatel požaduje v případě, že nebude pro předmětné území (rozvojové lokality C-7; C-8) vytvořena studie dopravní obslužnosti, snížit intenzitu využití území na B/r2 nebo B/v2.
Studie dopravní obslužnosti se pro předmětné území zpracovávat nebude (viz námitka č. 6), ale vzhledem k tomu že se v rámci celkového posouzení neprojevilo navýšení dopravy, které by nebylo možné navrženým systémem komunikační sítě převést a návrh dopravní infrastruktury odpovídá navrženému zatížení a nutným podmiňujícím investicím do veřejné infrastruktury, nedojde ani k požadovanému snížení intenzity zástavby.

Námitka č.8

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Požadujete podmínit výstavbu v rozvojových lokalitách C7 a C8 30% ozeleněním na povrchu. V rámci těchto rozvojových lokalit jsou vymezeny plochy smíšené - C a plochy bydlení – B. V návrhu nového územního plánu je v podmínkách využití území (kap.6.3.3. textové části) stanoveno povinné minimální plošné procentuální zastoupení zeleně v rozsahu 30% pro disponibilní pozemky stavebního záměru. Další požadavky na sídelní zeleň jsou obsaženy v kartách těchto dvou rozvojových lokalit: „zajistit rozsah a podobu sídelní zeleně dle ÚS Černovice Na Kamenkách (Kuba&Pilař architekti, 2019)“, viz příloha 1 závazné textové části.

Námitka č.9

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V rámci námitky je požadováno zamezení průjezdu tranzitu přes ulici Charbulovu.

Požadavek se týká úpravy organizace dopravy, která není předmětem řešení územního plánu. Ulice Charbulova je součástí komunikačního systému města a její funkce sběrné komunikace zůstává nezměněna.
Z tohoto důvodu nelze námitce vyhovět.

Námitka č.10
Výrok:
Námitce se vyhovuje.
Odůvodnění:
Objekt staré školy na adrese Charbulova 137 na pozemcích parc. č. 2153 a 2154 k. ú. Černovice bude moci nadále sloužit školskému účelu, tj. pro potřebu veřejné vybavenosti, i když bude součástí plochy bydlení. Využití plochy bydlení pro veřejnou vybavenost je dle regulativů přípustné. Plocha pozemků školského zařízení o rozloze 0,31 ha je pod stanovenou minimální výměrou 0,5 ha pro vymezování ploch s rozdílným způsobem využití dle kap. 5.7.1. v textové části Odůvodnění. Vymezením samostatné plochy vybavenosti by došlo k oddělení další podměrečné plochy bydlení o cca 0,32 severně. Není účelné vymezovat samostatné podměrečné plochy, pokud lze využití zahrnout do 1 funkční plochy.
Vzhledem však k potřebě zachovat toto školské zařízení pro tyto účely i do budoucna, je dán i přes výše uvedené skutečnosti pokyn pozemky par.č. 2153, 2154 spolu s pozemkem p.č. 2164, vše k.ú. Černovice jako samostatnou návrhovou plochu veřejné vybavenosti V/a2.

Námitka č.11
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
V rámci námitky je požadováno vymezit koridor pro kolejovou dopravu (MHD) ulicí Olomouckou k nádraží Brno-Slatina.
Požadované řešení nebylo prověřeno a předmětem projednání.
Pokud na základě podrobnějšího prověření vyplyne požadavek na zapracování do územního plánu, je možno toto řešit následnou změnou územního plánu.
V současné době nelze námitku zohlednit.

Námitka č.12
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
V rámci námitky je požadováno prodloužení trasy diametru TR/71 až do prostoru Psychiatrické nemocnice.
Požadované řešení nebylo prověřeno a předmětem projednání.
Pokud na základě podrobnějšího prověření vyplyne požadavek na zapracování do územního plánu, je možno toto řešit následnou změnou územního plánu.
V současné době nelze námitku zohlednit.

Námitka č.13
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
V rámci námitky je požadováno podmínění výstavby v rozvojových lokalitách C-7 a C-8 prodloužením trasy diametru TR/71 a propojením kolejové dopravy do Slatiny.
Předpokládaná intenzita zástavby byla posouzena a jí navržena obsluha MHD odpovídající úrovně. Navržené záměry nejsou prověřeny, nejsou předmětem návrhu a z tohoto důvodu nelze stanovit podmínky do příslušných karet lokalit.

MMB/0270352/2020
Námitky

Námitka č.14

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V rámci námitky je požadováno určit etapizaci pro rozvojové lokality C-7 a C-8, etapizace má být vázána i na neprověřené dopravní záměry, které nejsou předmětem projednání.
ÚP v zákonném rozsahu etapizaci popisuje v Odůvodnění v rozsahu pořadí změn v území, tj. výčtem nejvhodnějších rozvojových lokalit navrhuje efektivní rozvoj města. Lokality C-7 a C-8 nebyly vyhodnoceny mezi 10 nejefektivnějšími lokalitami k prioritnímu rozvoji. V kartách lokalit jsou popsány podmínky pro rozvoj území, samotná etapizace vyplývá z logiky realizace záměru, tj. nejdříve výstavba městské infrastruktury, poté výstavba objektů, není úkolem ÚP toto podrobně popisovat.
Požadavek podmíněného vedení staveništní dopravy "Tunýlkem" se týká úpravy organizace dopravy, která není předmětem řešení územního plánu.

07767

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Kounicova 949, 601 67 Brno

Statutární město Brno
Doručeno: 30.06.2020
MMB/0270353/2020
listy: přílohy:5
druh: li/sv:
mmb1es7739443f

JS

Jméno [redacted]

příjm

Adre

Identifikace vlastněné nemovitosti:

parc. č... [redacted] houtovice zapsané u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město

NÁMITKA K NÁVRHU NOVÉHO ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA

podle ustanovení § 52 odst. 2 a 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů

Základní vymezení obsahu námitky

1. Námitka k Novému ÚPmB se týká návrhu řešení obsaženého v **textové i grafické části**

2. Námitka se týká území nacházejícího se:
- v městské části **Kohoutovice**
- katastrálním území **Kohoutovice 610313**
- Novým ÚPmB označované jako: **Ke-2 Stavební dvůr**, která je ohraničena ulicemi Libušina třída, Žebětínská, Ulička, Myslivečkova a Bašného o celkové rozloze 6,8 ha.

Kontext podávané námitky

V roce 2014 byla připravována Aktualizace ÚPmB, která shora vymezené území „stavebního dvora" řešila. Řešení předpokládané Aktualizací bohužel řádně nedostatečně vypořádalo dopravní obslužnost předmětného území. Hrozilo, že noví obyvatelé (vlastníci a nájemci domů a bytů ve stavebním dvoře) by dopravně využívali ulici Talichovu/Bašného. Něco takového by bylo zcela nevhodné z důvodů nedostatečn kapacity ulice původně koncipované pouze pro dopravní obslužnost domů v ulici Talichova. K takovém řeše dopravní obslužnosti podalo více než 40 vlastníků nemovitostí na ulici Talichova námitku. Proti této změ obdržel tehdejší OUPR vůbec nejvíce námitek ze strany občanů městské části Brno – Kohotouvi S námitkami se nijak nevypořádal, ani je nezmínil v textové části Akutalizace ÚPmB.

Jsme vděčni, že námitky vlastníků nemovitosti byly částečně vyslyšeny v Novém ÚPmB. Nový ÚPmB již dopravní obslužnost řeší předpokládanou samostatnou obslužnou komunikací vedoucí přímo z ulice Libušina třída vymezené jako plocha veřejných prostranství.

Bohužel, návrh však opět počítá s extenzivním využíváním ulice Talichova a Bašného k dopravní obsluze území „stavebního dvora", a to **zcela novým požadavkem na propojení ulic Bašného -Myslivečkova- Žebětínská.** Takové řešení nemůže přispět k vyváženému vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí vlastníků nemovitostí žijících v bezprostředním okolí předmětné lokality (viz § 10 stavebního zákona).

Tuto námitku proto chápejte jako kontinuální starost vlastníků nemovitostí na ulici Talichova a Bašného, aby kvalita jejich životního prostoru a hodnota nemovitostí zůstala zachována.

Věcný obsah námitky

Jako vlastník dotčené nemovitosti ve smyslu ustanovení § 52 odst. 2 zák. č. 183/2006 Sb., stavebního zákona tímto podávám tuto námitku:

1 **1. Nesouhlasím s navrhovanou změnou Nového ÚPmB oproti stávajícímu územnímu plánu, která nově stanovuje, že v Ke-2 Stavební dvůr je nutné zajistit propojení ulic Bašného -Myslivečkova- Žebětínská.** 1

2 **2. Žádám, aby územní plán byl upraven tak, aby nebylo možné dopravně propojit ulice Bašného a Talichova s Ke-2 Stavební dvůr skrze propojení ulic Bašného -Myslivečkova- Žebětínská, a to ani jiným způsobem.** 2

3 **3. Požadujeme změnit plochu Ke-2 Stavební dvůr na plochu smíšenou obytnou – C/v3** 3

Odůvodnění

Dovoluji si upozornit pořizovatele, že s námitkou se musí vypořádat v celém jejím rozsahu, a to včetně odůvodnění námitky, neboť tato je její nedílnou součástí. Hlavní body své námitky detailněji odůvodňuji takto:

1. Neexistence studie dopravního zatížení

Pro Nový ÚPmB neexistuje studie dopravního zatížení, která by odpověděla na otázku, jakému dopravnímu zatížení by byla ulice Talichova a Bašného vystavena v případě, že by došlo k propojení ulic Bašného - Myslivečkova- Žebětínská.

2. Nevhodnost využití ulice Talichova a Bašného k dopravnímu napojení

Ulice Talichova je komunikace místního významu, která je takto dimenzována i koncipována. Je součástí zóny s dopravním omezením 30 km/hod. Velká část vlastníků nemovitostí na této ulici vlastní více než jeden automobil. S ohledem na řadovou zástavbu ze 70 let. minulého století, není možné rozšiřovat počet parkovacích míst na soukromých pozemcích vlastníků nemovitostí. Proto tito využívají vozovky k parkován svých vozů. Díky tomu je propustnost komunikace na Talichově ulici dále snižována. Požadavek na propoje ulic Bašného -Myslivečkova- Žebětínská je zcela nevhodná a nerespektující již tak neudržitelný stav stabilizovaném území města. I bez dopravní studie lze dovodit, že doprava z rozvojové oblasti směř směrem na dálnici D1, Nový Lískovec, Bohunice atd. bude využívat komunikaci na Talichově ulici stejně

na jakou je na ní vedená komunikace koncipována. Další přírůstek dopravního zatížení z Ke-2 Stavební dv by vedlo ke zvýšení hlukového a prachového zatížení spolu se zvýšením bezpečnostního rizika pro obyvate žijící na této ulici.

S ohledem na výše uvedená rizika proto požadujeme tak jak bylo deklarováno výše, aby nedošlo k propoje ulic Bašného -Myslivečkova- Žebětínská. To by vedlo ke zvýšení dopravní zátěže ulic Bašného a Talicho které k něčemu takovému nejsou a nebyly koncipovány. Současně považujeme za vhodné, aby ulice Bašné -Myslivečkova- Žebětínská byly propojeny s rozvojovým územím pouze pěší trasou.

3. Právní souvislosti navrhovaného dopravního řešení

Dle § 20 odst. 4 vyhl. č. 501/2006 Sb. se stavební pozemek [§ 2 odst. 1 písm. b) stavebního zákona] vy vymezuje tak, aby svými vlastnostmi, zejména velikostí, polohou, plošným a prostorovým uspořádáním základovými poměry, umožňoval umístění, realizaci a užívání stavby pro navrhovaný účel a aby byl doprav napojen na kapacitně vyhovující veřejně přístupnou pozemní komunikaci.

Podmínky v území jsou takové, že v praxi je jedinou kapacitně vyhovující veřejně přístupnou komunika Libušina třída. Ostatní pozemní komunikace nejsou dostatečné pro zajištění dopravních potřeb existuj zástavby. Nejsou zajištěna řádná parkovací stání a pro obousměrný provoz nejsou podmínky.

Požadavek na propojení ulic Bašného, Myslivečkova a Žebětínská s sebou přinese nárůst dopravy, který současných podmínek a s ohledem na stísněnost území, nepřináší žádnou přidanou hodnotu.

4. Změna plochy bydlení na plochu smíšenou obytnou – C/v3

Jak je již ze shora uvedeného patrné, území kolem Ke-2 Stavební dvůr je již dnes dopravně exponov způsobem, který nekoresponduje s tím, jak byly komunikace koncipovány a postaveny. To je zásad důvodem proto, aby se na území Ke-2 Stavební dvůr nahlíželo v těchto souvislostech a neumožnilo se j maximální stavební využití. Neadekvátní objem nové obytné zástavby by nepřiměřeně zhoršil kvalitu byd a vlastnická práva obyvatelům a vlastníkům domů, kteří v přilehlé lokalitě bydlí, a to zejména v uli Bašného a Talichova.

5. Legitimita k podání námitky

Jako vlastník pozemku a stavby na ulici Talichova/Bašného jsem oprávněn podat námitky k Novému ÚP ve smyslu ustanovení § 52 odst. 2 zák. č. 183/2006 Sb., stavebního zákona, neboť propojení ulic Bašné Myslivečkova a Žebětínská v rámci řešení Ke-2 Stavební dvůr" by zvyšovalo dopravní zatížení na komunik v ulici Talichova/Bašného, v jejíž bezprostřední blízkosti vlastním výše identifikované nemovitosti. Z podst zvýšené dopravní zátěže vyplývá, že mé nemovitosti budou vystaveny vyšší hlukové a prachové zátěži, ja i vibracím, které mohou mít vliv na statiku mé stavby. S ohledem na judikaturu Nejvyššího správního so a to konkrétně rozsudku ze dne 24.10.2007, čj. 2 Ao 2/2007 – 73 a navazující rozhodovací praxe tohoto s dovozuji, že z tohoto titulu mi jako vlastníku nemovitostí svědčí právo podat tuto námitku.

V Brně dne 30. 6. 2020

podpi [redacted]

MMB/0270353/2020
Námitky

MMB/0270353/2020

Námitka č.1

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V rámci podání je vysloven nesouhlas s propojením rozvojové lokality Ke-2 do ulice Bašného, a Myslivečkova.
V současném územním plánu jsou vyznačeny koridory veřejných prostranství, které předpokládají propojení území.
Podrobnější řešení území bude řešeno v rámci územní studie.

Námitka č.2

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V rámci podání je vysloven požadavek na úpravu návrhu způsobem, aby nebylo možné dopravně propojit ulice Bašného a Talichova v rozvojové lokalitě Ke-2.
Požadavek je proti podstatě územního plánování zajištění prostupnosti území. Lokalita Ke-2 je připojena na ulici Žebětínskou.
Pokud se jedná o prostupnost území, tak je obecně žádoucí rozvojovou lokalitu propojit se stávající strukturou.
To, jakým způsobem bude řešena doprava v území je záležitostí úpravy organizace dopravy, která je nad podrobnost územního plánu a není předmětem jeho řešení.
Z výše uvedených důvodů nelze námitce vyhovět.

Námitka č.3

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

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 která se vymezila do platného ÚPmB povinnost pořídit ÚS-1 Kohoutovice, Žebětínská - Bašného, jako podmínka pro rozhodování v území.
Práce na pořízení ÚS byly 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, vymezenými 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.)
K lokalitě Ke-2 doplňujeme:
Zpracovatel se na základě pokynu pořizovatele rozvojovou lokalitou Ke-2 znovu zabýval, a –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.

3445

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
ODBOR ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ
A ROZVOJE

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 25 -06- 2020
Č.j. MMB: 0270354
Příl.:

PODÁNÍ K NÁVRHU

Návrh Územního plánu města Brna

Podatel	
Typ subjektu:	**Fyzická osoba**
Příjmení, jméno:	[redacted]
Adresa / sídlo:	
Kontakt:	
Vlastnický vztah podatele:	vlastník

Námitka	**číslo:**	1	

Jako vlastník pozemku parcelní číslo [redacted] Katastrální území Nový Lískovec 610283 podávám tímto námitku proti plánovanému vedení komunikace přes můj pozemek, čímž by došlo k jeho rozdělení na dvě části. Toto řešení by znehodnotilo můj pozemek a bránilo v jeho užívání.

Námitka číslo 1 (zákres)

[redacted]

Statutární město Brno
Doručeno: 25.06.2020
MMB/0270354/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es77394440

V Brně dne 25.6.2020

Podpis [redacted]

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

ÚZK Nahlížení do katastru nemovitostí

Parcela | Stavba | Jednotka | Právo stavby | Řízení | Mapa | LV | Kat. území

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	[redacted]
Obec:	
Katastrální území:	
Číslo LV:	
Výměra [m²]:	
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	KMD
Určení výměry:	Ze souřadnic v S-JTSK
Druh pozemku:	zahrada

[redacted]

Koupit el. listinu

- Výpis z KN (LV)
  Cena 50,- Kč/A4
- Částečný výpis z KN (LV)
  Cena 50,- Kč/A4
- Informace o pozemku
  Cena 50 Kč/A4
- Kopie katastrální mapy
  Cena 50 Kč/A4

Sousední parcely

Vlastníci, jiná oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
[redacted]	

Způsob ochrany nemovitosti

Název
ochr.pásmo nem.kult.pam.,pam.zóny,rezervace,nem.nár.kult.pam
zemědělský půdní fond

Seznam BPEJ

BPEJ	Výměra
[redacted]	

Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.

Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj

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

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 22.06.2020 21:00:01.

© 2004 - 2020 Český úřad zeměměřický a katastrální
Uživatelská podpora: https://helpdesk.cuzk.cz tel. +420 284 044 455

Verze aplikace 5.6.3 build 0
Prohlášení o přístupnosti
Podmínky užívání aplikace



Obsah katastrální mapy a mapy pozemkového katastru se zobrazuje od měřítka 1:5000.
Podrobnější informace k používání mapy, aktualizaci dat a jejího obsahu jsou uvedeny v nápovědě i PDF formátu.
Vnitřní zdržení hodnoty souřadnic a dělek nelze využívat pro vytyčování hranic pozemku v terénu.

MMB/0270354/2020
Námitky

MMB/0270354/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Námitka nesouhlasí s vedením návrhové plochy veřejných prostranství přes pozemek p.č. 522 k.ú. Nový Lískovec.

Územní plán vymezuje nová veřejná prostranství v místech žádoucích prostupů územím. Veřejné prostranství rovněž slouží k definování urbanistických struktur, k vymezování významných pěších tras a napojení území. V dotčeném území se vymezuje plocha veřejného prostranství, která vytváří podmínky pro žádoucí prostupnost územím a pro dopravní propojení, které logicky navazuje na stávající zpevněné komunikace – ulici Obecní a cyklostezku Bobrava. Z hlediska koncepce uspořádání dopravy slouží tato plocha pro možnost napojení rozvojové lokality NL-1 Nad Bítešskou na komunikační síť.

Námitce lze vyhovět, vymezení veřejného prostranství bude přesunuto východním směrem tak, aby dotčený pozemek zůstal celistvý a byl většinově součástí návrhové plochy smíšené obytné C/r2.

Statutární město Brno
Magistrát města Brna

MMB/0270355/2020
listy: 1 přílohy:
druh:

mmb1es77394441 Doručeno: 30.06.2020

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: - 1 -07- 2020
Č.j. MMB: 0270355
Příl.:

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

3966

PODÁNÍ K NÁVRHU

Návrh Územního plánu města Brna

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

Připomínka	číslo:	1

W/a2 Zachovejte zelenou plochu při ulici Charbulova - jedná se o cca polovinu plochy W/a2 v západní části.
Odůvodnění - záměrně nepíšu Plochu zeleně, protože jsem nedohledávala, co je v nyní v ÚP - to není důležité. Nyní tam jsou již vzrostlé stromy, které mají vysokou hodnotu - nikomu nestíní, nenarušují silnici a sítě, a mohou tedy naplno plnit svoji funkci produkce kyslíku - velké množství, a ochlazování prostoru, a též esteticky člověka, když jde kolem, povzbudí. Tento prostor je rozměrově tak malý, že nemůže mít jako výrobní areál pro město žádnou velkou hodnotu. Hodnota stromů a přístupné zeleně je pro město nepochybně vyšší. Navíc výrobní areál, který je nyní bez nájemce a bez využití, je 50 m - jen na druhé straně ulice. Žádám tedy o zachování tohoto malého zeleného místa. Má pro mě a pro občany Černovic velkou hodnotu.

Připomínka číslo 1 (zákres)



V Brně dne 30.6.2020

Podpi [redacted]

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

MMB/0270355/2020
Námitky

MMB/0270355/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Podatel navrhuje zachování zeleně při ulici Charbulova v lokalitě, ve které je vymezena plocha komerční vybavenosti. Dle zákresu se jedná zejména o pozemek parc. č. 179, k. ú. Černovice. Předně je nutné uvést, že se dle stávajícího ÚPmB jedná o pozemek určený k zastavění; je zde vymezena plocha smíšená obchodu a služeb. Návrh ÚPmB tak představuje kontinuitu v územním plánování. Z tohoto důvodu je nevhodné v lokalitě vymezit plochu nestavební. Zeleň je návrhem dostatečně kompenzována prostřednictvím návrhové plochy městské zeleně na opačné straně ulice Charbulova na místě stávajícího drážního tělesa. Plocha komerční vybavenosti taktéž zahrnuje jakožto integrovaný jev přístupovou komunikaci důležitou pro zpřístupnění plochy z ulice Charbulova. Vymezení městské zeleně není z uvedených důvodů vhodné. Námitce se z uvedeného nevyhovuje. Pro úplnost lze taktéž uvést, že lokalita, ve které podatel navrhuje vymezení plochy městské zeleně má rozlohu cca 1 000 m2, a tedy neodpovídá svojí rozlohou výměře plochy, které se dle § 3 odst. 1 vyhlášky 501/2006 Sb. zpravidla vyměřuje (tj. 2 000 m2). Taktéž dle metodiky návrhu územního plánu (viz textová část odůvodnění) jsou vymezovány plochy zpravidla větší 5 000 m2, a to z důvodu seznatelnosti při zvoleném měřítku, ve kterém se územní plán vydává.

Statutární město Brno
Doručeno: 30.06.2020
MMB/0270357/2020
listy: přílohy: 5
druh: ti/sv:
mmb1es77394442

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

28. června 2020

Věc: **Námitky proti návrhu nového ÚPmB**

Území dotčené námitkami je celé území statutárního Brna.

V souladu s ust. § 52 odst. 2 stavebního zákona podávám následující námitky, které napadají zejména celou vymezenou územní rezervu pro D43:

1) Plocha územní rezervy je v řadě míst **neodůvodněně** široká.

2) To, že územní rezerva je vymezena na základě stanoviska Ministerstva dopravy, je nesprávné, neboť toto stanovisko samo **postrádá přesvědčivé odůvodnění**.

3) Vymezení územní rezervy je **v rozporu s nadřazenou územně plánovací dokumentací, Zásadami územního rozvoje (ZÚR) JMK**. Návazný ÚP podle stavebního zákona smí pouze zpřesňovat plochu územní rezervy ze ZÚR JMK, tj. **pouze uvnitř územní rezervy dle ZÚR JMK**. Územní rezerva pro D43 je na řadě míst vymezena **mimo** plochu územní rezervy v ZÚR JMK.

4) Při vymezování územní rezervy je orgán územního plánování povinen postupovat dle principu **minimalizace zásahu do práv majitelů nemovitostí**. Jak je namítnuto výše, plocha pro územní rezervu je příliš široká, a to neodůvodněně. Princip minimalizace zásahu není tedy dodržen a postup při pořizování změny ÚPmB je tedy jako **neproporcionální**, a tedy v rozporu s právními předpisy.

5) Je absurdní, že koridor dálnice D43, a to dokonce ve funkci transevropské komunikace systému TEN-T, by měl být vymezen středem Bystrce, v těsné blízkosti obytné výstavby Kníniček a přes oblast Bosonoh, kde jsou dlouhodobě překračovány zákonné limity. Takováto komunikace je již v obecné rovině plánována pro vysokou intenzitu dopravy, a to zejména včetně dopravy dálkové, tedy i dopravy těžké nákladní (kamionové). Zavlečením takovéto dopravy o typické intenzitě dopravy v úrovni desítek tisíc vozidel denně do obydleného území, které je dosud oblastí čistého bydlení, by s vysokou pravděpodobností došlo k nedodržení zákonných limitů znečištění ovzduší a také z hlediska hlučnosti i tam, kde tyto limity k dnešnímu dni překročeny nejsou.

6) Negativní vlivy z transevropského koridoru TEN-T měly být řádně posouzeny již před vymezením územní rezervy. Hlučnost i prašnost nejsou jevy lokalizované pouze v rámci koridoru, ale jedná se o kumulativní působení z úseku dálnice o délce převyšující průtahový úsek přes městskou část. Toto posouzení mělo být provedeno již v ZÚR JMK a nyní v odůvodnění navrhované změny ÚPmB. Pokud totiž vymezení územní rezervy je v prostoru, kde nelze vyloučit vznik nadlimitního zatížení území, pak je územní rezerva pro záměr, který je zjevně nerealizovatelný, a tím dochází k porušení základních ustanovení pro územní plánování dle § 18 a § 19 stavebního zákona.

7) Hlučnost i prašnost v místě mé nemovitosti/místa bydlení by měla příspěvky i od těch úseků D43, které by byly vzdáleny, neboť prašnost se šíří do velkých vzdáleností a např. pro stanici Bohunice –

Lány je uváděno, že tato stanice u dálnice D1 je reprezentativní pro vzdálenosti 0,5 – 4 km. Podobně je tomu i pro šíření hlučnosti. Toto je v odůvodnění návrhu změny ÚPmB pominuto.

8) Územní rezerva v oblasti MČ Bystrce a dálnice D43 v trase Troubsko – MČ Brno-Bosonohy – MČ Brno-Bystrc – MČ Brno-Kníničky je z hlediska deklarovaného účelu, tj. transevropské dálnice D43, nerealizovatelná, což je zásadní rozpor s ust. §18 odst. 1 stavebního zákona, který po územním plánování striktně a bez výjimky požaduje, aby vytvářelo předpoklady pro výstavbu, tedy aby byly navrhovány jen takové záměry, které jsou realizovatelné.

9) D43 v uvedené trase je nerealizovatelná, neboť již k **dnešnímu dni je dobře známo**, že v oblasti Brno-Bosonohy jsou dlouhodobě **překračovány zákonné limity znečistění ovzduší a hlučnosti**. Protože toto je známo dlouhodobě a protože odůvodnění změny ÚPmB nijak nedokládá, jak je orgán územního plánování schopen se s tímto nadlimitním zatížením území vypořádat, pak se jedná o nerealizovatelnost D43 v uvedené trase, neboť územní rozhodnutí nelze vydat při rozporu se závaznými limity. Tedy i jen vymezení územní rezervy je v rozporu s právními předpisy.

10) K překročení limitů by zřejmě došlo i v MČ Brno-Kníničky, kde jsou obytné budovy v těsné blízkosti hranice navrhované územní rezervy. Toto nebylo řádně posouzeno.

11) Koridorem transevropské dálniční komunikace D43 by došlo k významným negativním dopadům na rekreační oblast regionálního významu – na oblast Brněnské přehrady. Toto také bylo nedoceněno.

12) Územní rezerva pro D43, tak jak je navržena za výše popsané situace je flagrantním porušením ústavního práva jak na právo vlastnické, tak i ústavního práva na příznivé životní prostředí. Územní rezerva omezuje má práva k nemovitostem a stanoví nové povinnosti při nakládání s nemovitostmi. Toto by bylo způsobeno ne až realizací D43, ale již samotným vymezením územním rezervy.

13) Schválení územního plánu ma přímý dopad na nemovitosti. Již v současnosti vede projednánávní plánu ke snížení tržní hodnoty nemovitostí, neboť je naprosto nepochybné, že nemovitosti zatížené existencí územní rezervy v dané lokalitě (a to navíc pro dálnici transevropského významu) nemohou mít stejnou hodnotu a nikdo nevěří, že by zde bylo možno zákonné limity hlučnosti dodržet natož snížit k hygienickému limitu hlučnosti, neb limit SHZ se za limit hlučnosti považovat nemůže viz. bod 16. Navíc by tento nadlimitní stav byl zakonzervován na věky věků.

14) Je porušen právní **princip legitimního očekávání**, že obytné zóně klesne i při změnách územního plánu zatížení oblasti Bosonoh klesne pod hygienický limit (hluk a prach), neb limit SHZ nelze považovat za hygienický limit hluku viz. bod 16.

15) Je porušen právní princip legitimního očekávání, tj. že v místech, kde platí limit SHZ a jeho odstranění je odkládáno s tím, že odstranění limitu je nákladné, tudíž se o jeho odstranění odloží, dokud limit SHZ bude překročen až o 2 dB s porovnáním s rokem 2001. Nicméně kdy jiný by se mělo dojít k přestavbě a naplnění standardních hlukových limitů, než v době plánování přestavby rozsáhlé sítě dálnic v JMK a Brně, kde se v některých místech slibují nadstandardní protihlukové opatření, tak aby v těchto místech byly záměry schváleny. Tj instalací nadstandardních opatřeních v části Brna u nové komunikace a zachování SHZ v další části města Brna u nové trasy (vyústění u D1, křížení

s II/602), by se jednalo o diskriminaci obyvatel, což je možno deklarovat jako trestní čin diskriminace občanů, což je dle ústavy zakázáno.

16) Dle zákona 272/2011Sb a návazných metodických pokynů je SHZ definovaná jako hlučnost k rozhodnému datu (1.1.2001), která nesmí překročit limit 70/60dB přes den/noc a po tomto datu může růst max. o 2 dB, tak aby šlo tento limit zachovat. Dle ČOP schválenou KHS Jmk byl stanoven limit hlučnosti u dálnice D1 v roce 2009 na hodnotě 66dB přes noc – hlučnost zde dosahovala až 65,9dB a u silnice II/602 v roce 2010 na hodnotách 74dB přes den a 66dB přes noc, kde hlučnost dosahovala až 75,3/68,2dB. Tj. dle zákonné definice již není možno limit SHZ v daném místě Bosonohách použít. Tj. je zde legitimní očekávání, že územní plán města Brna bude navržen tak, že dojde k odvedení dopravy z Boson, tak aby byl standardní limit naplněn (nepřekročen) pro limit dopravy od všech komunikací dohromady. Nicméně toto legitimní očekávání dodržení standardního hlukového limitu však není v přivedením další komunikace naplněno. To je což je zásadní rozpor s ust. §18 odst. 1 stavebního zákona, který po územním plánování striktně a bez výjimky požaduje, aby vytvářelo předpoklady pro výstavbu, tedy aby byly navrhovány jen takové záměry, které jsou realizovatelné.

Podatel námitek: [redacted]

Adresa:

Vlastněné nemovitosti

Podpis: [redacted]

BODY

Dobrý den,

nestihl jsem zaslat poštou své námitky, proto posílám v elektronické podobě na podatelnu, kopii zašlu poštou zítra

--
--
S přáním krásného dne



MMB/0270357/2020
Námitky

MMB/0270357/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V rámci podání je vysloven nesouhlas s vymezením územní rezervy pro D43 v celém rozsahu a podrobněji rozveden v několika bodech, týkajících se především neodůvodnitelně širokého koridoru, rozporu s nadřazenou dokumentací apod.

Dále jsou předjímány vlivy stavby na území a je zmíněno, že v kontaktním území dochází k překračování hlukových a emisních limitů, zavlečením tranzitní dopravy do blízkosti přehrady se zhorší životní prostředí, klesne hodnota nemovitostí.

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.

Statutární město Brno
Magistrát města Brna

MMB/0270358/2020
listy:2 přílohy:
druh:

mmb1es77394443 Doručeno: 30.06.2020

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

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
ODBOR ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ
A ROZVOJE

4061

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: - 1 -07- 2020
Č.j. MMB: 0270358
Příl.:

PODÁNÍ K NÁVRHU

Návrh Územního plánu města Brna

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

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

1

1

2

2

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

5

5

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

4

4

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

3

V BRNĚ dne 30.6.2020	Podpis [redacted]

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

MMB/0270358/2020
Námitky

MMB/0270358/2020

Námitka č.1

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

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

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

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

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

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

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

MMB/0270358/2020
Námitky

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

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

MMB/0270358/2020
Námitky

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

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

MMB/0270358/2020
Námitky

Námitka č.3

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

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

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

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

MMB/0270358/2020
Námitky

Námitka č.4

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

- Zastoupení zeleně v různých typech ploch

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

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

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

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

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

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

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

- Ochrana zeleně v jiných plochách s RZV

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

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

MMB/0270358/2020
Námitky

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

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

MMB/0270358/2020
Námitky

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

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

7727

Statutární město Brno
Doručeno: 30.06.2020
DS MMB/0270360/2020
Listy: Přílohy: 2
druh: Li/sv:
mmb1es77394444

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

Identifikační údaje podatele	
Fyzická osoba	[redacted]
Jméno, příjmení / Název společnosti	
Datum narození/ Identifikační číslo	
Trvalé bydliště/ sídlo	
Jsem občan města Brna	

Upřesnění obsahu námitky		
• K textové části	•	•
Městská část	Židenice	
Katastrální území	Židenice	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	Rozvojová lokalita Šedova	

Text námitky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
- ano
- ne

V ..... dne	Podpis: ....

**nehodící se škrtněte*

MMB/0270360/2020
Námitky

MMB/0270360/2020

Námitka
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
Nelze posoudit věcný obsah námitky, protože kromě identifikačních údajů formulář neobsahuje žádný text požadavku ani podpis podatele.

Statutární město Brno
Magistrát města Brna

MMB/0270361/2020
listy:1 přílohy:
druh:

mmb1es77394445 Doručeno: 30.06.2020

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: - 1 -07- 2020
Č.j. MMB: 0270361
Příl.:

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

7973

PODÁNÍ K NÁVRHU

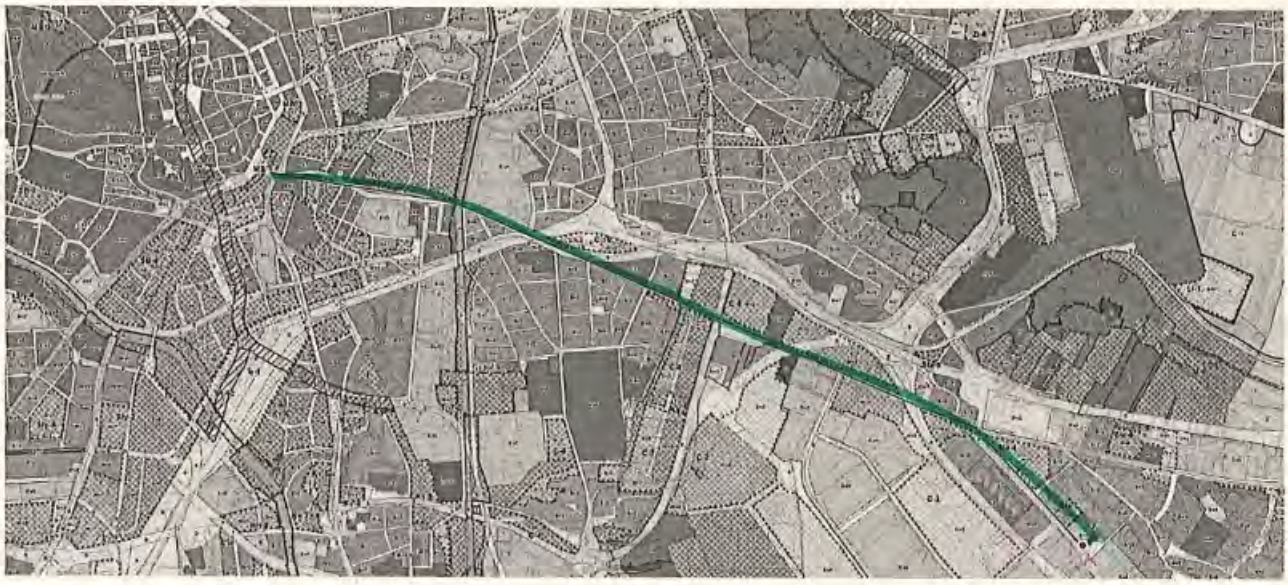
Návrh Územního plánu města Brna

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

Připomínka	číslo:	1

Navrhněte plochy pro kolejovou dopravu typu MHD (tramvaj, S BAhn, příměstský vlak) na trase vyznačené na mapě, případně protažené do Šlapanic.
Navrhněte plochy pro kapacitní parkoviště P+R ve Slatině u zastávky této dráhy.
Odůvodnění:
současná kapacita silniční dopravy Olomoucká, Ostravská je naplněna a přeplněna. Realizace výstavby ve Slatině a v C7, C8 vygeneruje další dopravu MHD i IAD, která není řešitelná po silnici. Kolejová doprava by mohla zkapacitnit MHD a odlehčit silniční komunikaci Olomoucká, Ostravská, zvláště s využitím kapacitního parkoviště. Připomínám, že pro oblast C7,C8 NEEXISTUJE řešení MHD, i přesto, že se tato oblast navrhuje přes 20 let. Jediné, co zatím bylo navrženo, je doprava závlekem. Jelikož při navržené intenzitě zástavby by počet obyvatel C7, C8 byl až kolem 10 000 (okresní město), je třeba řešit MHD opravdu revolučním krokem a tím by kolejová MHD mohla být. Trolejbus často stojí v zácpě již ve Slatině a je tedy nepoužitelný pro nové obyvatele C7, C8. Také závlek by stál v zácpě.
Děkuji za zvážení a realizaci návrhu tohoto opatření

Připomínka číslo 1 (zákres)



V Brně dne 30.6.2020	Podpis [redacted]

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

MMB/0270361/2020
Námitky

MMB/0270361/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V rámci námitky je požadováno vymezit koridor pro kolejovou dopravu (MHD) ulicí Olomouckou k nádraží Brno-Slatina včetně vymezení plochy pro parkoviště Park and ride.
Požadované řešení nebylo prověřeno a předmětem projednání.
Pokud na základě podrobnějšího prověření vyplyne požadavek na zapracování do územního plánu, je možno toto řešit následnou změnou územního plánu.
V současné době nelze námitku zohlednit.

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

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 25 -06- 2020
Č.j. MMB: 0270365
Příl.:

Statutární město Brno
Doručeno: 25.06.2020
MMB/0270365/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es77394449

NÁMITKA

3753

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	Návrh Územního plánu města Brna

Identifikační údaje podatele

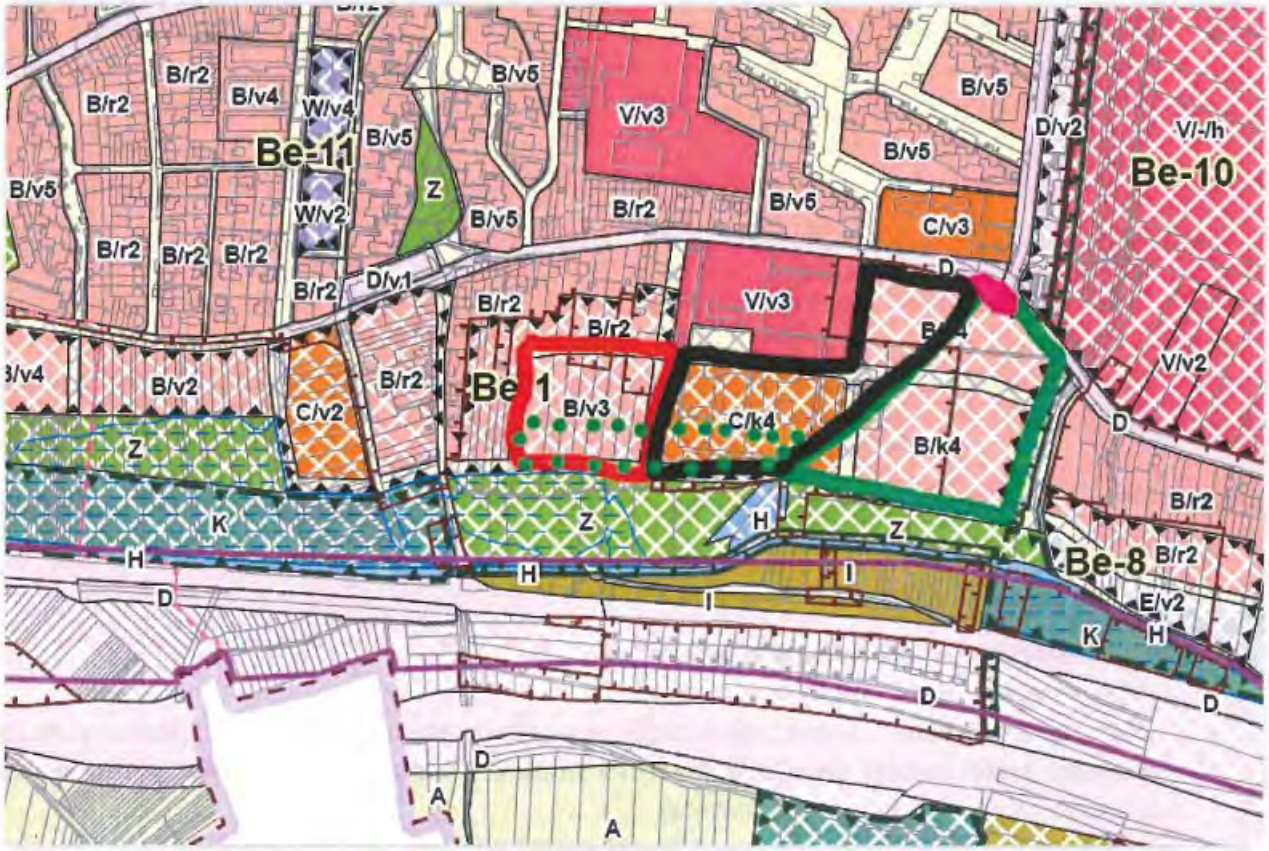
Fyzická osoba

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

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

☑ K textové části	☑ Ke grafické části	☐ K procesu pořizování
Městská část, kat. ú.	Bohunice, kat. ú. Bohunice	

Vymezení území (zákres či popis):



Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☐ ano
☒ ne

Zásady přístupu k podání námitek/připomínek

Snaha zpracovatele a i pořizovatele dostat do všech potenciálně volných ploch co nejvíce bydlení a zastavění bez náležitých vazeb (dostatečné vybavení, dopravní spojení, návrh propojení městské zeleně) vede bohužel k tomu, že se snižuje kvalita pro ostatní obyvatelé a uživatelé daných lokalit. Nadmíru je to vidět zejména v urbanizovaných hustě zalidněných sídlištích na okrajích Brna. Bohužel světový trend je jiný – zejména v rámci uchopení strategie jak k městu a jeho problémům přistupovat (viz např. Hong Kong 2030+ https://www.hk2030plus.hk/) či All London Green Grid (ALGG) v Londýně. Územní plánování je bohužel jen jednou složkou celého systému, bez účinné spolupráce ostatních složek města a státu nelze dojít k předpokládaným výsledkům.

Bohužel z předkládaného územního plánu se ukazuje, že Brno neaspiruje na to být sebevědomým městem udávající trendy, ale zaprděnou špinavou dírou. Návrh územního plánu je zpracován ledabyle, mnohdy bez znalosti místních poměrů.

Jedním z pilířů udržitelného rozvoje města (sustainable city development) je snížení jeho rozrůstání. Umístit domov, práci i nakupování k sobě co nejblíže je velmi důležité. V ideálním případě by se rozvoj měst měl soustřeďovat kolem tras hromadné dopravy, míst s pracovními příležitostmi a okolo komerčních center (nákupní/bussiness centra, drobné prodejny, trhy). Rozvoj měst by se měl zaměřit na všudypřítomný přístup k hromadné dopravě, jakož i na pěší a cyklistické stezky, úměrně také rozvoj silničních spojení. Udržitelný způsob dopravy, který nemusí nutně zahrnovat vozidla, zůstává kromě veřejné hromadné dopravy v dnešní době nutnou alternativou (chůze, jízda na kole). Ideálním městem/místem by byly oblasti s vysokou hustotou obyvatel, avšak s koncentrovanými oblastmi produktivity/využití, které mají řadu ekologicky a ekonomicky vhodných způsobů dopravy.

Oblast Bohunic, která je jednou z okrajových částí města s vysokým podílem urbanizace a zalidnění, z jižní strany obepínaná dálnicí D1. Napojení hromadnou dopravou je přijatelné, ale v souvislosti s rozvojem Campusu je nutné propojení MHD dostatečně doplnit. Silniční propojení s ostatními částmi je taktéž přijatelné nebýt faktu, že při problémech na průjezdných komunikacích v těsné blízkosti (II/602 - ul. Jihlavská, D1) jsou místní komunikace využívány jako alternativní trasy, na což síť není připravena a ani by neměla, neboť sídliště nebylo a není primárně určeno k průjezdní dopravě.

Množství rekreačního využití a zeleně odpovídá rozvoji socialistické panelové výstavby ze 70-80.let (tzn. je jí málo, chybí parky), vnitrobloky jsou jakž takž osázené, vázne občas jejich údržba a hlavně chybí vzájemné propojení na ostatní městské plochy zeleně, což se zdá, při problémů s průjezdní dopravou, jedním z pilířů, na které by měl být dán při zpracování územního plánu akcent.

Poznámka: námitky jsou očíslovány, některé jsou podány samostatně z důvodů vymezení území, ale řídí se výše uvedenými zásadami.

Námitka č. 1

- v části označené červeně místo B/v3 umístit B/r2
- v části označené zeleně umístit plochy zeleně „Z"
- v části označené fialově umožnit drobné rozšíření plochy dopravy „D" pro úpravu křižovatky ulic Lány a Ukrajinská (např. okružní dle výsledků územní studie a komplexního dopravního posouzení celého sídliště ve vazbě na průjezdní komunikace)
- v ostatních zbylých plochách (označeno černě) možné umístění B/r1, ploch zeleně „Z" či plochy pro sport „S" a rekreaci „R" až na základě územní studie

1-4

1-4

5

- v zeleně tečkované oblasti změnit funkci na plochy zeleně „Z" vzhledem k odclonění ploch bydlení od problematické D1 – prašnost, latentní hluk apod. tak jak je navrhováno podél ulice Vyhlídalova a Dvořiště

5

Zdůvodnění:
Červeně označená lokalita (návrh B/r2) vhodně navazuje na stejný typ zástavby v okolí v rámci plochy Be-1. Dle výše uvedených zásad se nejeví zástavba B/k4 vhodná do kontextu území (viz okolní B/r2), ani není dostatečně zajištěno umožnění propojení a navázání zeleně (viz i má další námitka č. 2).

Úprava křižovatky Lány X Ukrajinská se vzhledem k narůstajícím intenzitám a kongescím jeví zcela zřejmá do budoucna jako jediné možné řešení spolu s úpravou silniční sítě v okolí (viz i má další námitka č. 4).

Navrhované využití pro městskou zeleň v podobě pásu propojujícího plochy „Z" jižně od lokality Be-1 umožní v intenzivně urbanizovaném území městské části plnit rekreační funkci s ev. budoucím využitím části ploch Be-10 (viz i má další námitka č.2).

Snahou je natrvalo zajistit, že v řešeném území nebude v budoucnu realizována intenzivní výstavba a dojde k propojení městské zeleně.

V Praze dne 22.6.2020	Podpis: [redacted]

*nehodící se škrtněte

MMB/0270365/2020
Námitky

MMB/0270365/2020

Námitka č.1 - č.5

V lokalitě Be-1 při ul. Lány se velký rozvoj nepotvrzuje, proto je vypořádání všech dílčích bodů 1-5 shrnuto v jednom odůvodnění. Žádnému z konkrétních požadavků na řešení lokality se nevyhovuje.

Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
K lokalitě Be-1 uplatnila připomínky MČ Brno-Bohunice s požadavkem na zachování stavu dle platného ÚPmB na území jižně ulice Lány (zachování nestavební plochy ZPF) a ke způsobu a rozsahu využití ploch bydlení jižně ulice Dvořiště, a nesouhlas se stavebním rozvojem jižně ulice Dvořiště uplatnila MČ Brno - Starý Lískovec. U východní části lokality Be-1 jižně ulice Lány pořizovatel MČ vyhovuje v níže popsaném rozsahu takto:
S ohledem na požadavek MČ dává pořizovatel pokyn v části lokality Be-1 (území jižně ulice Lány) v Návrhu nového ÚPmB ponechat pouze stabilizovanou plochu V/v3 a plochu přestavby C/k4 včetně ploch veřejných prostranství kolem těchto ploch s tím, že plocha C/k4 bude vymezená jako C/k3. Místo zastavitelné plochy B/r2, B/v3 a B/k4 budou vymezeny nestavební plochy s územní rezervou pro bydlení. 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.

K dílčím požadavkům uvedeným v námitce k barevně označeným místům shrnujeme:
- v části označené červeně budou ponechány plochy nestavební A (dle platného ÚPmB), namísto původní části plochy OS (dle platného ÚPmB) zpracovatel navrhne vhodné stavební využití, návrhová plocha B nebude v původním rozsahu vymezena;
- v části označené zeleně budou ponechány plochy nestavební A (dle platného ÚPmB) a v jihovýchodním okraji zůstane plocha C a plocha veřejného prostranství (rozsah potvrzeného rozvoje), plocha Z nebude vymezena;
- v části označené fialově budou ponechány plochy D dle návrhu ÚP z důvodu, že v území není velký rozvoj v lokalitě při ulici Lány vymezen, proto plocha D nebude rozšířena;
- v části označené černě budou v rozsahu potvrzeného rozvoje vymezeny plocha C a plocha veřejného prostranství, v severovýchodní části ponechány plochy nestavební A (dle platného ÚPmB), plocha B, Z, či S a R, Z nebudou vymezeny; Rozvoj celého území není potvrzen, proto není třeba pro území stanovit ÚS.
- v části označené zeleně tečkovaně budou ve východní části ponechána plocha stavební smíšená obytná C, v západní části budou ponechány plochy nestavební A (dle platného ÚPmB), požadovaná plocha Z nebude vymezena.
Žádnému z konkrétních požadavků na řešení lokality není vyhověno.

Statutární město Brno
Magistrát města Brna

MMB/0270368/2020
listy: 1 přílohy:
druh:
mmb1es7739444c Doručeno: 30.06.2020

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: - 1 -07- 2020
Č.j. MMB: 0270368
Příl.:

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
podatelna
Došlo dne 30 -06- 2020
Č.j. MMB:
Příl.:
3972

PODÁNÍ K NÁVRHU

Návrh Územního plánu města Brna

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

Připomínka	**číslo:**	1

TR/71
prodlužte prosím severní kolejový diametr, např. dle nákresu
odůvodnění:
osvobodí Černovice z dopravní izolace.
Umožní vyřešit neřešitelnou MHD/ IAD dopravní situaci po výstavbě na C7, C8 - kde při při realizaci výstavby dojde k nárůstu počtu obyvatel Černovic (nyní 8000) na cca dvojnásobek - tj. velikost okresního města (zdroj - ing. A. Jebavý, zpracovatel dopravní koncepce vítězného návrhu do soutěže o podobu výstavby na Kaménkách).
Děkuji!

Připomínka číslo 1 (zákres)



V Brně dne 30.6.2020 Podpis [redacted]

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

MMB/0270368/2020
Námitky

MMB/0270368/2020

Námitka
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
V rámci námitky je požadováno prodloužení trasy diametru TR/71 až do prostoru Psychiatrické nemocnice.
Požadované řešení nebylo prověřeno a předmětem projednání.
Pokud na základě podrobnějšího prověření vyplyne požadavek na zapracování do územního plánu, je možno toto řešit následnou změnou územního plánu.
V současné době nelze námitku zohlednit.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
ODBOR ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ
A ROZVOJE

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: - 1 -07- 2020
Č.j. MMB: 0270369
Příl.: .....

MAGISTRÁT MĚS...
podatelna
došlo dne 30 -06- 2020
Statutární město Brno
Magistrát města Brna
MMB/0270369/2020
listy:1 přílohy
druh:
mmb1es7739444d Doručeno: 30.06.2020

PODÁNÍ K NÁVRHU

Návrh Územního plánu města Brna

3971

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

Připomínka	číslo:	1

C6
Plochu W/v3 změňte na plochu S - bazén, hřiště, kryté sportovní haly.
odůvodnění:
při realizaci výstavby na C7, C8 dojde k nárůstu počtu obyvatel Černovic (nyní 8000) na cca dvojnásobek - tj. velikost okresního města (zdroj - ing. A. Jebavý, zpracovatel dopravní koncepce vítězného návrhu do soutěže o podobu výstavby na Kaménkách). Pro město krátkých vzdáleností je třeba, aby všichni tito lidé měli možnost sportovního/kulturního vyžití. Město nenabízí ani dopravní ani sportovní kapacitu pro takový počet lidí. Ani návrhové plochy pro C7, C8 nic takového nenabízí.
Kryté haly nabídnou i funkci kulturní - v Rakousku se školní ples konal v takovém zařízení.
Takové plochy v Černovicích zásadně chybí, a pokud budou doplněny, uceli Černovice na samostatnou smysluplnou čtvrť. Nyní je to víceméně satelit pro bydlení, roztříštěný léčebnou, Mosilanou a SŠo. Což vy další plocha W jen umocnila. Sociální fungování města by utrpělo další smrtelnou ránu.
Další využití nastane např. studenty Střední odborné školy.

Připomínka číslo 1 (zákres)



V BRNĚ dne 30.6.2020 Podpis [redacted]

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

MMB/0270369/2020
Námitky

MMB/0270369/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Podatel navrhuje v rozvojové lokalitě C-6 vymezit plochu sportu S. Lokalita stavebně propojuje oddělené zástavby v městské části Brno-Černovice, přičemž návrhem je sledováno jejich scelení vhodnou zástavbou. Na základě vícečetných podání, včetně připomínky příslušné městské části, byla plocha komerční vybavenosti v rozvojové lokalitě C-6 změněna na plochu smíšenou obytnou C/k3. Jižně a západně byly vymezeny plochy veřejného prostranství zajišťující prostupnost území a dále na pozemcích ve vlastnictví města Brna při ulici Charbulova vymezena plochu komerční vybavenosti V/a2 na úkor ploch zeleně a bydlení, a to pro sociální účely. Pro účely sportu byla nově vymezena stabilizovaná plocha sportu při ulici Kneslova. Závěrem nezbývá než uvést, že sportovní využití je v plochách smíšených obytných přípustné také.

Statutární město Brno
Magistrát města Brna

MMB/0270371/2020
listy:1 přílohy:
druh:

mmb1es7739444f Doručeno: 30.06.2020

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: - 1 -07- 2020
Č.j. MMB: 0270371
Příl.:

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

3970

PODÁNÍ K NÁVRHU

Návrh Územního plánu města Brna

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

Námitka	číslo:	1

C6
Plochu W/v3 změňte na plochu S - bazén, hřiště, kryté sportovní haly.
odůvodnění:
při realizaci výstavby na C7, C8 dojde k nárůstu počtu obyvatel Černovic (nyní 8000) na cca dvojnásobek - tj. velikost okresního města (zdroj - ing. A. Jebavý, zpracovatel dopravní koncepce vítězného návrhu do soutěže o podobu výstavby na Kaménkách). Pro město krátkých vzdáleností je třeba, aby všichni tito lidé měli možnost sportovního/kulturního vyžití. Město nenabízí ani dopravní ani sportovní kapacitu pro takový počet lidí. Ani návrhové plochy pro C7, C8 nic takového nenabízí.
Kryté haly nabídnou i funkci kulturní - v Rakousku se školní ples konal v takovém zařízení.
Takové plochy v Černovicích zásadně chybí, a pokud budou doplněny, ucelí Černovice na samostatnou smysluplnou čtvrť. Nyní je to víceméně satelit pro bydlení, roztříštěný léčebnou, Mosilanou a SŠo. Což by další plocha W jen umocnila. Sociální fungování města by utrpělo další smrtelnou ránu.
Další využití nastane např. studenty Střední odborné školy.

Námitka číslo 1 (zákres)



V BRNĚ dne 30.6.2020	Podpis [redacted]

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

MMB/0270371/2020
Námitky

MMB/0270371/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Podatel navrhuje v rozvojové lokalitě C-6 vymezit plochu sportu S. Lokalita stavebně propojuje oddělené zástavby v městské části Brno-Černovice, přičemž návrhem je sledováno jejich scelení vhodnou zástavbou. Na základě vícečetných podání, včetně připomínky příslušné městské části, byla plocha komerční vybavenosti v rozvojové lokalitě C-6 změněna na plochu smíšenou obytnou C/k3. Jižně a západně byly vymezeny plochy veřejného prostranství zajišťující prostupnost území a dále na pozemcích ve vlastnictví města Brna při ulici Charbulova vymezena plochu komerční vybavenosti V/a2 na úkor ploch zeleně a bydlení, a to pro sociální účely. Pro účely sportu byla nově vymezena stabilizovaná plocha sportu při ulici Kneslova. Závěrem nezbývá než uvést, že sportovní využití je v plochách smíšených obytných přípustné také.

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

3682

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne 25 -06- 2020
Č.j. MMB: 0270375
Příl.

Statutární město Brno
Doručeno: 25.06.2020
MMB/0270375/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es77394453

NÁMITKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	Návrh Územního plánu města Brna

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba

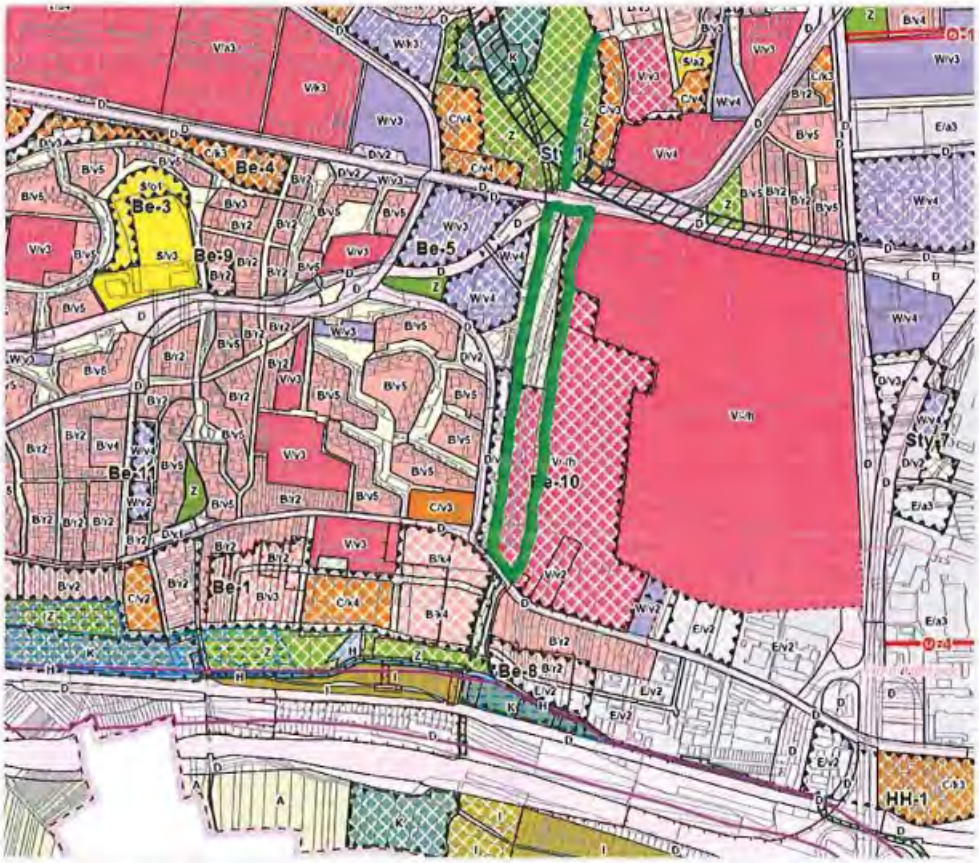
Jméno, příjmení	[redacted]
Datum narození	
Trvalé bydliště	

Jsem - ~~nejsem~~*) občan města Brna	Jsem - ~~nejsem~~*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území – Bohunice, parcela č. [redacted]

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

☒ K textové části	☒ Ke grafické části	☐ K procesu pořizování
Městská část, kat. ú.	Bohunice, kat. ú. Bohunice	

Vymezení území (zákres či popis):



Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☐ ano
☒ ne

Poznámka: Mé námitky jsou očíslovány, jsou podány samostatně z důvodů vymezení území, ale řídí se zásadami uvedenými u námitky č.1.

Námitka č. 2

1
- v ploše Be-10 (plochy V/-/h a i plochy veřejných prostranství) vymezit pás zeleně „Z" (veřejně přístupný) umožňující propojení lokality podél potoka Leskava s částí přírodní památky Červený kopec. V této souvislosti následně i upravit vymezení veřejně prospěšné stavby P/V/004.

2
- zvážit do stejného prostoru ev. umístění cyklostezky

3
- severně od ulice Jihlavské mít plochu zeleně nepřerušenou plochou veřejných prostranství

Zdůvodnění:
Věcně je tento pás již v popisu ploch Be-10 na jeho západním okraji již vymezen, bylo by vhodné textovou i grafickou část územního plánu dát do souladu a to tak, že bude plocha zakreslena v grafické části. Nutné však počítat s dostatečnou šířkou (např. 10-20m), aby propojení městské zeleně plnilo svou funkci a mohlo být občany využíváno (chodníky, cestičky, odpočinkové zóny, piknik apod.). V případě úvah o západním vstupu do hřbitova nutnost skloubit tyto funkce (lze zajistit – nutná územní studie s podmínkami).

Propojení bývalé Kohnovy cihelny vést směrem ulici Horní či Vinohrady, nikoliv na ul. Jihlavskou, vzhledem k intenzitám na II/602 je nereálné zde bezpečně navrhnout křižovatku/připojení. Lokalita Sty-3 je vhodná k propojení na nižší silniční síť.

V Brně dne 22.6.2020

Podpis: [redacted]

*nehodící se škrtněte

MMB/0270375/2020
Námitky

MMB/0270375/2020

Námitka č.1

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Rozvojová plocha Be-10 "Ústřední hřbitov-rozšíření" je primárně určena jako rezerva pro rozšíření ústředního hřbitova. Vychází částečně ze stávajícího ÚP a z pokynů pro zpracování Návrhu ÚPmB, které schválilo Zastupitelstvo města Brna usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19. 6. 2018.

Námitka č.2

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Rozvojová plocha Be-10 "Ústřední hřbitov-rozšíření" je primárně určena jako rezerva pro rozšíření ústředního hřbitova. Vychází částečně ze stávajícího ÚP a z pokynů pro zpracování Návrhu ÚPmB, které schválilo Zastupitelstvo města Brna usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19. 6. 2018.

Námitka č.3

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Toto veřejné prostranství je zde vymezeno v souvislosti s dopravním napojením rozvojové lokality Sty-3 na ulici Jihlavskou. Ve výkresu 2.2. Souhrnný výkres dopravy je označeno jako veřejné prostranství a na těchto plochách se dle potřeby připouštějí obslužné komunikace. Vychází z pokynu zohlednit v návrhu nového ÚPmB v této lokalitě závěry ÚS Červený kopec (Pelčák, 2017), která podrobněji prověřila řešené území.

Statutární město Brno
Magistrát města Brna

MMB/0270376/2020
listy: 1 přílohy:
druh:
mmb1es77394454 Doručeno: 30.06.2020

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: - 1 -07- 2020
Č.j. MMB: 0270376
Příl.:

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
podatelna
Došlo dne 30 -06- 2020
Č.j. MMB:
Příl.:
3969

PODÁNÍ K NÁVRHU

Návrh Územního plánu města Brna

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

Námitka	číslo:	1

1-14

C7, C8
Aby se předešlo negativním dopadům vzniklé dopravy na Černovice, u obou rozvojových lokalit doplňte jednoznačnou podmínku pohodlného a rychlého napojení IAD z ulic Černovické (VMO) a Olomoucké na kapacitní dopravu.

Doplňte podmínku výstavby vybudováním kmenové kanalizační stoky.

Do rozvojových ploch zahrňte i plochu D/a2 při léčebně a změňte ji na plochu smíšenou. Má do budoucna potenciál přestavby a propojení cizorodých ploch.

Do rozvojových ploch zahrňte i plochu C6 a změňte ji na plochu S.

Vymezte veřejné prostranství.
Vymezte intenzitu využití na základě studie dopravní obslužnosti.
Pokud nebude vytvořena studie dopravní obslužnosti, snižte intenzitu využití území - B/r2 nebo B/v2.
Podmiňte výstavbu ozeleněním 30% na povrchu.
Zamezte tranzitu IAD z území přes Charbulovu. Tj To by územní plán měl umět zajistit tak, aby to bylo již dáno a nemusel se o to nikdo v budoucnu handrkovat.
Přidejte plochu V v C7 - v blízkosti Starých Černovic. Bude zde nutná výstavba MŠ a ZŠ
Doplňte podmínky pro využití kolejové dopravy na trase Brno hl.n. - Slatina pro MHD
Prodlužte trasu TR/71 až do prostor např. Psychiatrické nemocnice
Podmiňte výstavbu v C7, C8 prodloužením severního kolejového diametru a protažením kolejové dopravy z Křenové do Slatiny
Podmiňte výstavbu etapizací. Etapizace:
1. Dopravní infrastruktura, napojení na VMO, severní kolejový diametr a tramvaj/S Bahn centrum - Slatina
2. Výstavba MŠ
3.Podmiňte výstavbu vyloučením Charbulovy a Štolcovy ulice a dalších přilehlých ulic stabilizované plochy. Podmiňte výstavbu využitím Černovické ulice a "Tunýlku" pro stavební dopravu.

1-14

Odůvodnění:
V současné době slouží tato oblast jako malé zelené plíce a ochlazovač města. Je nutné tuto funkci alespoň zčásti zachovat a výstavbu zde více regulovat ve směru zeleně.
Tyto plochy jsou i významným pohledovým prvkem města. Je na ně odevšud vidět. Navrhovaný druh zástavby 1. bude odrážet velkou porci tepla přímo do města (JZ svah) 2. nebude esteticky vzhledný 3. vychází z 20 let starého záměru který má kořeny ještě v socialistickém typu zástavby (viz výsledek soutěže a plány IMOS). Nedělejme si iluze, že tam teď IMOs podle Návrhu ÚP postaví něco lepšího. Proto je třeba území více regulovat ve směru zeleně a nižší intenzity využití území
Není uspokojivě vyřešena doprava - moderní IAD ani MHD nemají žádnou oporu v tomto návrhu pro moderní využití a rozvoj.
Díky absenci etapizace je zde riziko vzniku dopravního kolapsu ve stabilizovaném území Černovic, a také kolapsu veřejné vybavenosti - ZŠ, MŠ podrobnější zamyšlení ukazuje, že lze pro C7, C8 a celé Černovice nalézt řešení MHD - s využitím kolejové dopravy a severního kolejového diametru by bylo toto území smysluplně obslouženo. Tramvaj/S Bahn z centra do Slatiny by vyřešil přeplněnnou kapacitu torlejbusu a IAD v tomto dopravním koridoru. Příjezd od Vyškova do města kolabuje neustále a silniční MHD ho nevyřeší. Proto také nemá valný smysl napojit IAD z C7 a C8 na Olmouckou - ta je již kapacitně saturovna až přeplněna, a další porci dopravy už nepojme. Ve Slatině navíc také vznikají nové obytné komplexy, a suburbanizace města východním směrem generuje také dopravu.
Zamýšlená MHD do C7, C8 závlekem (soutěž, IMOS, územní studie) narazí na nedostatečnou kapacitu ul. Charbulova a území B/v3 nemůže doopravdy obsloužit. MHD závlekem by měla smysl snad jedině v případě omezení kapacity na B/r2
V C7, C8 nejsou plochy S navrženy a dostatečnou kapacitu nenabízí ani stabilizované plochy Černovic ani město. Tyto plochy lze využít i jako kulturní zázemí. Výhoda tohoto umístění je řídká obydlenost - nebude nikoho rušit, a naopak poloha v centru celku Černovic, který je třeba tvořit a respektovat. Jinak Černovice nadále zůstanou souborem bytů, nikoliv funkčním celkem. Věřte, že to je bydlení s nízkou přidanou hodnotou, když nemáte kam zajít. (Nikoli zajet, a opustit tak sousedy a domácí prostředí) Město navíc nemůže unést vzniklou dopravní kapacitu.
Stavební doprava pro takto navržené území nesmí zatížit stabilizované území. Možné to je, přístup je ze severovýchodní části možný bez narušení stabilizovaného území.

Strana 2 →

Námitka číslo 1 (zákres)



V Brně dne 30.6.2020	Podpis [redacted]

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

MMB/0270376/2020
Námitky

MMB/0270376/2020

Námitka č.1

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

V rámci námitky je požadavek na doplnění jednoznačné podmínky pohodlného a rychlého napojení Rozvojových lokalit C-7 a C-8 automobilovou dopravou na ulici Černovickou a Olomouckou.

Základní principy a podmínky jsou obecně nastaveny. Přímé připojení je možné na ulici Olomouckou. Ulice Černovická, vzhledem k charakteru komunikace výhledového Velkého městského okruhu přímé připojení vylučuje, ovšem je umožněno připojení v mimoúrovňové křižovatce Průmyslová.

Námitka č.2

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Pro dokladování transparentnosti procesu vyhodnocení podání je uveden také mezitímní pracovní výrok a odůvodnění, tj. vyhodnocení z r. 2020:

Námitce bylo v roce 2020 vyhověno, protože: „Podatelka žádá podmínit výstavbu lokalit C-7, C-8 vybudováním kmenové stoky. Protože na základě požadavků došlo k úpravě vymezení rozvojových lokalit C-7 a C-8 tak, aby lokalita C-7 byla vymezena jen v jižní části území, zahrnovala zastavitelné plochy bydlení B/r2 a plochu Z mezi nimi a nesla stávající název Havraní-Černovická. Vymezení rozvojové plochy C-8 bylo rozšířeno jižním směrem tak, aby lokalita zahrnovala i plochy B/v3 a C/v3 (nyní zařazené do plochy C-7) a pojmenování bylo změněno na C-8 Na Kaménkách. Podmínka podmíněnosti výstavby realizací nové kmenové stoky EI a RN Ráječek, zůstává pro lokalitu C-8. Podmíněnost u položky Kanalizace ke kmenové stoce E1 nebude uvedena u malé lokality C-7. To vyplývá z principu návrhu podmiňujících investic pro rozvojové lokality v povodí kmenové stoky E - v odůvodnění je uvedeno, že podmíněnost naplnění rozvojové lokality je posuzována podle velikost rozvojové plochy a předpokládaného počtu obyvatel (plocha přes 10 ha a počet obyvatel přesahující 1000).“

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

Podatelka žádá podmínit výstavbu lokalit C-7, C-8 vybudováním kmenové stoky. Určený zastupitel RNDr. Filip Chvátal, PhD. dle § 53 odst. (1) stavebního zákona uplatnil v procesu vyhodnocování výsledků projednání na základě doporučení RMB R8/168 ze dne 1.9.2021 podnět na zohlednění zájmů města Brna, a to na úpravu podmínky pro výstavbu, kterou je vybudování kmenové stoky EI a rozšíření RN Ráječek. Úprava spočívá v doplnění "pokud se hydrotechnickým přepočtem v rámci Generelu odvodnění města Brna (GOmB) neprokáže jinak". Upravená podmínka, tj. podmínka výstavby je vybudování kmenové stoky EI (případně její části) a rozšíření RN Ráječek, pokud se hydrotechnickým přepočtem v rámci Generelu odvodnění města Brna (GOmB) neprokáže jinak, bude umožňovat pružnější reakci na požadavky výstavby, pokud to situace v území, prověřená v rámci Správy Generelu města Brna, umožní. Na základě výsledků projednání byly zájmy města Brna zohledněny a Návrh pro druhé veřejné opakované projednání byl upraven. Touto úpravou je částečně reagováno na požadavky namítajícího.

Vzhledem k tomu, že na základě požadavků došlo k úpravě vymezení rozvojových lokalit C-7 a C-8 tak, že lokalita C-7 byla vymezena jen v jižní části území, zahrnuje plochy B/v3, B/r2, V/a2 a Z a nese stávající název Havraní-Černovická a vymezení rozvojové plochy C-8 bylo rozšířeno jižním směrem tak, aby lokalita zahrnovala i plochy B/v3 a C/v3 (zařazené do plochy C-7) a pojmenování bylo změněno na C-8 Na Kaménkách, podmínka podmíněnosti výstavby

MMB/0270376/2020
Námitky

realizací nové kmenové stoky EI (případně její části) a rozšíření RN Ráječek, pokud se hydrotechnickým přepočtem v rámci Generelu odvodnění města Brna (GOmB) neprokáže jinak, zůstává pro lokalitu C-8. Podmíněnost u položky Kanalizace ke kmenové stoce EI nebude uvedena u malé lokality C-7. To vyplývá z principu návrhu podmiňujících investic pro rozvojové lokality v povodí kmenové stoky E - v Odůvodnění je uvedeno: "Podmínka vybudování kmenové stoky EI a rozšíření RN Ráječek je platná pro všechny rozvojové lokality v jejím povodí, které mají plochu přes 10,0 ha, nebo přesahují počet obyvatel a pracovních příležitostí v součtu 1 000 osob."

Námitka č.3

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V rámci námitky je požadavek na zahrnutí plochy D/a2 stávajícího garážového dvora, přiléhajícího k Černovické nemocnici do rozvojové lokality C-8, s cílovým řešením ploch smíšených obytných C.
Z pohledu rozvojové lokality se jeví požadavek jako oprávněný, ovšem vzhledem k rozdrobenému vlastnictví, nesouhlasu s jakýmkoliv zásahem do stávajících garáží v průběhu prezentací územní studie, je v současné době nereálné takovéto využití nabízet.
Návrhová plocha umožňuje kultivaci prostoru a v případě podrobnějšího řešení lokality Kaménky je možné v budoucnu případně projednat samostatnou změnu, která by nebyla vázána na projednání nového územního plánu a mohla by ve větším detailu řešit vazby v lokalitě.

Námitka č.4

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Podatel navrhuje zařazení plochy C6 do rozvojových ploch a dále navrhuje vymezit v této lokalitě plochu sportu S. Pro úplnost je nutné uvést, že C-6 je označení rozvojové lokality, nikoliv označení plochy. Námitce je tedy v této části vyhověno samotným návrhem ÚPmB a námitka je nedůvodná. Lokalita stavebně propojuje oddělené zástavby v městské části Brno-Černovice. Na základě vícečetných podání, včetně připomínky příslušné městské části, byla plocha komerční vybavenosti v rozvojové lokalitě C-6 změněna na plochu smíšenou obytnou C/k3. Jižně a západně byly vymezeny plochy veřejného prostranství zajišťující prostupnost území a dále na pozemcích ve vlastnictví města Brna při ulici Charbulova vymezena plochu komerční vybavenosti V/a2 na úkor ploch zeleně a bydlení, a to pro sociální účely. Sportovní využití je v plochách smíšených obytných přípustné. účely. Pro účely sportu byla nově vymezena stabilizovaná plocha sportu při ulici Kneslova. Námitce se v této části nevyhovuje.

Námitka č.5

Výrok:

Námitce se vyhovuje jiným způsobem.

Odůvodnění:

Námitkou je požadováno vymezení veřejných prostranství u rozvojových lokalit C-7 a C-8.
Návrh ÚP vymezil základní kostru uspořádání veřejných prostranství a jejich vazbu na stávající strukturu města. Veřejná prostranství jsou zobrazena v grafické části ÚPmB 2.1. Hlavní výkres v měřítku 1:10 000 a jsou rozlišena na plochy stabilizované a plochy změn. V tomto výkrese jsou vzhledem k použitému měřítku zobrazena zejména veřejná prostranství vyššího významu. Veřejná prostranství lze umístit ve všech typech ploch s rozdílným způsobem využití.
Pro danou oblast byla zpracována územní studie (ÚS) Černovice „Na Kaménkách“ (Kuba&Pilař architekti, 02/2019), která území a jeho potřeby prověřila, zpodrobnila a

definovala podmínky, za kterých je možné území pro jednotlivé funkce využít. Mimo jiné se ÚS zabývala i situováním a vzájemnou vazbou veřejných prostranství. Tato ÚS je platným územně plánovacím podkladem a slouží pro rozhodování v území.

Námitka č.6

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V rámci námitky je požadována úprava intenzity území na základě studie dopravní obslužnosti. Z pohledu předpokládaného navýšení zátěže z rozvojových území byl cílový stav posouzen komplexně v rámci modelování dopravy na navržené komunikační síti města Brna dle Návrhu územního plánu, které zohlednilo předpokládané zátěže dle navrhovaného využití území se zohledněním vývoje dělby přepravní práce jednotlivých módů dopravy dle strategických dokumentů města (např. Plán mobility města Brna). V rámci celkového posouzení se neprojevilo navýšení dopravy, které by nebylo možné navrženým systémem komunikační sítě převést. Byla tedy potvrzena funkčnost systému dle navržené koncepce dopravy v územním plánu.
Návrh dopravní infrastruktury odpovídá navrženému zatížení a nutným podmiňujícím investicím do veřejné infrastruktury.
Z tohoto důvodu nelze námitku zohlednit.

Námitka č.7

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Podatel požaduje v případě, že nebude pro předmětné území (rozvojové lokality C-7; C-8) vytvořena studie dopravní obslužnosti, snížit intenzitu využití území na B/r2 nebo B/v2.
Studie dopravní obslužnosti se pro předmětné území zpracovávat nebude (viz námitka č. 6), ale vzhledem k tomu že se v rámci celkového posouzení neprojevilo navýšení dopravy, které by nebylo možné navrženým systémem komunikační sítě převést a návrh dopravní infrastruktury odpovídá navrženému zatížení a nutným podmiňujícím investicím do veřejné infrastruktury, nedojde ani k požadovanému snížení intenzity zástavby.

Námitka č.8

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Požadujete podmínit výstavbu v rozvojových lokalitách C7 a C8 30% ozeleněním na povrchu. V rámci těchto rozvojových lokalit jsou vymezeny plochy smíšené - C a plochy bydlení – B. V návrhu nového územního plánu je v podmínkách využití území (kap.6.3.3. textové části) stanoveno povinné minimální plošné procentuální zastoupení zeleně v rozsahu 30% pro disponibilní pozemky stavebního záměru. Další požadavky na sídelní zeleň jsou obsaženy v kartách těchto dvou rozvojových lokalit: „zajistit rozsah a podobu sídelní zeleně dle ÚS Černovice Na Kamenkách (Kuba&Pilař architekti, 2019)“, viz příloha 1 závazné textové části.

Námitka č.9

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V rámci námitky je požadováno zamezení průjezdu tranzitu přes ulici Charbulovu.
Požadavek se týká úpravy organizace dopravy, která není předmětem řešení územního plánu. Ulice Charbulova je součástí komunikačního systému města a její funkce sběrné komunikace zůstává nezměněna.

MMB/0270376/2020
Námitky

Z tohoto důvodu nelze námitce vyhovět.

Námitka č.10

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Objekt staré školy na adrese Charbulova 137 na pozemcích parc. č. 2153 a 2154 k. ú. Černovice bude moci nadále sloužit školskému účelu, tj. pro potřebu veřejné vybavenosti, i když bude součástí plochy bydlení. Využití plochy bydlení pro veřejnou vybavenost je dle regulativů přípustné. Plocha pozemků školského zařízení o rozloze 0,31 ha je pod stanovenou minimální výměrou 0,5 ha pro vymezování ploch s rozdílným způsobem využití dle kap. 5.7.1. v textové části Odůvodnění. Vymezením samostatné plochy vybavenosti by došlo k oddělení další podměrečné plochy bydlení o cca 0,32 severně. Není účelné vymezovat samostatné podměrečné plochy, pokud lze využití zahrnout do 1 funkční plochy.
Vzhledem však k potřebě zachovat toto školské zařízení pro tyto účely i do budoucna, je dán i přes výše uvedené skutečnosti pokyn pozemky par.č. 2153, 2154 spolu s pozemkem p.č. 2164, vše k.ú. Černovice jako samostatnou návrhovou plochu veřejné vybavenosti V/a2.

Námitka č.11

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V rámci námitky je požadováno vymezit koridor pro kolejovou dopravu (MHD) ulicí Olomouckou k nádraží Brno-Slatina.
Požadované řešení nebylo prověřeno a předmětem projednání.
Pokud na základě podrobnějšího prověření vyplyne požadavek na zapracování do územního plánu, je možno toto řešit následnou změnou územního plánu.
V současné době nelze námitku zohlednit.

Námitka č.12

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V rámci námitky je požadováno prodloužení trasy diametru TR/71 až do prostoru Psychiatrické nemocnice.
Požadované řešení nebylo prověřeno a předmětem projednání.
Pokud na základě podrobnějšího prověření vyplyne požadavek na zapracování do územního plánu, je možno toto řešit následnou změnou územního plánu.
V současné době nelze námitku zohlednit.

Námitka č.13

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V rámci námitky je požadováno podmínění výstavby v rozvojových lokalitách C-7 a C-8 prodloužením trasy diametru TR/71 a propojením kolejové dopravy do Slatiny.
Předpokládaná intenzita zástavby byla posouzena a jí navržena obsluha MHD odpovídající úrovně. Navržené záměry nejsou prověřeny, nejsou předmětem návrhu a z tohoto důvodu nelze stanovit podmínky do příslušných karet lokalit.

Námitka č.14

Výrok:

MMB/0270376/2020
Námitky

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V rámci námitky je požadováno určit etapizaci pro rozvojové lokality C-7 a C-8, etapizace má být vázána i na neprověřené dopravní záměry, které nejsou předmětem projednání.
ÚP v zákonném rozsahu etapizaci popisuje v Odůvodnění v rozsahu pořadí změn v území, tj. výčtem nejvhodnějších rozvojových lokalit navrhuje efektivní rozvoj města. Lokality C-7 a C-8 nebyly vyhodnoceny mezi 10 nejefektivnějšími lokalitami k prioritnímu rozvoji. V kartách lokalit jsou popsány podmínky pro rozvoj území, samotná etapizace vyplývá z logiky realizace záměru, tj. nejdříve výstavba městské infrastruktury, poté výstavba objektů, není úkolem ÚP toto podrobně popisovat.
Požadavek podmíněného vedení staveništní dopravy "Tunýlkem" se týká úpravy organizace dopravy, která není předmětem řešení územního plánu.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
ODBOR ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ
A ROZVOJE

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: - 1 -07- 2020
Č.j. MMB: 0270378
Příl.:

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
podatelna
Došlo dne 30 -06- 2020
Č.j. 3962
Příl.

Statutární město Brno
Magistrát města Brna
MMB/0270378/2020
listy:1 přílohy:
druh:
mmb1es77394455 Doručeno: 30.06.2020

PODÁNÍ K NÁVRHU

Návrh Územního plánu města Brna

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

Námitka	číslo:	1

W/a2
Zachovejte zelenou plochu při ulici Charbulova - jedná se o cca polovinu plochy W/a2 v západní části.
Odůvodnění - záměrně nepíšu Plochu zeleně, protože jsem nedohledávala, co je v nyní v ÚP - to není důležité. Nyní tam jsou již vzrostlé stromy, které mají vysokou hodnotu - nikomu nestíní, nenarušují silnici a sítě, a mohou tedy naplno plnit svoji funkci produkce kyslíku - velké množství, a ochlazování prostoru, a též esteticky člověka, když jde kolem, povzbudí.
Tento prostor je rozměrově tak malý, že nemůže mít jako výrobní areál pro město žádnou velkou hodnotu. Hodnota stromů a přístupné zeleně je pro město nepochybně vyšší.
Navíc výrobní areál, který je nyní bez nájemce a bez využití, je 50 m - jen na druhé straně ulice.
Žádám tedy o zachování tohoto malého zeleného místa. Má pro mě a pro občany Černovic velkou hodnotu.

Námitka číslo 1 (zákres)



V Brně dne 30.6.2020

Podpis [redacted]

Vyplněný formulář zašlete na níže uvedenou adresu:
Magistrát města Brna, Odbor územního plánování a rozvoje, Kounicova 67, 60

MMB/0270378/2020
Námitky

MMB/0270378/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Podatel navrhuje zachování zeleně při ulici Charbulova v lokalitě, ve které je vymezena plocha komerční vybavenosti. Dle zákresu se jedná zejména o pozemek parc. č. 179, k. ú. Černovice. Předně je nutné uvést, že se dle stávajícího ÚPmB jedná o pozemek určený k zastavění; je zde vymezena plocha smíšená obchodu a služeb. Návrh ÚPmB tak představuje kontinuitu v územním plánování. Z tohoto důvodu je nevhodné v lokalitě vymezit plochu nestavební. Zeleň je návrhem dostatečně kompenzována prostřednictvím návrhové plochy městské zeleně na opačné straně ulice Charbulova na místě stávajícího drážního tělesa. Plocha komerční vybavenosti taktéž zahrnuje jakožto integrovaný jev přístupovou komunikaci důležitou pro zpřístupnění plochy z ulice Charbulova. Vymezení městské zeleně není z uvedených důvodů vhodné. Námitce se z uvedeného nevyhovuje. Pro úplnost lze taktéž uvést, že lokalita, ve které podatel navrhuje vymezení plochy městské zeleně má rozlohu cca 1 000 m2, a tedy neodpovídá svojí rozlohou výměře plochy, které se dle § 3 odst. 1 vyhlášky 501/2006 Sb. zpravidla vyměřuje (tj. 2 000 m2). Taktéž dle metodiky návrhu územního plánu (viz textová část odůvodnění) jsou vymezovány plochy zpravidla větší 5 000 m2, a to z důvodu seznatelnosti při zvoleném měřítku, ve kterém se územní plán vydává.

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

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 25 -06- 2020
Č.j. MMB: 0270382
Příl.:

3679

Statutární město Brno
Doručeno: 25.06.2020
MMB/0270382/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es77394457

NÁMITKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	Návrh Územního plánu města Brna

Identifikační údaje podatele

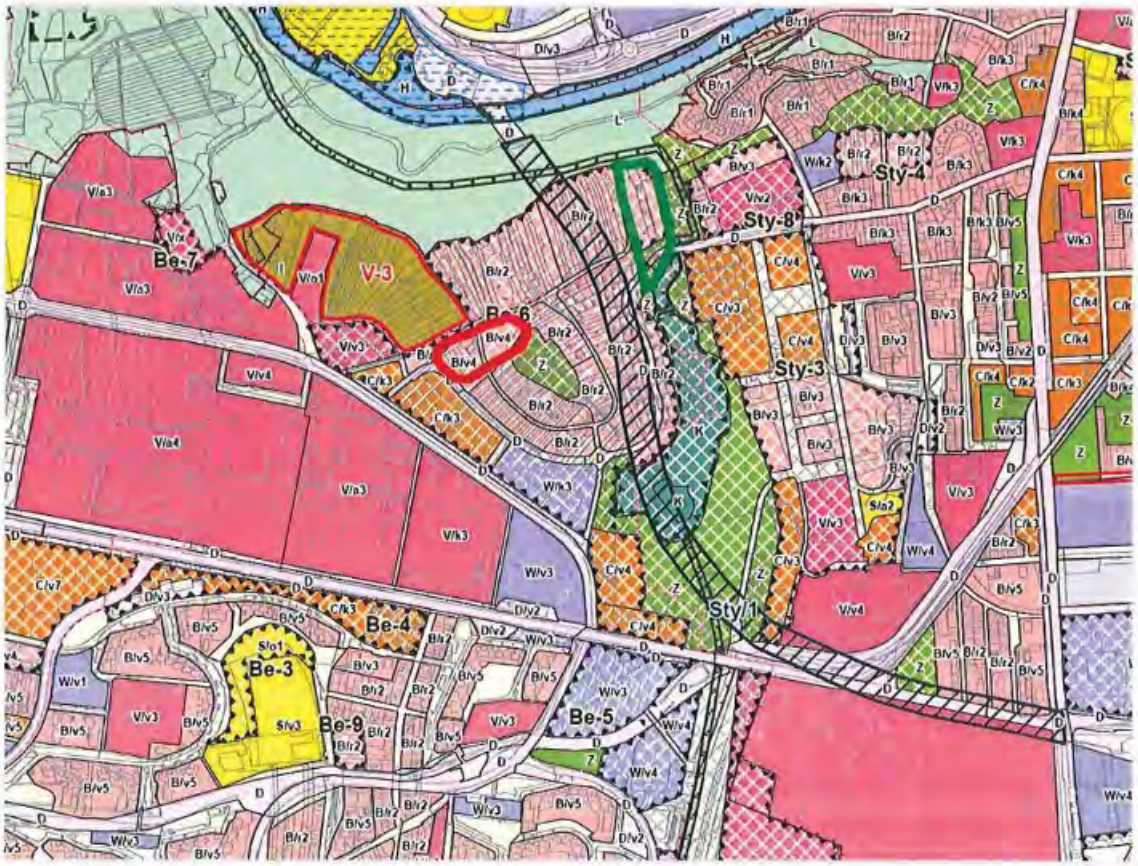
Fyzická osoba

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

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

☒ K textové části	☒ Ke grafické části	☐ K procesu pořizování
Městská část, kat. ú.	Bohunice, kat. ú. Bohunice	

Vymezení území (zákres či popis):



Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☐ ano
☑ ne

Poznámka: Mé námitky jsou očíslovány, jsou podány samostatně z důvodů vymezení území, ale řídí se zásadami uvedenými u námitky č.1.

Námitka č. 3

1-3

- v části označené červeně místo B/v4 umístit B/r2
- v části označené zeleně umístit plochy zeleně „Z"
- povolování staveb v oblasti Be-6 podmínit dopravní a urbanistickou studí na celou lokalitu a výsledky, závěry a podmínky následně uplatňovat u dílčích povolení, nejít systémem „salámové metody", upřednostnit nejprve budování veřejné dopravní, technické infrastruktury a zapojení zeleně před výstavbou ostatních objektů/aktivit v území, popř. toto mít jako nepřekonatelnou podmínku pro budoucí investory

1-3

Zdůvodnění:
Celková budoucí zastavěnost lokality Be-6, její tvar a nedostatek kvalitního veřejného dopravního spojení směřuje spíše k roztroušenému rezidenčnímu bydlení. Nutno zachovat pohledové osy na město a panorama kopce při pohledu od města.

Pro propojení zeleně je nutný minimální pás (nutno vymezit v územním plánu), současné využití území (zahrádky) toto umožňuje, do budoucna zajistit veřejné pěší či cyklistické propojení lokality Červeného kopce a údolní nivy Svratky s propojením okolo hřbitova jižně k Leskavě (viz i má námitka č. 2). Navíc pozemky, které jsou nyní využívány jako zahrady, nechci měnit na pozemky umožňující bytovou výstavbu.

V Brně dne 22.6.2020 | Podpis: [redacted]

*nehodící se škrtněte

MMB/0270382/2020
Námitky

MMB/0270382/2020

Námitka č.1

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Území lokality Be-6 je dlouhodobě sledováno pro rozvoj bydlení již v platném ÚPmB. V novém UP návrh prostorové specifikace zástavby (tj. i výšková úroveň) v plochách bydlení vychází z Územní studie Červený kopec (Pelčák a partner architekti, s.r.o 11/2017), s navrženým využitím ploch pro převážně zástavbu rodinného charakteru B/r2, při západní části ulic Vinohrady jsou plochy B/v4 určená pro zástavbu bytovou.
ÚS cílové řešení zpřesnila včetně návrhu prostorových regulativů zástavby. Návrh struktury B/v4 uplatněný v novém ÚP odpovídá v územní studii navrženému IPP, typu zástavby a počtu nadzemních podlaží.

Námitka č.2

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Předmětné, podatelem vyznačené území v severovýchodním okraji lokality Be-6, je pro zástavbu bydlení určeno již v platném ÚPmB. Nový ÚP s ohledem na menší podrobnost měřítka a metodiku vymezování ploch zbytkové podměrečné plochy eliminuje (zde jde o zbytkové plochy pro individuální rekreace dle platného ÚPmB) a zařazuje do jiných větších ploch. Proto zde byla při projednání návrhu ÚP v červnu 2020 vymezena ucelená návrhová plocha bydlení.
Na základě výsledků projednání z června 2020 došlo v upraveném návrhu ÚP pro 1. opakované veřejné projednání k částečné úpravě rozsahu lokality Be-6 v námitkou vyznačeném tak, že pozemky zahrádek v rozsahu cca parc. č. 1112, 1114, 1116, 1118 k. ú. Pisárky a související byly celé začleněny do plochy návrhové městské zeleně Z.
Zčásti je tím vyhověno námitce.

Námitka č.3

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Území lokality Be-6 je dlouhodobě sledováno pro rozvoj bydlení již v platném ÚPmB. V novém UP návrh funkčního využití, vedení komunikací pro dopravní obsluhu lokality, prostorové specifikace zástavby ve stavebních plochách i rozsah vymezených veřejně prospěšných staveb plochách bydlení vychází z Územní studie Červený kopec (Pelčák a partner architekti, s.r.o 11/2017), schválené k využití pro nový ÚP. Tím je částečně vyhověno námitce - podrobnější plánovací podklad byl pořízen a rozvoj v území vyplývá z tohoto podrobnějšího prověření.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
podatelna
Došlo dne 30 -06- 2020
29
Č.j. MMB:
Příl.:

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: - 1 -07- 2020
Č.j. MMB: 0270384
Příl.:

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

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

Statutární město Brno
Magistrát města Brna

MMB/0270384/2020
listy:1 přílohy:1
druh:Rezy

mmb1es77394459 Doručeno: 30.06.2020

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

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

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

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

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
X ano
☐ ne

<u>Výše uvedená plocha by měla umožnit v novém ÚpMB vyšší úroveň zástavby než uváděných 6-16 m v návrhu územního plánu</u>. (A to s ohledem na charakter okolního území a dále i vzhledem k plánované zástavbě na Kaménkách.)

<u>Odůvodnění:</u>
Současná úroveň zástavby objektů pro bydlení v území, pokud budeme brát v úvahu i nižší zástavbu přes ulici, činí **14,5-32,5m**. Nižší objekty se zde vyskytují jen v případě řadových garáží a zázemí tenisových kurtů, což jsou nyní funkce doplňkové. Návrh nového územního plánu v těchto plochách počítá s plochami pro bydlení a obzvláště plocha v místě garáží bude jistě v budoucnu využita pro bytovou zástavbu a vznikne zde patrně nová uliční fronta.
Navržená úroveň 3 tj. 6-16m je tedy v mnoha případech nižší než stávající stavby viz. přiložený výkres.

My všichni máme neblahou zkušenost s nynějším územním plánem, který vedl k praktické nemožnosti přiměřené zahustit stávající městskou zástavbu, což ve svém důsledku vedlo k masivní výstavbě okolo města, tedy k rozvolnění města. Toto ale paradoxně nezvýšilo kvalitu života ani v samotném městě. Vznikla okolo města takzvaná "sídelní kaše" jejíž součástí se staly i obytné satelity, což v důsledku enormně zvýšilo potřebu dopravy, která dusí město samotné. Přitom i životní prostředí v přilehlém okolí města není nyní nikterak kvalitní, nová zástavba nebyla kvalitě urbanizována. Samotná doprava v důsledku toho v Brně i přes masivní výstavbu dopravních staveb nyní často kolabuje, dopravní stavby samotné město dále ničí a vytváří komunikační bariéry. Tato strategie

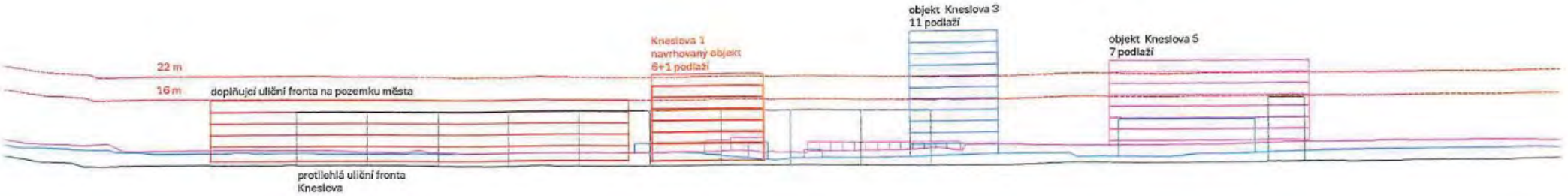
rozvolnění města souběžně logicky vede k významnému a zbytečnému navyšování tzv. uhlíkové stopy, jejíž důsledky citelně pociťujeme prostřednictvím globálního oteplování už dnes. Jedinou vhodnou strategií pro dnešek a budoucnost je zahustit stávající město, což bude významně šetřit náklady na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu a současně eliminuje výše popsané negativní důsledky přílišného rozvolňování města.

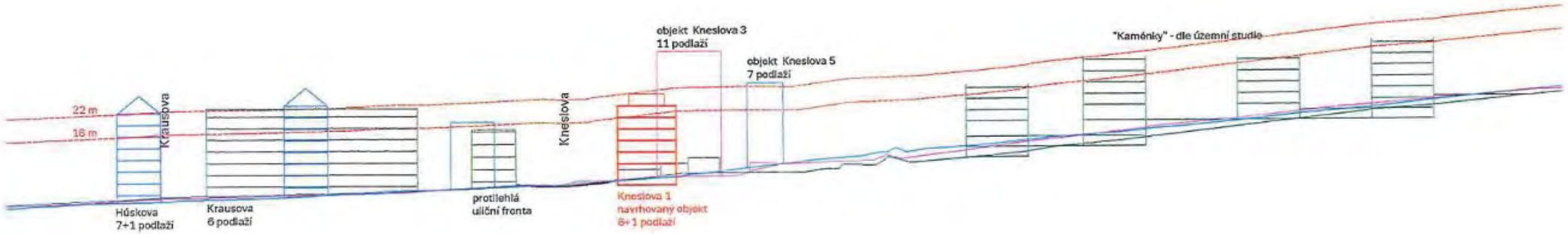
Platné regulativy dle ÚpMB nyní umožňují stavby obdobného charakteru, tj. že objemové a architektonické řešení staveb nebude v rozporu se stávajícím charakterem území.
Stavební pozemek vymezený výše uvedenými parcelami se nachází přímo vedle jedenáctipodlažní obytné budovy výšky 32,5m po atiku. Hned za touto budovou je další bytová budova výšky 23m po římsu. Mezi budovami nacházejícími se v ozeleněných plochách jsou dostatečné odstupy. Charakter území umožňuje umístění solitérního objektu s vyšší podlažností, který může být akcentem na nároží nově založené uliční fronty.

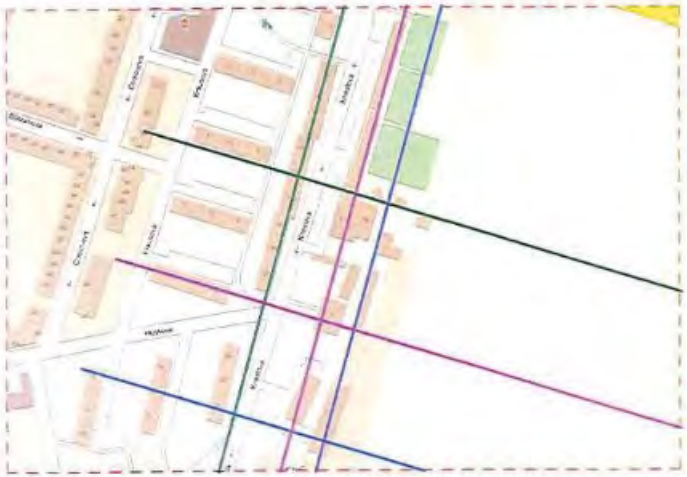
Vzhledem k plánované zástavbě na Kaménkách je nutné vzít v potaz i územní studii vypracovanou architektem Kubou, dle které bude ještě nový ÚP upraven. V místě bezprostředně za naším pozemkem je počítáno s výškou budov 16 - 21m. Když si tedy promítneme výškové úrovně stávajících a plánovaných objektů do řezů územím, je jasně patrné, že by bylo vhodné umožnit zástavbu **výškové úrovně 4: výškové rozpětí 9 až 22 m.**

V Brně dne 30.6.2020	Podpis: [redacted] ..... Ing. Vlast

**nehodící se škrtněte*







Schema vedení řezů

ulice Kneslova
Brno - Černovice

Řezy územím - výšková úroveň zástavby

MMB/0270384/2020
Námitky

MMB/0270384/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Úprava výškového regulativu ve stabilizované ploše B/v3 východně ulice Kneslova vyplývá z vypořádání připomínky MČ Brno-Černovice k samostatnému vymezení plochy sportu (východně ulice Kneslova) v rozsahu pozemků parc. č. 1570/3, 1570/4, 1570/5, 1570/6, 1618/1, 1618/2, 1619 a 1620 k. ú. Černovice využitých ke sportovně rekreačním účelům jako "Areál zdraví". V novém ÚP bude v uvedeném rozsahu - vyjma pozemku parc. č. 1570/6, který nepatří k areálu - vymezena stabilizovaná plocha sportu (S). U zbývající stabilizované plochy B zůstane určujícím objektem prostorové struktury panelový dům Kneslova 3 o 11 NP, proto dává pořizovatel pokyn na úpravu výškové úrovně na hodnotu "5".

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

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 25 -06- 2020
5754
Č.j. MMB: 0270391
Příl.:

Statutární město Brno
Doručeno: 25.06.2020
MMB/0270391/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7739445f

NÁMITKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	Návrh Územního plánu města Brna

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba

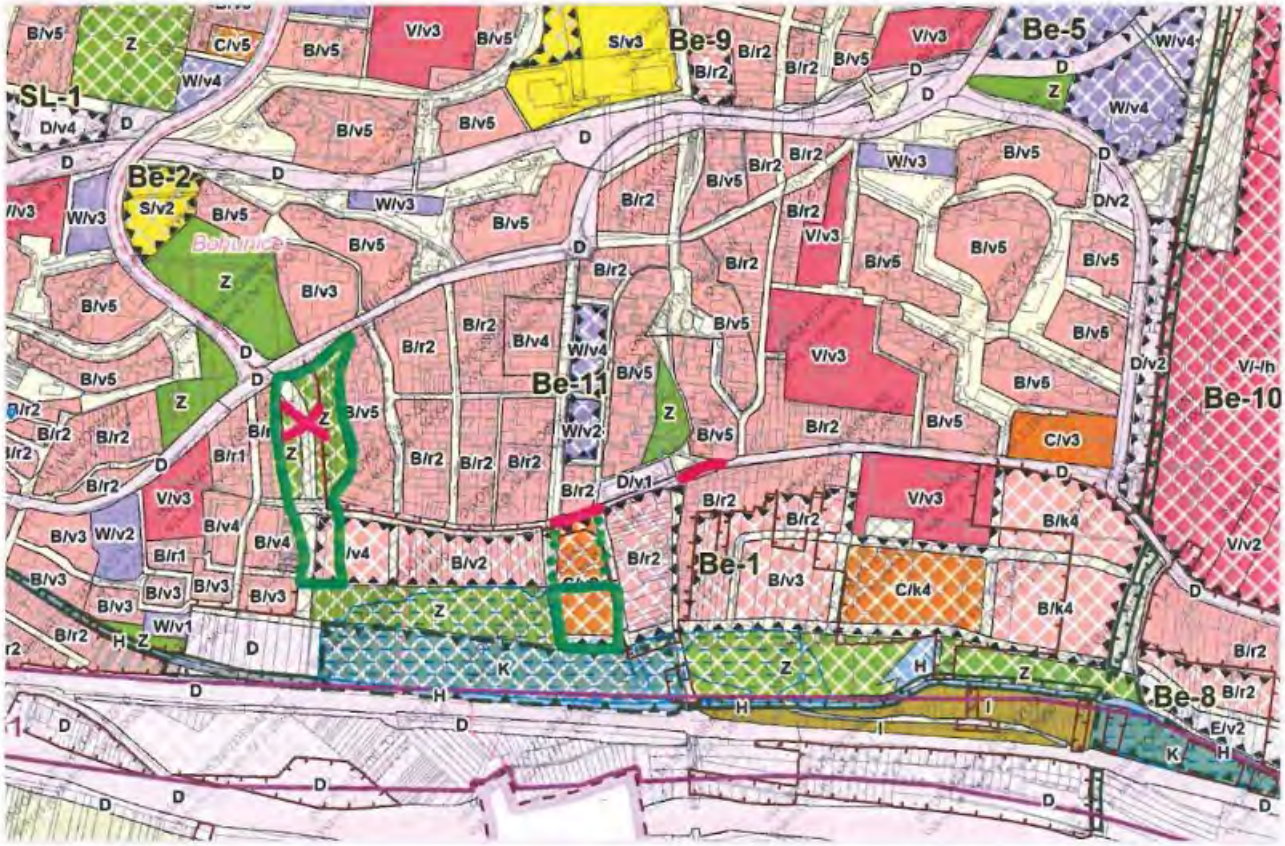
Jméno, příjmení	[redacted]
Datum narození	
Trvalé bydliště	

Jsem - ~~nejsem~~*) občan města Brna	Jsem - ~~nejsem~~*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území – Bohunice, parcela č [redacted]

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

☒ K textové části	☒ Ke grafické části	☐ K procesu pořizování
Městská část, kat. ú.	Bohunice, kat. ú. Bohunice	

Vymezení území (zákres či popis):



Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:

☐ ano
☒ ne

Poznámka: Mé námitky jsou očíslovány, jsou podány samostatně z důvodů vymezení území, ale řídí se zásadami uvedenými u námitky č.1.

Námitka č. 4

1 ▪ v části ploch bydlení B/v4 a plochy veřejných prostranství při konci ulice Dvořiště umístit plochy zeleně „Z" (zelená plná čára), dopravní napojení budoucího nádraží situovat pod povrch tak, aby mohlo být zachováno propojení zeleně na povrchu, popř. ulicí Souhrady 1

2 ▪ v části ploch bydlení C/v2 a plochy veřejných prostranství u ul. Vyhlídalova umístit plochy zeleně „Z" (zelená plná čára), podél souběžných komunikací (tečkovaně zeleně) umožnit výsadbu stromů či pás zeleně směrem k sídlišti 2

3 ▪ dopravní propojení budoucího nádraží Brno-Starý Lískovec podmínit celkovou dopravní studií oblasti Bohunic s kumulativním vyhodnocením dopadu všech uvažovaných staveb v čase, do doby než bude toto vyhodnoceno, dopravní napojení řešit po stávající silniční síti 3

4 ▪ v případě úrovňového propojení ulic Dvořiště a U Leskavy s novými komunikacemi k III/15270 zajistit, aby tato trasa (ve stopě ulic Dvořiště-Vyhlídalova-Lány-Bohunická) nesloužila jako průjezdní mezi III/15270 a I/52, tj. zamezit průjezdu (např. zjednosměrněním fialových úseků či umožnění průjezdu fialově označených úseků jen vozidlům MHD) 4

5 ▪ jakoukoliv výstavbu v Bohunicích v plochách Be-11, Be-10 a Be-1 podmínit dopravně-inženýrskou studií celé oblasti, která zcela zřejmě prokáže dostatečné kapacitní možnosti pro příjezd/odjezd a parkování vozidel/obyvatel a umožní realizaci těchto opatření vždy v předstihu před samotnou realizací dané investice (ať už se to týká nádraží nebo výstavbě na Červeném kopci, západní přístup ke hřbitovu či zastavění bývalé zemědělské školy aj.) 5

Zdůvodnění:

Na ploše B/v4 požaduji ponechat funkci dle stávajícího územního plánu a stávajícího stavu, tj. městskou zeleň, a tím propojit plochy městské zeleně mezi domy na ul. U Leskavy a Souhrady s plochou městské zeleně jižně od ploch B/v4 a B/v2 vytvořit tak souvislou plochu městské zeleně od ul. Elišky Přemyslovny až k ul. Střelická, což umožní rozvíjet kvalitní rekreační zázemí intenzivně urbanizovaného území městské části Brno-Bohunice a propojit městskou zeleň v severojižním směru od Osové až po tok Leskavy. Kvalitní rekreační zázemí a průchozí městská zeleň dobře dostupná pěšky (např. s malými dětmi) v městské části Brno-Bohunice výrazně chybí.

Doplnění zeleně jižně plochy C/v2 u ul. Vyhlídalova umožní lepší odclonění ploch bydlení od dálnice (prašnost, latentní hluk aj.) a spolu s doplněnými alejemi či pásy zeleně směrem k sídlišti (podél ul. Za Kovárnou) přispěje k zapojení do pásu zeleně jdoucí od Leskavy severně přirozeným údolím podél kaplíčky sv. Cyrila a Metoděje k bohunickému hřišti v trase původní bohunické staré zástavby (lze využít i jako naučnou stezku aj.)

Napojení budoucího nádraží Brno – Starý Lískovec, umístěné na rozhraní obou katastrů – Bohunic a Starého Lískovce je třeba napřed řešit komplexně i ve vztahu k obrátkovosti cestujících a zajištění ev. následných přestupů, což s sebou nese značné plošné nároky na ev. terminály a dopravní síť. Nelze nyní jednoznačně říci o jaký typ nádraží se jedná, zda o přestupní uzel typu „Králova pole" či regionální minizastávku typu „Chrlice". Bez této důkladné znalosti nelze přistoupit k hájení již dopředu vybrané jediné varianty, proto doporučuji toto řešit po stávající silniční síti a až na základě studie toto zanést do územního plánu či jeho následné změny.

Jakékoliv přivedení nové tranzitní dopravy má za následek zhoršení již dnes tristní situace v dané oblasti. Propojení Čeňka Růžičky – Vyhlídalova – Lány – Bohunická je bohužel již dnes alternativní trasou příjezdu do Brna v případě kongescí na Jihlavské, čemuž ale není stavebně technický stav této trasy přizpůsoben – sídlištní komunikace nejsou dostatečně široké, směrové poměry nejsou uzpůsobeny průjezdní dopravě (zalomení na konci Čeňka Růžičky, esíčko u knihovny, přechody, parkování aj.). Průjezdní dopravu by měly převzít silnice III/15270 a II/602, v případě nutnosti ev. ul. Ukrajinská a Bohunická, nikoliv však sídlištní komunikace v ose Souhrady/Čeňka Růžičky – Vyhlídalova – Lány. Proto je vhodné se zabývat spíše zklidněním a úpravami k zamezení průjezdní dopravě a využití těchto komunikací jen k obsluze území (popř. vedení MHD).

Bohunice jsou okrajovou obytnou částí města Brna a ke zkvalitnění života stávajících obyvatel a nutnosti zabezpečení vhodného sociálního složení bydlících (tak, aby se sídliště nestalo další vyloučenou lokalitou), je nutné sledovat i hledisko zklidnění stávající dopravy a zajištění bezpečnosti jejich obyvatel spolu s doplněním a propojením zeleně. Pro úplné pochopení budoucích možností této čtvrti a pro náležité podklady pro rozhodovací proces je bezpodmínečně nutné mít zpracovaný samostatný komplexní dopravní model postihující všechny možné alternativy, stavby a časové souslednosti jednotlivých budoucích staveb a aktivit.

V Brně dne 22.6.2020

Podpis: [redacted]

**nehodící se škrtněte*

MMB/0270391/2020
Námitky

MMB/0270391/2020

Námitka č.1

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Pro dokladování transparentnosti procesu vyhodnocení podání je k západní části lokality Be-1 uvedeno také mezitímní pracovní odůvodnění, tj. vyhodnocení z r. 2020:
Nesouhlas se stavebním rozvojem jižně ulice Dvořiště uplatnila MČ Brno - Starý Lískovec. Pořizovatel se ztotožnil s požadavkem MČ, tj. že na správním území MČ Brno-Starý Lískovec, k.ú. Starý Lískovec, nemá být vymezena rozvojová lokalita Be-1, má být ponechána návrhová městská zeleň v kontinuitě s platným 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.
I přesto, že by bylo možné odborně doporučit řešení popisované výše s ponecháním plochy městské zeleně a namítajícímu vyhovět, pořizovatel dává pokyn:
- vymezit v západní části lokality Be-1 na k.ú. Starý Lískovec místo plochy B/v4 plochu smíšenou obytnou C/v4 a omezit průjezd prodloužené ulice Dvořiště směrem k ulici U Leskavy;
- změnit podél jižní strany ul. Dvořiště a Vyhlídalova (na k. ú. Bohunice a části k. ú. Starý Lískovec) změnit plochu B/v2 na B/r2;
vše v souladu s podnětem určeného zastupitele.

K další úpravě návrhu ÚP oproti výše uvedenému došlo po 1. opakovaném veřejném projednání v západní části lokality Be-1. Konečné rozhodnutí o námitce a odůvodnění tohoto rozhodnutí se vztahuje k výslednému řešení Návrhu nového ÚPmB:
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.
K redukci rozsahu plochy C/v4 nakonec nedošlo v námitkou požadovaném místě, proto není ve výsledku námitce vyhověno.

Plocha veřejného prostranství pro příjezd k ploše D (terminál VHD, mimo jiné záměr vyplývající pro město ze ZUR JmK) bude ponechána v trase na terénu, její vymezení je pro dopravní obsluhu nezbytné. Přeložení trasy pod terén nelze vyhovět. Propojení zelení až k vodnímu

MMB/0270391/2020
Námitky

toku Leskavě je možné realizovat i v rámci ploch veřejného prostranství v rámci hlavního využití ploch (pod veřejná prostranství se řadí i ozeleněné veřejně přístupné plochy).

Námitka č.2

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Navrhujete v ploše smíšené obytné C/v2 v rozvojové lokalitě Be-1 v Bohunicích vymezit částečně plochy zeleně a podél komunikací umožnit výsadbu stromů či pás zeleně.
Vymezovat samostatně plochy zeleně v rozsahu v jakém požadujete není vzhledem k měřítku návrhu ÚPmB (1:10 000) možné. Regulativ pro předmětné plochy však předepisuje 30 % zastoupení zeleně pro disponibilní pozemky stavebního záměru. Tedy asi alespoň jedna třetina plochy musí být ponechána pro rozvoj zeleně, tímto se námitce částečně vyhovuje.
V kartě předmětné rozvojové lokality (Be-1) je v části sídelní zeleň uvedeno, že součástí veřejných prostranství budou uliční stromořadí, čímž by měla být zajištěna realizace druhé části vašeho požadavku.

Námitka č.3

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V rámci námitky je požadováno dopravní připojení terminálu Starý Lískovec podmínit zpracováním celkové dopravní studie.
Z pohledu předpokládaného navýšení zátěže z rozvojových území byl cílový stav posouzen komplexně v rámci modelování dopravy na navržené komunikační síti města Brna dle Návrhu územního plánu, které zohlednilo předpokládané zátěže dle navrhovaného využití území se zohledněním vývoje dělby přepravní práce jednotlivých módů dopravy dle strategických dokumentů města (např. Plán mobility města Brna). V rámci celkového posouzení se neprojevilo navýšení dopravy, které by nebylo možné navrženým systémem komunikační sítě převést. Byla tedy potvrzena funkčnost systému dle navržené koncepce dopravy v územním plánu.
Pořizovatel konstatuje, že komplexně byly rozvojové lokality obecně posouzeny v rámci posouzení vlivů na udržitelný rozvoj území a pro každý nově umisťovaný záměr do území platí povinnost dodržení zákonných limitů (hluk, prašnost) v oblasti ochrany zdraví a životního prostředí, což je posuzováno až v rámci následných správních řízení konkrétních záměrů.
Měření hluku ani vypracování hlukové studie na úrovni zpracování územních plánů není prováděno vzhledem k neznalosti realizovaných záměrů v řešených plochách ani konkrétního projektového řešení uvažované zástavby v souvislostech.

Námitka č.4

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

V rámci podání je požadováno v případě úrovňového propojení ulic Dvořiště a U Leskavy zamezit průjezdu dopravy.
V návrhu řešení bude upravena šířka plochy veřejného prostranství, propojující ulici Dvořiště pro zajištění příčné vazby pro bezprostřední obsluhu.
Pro úplnost uvádíme, že až v rámci projektové dokumentace je možno navrhnout konkrétní opatření.

MMB/0270391/2020
Námitky

Námitka č.5

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V rámci námitky je požadováno podmínění jakékoliv výstavby v Bohunicích dopravně inženýrskou studií.

Pořizovatel konstatuje, že komplexně byly rozvojové lokality obecně posouzeny v rámci posouzení vlivů na udržitelný rozvoj území a pro každý nově umisťovaný záměr do území platí povinnost dodržení zákonných limitů (hluk, prašnost) v oblasti ochrany zdraví a životního prostředí, což je posuzováno až v rámci následných správních řízení konkrétních záměrů.

Měření hluku ani vypracování hlukové studie na úrovni zpracování územních plánů není prováděno vzhledem k neznalosti realizovaných záměrů v řešených plochách ani konkrétního projektového řešení uvažované zástavby v souvislostech.

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

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: - 1 -07- 2020
Č.j. MMB: 0270393
Příl.:

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

4067

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Změna územního plánu Brno-Soběšice parcela 350 k.ú. Soběšice**

Identifikační údaje podatele

Statutární město Brno
Magistrát města Brna
MMB/0270393/2020
listy:1 přílohy:1
druh:Příloha
mmb1es77394460 Doručeno: 30.06.2020

Fyzická osoba/právnická osoba

Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	
Trvalé bydliště/ sídlo	
Jsem - ~~nejsem~~*) občan města Brna	Jsem - ~~nejsem~~*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území Soběšice [411728], parc [redacted]

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

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

Městská část	Brno – Sever, Soběšice
Katastrální území	Soběšice [751910]
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted]

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☑ ano
☐ ne

Vyjadřuji nesouhlas se změnou územního plánu týkající se parcely č. [redacted] na katastrálním území Soběšice [751910].

Nesouhlasím se záměrem změny parcely č. [redacted] z druhu pozemku zahrada na stavební pozemek a nesouhlasím se záměrem posunutí stavební hranice.

Zdůvodnění nesouhlasu najdete v příloze č.1.

V Brně dne 29. 6. 2020	Podpi [redacted]

**nehodící se škrtněte*

Jako vlastníci výše uvedených nemovitosti uplatňujeme námitku k Návrhu ÚPmB:

Na území Soběšic je v současnosti platným regulačním plánem (dále ÚPZ Soběšice) chráněna dochovaná původní struktura zástavby centrální části obce ve stabilizovaných plochách bydlení. **Schválením nového ÚPmB pozbyde platnosti stávající ÚPZ Soběšice** a poté reálně hrozí devastace původní struktury zástavby novou výstavbou uvnitř stabilizovaných ploch bydlení výstavbou tzv. "v druhé řadě", protože **Návrh ÚPmB tento typ zástavby podmíněně připouští**. Proto požadujeme, aby rozhodnutím ZMB byla do nového ÚPmB na území Soběšic zavedena podrobnější regulace (podle platného znění Stavebního zákona v §43 – odstavec 3), a to ve stabilizovaných plochách bydlení v centru Soběšic. Jako podklad pro regulaci navrhujeme převzít regulační prvky z platného ÚPZ Soběšice.

Odůvodnění námitky:

V centru Soběšic je zachovaná původní struktura obytné zástavby jako významný prvek identity původně příměstské obce. Tato struktura zástavby je definována jako významná hodnota území také v podkladech pro zpracování ÚPmB – viz. ÚAP 2016 – kapitola Hodnoty. Tyto hodnoty jsou v současnosti chráněny regulativy Územního plánu zóny Soběšice.

V minulosti opakovaně vznikaly záměry, které v Soběšicích navrhovaly zástavbu "v druhé řadě" a tím mělo dojít k narušení původní struktury zástavby v stabilizovaných plochách bydlení. Konkrétně v ploše bydlení vymezené ulicemi Zeiberlichova, Na Kovárně, Na klínku, Loučná byla předložena k projednání změna ÚPZ Soběšice – č. RP5/09, která měla za cíl zdeformovat regulace stabilizované obytné zástavby ve prospěch zástavby ve druhé řadě. Naštěstí Zastupitelstvo m. Brna tuto změnu v roce 2014 odmítlo a k realizaci zástavby uvnitř obytné plochy zatím nedošlo.

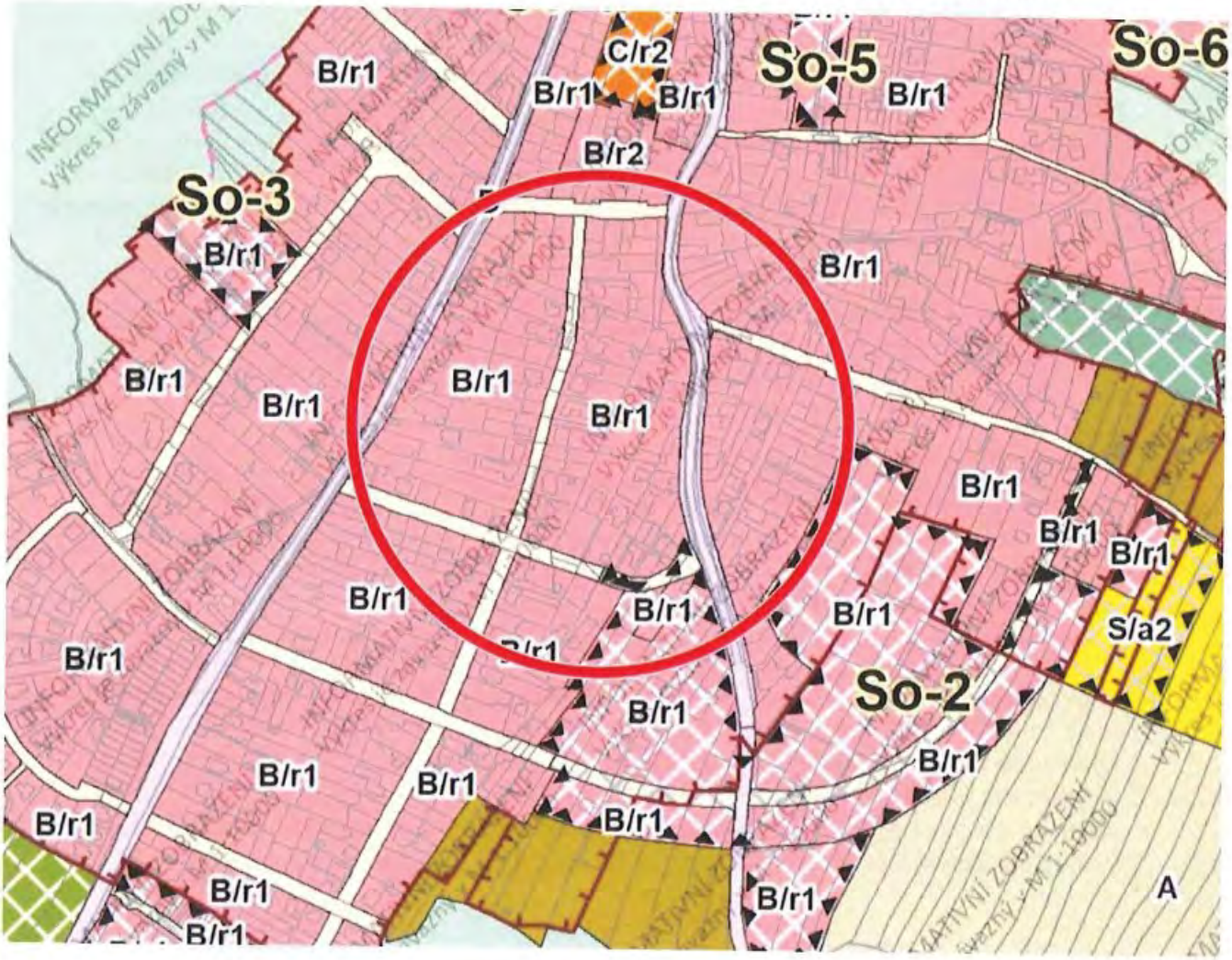
Po schválení nového ÚPmB pozbyde ÚPZ Soběšice ze zákona platnost a s ním padne dosavadní regulace zástavby ve stabilizovaných plochách.

Hlavní výkres nového ÚPmB bude možné aplikovat v měřítku M 1 : 10 000, **podrobnost regulace se tedy významně sníží a rozvolní** oproti platnému ÚPmB (1994) v měřítku M 1: 5 000. Podle závazné přílohy Návrhu ÚPmB jeho **Textové části (podle textu na str. 64) je zástavba „v druhé řadě" možná** jako podmíněně přípustná, ale podmínka přípustnosti je formulována velmi obecně, jednou větou. Tím je vytvořený prostor pro spekulativní výklad „podmíněnosti" a toto považujeme za riziko a cestu, jak může nová zástavba postupně zdevastovat původní strukturu obytných ploch v centrální části Soběšic. Často zmiňovaná flexibilita Návrhu ÚPmB, v jeho Závazné části pouze obecná regulace a deklarovaný cíl „kompaktního města" může jen podpořit další snahy o účelové přípustné vyhodnocení neurčité „podmíněnosti".

Jsme toho názoru, že regulace a ochrana hodnotných struktur stabilizovaných ploch v centru Soběšic by měla být promítnuta zcela jednoznačně také do grafické závazné části Návrhu ÚPmB, případně ve formě grafické přílohy s regulativy v kartě lokality v Závazné části nového ÚPmB - centrum Soběšic by si *Kartu lokality* s podrobnější regulací v Závazné části jistě zasloužilo.

PŘÍLOHA Č. 1

Obrázek. č. 1 – zákres předmětného území v k. ú. Soběšice dotčeného Námitkou



MMB/0270393/2020
Námitka

MMB/0270393/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V návrhu nového ÚP nedochází u pozemků parc. č. 350 a 594/12 k. ú. Soběšice ke změně funkčního využití oproti dnes platnému ÚPmB, kde jsou oba pozemky součástí návrhové stavební plochy pro bydlení (BO). V novém ÚP jsou pozemky zahrnuty do stabilizované stavební plochy bydlení. Druh pozemků dle KN obecně ÚP neřeší: Námitka proti změně využití z druhu pozemku zahrada na stavební pozemek proto není opodstatněná a nelze jí vyhovět.

Návrh ÚP neřeší konkrétní stavební hranice, ty nebyly předmětem projednání návrhu nového ÚP a nelze k nim podávat námitku.

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

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: -1 -07- 2020
Č.j. MMB: 0270398
Příl.:

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

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Změna územního plánu Brno-Soběšice parcela 350 k.ú. Soběšice**

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	
Trvalé bydliště/ sídlo	

Statutární město Brno
Magistrát města Brna
MMB/0270398/2020
listy:1 přílohy:1
druh:Příloha
mmb1es77394464 Doručeno: 30.06.2020

Jsem - ~~nejsem~~*) občan města Brna	Jsem - ~~nejsem~~*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území Soběšice [411728], parc č [redacted]

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

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

Městská část	Brno – Sever, Soběšice
Katastrální území	Soběšice [751910]
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted]

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☑ ano
☐ ne

Vyjadřuji nesouhlas se změnou územního plánu týkající se parcely č. [redacted] na katastrálním území Soběšice [751910].

Nesouhlasím se záměrem změny parcely č. [redacted] z druhu pozemku zahrada na stavební pozemek a nesouhlasím se záměrem posunutí stavební hranice.

Zdůvodnění nesouhlasu najdete v příloze č.1.

V Brně dne 29. 6. 2020	Podpis: [redacted]

**nehodící se škrtněte*

Jako vlastníci výše uvedených nemovitosti uplatňujeme námitku k Návrhu ÚPmB:

Na území Soběšic je v současnosti platným regulačním plánem (dále ÚPZ Soběšice) chráněna dochovaná původní struktura zástavby centrální části obce ve stabilizovaných plochách bydlení. **Schválením nového ÚPmB pozbyde platnosti stávající ÚPZ Soběšice** a poté reálně hrozí devastace původní struktury zástavby novou výstavbou uvnitř stabilizovaných ploch bydlení výstavbou tzv. "v druhé řadě", protože **Návrh ÚPmB tento typ zástavby podmíněně připouští.** Proto požadujeme, aby rozhodnutím ZMB byla do nového ÚPmB na území Soběšic zavedena podrobnější regulace (podle platného znění Stavebního zákona v §43 – odstavec 3), a to ve stabilizovaných plochách bydlení v centru Soběšic. Jako podklad pro regulaci navrhujeme převzít regulační prvky z platného ÚPZ Soběšice.

Odůvodnění námitky:

V centru Soběšic je zachovaná původní struktura obytné zástavby jako významný prvek identity původně příměstské obce. Tato struktura zástavby je definována jako významná hodnota území také v podkladech pro zpracování ÚPmB – viz. ÚAP 2016 – kapitola Hodnoty. Tyto hodnoty jsou v současnosti chráněny regulativy Územního plánu zóny Soběšice.

V minulosti opakovaně vznikaly záměry, které v Soběšicích navrhovaly zástavbu "v druhé řadě" a tím mělo dojít k narušení původní struktury zástavby v stabilizovaných plochách bydlení. Konkrétně v ploše bydlení vymezené ulicemi Zeiberlichova, Na Kovárně, Na klínku, Loučná byla předložena k projednání změna ÚPZ Soběšice – č. RP5/09, která měla za cíl zdeformovat regulace stabilizované obytné zástavby ve prospěch zástavby ve druhé řadě. Naštěstí Zastupitelstvo m. Brna tuto změnu v roce 2014 odmítlo a k realizaci zástavby uvnitř obytné plochy zatím nedošlo.

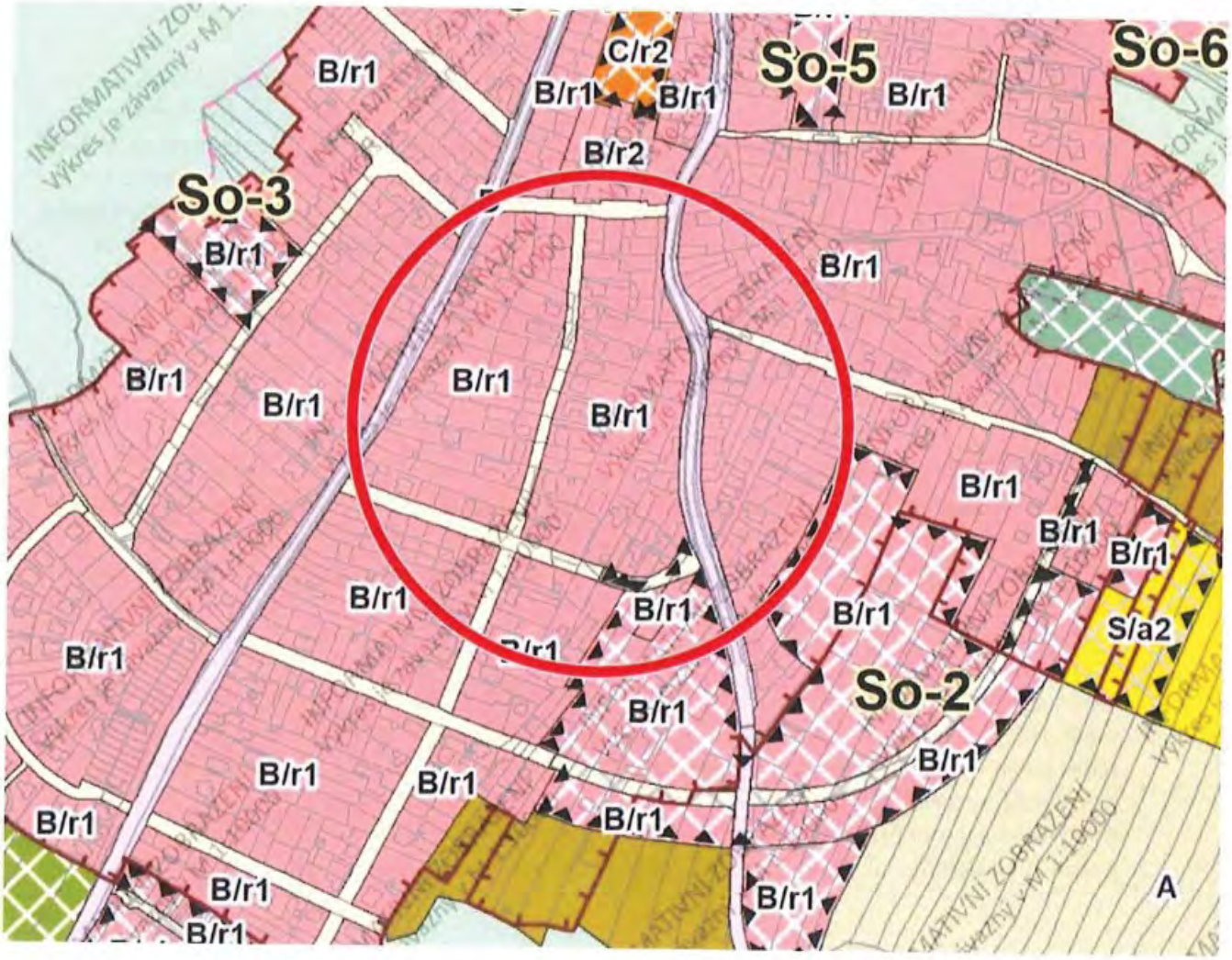
Po schválení nového ÚPmB pozbyde ÚPZ Soběšice ze zákona platnost a s ním padne dosavadní regulace zástavby ve stabilizovaných plochách.

Hlavní výkres nového ÚPmB bude možné aplikovat v měřítku M 1 : 10 000, **podrobnost regulace se tedy významně sníží a rozvolní** oproti platnému ÚPmB (1994) v měřítku M 1: 5 000. Podle závazné přílohy Návrhu ÚPmB jeho **Textové části (podle textu na str. 64) je zástavba „v druhé řadě" možná** jako podmíněně přípustná, ale podmínka přípustnosti je formulována velmi obecně, jednou větou. Tím je vytvořený prostor pro spekulativní výklad „podmíněnosti" a toto považujeme za riziko a cestu, jak může nová zástavba postupně zdevastovat původní strukturu obytných ploch v centrální části Soběšic. Často zmiňovaná flexibilita Návrhu ÚPmB, v jeho Závazné části pouze obecná regulace a deklarovaný cíl „kompaktního města" může jen podpořit další snahy o účelové přípustné vyhodnocení neurčité „podmíněnosti".

Jsme toho názoru, že regulace a ochrana hodnotných struktur stabilizovaných ploch v centru Soběšic by měla být promítnuta zcela jednoznačně také do grafické závazné části Návrhu ÚPmB, případně ve formě grafické přílohy s regulativy v kartě lokality v Závazné části nového ÚPmB - centrum Soběšic by si *Kartu lokality* s podrobnější regulací v Závazné části jistě zasloužilo.

PŘÍLOHA Č. 1

Obrázek. č. 1 – zákres předmětného území v k. ú. Soběšice dotčeného Námitkou



MMB/0270398/2020
Námitky

MMB/0270398/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V návrhu nového ÚP nedochází u pozemků parc. č..350 a 594/12 k. ú. Soběšice ke změně funkčního využití oproti dnes platnému ÚPmB, kde jsou oba pozemky součástí návrhové stavební plochy pro bydlení (BO). V novém ÚP jsou pozemky zahrnuty do stabilizované stavební plochy bydlení. Druh pozemků dle KN obecně ÚP neřeší: Námitka proti změně využití z druhu pozemku zahrada na stavební pozemek proto není opodstatněná a nelze jí vyhovět.
Návrh ÚP neřeší konkrétní stavební hranice, ty nebyly předmětem projednání návrhu nového ÚP a nelze k nim podávat námitku.

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

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: -1 -07- 2020
Č.j. MMB: 0270403
Příl.

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

4076

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Změna územního plánu Brno-Soběšice parcela 350 k.ú. Soběšice**

Identifikační údaje podatele

	Fyzická osoba/právnická osoba
Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	
Trvalé bydliště/ sídlo	
Jsem - ~~nejsem~~*) občan města Brna	Jsem - ~~nejsem~~*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální územíSoběšice [411728], parc č. [redacted]

Statutární město Brno
Magistrát města Brna
MMB/0270403/2020
listy:1 přílohy:1
druh:Příloha
mmb1es77394469 Doručeno: 30.06.2020

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

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

Městská část	Brno – Sever, Soběšice
Katastrální území	Soběšice [751910]
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted]

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☑ ano
☐ ne

Vyjadřuji nesouhlas se změnou územního plánu týkající se parcely č. [redacted] na katastrálním území Soběšice [751910].

Nesouhlasím se záměrem změny parcely č. [redacted] z druhu pozemku zahrada na stavební pozemek a nesouhlasím se záměrem posunutí stavební hranice.

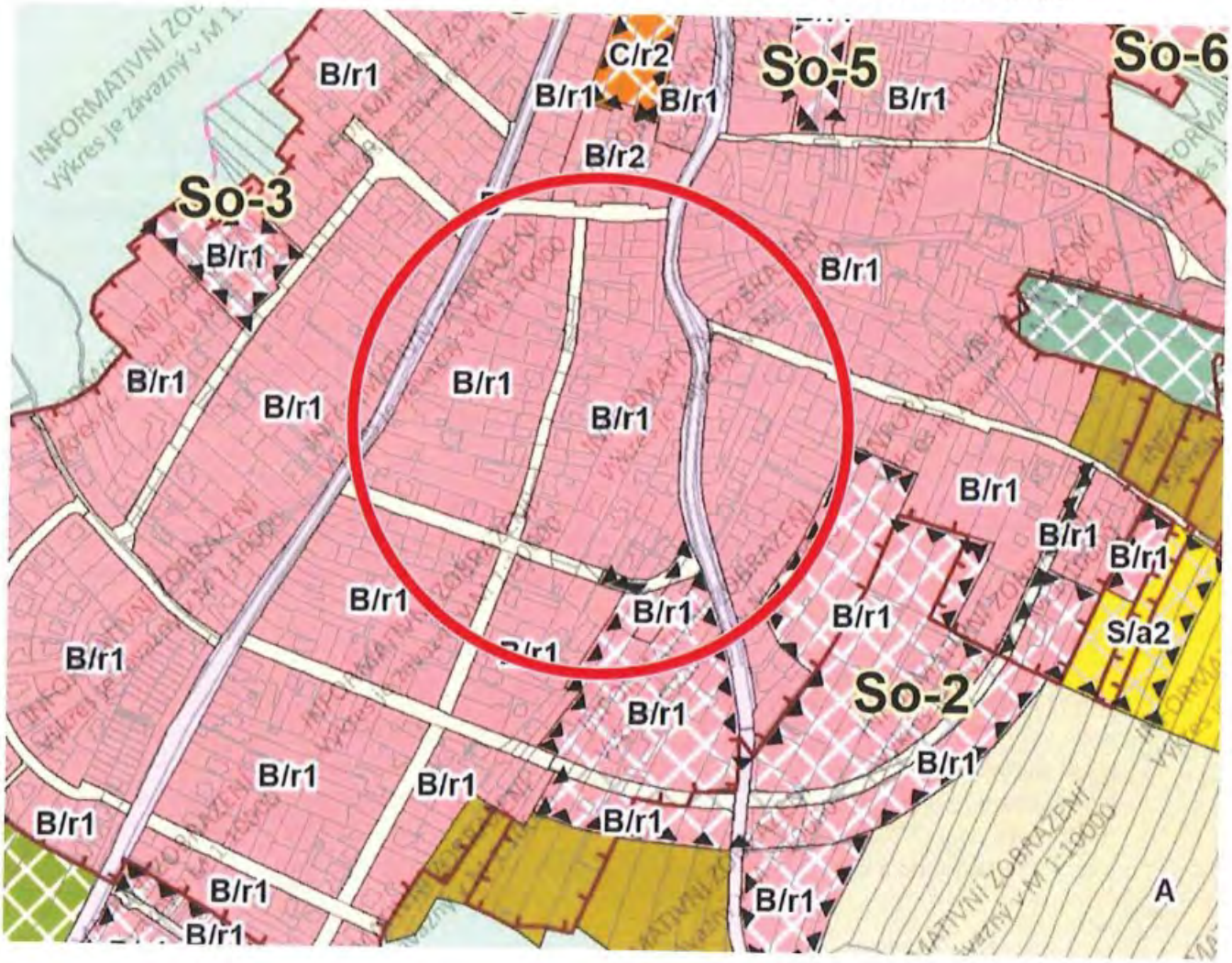
Zdůvodnění nesouhlasu najdete v příloze č.1.

V Brně dne 29. 6. 2020 [redacted]

nehodící se škrtněte

PŘÍLOHA Č. 1

Obrázek. č. 1 – zákres předmětného území v k. ú. Soběšice dotčeného Námitkou



MMB/0270403/2020
Námitky

MMB/0270403/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V návrhu nového ÚP nedochází u pozemků parc. č. 350 a 594/12 k. ú. Soběšice ke změně funkčního využití oproti dnes platnému ÚPmB, kde jsou oba pozemky součástí návrhové stavební plochy pro bydlení (BO). V novém ÚP jsou pozemky zahrnuty do stabilizované stavební plochy bydlení. Druh pozemků dle KN obecně ÚP neřeší: Námitka proti změně využití z druhu pozemku zahrada na stavební pozemek proto není opodstatněná a nelze jí vyhovět.
Návrh ÚP neřeší konkrétní stavební hranice, ty nebyly předmětem projednání návrhu nového ÚP a nelze k nim podávat námitku.

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

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo -1 -07- 2020
Č.j. MMB: 0270405
Příl.:

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

4075

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Změna územního plánu Brno-Soběšice parcela 350 k.ú. Soběšice**

Identifikační údaje podatele

Statutární město Brno
Magistrát města Brna
MB/0270405/2020
y:1 přílohy:1
uh:Příloha
mb1es7739446a Doručeno: 30.06.2020

Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	
Trvalé bydliště/ sídlo	
Jsem - ~~nejsem~~*) občan města Brna	Jsem - ~~nejsem~~*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území Soběšice [411728], parc [redacted]

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

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

Městská část	Brno – Sever, Soběšice
Katastrální území	Soběšice [751910]
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted]

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☑ ano
☐ ne

Vyjadřuji nesouhlas se změnou územního plánu týkající se parcely č. [redacted] na katastrálním území Soběšice [751910].

Nesouhlasím se záměrem změny parcely č. [redacted] druhu pozemku zahrada na stavební pozemek a nesouhlasím se záměrem posunutí stavební hranice.

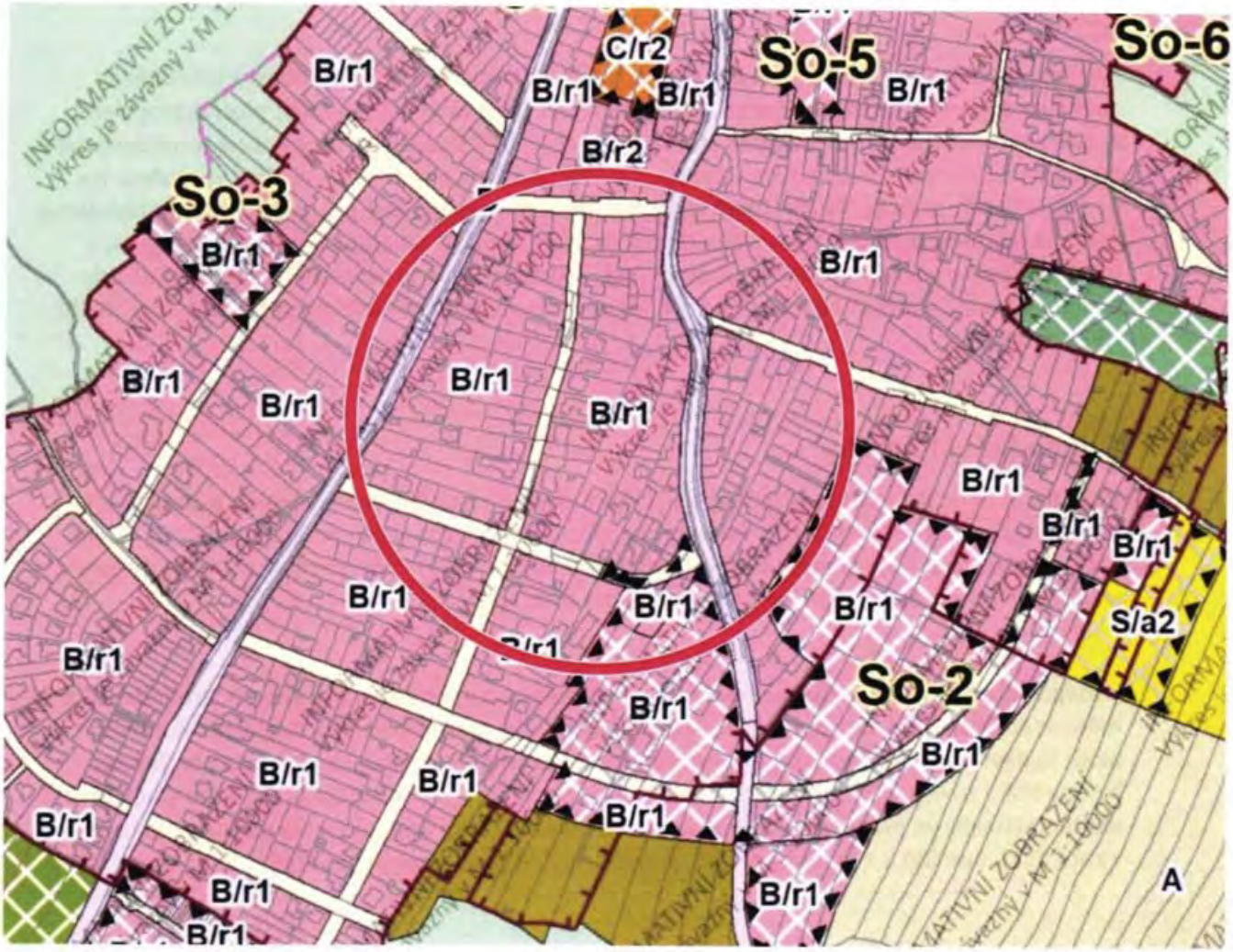
Zdůvodnění nesouhlasu najdete v příloze č.1.

V Brně dne 29. 6. 2020	Podpis: [redacted]

**nehodící se škrtněte*

PŘÍLOHA Č. 1

Obrázek. č. 1 – zákres předmětného území v k. ú. Soběšice dotčeného Námitkou



PŘÍLOHA Č. 1

Jako vlastníci výše uvedených nemovitosti uplatňujeme námitku k Návrhu ÚPmB:

Na území Soběšic je v současnosti platným regulačním plánem (dále ÚPZ Soběšice) chráněna dochovaná původní struktura zástavby centrální části obce ve stabilizovaných plochách bydlení. **Schválením nového ÚPmB pozbyde platnosti stávající ÚPZ Soběšice** a poté reálně hrozí devastace původní struktury zástavby novou výstavbou uvnitř stabilizovaných ploch bydlení výstavbou tzv. "v druhé řadě", protože **Návrh ÚPmB tento typ zástavby podmíněně připouští.** Proto požadujeme, aby rozhodnutím ZMB byla do nového ÚPmB na území Soběšic zavedena podrobnější regulace (podle platného znění Stavebního zákona v §43 – odstavec 3), a to ve stabilizovaných plochách bydlení v centru Soběšic. Jako podklad pro regulaci navrhujeme převzít regulační prvky z platného ÚPZ Soběšice.

Odůvodnění námitky:

V centru Soběšic je zachovaná původní struktura obytné zástavby jako významný prvek identity původně příměstské obce. Tato struktura zástavby je definována jako významná hodnota území také v podkladech pro zpracování ÚPmB – viz. ÚAP 2016 – kapitola Hodnoty. Tyto hodnoty jsou v současnosti chráněny regulativy Územního plánu zóny Soběšice.

V minulosti opakovaně vznikaly záměry, které v Soběšicích navrhovaly zástavbu "v druhé řadě" a tím mělo dojít k narušení původní struktury zástavby v stabilizovaných plochách bydlení. Konkrétně v ploše bydlení vymezené ulicemi Zeiberlichova, Na Kovárně, Na klínku, Loučná byla předložena k projednání změna ÚPZ Soběšice – č. RP5/09, která měla za cíl zdeformovat regulace stabilizované obytné zástavby ve prospěch zástavby ve druhé řadě. Naštěstí Zastupitelstvo m. Brna tuto změnu v roce 2014 odmítlo a k realizaci zástavby uvnitř obytné plochy zatím nedošlo.

Po schválení nového ÚPmB pozbyde ÚPZ Soběšice ze zákona platnost a s ním padne dosavadní regulace zástavby ve stabilizovaných plochách.

Hlavní výkres nového ÚPmB bude možné aplikovat v měřítku M 1 : 10 000, **podrobnost regulace se tedy významně sníží a rozvolní** oproti platnému ÚPmB (1994) v měřítku M 1: 5 000. Podle závazné přílohy Návrhu ÚPmB jeho **Textové části (podle textu na str. 64) je zástavba „v druhé řadě" možná** jako podmíněně přípustná, ale podmínka přípustnosti je formulována velmi obecně, jednou větou. Tím je vytvořený prostor pro spekulativní výklad „podmíněnosti" a toto považujeme za riziko a cestu, jak může nová zástavba postupně zdevastovat původní strukturu obytných ploch v centrální části Soběšic. Často zmiňovaná flexibilita Návrhu ÚPmB, v jeho Závazné části pouze obecná regulace a deklarovaný cíl „kompaktního města" může jen podpořit další snahy o účelové přípustné vyhodnocení neurčité „podmíněnosti".

Jsme toho názoru, že regulace a ochrana hodnotných struktur stabilizovaných ploch v centru Soběšic by měla být promítnuta zcela jednoznačně také do grafické závazné části Návrhu ÚPmB, případně ve formě grafické přílohy s regulativy v kartě lokality v Závazné části nového ÚPmB - centrum Soběšic by si *Kartu lokality* s podrobnější regulací v Závazné části jistě zasloužilo.

MMB/0270405/2020
Námitky

MMB/0270405/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V návrhu nového ÚP nedochází u pozemků parc. č. 350 a 594/12 k. ú. Soběšice ke změně funkčního využití oproti dnes platnému ÚPmB, kde jsou oba pozemky součástí návrhové stavební plochy pro bydlení (BO). V novém ÚP jsou pozemky zahrnuty do stabilizované stavební plochy bydlení. Druh pozemků dle KN obecně ÚP neřeší: Námitka proti změně využití z druhu pozemku zahrada na stavební pozemek proto není opodstatněná a nelze jí vyhovět.
Návrh ÚP neřeší konkrétní stavební hranice, ty nebyly předmětem projednání návrhu nového ÚP a nelze k nim podávat námitku.

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

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 25 -06- 2020
Č.j. MMB: 0270406

3684

NÁMITKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	Návrh Územního plánu města Brna

Statutární město Brno
Doručeno: 25.06.2020
MMB/0270406/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7739446b

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba

Jméno, příjmení	[redacted]
Datum narození	
Trvalé bydliště	

Jsem - ~~nejsem~~*) občan města Brna	Jsem - ~~nejsem~~*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území – Ponava, parcela č. [redacted]

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

☒ K textové části	☒ Ke grafické části	☐ K procesu pořizování
Městská část, kat. ú.	Královo Pole, kat. ú. Ponava	

Vymezení území (zákres či popis):



Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:

☐ ano
☑ ne

Poznámka: Mé námitky jsou očíslovány, jsou podány samostatně z důvodů vymezení území, ale řídí se zásadami uvedenými u námitky č.1.

Námitka č. 5

1

- v části ploch bydlení C/k4 (označeno modře – plocha mezi ulicemi Štefánikova, Staňkova, Šumavská a Rybníček) zabezpečit vypracování urbanistické studie lokality se zajištěním veřejné průchodnosti území východ-západ mezi ulicí Štefánikova-Staňkova s dostatečným množstvím zeleně mezi navrhovanými nemovitostmi, umístění nových objektů situovat tak, aby nedošlo k negativnímu ovlivnění (zaclonění, hluk, prach) stávajících nemovitostí na okolních ulicích, zejména ulici Staňkova.

1

2

- zabezpečit dostatečné množství parkovacích míst pro stavěné objekty v označené ploše mimo stávající komunikace (dtto i pro ostatní rozvojové plochy v oblasti Po-2)

2

Zdůvodnění:

Na pěší trasy od ulic Kabátníkova a Ptašínského by měly navázat trasy uvnitř řešené plochy tak, aby byla zajištěna prostupnost území. Doplnění zeleně je nezbytné pro zachování odstupu staveb od sebe, zajištění prostupu a udržení vody v území, přispívá k zlepšení klimatu ve velmi zastavěné části města. Nový požadavek na parkování by měl být řešen na zmiňované ploše, protože v oblasti je absolutní nedostatek volných parkovacích míst.

V Brně dne 22.6.2020

Podpis: [redacted]

*nehodící se škrtněte

MMB/0270406/2020
Námitky

MMB/0270406/2020

Námitka č.1

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Žádáte v rozvojové lokalitě mezi ulicemi Štefánikova, Staňkova, Šumavská a Rybníček vypracování územní studie lokality se zajištěním veřejné průchodnosti územím mezi Štefánikovou a Staňkovou. Žádáte dostatečné množství zeleně. Nesmí dojít k negativnímu ovlivnění okolních stávajících nemovitostí (ul. Staňkova).

Ve výše uvedené návrhové ploše se neuvažuje o vypracování urbanistické studie. Plocha je pro studii příliš malá, podmínky, které uvádíte, jsou už součástí regulativů uvedených v textové části ÚPmB. V návrhových plochách je závazné po 200 m zajistit průchodnost územím v kompaktním blokovém uspořádání zástavby. Délka návrhové plochy činí asi 290 m. Zeleň v plochách smíšených obytných (C) musí být ponechána na 30 % disponibilních pozemků stavebního záměru. Zastínění nebo snížení oslunění pro stávající objekty lze řešit až na podkladě konkrétního urbanistického a architektonického návrhu, není to předmětem zkoumání územního plánu.

Část Vaší námitky je tedy splněna závaznými regulativy Návrhu ÚPmB.

Námitka č.2

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Dostatečné množství parkovacích míst pro novou zástavbu se prověřuje pro konkrétní záměr v území podle druhu stavby a plánovaného množství obyvatel, případně pracovních příležitostí. Každý záměr v území se posuzuje zvlášť podle normových ukazatelů dopravy v klidu. Bez jejich splnění není stavba nebo záměr v území povolený. Parkování řeší stavebník zásadně na vlastním pozemku, mnohdy formou podzemních garáží.

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

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: -1 -07- 2020
Č.j. MMB: 0270409
Příl.:

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

9979

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Změna územního plánu Brno-Soběšice parcela 350 k.ú. Soběšice**

Statutární město Brno
Magistrát města Brna
MMB/0270409/2020
listy:1 přílohy:1
druh:Příloha
mmb1es7739446e Doručeno: 30.06.2020

Identifikační údaje podatele	
	Fyzická osoba/právnická osoba
Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	
Trvalé bydliště/ sídlo	
Jsem - ~~nejsem~~*) občan města Brna	Jsem - ~~nejsem~~*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území Soběšice [411728], parc [redacted] parc. č.

Upřesnění obsahu námitky/připomínky		
☐ K textové části	☐ Ke grafické části	☐ K procesu pořizování
Městská část	Brno – Sever, Soběšice	
Katastrální území	Soběšice [751910]	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted]	

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☑ ano
☐ ne

Vyjadřuji nesouhlas se změnou územního plánu týkající se parcely č. [redacted] na katastrálním území Soběšice [751910].

Nesouhlasím se záměrem změny parcely č. [redacted] z druhu pozemku zahrada na stavební pozemek a nesouhlasím se záměrem posunutí stavební hranice.

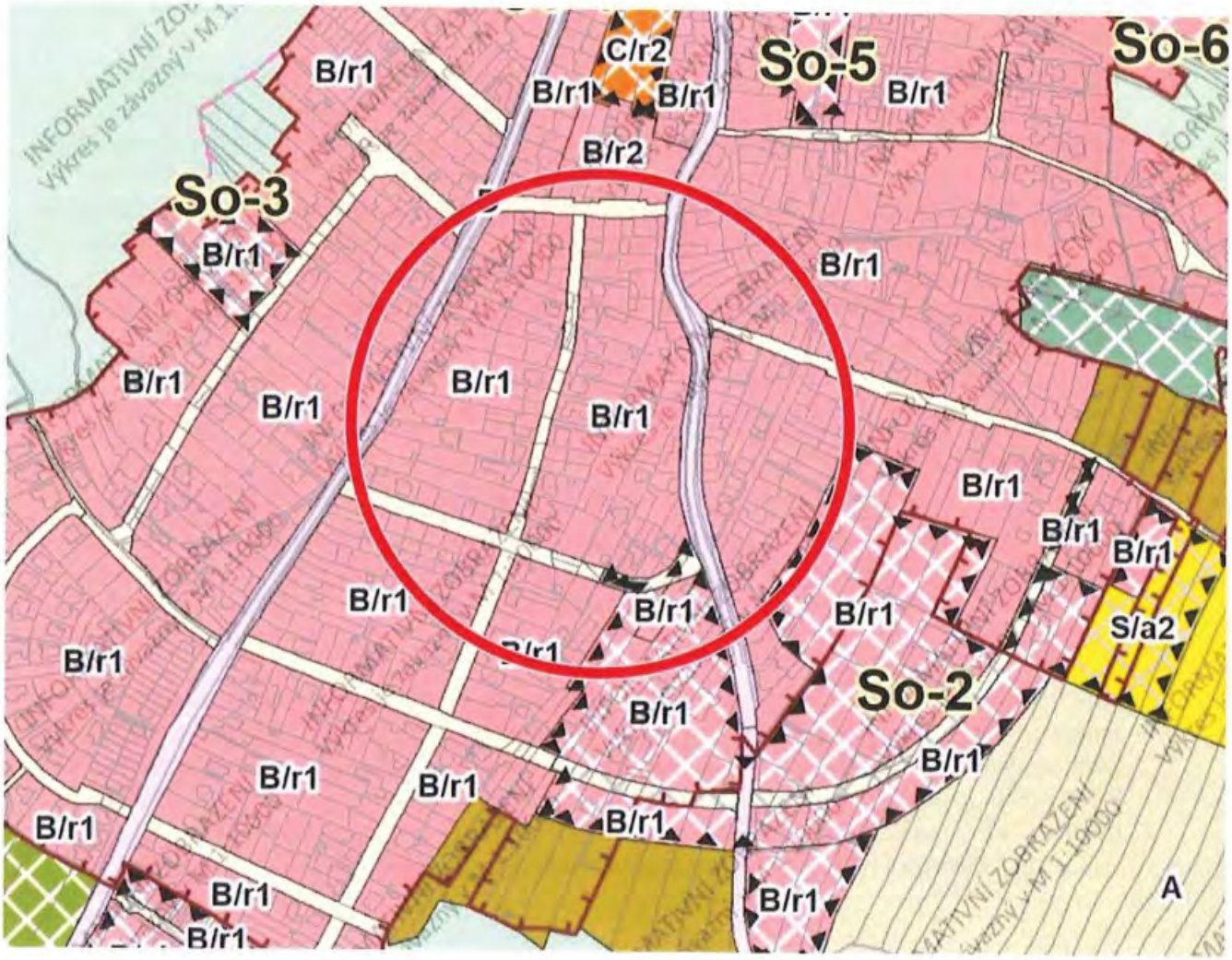
Zdůvodnění nesouhlasu najdete v příloze č.1.

V Brně dne 29. 6. 2020	Podpis [redacted]

**nehodící se škrtněte*

PŘÍLOHA Č. 1

Obrázek. č. 1 – zákres předmětného území v k. ú. Soběšice dotčeného Námitkou



MMB/0270409/2020
Námitky

MMB/0270409/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V návrhu nového ÚP nedochází u pozemků parc. č. 350 a 594/12 k. ú. Soběšice ke změně funkčního využití oproti dnes platnému ÚPmB, kde jsou oba pozemky součástí návrhové stavební plochy pro bydlení (BO). V novém ÚP jsou pozemky zahrnuty do stabilizované stavební plochy bydlení. Druh pozemků dle KN obecně ÚP neřeší: Námitka proti změně využití z druhu pozemku zahrada na stavební pozemek proto není opodstatněná a nelze jí vyhovět.
Návrh ÚP neřeší konkrétní stavební hranice, ty nebyly předmětem projednání návrhu nového ÚP a nelze k nim podávat námitku.

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

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: -1 -07- 2020
Č.j. MMB: 0270412
Příl.: .....

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

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Změna územního plánu Brno-Soběšice parcela 350 k.ú. Soběšice**

Identifikační údaje podatele

Statutární město Brno
Magistrát města Brna
MMB/0270412/2020
listy:1 přílohy:1
druh:Příloha
mmb1es77394472 Doručeno: 30.06.2020

Fyzická osoba/právnická osoba

Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	
Trvalé bydliště/ sídlo	
Jsem - ~~nejsem~~*) občan města Brna	Jsem - ~~nejsem~~*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území Soběšice [411728], parc [redacted]

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

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

Městská část	Brno – Sever, Soběšice
Katastrální území	Soběšice [751910]
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted]

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☑ ano
☐ ne

Vyjadřuji nesouhlas se změnou územního plánu týkající se parcely č. [redacted] na katastrálním území Soběšice [751910].

Nesouhlasím se záměrem změny parcely č. [redacted] z druhu pozemku zahrada na stavební pozemek a nesouhlasím se záměrem posunutí stavební hranice.

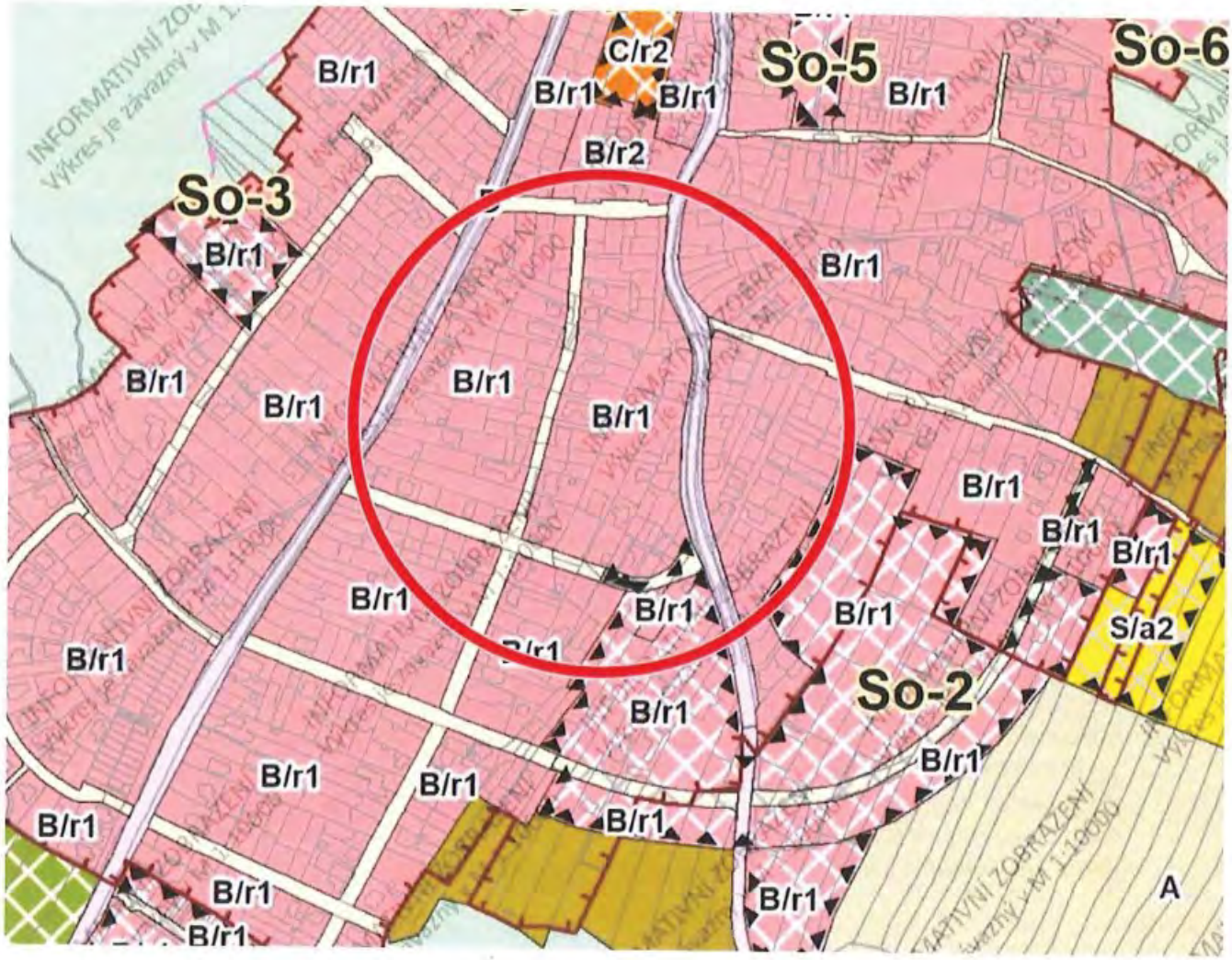
Zdůvodnění nesouhlasu najdete v příloze č.1.

V Brně dne 29. 6. 2020	Podpis: [redacted]

**nehodící se škrtněte*

PŘÍLOHA Č. 1

Obrázek. č. 1 – zákres předmětného území v k. ú. Soběšice dotčeného Námitkou



MMB/0270412/2020
Námitky

MMB/0270412/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V návrhu nového ÚP nedochází u pozemků parc. č. 350 a 594/12 k. ú. Soběšice ke změně funkčního využití oproti dnes platnému ÚPmB, kde jsou oba pozemky součástí návrhové stavební plochy pro bydlení (BO). V novém ÚP jsou pozemky zahrnuty do stabilizované stavební plochy bydlení. Druh pozemků dle KN obecně ÚP neřeší: Námitka proti změně využití z druhu pozemku zahrada na stavební pozemek proto není opodstatněná a nelze jí vyhovět.
Návrh ÚP neřeší konkrétní stavební hranice, ty nebyly předmětem projednání návrhu nového ÚP a nelze k nim podávat námitku.

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

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: -1 -07- 2020
Č.j. MMB: 0270414
Příl.:

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

4072

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Změna územního plánu Brno-Soběšice parcela 350 k.ú. Soběšice**

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	
Trvalé bydliště/ sídlo	
Jsem - ~~nejsem~~*) občan města Brna	Jsem - ~~nejsem~~*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území Soběšice [411728], parc [redacted]

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

☐ K textové části	☐ Ke grafické části	☐ K procesu pořizování
Městská část	Brno – Sever, Soběšice	
Katastrální území	Soběšice [751910]	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted]	

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☑ ano
☐ ne

Vyjadřuji nesouhlas se změnou územního plánu týkající se parcely č [redacted] na katastrálním území Soběšice [751910].

Nesouhlasím se záměrem změny parcely č. [redacted] z druhu pozemku zahrada na stavební pozemek a nesouhlasím se záměrem posunutí stavební hranice.

Zdůvodnění nesouhlasu najdete v příloze č.1.

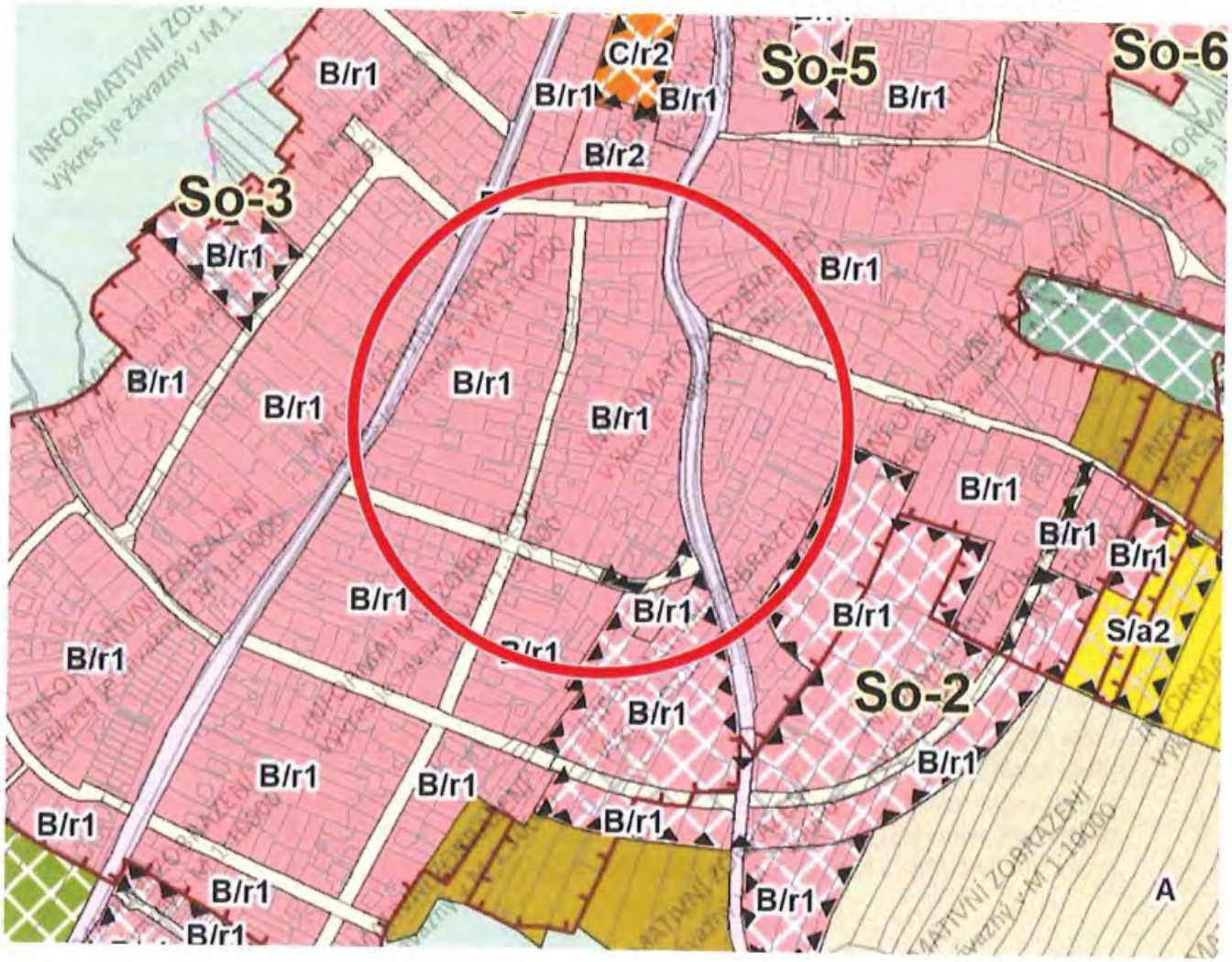
Statutární město Brno
Magistrát města Brna
MMB/0270414/2020
listy:1 přílohy:1
druh:Příloha
mmb1es77394474 Doručeno: 30.06.2020

V Brně dne 29. 6. 2020	Podpis [redacted]

*nehodící se škrtněte

PŘÍLOHA Č. 1

Obrázek. č. 1 – zákres předmětného území v k. ú. Soběšice dotčeného Námitkou



MMB/0270414/2020
Námitky

MMB/0270414/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V návrhu nového ÚP nedochází u pozemků parc. č. 350 a 594/12 k. ú. Soběšice ke změně funkčního využití oproti dnes platnému ÚPmB, kde jsou oba pozemky součástí návrhové stavební plochy pro bydlení (BO). V novém ÚP jsou pozemky zahrnuty do stabilizované stavební plochy bydlení. Druh pozemků dle KN obecně ÚP neřeší: Námitka proti změně využití z druhu pozemku zahrada na stavební pozemek proto není opodstatněná a nelze jí vyhovět.
Návrh ÚP neřeší konkrétní stavební hranice, ty nebyly předmětem projednání návrhu nového ÚP a nelze k nim podávat námitku.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne 25. 06. 2020
Čj. MMB: 0270423
Příl.:

3683

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

Statutární město Brno
Doručeno: 25.06.2020
MMB/0270423/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es77394479

NÁMITKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba

Jméno, příjmení	[redacted]
Datum narození	
Trvalé bydliště	
Jsem občan města Brna	Jsem vlastníkem pozemků nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území: Královo Pole, parc [redacted]

Upřesnění obsahu námitky

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

Text námitky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☐ ano
X ne

Na základě vlastnických práv k výše uvedeným nemovitostem podáváme tímto proti předmětnému návrhu územního plánu města Brna v souladu s ustanovením § 52 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, následující námitky:

1

1) Žádám, aby byly pozemky p.č. [redacted] v návrhu územního plánu města Brna zařazeny do stabilizované plochy RZV s funkcí bydlení, výšková úroveň 3-7 metrů.

1

Odůvodnění: Na uvedených pozemcích leží budova s číslem popisným [redacted] k.ú. Královo Pole zapsaná v katastru nemovitostí jako rodinný dům. Přístup na pozemky je zajištěn z obecní cesty p.č [redacted] a objekt je napojen na dostupné inženýrské sítě. Na okolních pozemcích se taktéž nacházejí rodinné domy zapsané v katastru nemovitostí (č. p. [redacted] k.ú. Královo Pole) a soubor parcel těchto rodinných domů bezprostředně navazuje na již zastavěné území označené v návrhu jako stabilizovaná plocha RZV pro bydlení s indexem B/1r.

2

2) Žádám, aby plocha územní rezervy označená v návrhu územního plánu města Brna jako O-3 (veřejné prostranství, prověřit komunikační propojení ulic Hamerláky a Myslínova/Kostelní zmola) byla zredukována tak, aby citlivěji respektovala stávající vlastnické vztahy v území a návaznost na obecní pozemky.

2

Odůvodnění: Územní rezerva je umístěna na podstatné části pozemku parc. č [redacted] v našem vlastnictví, který je využíván jako [redacted] taktéž v našem vlastnictví. Vyznačená územní rezerva blokuje nakládání s pozemkem parc. č. [redacted] např. znemožňuje případné umístění stavby vedlejší na pozemku rodinného domu. Vzhledem k tomu, že na sousední parcele číslo 4508/2 leží v ploše územní rezervy stávající rodinný dům je rozsah územní rezervy vyznačený v přeložené [redacted] prakticky neproveditelný.

V Brně dne 25.6.2020 | Podpis: [redacted]

*nehodící se škrtněte

MMB/0270423/2020
Námitky

MMB/0270423/2020

Námitka č.1

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V námitce je vysloven nesouhlas se zařazením pozemků vlastníka parc.č.4506 a 4507 k.ú. Královo Pole do plochy zahrádek-I a požaduje jejich zařazení do plochy bydlení. Jedná se o požadavek vlastníka pozemků, na kterých je podle katastru umístěna stávající stavba - rodinný dům. Podle platného ÚPmB jsou části stabilizované nestavební - volné funkční plochy s objekty pro individuální rekreaci na ZPF a část pozemku parc.č.4507 k.ú. Královo Pole je součástí plochy pro dopravu - plocha komunikací a prostranství místního významu.

Jedná se o území se stávajícími zahrádkami, které bylo ve všech třech variantách konceptu prověřeno jako plocha zahrádek. Lokalita byla prověřena územně plánovacím podkladem "Územní studie Kostelní zmola", ve které byla vymezena ochrana koridoru komunikace. Toto vymezení v rámci předmětných pozemků odpovídá rozsahu veřejných prostranství podle platného ÚPmB. V Připravovaném ÚPmB je podél okraje plochy i do plochy „I“ vymezena územní rezerva O-3 k prověření komunikačního propojení ulic Hamerláky a Myslínova/Kostelní zmola tak, aby byl přiměřeně doplněn chybějící dopravní skelet. Územní rezervy se vymezují s cílem prověření možnosti budoucího využití dané lokality a z důvodu rezervace a ochrany nezbytných koridorů pro dopravní a technickou infrastrukturu. Do doby dořešení napojení lokality zahrádek na dopravní a technickou infrastrukturu není možné zde vymezit plochy bydlení.

Problematiku stávajících legálních staveb, které dle regulativů Návrhu nového ÚPmB neodpovídají hlavnímu, přípustnému nebo podmíněně přípustnému využití základní plochy, nebo prostorové parametry neodpovídají stanoveným prostorovým regulativům, upravuje kapitola 6.2 Obecné podmínky využití území, Závazná textová část Návrhu nového ÚPmB. Při vymezování ploch ve stanoveném měřítku nutně dochází k integraci (grafické subsumpci, pohlcení) odlišných jevů v území (zejména u stabilizovaných ploch); tato integrace se z hlediska jevů, se kterými pracuje územní plán, týká především struktury zástavby, výšky zástavby, způsobů využití území.

S integrovanými jevy, které jsou faktickou součástí vymezené plochy, ale neodpovídají stanovené regulaci v ploše, je třeba pracovat mimo jiné následujícím 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.“

Námitka č.2

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Jedná se o požadavek vlastníka pozemků parc. č. 4506 a 4507 k.ú. Královo Pole, na kterých je umístěna stávající stavba – rodinný dům o změnu navržené trasy územní rezervy O-3 mimo parcelu p.č.4507 k.ú. Královo Pole. Podle platného ÚPmB jsou pozemky součástí stávající

MMB/0270423/2020
Námitky

stabilizované nestavební - volné funkční plochy s objekty pro individuální rekreaci ne ZPF a část pozemku parc. č.4507 k.ú. Královo Pole je součástí plochy pro dopravu - plocha komunikací a prostranství místního významu.
Jedná se o území se stávajícími zahrádkami a s několika RD, které bylo ve všech třech variantách konceptu prověřeno jako plocha zahrádek. Lokalita byla prověřena územně plánovacím podkladem "Územní studie Kostelní zmola", ve které byla vymezena ochrana koridoru komunikace. V Návrhu nového ÚPmB je podél okraje plochy i do plochy „I“ vymezena územní rezerva O-3 k prověření komunikačního propojení ulic Hamerláky a Myslínova/Kostelní zmola tak, aby byl přiměřeně doplněn chybějící dopravní skelet. Tvar územní rezervy O-3 v místě předmětného pozemku (parc. č. 4507, k.ú. Královo Pole) odpovídá přibližně současné, platným ÚPmB vymezené, funkční ploše pro dopravu - ploše komunikací a prostranství místního významu. Nedochází tedy ke změně v této části území.
Územní rezervy se vymezují s cílem prověření možnosti budoucího využití dané lokality a z důvodu rezervace a ochrany nezbytných koridorů pro dopravní a technickou infrastrukturu.
Pro informaci uvádíme, že aktuálně nedochází k žádné změně funkčního využití daného území a případné další námitky je možné uplatnit při aktivaci územní rezervy (převedení na "návrhové" plochy) a ve fázi pořizování změn ÚPmB, v rámci kterých bude prověřeno nejvhodnější funkční využití dané lokality resp. předmětné územní rezervy O-3, a budou probíhat klasickým procesem pořizování změn.

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

3447

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 25. 06. 2020
Č.j. MMB: 0270427
Příl.:

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

Návrh Územního plánu města Brna **č.j.: MMB/0202272/2020**	

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

Statutární město Brno
Doručeno: 25.06.2020
MMB/0270427/2020
listy:1 přílohy:
druh: 1/sv:
mmb1es7739447f

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

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

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

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

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☒ ano
☐ ne

- **Územní plán města Brna vymezuje uvedené parcely pro účely veřejného prostranství. Doposud jsou dané parcely dle platného ÚP města Brna vedeny jako** PLOCHY S OBJEKTY PRO INDIVIDUÁLNÍ REKREACI. Pozemky jsou reálně **využívány v souladu s územním plánem jako zahrada. Na pozemcích se nachází drobné stavby sloužící jako chata, či sklad zahradní techniky, které jsou rovněž v souladu se stávajícím územním plánem. V případě že by došlo ke změně v územním plánu, jak je navrženo, tak by se plocha zahrady a rodinné rekreace stala veřejným prostranstvím, klesl by tak výrazně na ceně a mohl by být například za účelem zřízení cesty vyvlastněn. Celá moje rodina má k uvedenému místu citové vazby.**

- **Obdobný proces vyvlastnění a bourání našich nemovitostí jsme již jednou zažily a to v období komunismu, proto nám přijde neuvěřitelné, že se můžeme octnout v obdobné situaci i v dnešní době. V příloze zasílám fotografie domu, ve kterém jsem s rodinou bydlel, který musel ustoupit výstavbě sídliště a rozhodnutí, kterým jsem k uvedenému byli donuceni. Veřejné instituce by měly šetřit práva občanů. Vzhledem k tomu, že už jsem jednou zažil na vlastní kůži dopady veřejné moci do mé majetkové sféry, nerad bych stejný proces podstupoval opakovaně.**

- **Chtěl bych poukázat na to, že to, jak je změna navržena výrazně prospívá parcele ve vlastnictví manželky [redacted] a to konkrétně u parcely č. [redacted] u které by se uvedenou změnou výrazně zvýšil potenciál budoucího využití a to i zpeněžení.**

- **Mám za to, že lokalitu, které se uvedené změny týkají lze dopravně obsloužit jak ze stávající ulice Šikova, tak z cesty vedoucí do Šlapanic.**

- **Navrhované propojení ulic Šikova a Šlapanická, které vede přes náš pozemek, nereflektuje skutečný stav na pozemcích a je zcela podřízeno tomu, aby bylo území v kontextu lokality řešené v novém území pravidelně členěno do stejných „polí". Nová komunikace je navržena na parcelu s drobnými stavbami, přitom ve vzdálenosti 25m na obě strany jsou parcely zcela volné – bez stávajících staveb.**

- **Nesouhlasíme s návrhem nového územního plánu v této lokalitě a požadujeme její změnu, která nám umožní bez omezení užívat dále náš majetek stávajícím způsobem.**

V Brně dne 25. 06. 2020	Podpis: [redacted]

**nehodící se škrtněte*

2. 12. 77

INVESTPROJEKT, městská projektově inženýrská organizace
v B r n ě - Brandlova ul. 1 - majetkoprávní odbor

Doporučeně! **na doručenku**

[redacted]

V Brně dne: **29. XI. 1977**

Č.j. 17306 **/77/Ves/Kri**

V příloze Vám zasíláme k podpisu ~~AAAAAA~~/- smlouvu -
- ~~AAAAAA~~/ o převodu nemovitostí [redacted] k.ú. Slatina

kterou laskavě podepište nezkráceným jménem a příjmením, připojte evidenční číslo Vašeho občanského průkazu, datum podpisu a vraťte nám nejpozději do 15 dnů vyznačený počet stejnopisů na naší adresu.

Pokud bychom v požadované lhůtě od Vás podepsanou smlouvu nedostali, budeme mít za to, že uzavření smlouvy odmítáte a požádáme příslušný národní výbor o zahájení vyvlastňovacího řízení podle zák. o stavebním řádu č. 50/1976 Sb.

Současně Vám oznamujeme, že s výstavbou bude započato v měsíci březnu roku 1978

S pozdravem

[redacted]

Příloha: **6 x smlouva**
Vyřizuje: **Veselá**
Telefon: **236 46-7**

vyvod 3.2.78

45

OBVODNÍ NÁRODNÍ VÝBOR IV V BRNĚ, MALINOVSKÉHO NÁM. 3

Odbor výstavby a územního plánování

V Brně dne 1.2.1978

č.j.OVÚP-136/78/Wa

O Z N Á M E N Í

zahájení vyvlastňovacího řízení a pozvání k ústnímu jednání.

BRNOINVESTA podal dne 6.1.1978 u zdejšího odboru návrh na vyvlastnění pozemku

p.č. k.ú.

[redacted]

pro uskutečnění stavby sídliště Slatina.

Uvedeným dnem bylo zahájeno vyvlastňovací řízení.

Odbor výstavby a územního plánování ONV Brno IV v souladu s ustanovením § 113 zák.č.50/76 Sb./stavební zákon/ oznamuje zahájení vyvlastňovacího řízení jeho účastníkům a současně nařizuje k projednání návrhu ústní jednání

na den 22.2.1978 v 10,00 hod.

se schůzkou na OVÚP ONV Brno IV,II.poschodí,dv.č.116,Malinovského nám.3.

Do podkladů rozhodnutí lze nahlédnout přede dnem ústního jednání u odboru výstavby a územního plánování ONV Brno iV v pondělí a středu/ úřední dny/ a při ústním jednání.

Účastníci vyvlastňovacího řízení mohou své námitky proti vyvlastnění uplatnit nejpozději při tomto jednání.K námitkám uplatněným později a k námitkám,které byly,nebo mohly.být uplatněny v územním řízení dla stavebního zákona se nepřihlíží.

Nechá-li se některý z.účastníků zastupovat,předloží jeho zástupcš písemnou plnou moc.

[redacted] ONV Brno IV:

Vyřizuje: Wagnerová prom. [redacted]

Tisk 52 3207 76

Došlo; 11.4.78
v 16,45 h

BRNOINVESTA

INVESTORSKO MĚSTSKÁ/PROJEKTOVÉ **INVESTPROJEKT** INŽENÝRSKÁ ORGANIZACE V BRNĚ, DIVADELNÍ ULICE 3
PSČ 601 11

Doporučeně na doručenku

[redacted]

V Brně dne 7.4.1978

Č.j. /78-Ves

Věc:
Odevzdání klíčů od vykoupených domů

Smlouvou o převodu nemovitostí jsme od Vás vykoupili :

dům [redacted] vč. jiných stavebních investic.

Jelikož je nutné předat uvedený objekt k asanaci dodavateli stavebních prací nejpozději do 20.4.1978, žádáme Vás o okamžité odevzdání klíčů od uvedeného domu - nejpozději však do

14.dubna 1978.

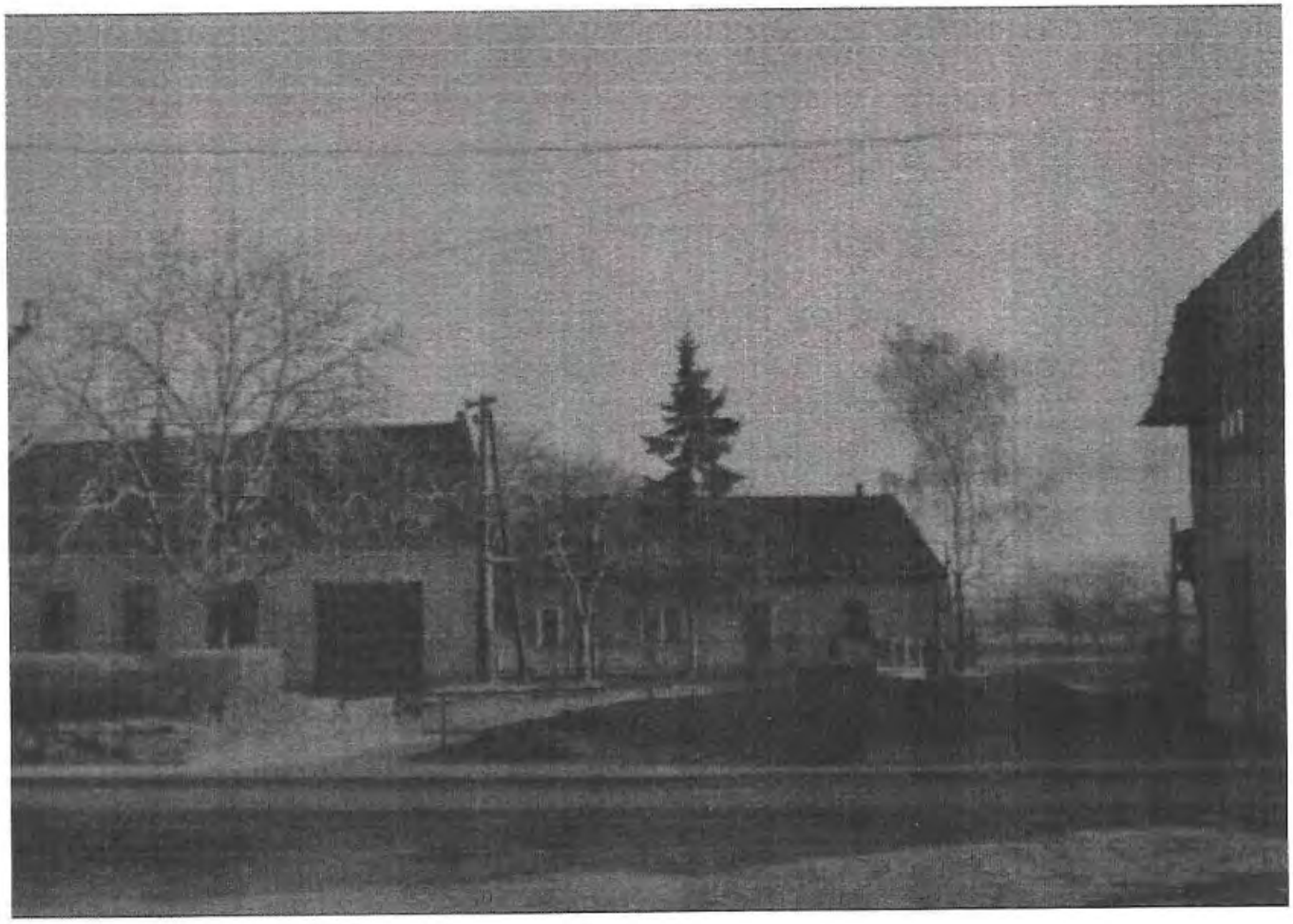
Věříme, že tento termín dodržíte a nebudeme muset učinit jiná opatření.

Předem děkujeme.

[redacted]

Vyřizuje: Veselá Telefon: 236 46

C 63





á pošta

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *08.06.2020 15:35:03*

Vyhotoveno dálkovým přístupem do katastru nemovitostí pro účel ověření výstupu z informačního systému veřejné správy ve smyslu § 9 zák. č. 365/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

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

[redacted]

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, kód: 702.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *08.06.2020 15:35:03*

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

[redacted]

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *08.06.2020 15:35:03*

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

[redacted]

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:
Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, kód: 702.

Vyhotovil:
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Vyhotoveno: 08.06.2020 15:48:28

Informace o pozemku

[redacted]

[redacted]

Parcelní číslo:	
Obec:	
Katastrální území:	
Číslo LV:	
Výměra [m^2]:	
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	
Určení výměry:	Ze souřadnic v S-JTSK
Druh pozemku:	zahrada

Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
[redacted]	

Způsob ochrany nemovitosti

Název
zemědělský půdní fond

Seznam BPEJ

BPEJ	Výměra
[redacted]	

Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.

Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj

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

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

© 2004 - 2020 Český úřad zeměměřický a katastrální

Verze aplikace 5.6.3 build 0

MMB/0270427/2020
Námitky

MMB/0270427/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Námitka nesouhlasí se změnou určení předmětných pozemků v majetku podatele, konkrétně s jejich zařazením do plochy veřejného prostranství.

Jedná se o pozemky mimo zastavěné území mezi ulicemi Šlapanická a Šikova. Dle stávajícího platného ÚPmB jsou pozemky zařazeny do plochy stabilizované, nestavební – plocha s objekty pro individuální rekreaci. V Návrhu ÚP jsou dotčené pozemky součástí rozvojové lokality Sla-1 Slatinské náměstí, zařazeny jsou do plochy veřejných prostranství O a částečně i do plochy smíšené obytné C.

Ucelená soustava veřejných prostranství je nedílnou součástí urbanistických struktur ve městě; zajišťuje prostupnost města, snadnou orientaci v městské krajině a spolupodílí se na vytváření charakteristického obrazu města. Veřejná prostranství jsou určena pro veřejný život a zpravidla jsou prostorem pro vedení dopravní a technické infrastruktury. Veřejné prostranství bylo vymezeno v souladu s metodikou Nového ÚP (viz kap. 6.4.1.1 Závazné textové části), kdy „maximální přípustná délka strany nově vytvářeného bloku je 200 m. Stávající zástavba vymezená ulicemi nebo veřejnými prostranstvími o délce strany větší než 400 m musí být v případě výstavby budov uvnitř vnitrobloku napříč rozdělena veřejným prostranstvím umožňujícím obsluhu těchto budov a prostupnost území“.

Rozvoj lokality Sla-1 je podmíněn zpracováním územní studie ÚS-24 Slatinské náměstí, která podrobněji prověří a zpřesní komplexní řešení celého území – mimo jiné i umístění veřejných prostranství, napojení na dopravní infrastrukturu s využitím prodloužení stávajících ulic s důrazem na prostupnost územím atd. (viz karta rozvojové lokality, příloha 1 závazné textové části). Tato studie bude sloužit jako aktuální územně plánovací podklad pro rozhodování v území.

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

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: -1 -07- 2020
Č.j. MMB: 0270431
Příl.:

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

4074

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Změna územního plánu Brno-Soběšice parcela 350 k.ú. Soběšice**

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

Statutární město Brno
Magistrát města Brna
MMB/0270431/2020
listy:1 přílohy:1
druh:Příloha
mmb1es77394482 Doručeno: 30.06.2020

Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	
Trvalé bydliště/ sídlo	
Jsem - ~~nejsem~~*) občan města Brna	Jsem - ~~nejsem~~*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území Soběšice [411728], parc [redacted]

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

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

Městská část	Brno – Sever, Soběšice
Katastrální území	Soběšice [751910]
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted]

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☑ ano
☐ ne

Vyjadřuji nesouhlas se změnou územního plánu týkající se parcely č. [redacted] na katastrálním území Soběšice [751910].

Nesouhlasím se záměrem změny parcely č. [redacted] druhu pozemku zahrada na stavební pozemek a nesouhlasím se záměrem posunutí stavební hranice.

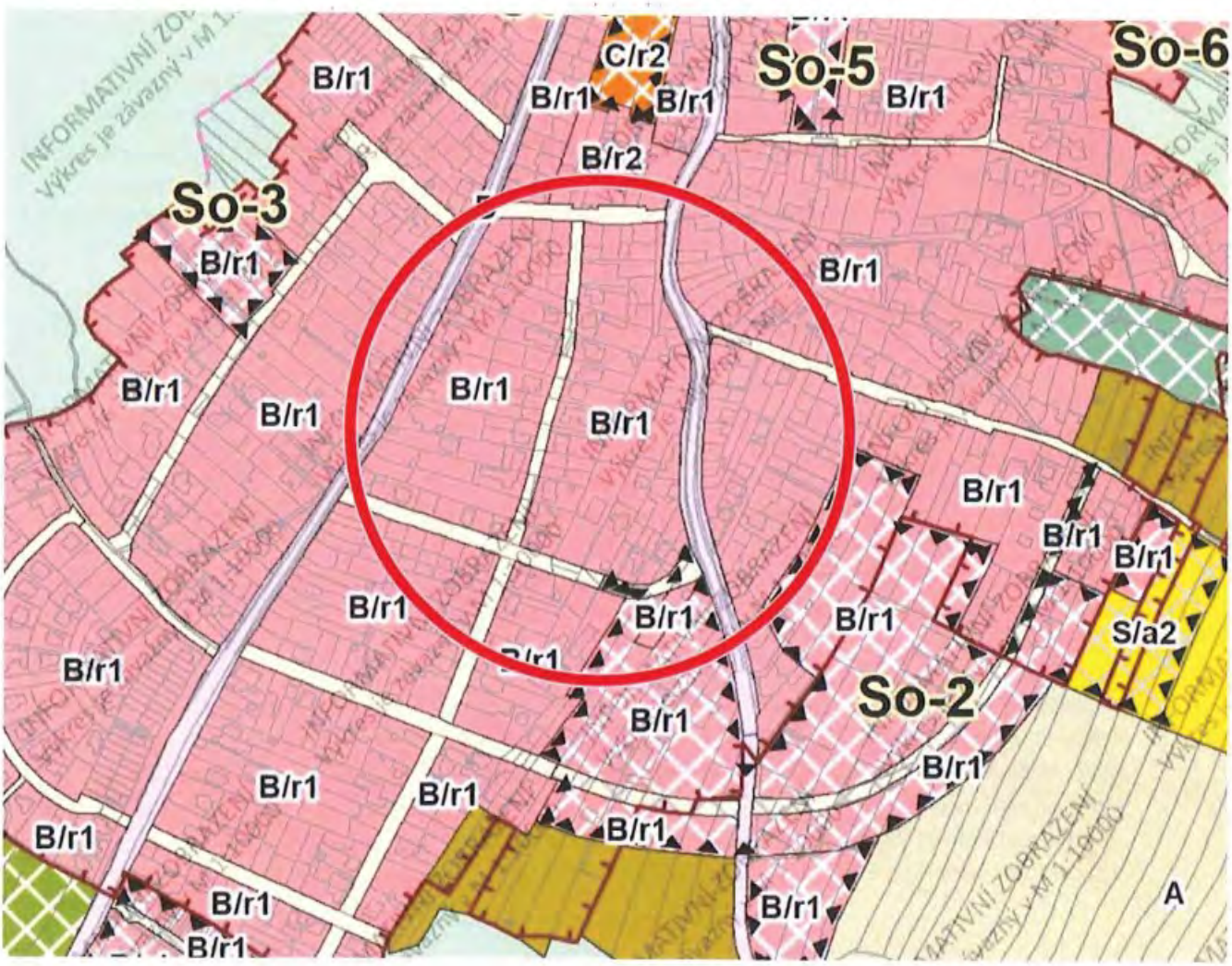
Zdůvodnění nesouhlasu najdete v příloze č.1.

V Brně dne 29. 6. 2020	Podpi [redacted]

**nehodící se škrtněte*

PŘÍLOHA Č. 1

Obrázek. č. 1 – zákres předmětného území v k. ú. Soběšice dotčeného Námitkou



MMB/0270431/2020
Námitky

MMB/0270431/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V návrhu nového ÚP nedochází u pozemků parc. č. 350 a 594/12 k. ú. Soběšice ke změně funkčního využití oproti dnes platnému ÚPmB, kde jsou oba pozemky součástí návrhové stavební plochy pro bydlení (BO). V novém ÚP jsou pozemky zahrnuty do stabilizované stavební plochy bydlení. Druh pozemků dle KN obecně ÚP neřeší: Námitka proti změně využití z druhu pozemku zahrada na stavební pozemek proto není opodstatněná a nelze jí vyhovět.
Návrh ÚP neřeší konkrétní stavební hranice, ty nebyly předmětem projednání návrhu nového ÚP a nelze k nim podávat námitku.

MAGISTRÁT ...
podatelna
Došlo dne 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: -1 -07- 2020
Č.j. MMB: 0270435
Příl.: .....

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Změna územního plánu Brno-Soběšice parcela 350 k.ú. Soběšice**

Identifikační údaje podatele

Statutární město Brno
Magistrát města Brna
MMB/0270435/2020
listy:1 přílohy:1
druh.Příloha
mmb1es77394487 Doručeno: 30.06.2020

Fyzická osoba/právnická osoba

Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	
Trvalé bydliště/ sídlo	
Jsem - ~~nejsem~~*) občan města Brna	Jsem - ~~nejsem~~*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území Soběšice [411728], par[redacted]

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

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

Městská část	Brno – Sever, Soběšice
Katastrální území	Soběšice [751910]
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted]

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☑ ano
☐ ne

Vyjadřuji nesouhlas se změnou územního plánu týkající se parcely č. [redacted] a katastrálním území Soběšice [751910].

Nesouhlasím se záměrem změny parcely č. [redacted] z druhu pozemku zahrada na stavební pozemek a nesouhlasím se záměrem posunutí stavební hranice.

Zdůvodnění nesouhlasu najdete v příloze č.1.

V Brně dne 29. 6. 2020

[redacted]

*nehodící se škrtněte

PŘÍLOHA Č. 1

Jako vlastníci výše uvedených nemovitosti uplatňujeme námitku k Návrhu ÚPmB:

Na území Soběšic je v současnosti platným regulačním plánem (dále ÚPZ Soběšice) chráněna dochovaná původní struktura zástavby centrální části obce ve stabilizovaných plochách bydlení. **Schválením nového ÚPmB pozbyde platnosti stávající ÚPZ Soběšice** a poté reálně hrozí devastace původní struktury zástavby novou výstavbou uvnitř stabilizovaných ploch bydlení výstavbou tzv. "v druhé řadě", protože **Návrh ÚPmB tento typ zástavby podmíněně připouští.** Proto požadujeme, aby rozhodnutím ZMB byla do nového ÚPmB na území Soběšic zavedena podrobnější regulace (podle platného znění Stavebního zákona v §43 – odstavec 3), a to ve stabilizovaných plochách bydlení v centru Soběšic. Jako podklad pro regulaci navrhujeme převzít regulační prvky z platného ÚPZ Soběšice.

Odůvodnění námitky:

V centru Soběšic je zachovaná původní struktura obytné zástavby jako významný prvek identity původně příměstské obce. Tato struktura zástavby je definována jako významná hodnota území také v podkladech pro zpracování ÚPmB – viz. ÚAP 2016 – kapitola Hodnoty. Tyto hodnoty jsou v současnosti chráněny regulativy Územního plánu zóny Soběšice.

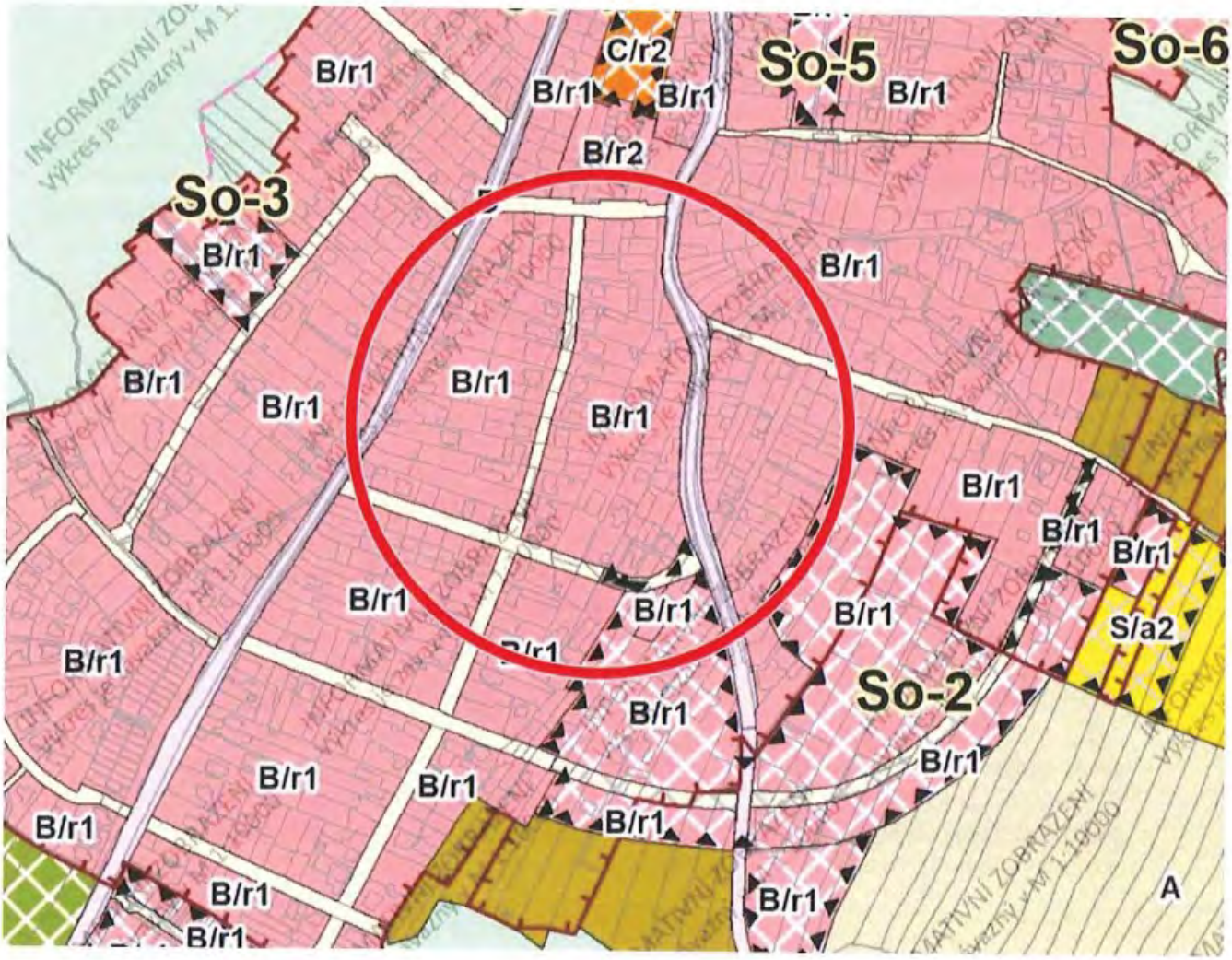
V minulosti opakovaně vznikaly záměry, které v Soběšicích navrhovaly zástavbu "v druhé řadě" a tím mělo dojít k narušení původní struktury zástavby v stabilizovaných plochách bydlení. Konkrétně v ploše bydlení vymezené ulicemi Zeiberlichova, Na Kovárně, Na klínku, Loučná byla předložena k projednání změna ÚPZ Soběšice – č. RP5/09, která měla za cíl zdeformovat regulace stabilizované obytné zástavby ve prospěch zástavby ve druhé řadě. Naštěstí Zastupitelstvo m. Brna tuto změnu v roce 2014 odmítlo a k realizaci zástavby uvnitř obytné plochy zatím nedošlo.

Po schválení nového ÚPmB pozbyde ÚPZ Soběšice ze zákona platnost a s ním padne dosavadní regulace zástavby ve stabilizovaných plochách.

Hlavní výkres nového ÚPmB bude možné aplikovat v měřítku M 1 : 10 000, **podrobnost regulace se tedy významně sníží a rozvolní** oproti platnému ÚPmB (1994) v měřítku M 1: 5 000. Podle závazné přílohy Návrhu ÚPmB jeho **Textové části (podle textu na str. 64) je zástavba „v druhé řadě" možná** jako podmíněně přípustná, ale podmínka přípustnosti je formulována velmi obecně, jednou větou. Tím je vytvořený prostor pro spekulativní výklad „podmíněnosti" a toto považujeme za riziko a cestu, jak může nová zástavba postupně zdevastovat původní strukturu obytných ploch v centrální části Soběšic. Často zmiňovaná flexibilita Návrhu ÚPmB, v jeho Závazné části pouze obecná regulace a deklarovaný cíl „kompaktního města" může jen podpořit další snahy o účelové přípustné vyhodnocení neurčité „podmíněnosti".

Jsme toho názoru, že regulace a ochrana hodnotných struktur stabilizovaných ploch v centru Soběšic by měla být promítnuta zcela jednoznačně také do grafické závazné části Návrhu ÚPmB, případně ve formě grafické přílohy s regulativy v kartě lokality v Závazné části nového ÚPmB - centrum Soběšic by si *Kartu lokality* s podrobnější regulací v Závazné části jistě zasloužilo.

Obrázek. č. 1 – zákres předmětného území v k. ú. Soběšice dotčeného Námitkou



MMB/0270435/2020
Námitky

MMB/0270435/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V návrhu nového ÚP nedochází u pozemků parc. č. 350 a 594/12 k. ú. Soběšice ke změně funkčního využití oproti dnes platnému ÚPmB, kde jsou oba pozemky součástí návrhové stavební plochy pro bydlení (BO). V novém ÚP jsou pozemky zahrnuty do stabilizované stavební plochy bydlení. Druh pozemků dle KN obecně ÚP neřeší: Námitka proti změně využití z druhu pozemku zahrada na stavební pozemek proto není opodstatněná a nelze jí vyhovět.
Návrh ÚP neřeší konkrétní stavební hranice, ty nebyly předmětem projednání návrhu nového ÚP a nelze k nim podávat námitku.

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

3446

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 25 -06- 2020
Č.j. MMB: 0270440
Příl.:

Návrh Územního plánu města Brna **č.j.: MMB/0202272/2020**	

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	
Trvalé bydliště/ sídlo	

Statutární město Brno
Doručeno: 25.06.2020
MMB/0270440/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv.
mmb1es7739448d

Jsem - ~~nejsem~~*) občan města Brna	**Jsem** - ~~nejsem~~*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území **Slatina, parc č** [redacted]

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

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

Městská část	**Slatina**
Katastrální území	**Slatina**
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted]

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☒ ano
☐ ne

- **Územní plán města Brna vymezuje uvedené parcely pro účely veřejného prostranství. Doposud jsou dané parcely využívány jako zahrada a jako pozemek na kterém stojí v katastru nemovitostí zapsaná** [redacted] **Uvedená nemovitost je intenzivně využívána členy mé rodiny. V případě že by došlo ke změně v územním plánu, jak je navrženo, tak by se plocha zahrady a rodinné rekreace stala veřejným prostranstvím, klesl by tak výrazně na ceně a mohl by být například za účelem zřízení cesty vyvlastněn. Celá moje rodina má k uvedenému místu citové vazby.**

- **Chtěl bych poukázat na to, že to, jak je změna navržena výrazně prospívá parcele ve vlastnictví manželky** [redacted] **a to konkrétně u parcely č.** [redacted] **u které by se uvedenou změnou výrazně zvýšil potenciál budoucího využití a to i zpeněžení.**

- **Mám za to, že lokalitu, které se uvedené změny týkají lze dopravně obsloužit jak ze stávající ulice Šikova, tak z cesty vedoucí do Šlapanic.**

- **A dál?**

V BRNE dne 25.6.2020	Podpis: [redacted]

**nehodící se škrtněte*

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *23.06.2020 17:35:03*

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

[redacted]

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:
Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, kód: 702.

Vyhotovil:
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD
Vyhotoveno dálkovým přístupem

Vyhotoveno: 23.06.2020 17:40:41

Podpis, razítko:

Řízení PÚ: .....

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	[redacted]
Obec:	
Katastrální území:	
Číslo LV:	
Výměra (m^2):	
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	
Určení výměry:	Ze souřadnic v S-JTSK
Druh pozemku:	zahrada

[redacted]

Vlastníci, jiná oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
[redacted]	

Způsob ochrany nemovitosti

Název
zemědělský půdní fond

Seznam BPEJ

BPEJ	Výměra
[redacted]	

Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.

Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj

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

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

© 2004 - 2020 Český úřad zeměměřický a katastrální

Verze aplikace 5.6.3 build 0

MMB/0270440/2020
Námitky

MMB/0270440/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Námitka nesouhlasí se změnou určení předmětných pozemků v majetku podatele, konkrétně s jejich zařazením do plochy veřejného prostranství.

Jedná se o pozemky mimo zastavěné území při hranici správního území města, přiléhající k ulici Šlapanické. Dle stávajícího platného ÚPmB jsou pozemky zařazeny do plochy stabilizované, nestavební – zemědělský půdní fond. V Návrhu ÚP jsou dotčené pozemky součástí rozvojové lokality Sla-1 Slatinské náměstí, zařazeny jsou do plochy veřejných prostranství O.

Ucelená soustava veřejných prostranství je nedílnou součástí urbanistických struktur ve městě; zajišťuje prostupnost města, snadnou orientaci v městské krajině a spolupodílí se na vytváření charakteristického obrazu města. Veřejná prostranství jsou určena pro veřejný život a zpravidla jsou prostorem pro vedení dopravní a technické infrastruktury. Veřejné prostranství bylo vymezeno v souladu s metodikou Nového ÚP (viz kap. 6.4.1.1 Závazné textové části), kdy „maximální přípustná délka strany nově vytvářeného bloku je 200 m. Stávající zástavba vymezená ulicemi nebo veřejnými prostranstvími o délce strany větší než 400 m musí být v případě výstavby budov uvnitř vnitrobloku napříč rozdělena veřejným prostranstvím umožňujícím obsluhu těchto budov a prostupnost území“.

Rozvoj lokality Sla-1 je podmíněn zpracováním územní studie ÚS-24 Slatinské náměstí, která podrobněji prověří a zpřesní komplexní řešení celého území – mimo jiné i umístění veřejných prostranství, napojení na dopravní infrastrukturu s využitím prodloužení stávajících ulic s důrazem na prostupnost územím atd. (viz karta rozvojové lokality, příloha 1 závazné textové části). Tato studie bude sloužit jako aktuální územně plánovací podklad pro rozhodování v území.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
ODBOR ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ
A ROZVOJE

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: - 1 -07- 2020
Č.j. MMB: 0270443
Příl.:

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
podatelna
Došlo dne 30 -06- 2020
Č.j. MMB:
Příl.:
3974

PODÁNÍ K NÁVRHU

Návrh Územního plánu města Brna

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

Připomínka	**číslo:**	1

Transformace pozemků parcelní č[redacted]na Katastrálním území Bosonohy na stavební parcely

Statutární město Brno
Magistrát města Brna

MMB/0270443/2020
listy: 1 přílohy
druh:

mmb1es77394491 Doručeno: 30.06.2020

V Brně dne 30.6.2020	Podpis [redacted]

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

MMB/0270443/2020
Námitky

MMB/0270443/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Pozemky p.č. 2619/3 a 2619/4, k.ú. Bosonohy jsou 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. Územní plán města Brna koordinuje požadavky na uspořádání území, přičemž cílem je vytvořit územní podmínky pro vyvážený a udržitelný rozvoj území. Dle zpracovatele ÚP je prověřen rozvoj zastavitelných ploch pro bydlení v rámci rozvojové lokality By-10 Pusty. Lokalita navazuje na platný ÚPmB, vyplňuje proluky ve stávající zástavbě a využívá založenou dopravní infrastrukturu, která nemá v současné době požadované parametry.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
ODBOR ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ
A ROZVOJE

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: -1 -07- 2020
Č.j. MMB: 0270446
Příl.:

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

3975

PODÁNÍ K NÁVRHU

Návrh Územního plánu města Brna

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

Námitka	**číslo:**	1

1 Používání soukromého pozemku parcelní číslo [redacted] na katastrálním území Bosonohy jako veřejná cesta. 1

2 Změna registrace soukromých pozemků parcelní čís[redacted]na stavební parcely. 2

Statutární město Brno
Magistrát města Brna

MMB/0270446/2020
listy:1 přílohy:
druh:

mmb1es77394494 Doručeno: 30.06.2020

V Brně dne 30.6.2020	Podpis [redacted]

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

MMB/0270446/2020
Námitky

MMB/0270446/2020

Námitka č.1

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Námitka vůči využívání soukromého pozemku p.č. 2619/10, k.ú. Bosonohy jako veřejné přístupové cesty. Nelze řešit nástroji územního plánování, ale je předmětem řešení u příslušného správního úřadu.

Námitka č.2

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Pozemky p.č. 2619/3 a 2619/4, k.ú. Bosonohy jsou 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. Územní plán města Brna koordinuje požadavky na uspořádání území, přičemž cílem je vytvořit územní podmínky pro vyvážený a udržitelný rozvoj území. Dle zpracovatele ÚP je prověřen rozvoj zastavitelných ploch pro bydlení v rámci rozvojové lokality By-10 Pusty. Lokalita navazuje na platný ÚPmB, vyplňuje proluky ve stávající zástavbě a využívá založenou dopravní infrastrukturu, která nemá v současné době požadované parametry. Z tohoto důvodu zůstane zachována plocha zahrádek.

MAGISTRÁT MESTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne 25 -06- 2020
0270448

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

3448

PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Připomínka k návrhu ÚPMB**

Statutární město Brno
Doručeno: 25.06.2020
MMB/0270448/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
...1es77394497

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

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

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☒ ano
☐ ne

Viz příloha tohoto formuláře.

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

**nehodící se škrtněte*

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

V Brně dne 24.6.2020

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

1

1. **Ob/1 PROPOJENÍ OBŘANY–LESNÁ**

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

1

Odůvodnění:

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

- pro relevantní rozhodnutí o tomto záměru **není zpracována žádná studie o dopadu této plánované komunikace** na životní prostředí, dopadech na dopravní situaci ve stávajících lokalitách u jejího zaústění a vyústění a dopadech na kvalitu bydlení stávajících obyvatel v oblastech dotčených touto komunikací, zejména ve vztahu k vzrůstu zátěže nadměrnou dopravou. Vzhledem k tomu, že má jít o páteřní komunikaci s klasifikací veřejně prospěšných staveb, dále jako jedinou (!) komunikaci obsluhující plánované rozsáhlé urbanistické území a s velmi problematickým zaústěním i vyústěním v lokalitách s těsně přiléhající bytovou zástavbou a s rodinnými domy a s přilehlým odpočinkovým parkem, je bez studie dopadu na životní prostředí a dopravu nezodpovědné tuto trasu zanášet do ÚP. Tato komunikace především v části zaústění na ulici Fryčajova a části ulice Cihelní zvýší hlukovou a smogovou zátěž pro obyvatele přilehlých RD a bytovek nad snesitelnou mez, jelikož budou těsně obklíčeni dopravním ruchem jak z přetížené ulice Fryčajovy tak i z nové kapacitní komunikace – enormní zvýšení dopravní zátěže je nasnadě, logicky naroste jak s nárůstem počtu obyvatel z rozvojových lokalit podmíněných toto komunikací (Ob1, Ob4, Ob-5) tak **potenciálem natáhnout dopravu z přilehlých obcí, jelikož zvýší atraktivitu tohoto tranzitu**. S tím mimochodem počítá i Návrh ÚP, který trasu Ob/1 považuje za dopravně odlehčující krajské komunikaci II. třídy.

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

- **zaústění i vyústění této komunikace je nevhodně navrženo** i z důvodů plynulost provozu a kolizí: jelikož je tato trasa **jedinou obslužnou komunikací plánovaného masivně urbanizovaného území**, je velmi pravděpodobný čilý dopravní ruch a tedy i **vznik dopravních problémů** v obou jejích částech navazujících na stávající komunikace, jelikož obě jsou dopravně komplikované. Z ulice Fryčajova její zaústění prochází nejen blízce navázanou obytnou částí, ale v těsné blízkosti napojovacího úseku se nachází zbrojnice s výjezdem dobrovolných hasičů, pokud nemá padnout část současného parku, bude muset její napojení být díky místním podmínkám v ostře sevřených zatáčkách, což má potenciál komplikací zpomalujících dopravní tok.
Vyústění do ulice Seifertova a napojení na VMO též problematické a to ze dvou důvodů: Na ulici Seifertova je v návrhu ÚP plánováno protažení tramvajové trasy ze Štefánikova čtvrtě až na ulici Haškova. To znamená zúžení současné čtyřproudové komunikace na dvouproudou a tedy navození situace, kdy je současně snížena kapacita sídlištního obchvatu a současně navýšena dopravní zátěž této komunikace připojením trasy Ob/1 z

území s plánovaným počtem 2960 obyvatel a tranzitem z přilehlých obcí! Navíc vedením tramvajové trasy bude proměněn tvar křižovatky s ulicí Okružní, kde vznikne křižovatka tvaru „T" namísto současného kruhového objezdu. Tím se prostupnost tohoto uzlu ještě sníží a zkomplikuje napojení na VMO. Je zde i problém samotného napojení tranzitu na VMO. V oblasti Seifertova/Okružní je možné napojení na okruh jen v jednom směru a to na Svitavy. Pro druhý směr je možné napojení jen přes ulici Generála Píky po ulici Okružní, kde se nachází frekventované objekty veřejné vybavenosti (poliklinika, lázně, sportovní hala, supermarkety, obchodní dům). Je proto pravděpodobné, že v těchto místech vznikne vysoká koncentrace dopravy a nevyhnutelné přetížení lokality se vznikem kolizí.

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

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

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

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

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

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

2

2. **Ob-1 Kamčatka**

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

2

Odůvodnění:

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

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

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

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

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

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

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

3

3. **Ob-4 Výpustky**

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

3

Odůvodnění:

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

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

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

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

- lokalita je předimenzovaná vzhledem k dopravní přístupnosti lokality a potenciální enormní dopravní zátěže

na přilehlé plochy bydlení. Velikost plochy není nikde řádně zdůvodněna a prověřena.

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

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

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

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

4

4. **Ob-5 Nadloučí**

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

4

Odůvodnění:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

.....

[redacted]

MMB/0270448/2020
Námitky

MMB/0270448/2020

Námitka č.1

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

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

Námitka č.2

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

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

Námitka č.3

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

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

Námitka č.4

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

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

MMB/0270448/2020
Námitky

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

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

4005

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: - 1 -07- 2020
Č.j. MMB: 0270449
Příl.:

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

Statutární město Brno
Magistrát města Brna

/ÁNÍ

MMB/0270449/2020
listy: 1 přílohy:
druh:

mmb1es77394498 Doručeno: 30.06.2020

PODÁNÍ K NÁVRHU

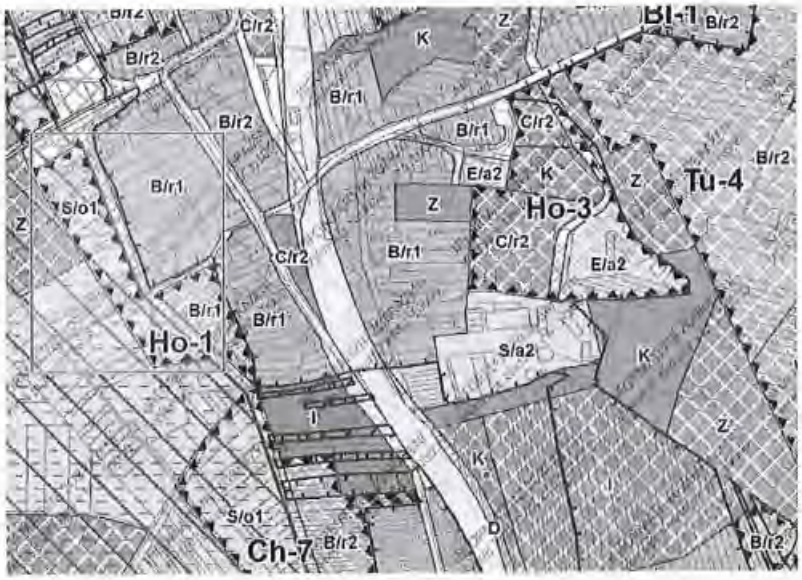
Návrh Územního plánu města Brna

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

Námitka	číslo:	1

Dobrý den, jsem vlastníkem parcely č. [redacted] katastrální území Holásky. Chci vyjádřit naprostý nesouhlas se záměrem vybudovat pod zahradami rodinných domů (na ulici Na návsi - Holásky) areál/lokalitu pro sportovní využití na úkor zemědělské půdy. V Holáskách máme několik sportovišť včetně holaseckého hřiště. Další sportoviště je v lokalitě u potoka, v Brněnských ivanovicích, v Tuřanech, u Olympie na druhé straně dálnice (vzdálenost cca 3 km) a prakticky celá městská část Komárov podél řeky, dále je velmi blízko sportovní areál v Chrlicích. Navíc naše rodina vlastní několik generací na plánované lokalitě zemědělskou půdu, která je velmi kvalitní a doporučují udělat její kontrolu kvality. Nejen, že nikdy nedovolíme prodej těchto polí, na kterých několik generací naší rodiny tvrdě pracovaly, jelikož se jedná o původní bažinatou oblast mokřadu s nadstandardně kvalitní zemědělskou půdou, které je na celé Jižní Moravě velmi málo a tímto způsobem zcela bez rozmyslu a proporcionálního uvažování měníte charakter našeho domova, jeden ze základních důvodů proč většina obyvatel na této straně ulice jsou aktivní zemědělci, právě proto, že máme v zahradě a pod zahradami kvalitní zemědělskou půdu, která nás mimo jiné v této době i živý. Na místo desítky let odkládané revitalizace holaseckých jezer plánujete opět nesmyslné sportoviště, na místě kam nepatří a nemá tam co dělat, jelikož je jich dostatek v okolí , tento záměr není naprosto ve veřejném zájmu, takže vyvlastnění nepřípadná v úvahu. Navrhuji ponechání plochy zemědělské, na místo nových ploch pro sportoviště ve vyznačené oblasti. Chráň me si to co náš živý a má mnohem vyšší přidanou hodnotu. Navíc výkup pozemků pro areál sportoviště je naprostá utopie a musí se jednat o nějaký skrytý záměr, jinak by tahle hloupost nikdy někoho nenapadla. Sjednejte nápravu a vraťte prosím na místo žluté sportovní plochy, zpět vzácnou plochu zemědělskou.

Námitka číslo 1 (zákres)



V Brně dne 30.6.2020	Podpis [redacted]
Vyplněný formulář zašlete na níže uvedenou adresu: **Magistrát města Brna, Odbor územního plánování a rozvoje, Kounicova 67, 601 67**	

MMB/0270449/2020
Námitky

MMB/0270449/2020

Námitka č.1

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

V námitce je požadováno místo plochy sportu S/o1 v lokalitě Ho-1 vrátit plochu zemědělskou dle platného ÚPmB. Na základě uplatněných námitek a připomínky městské části bude plocha sportu S/o1 ponechána v ploše zemědělské-A.

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

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

4025

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: -1 -07- 2020
Č.j. MMB: 0270453
Příl.:

NÁMITKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Návrh nového územního plánu**

Statutární město Brno
Magistrát města Brna
MMB/0270453/2020
listy:1 přílohy:4
druh:Přílohy
mmb1es7739449d Doručeno: 30.06.2020

Identifikační údaje podatele	
	Fyzická osoba
Jméno, příjmení	[redacted]
Datum narození	
Trvalé bydliště	[redacted]
Jsem občan města Brna	Jsem spoluvlastníkem pozemku v ploše dotčené navrhovanou změnou. Katastrální území Bosonohy parc. č. 1714/15 (1/2)

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

Text námitky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy - ano:

1) List vlastnictví

2) Platný územní plán

3) Katastrální mapa

Pozemek p. č. [redacted] který spoluvlastním, je ve stávajícím územním plánu veden jako plocha **všeobecného bydlení v rozsahu cca 50% s indexem IPP 0,8** a jako **plocha školství v rozsahu cca 35%**.

Dle návrhu nového územního plánu by došlo **k transformaci do plochy smíšené obytné volné** s výškovou úrovní zástavby 3-10 m umožňující vedle rezidenční zástavby nově i výstavbu komerčních prostor se zvýšeným pohybem osob, hlučnosti atd., **dále ke zmenšení plochy** pro toto využití **na cca 30%** ve prospěch plochy veřejného prostranství a **dále k zániku plochy pro školství** ve prospěch plochy veřejného prostranství.

S navrhovanou změnou nesouhlasím z následujících důvodů:

1. V důsledku zvýšení plochy určené pro veřejné prostranství z důvodu plánované točny pro tramvajovou linku by došlo k **nemožnosti realizovat námi dlouhodobě připravovaný projekt dopravně-technické infrastruktury pro OS Bosonohy-Mlaty** (aktuálně již projednáváno s OÚPR a dalšími dotčenými orgány státní správy).
2. Dlouhodobě připravovanou součástí našeho projektu je **realizace veřejné mateřské školy v kapacitě 80-100 dětí.** Ta bude následně bezúplatně převedena do majetku města Brna.

3. Se skutečností, že přes náš pozemek je plánován koridor tramvajové linky, jsme srozuměni a v projektu s ním počítáme. Avšak s ostatními výše uvedenými změnami nesouhlasíme, neboť by tím **došlo ke znehodnocení našeho vlastnického práva a ke zmaření celé investice včetně výstavby veřejné mateřské školy.**
4. Přípravu našeho projektu dlouhodobě uskutečňujeme **v souladu se záměry MČ Brno-Bosonohy, Odboru dopravy MMB i OÚPR MMB**, kdy na Zastupitelstvu MČ Brno-Bosonohy je projednáváno přesunutí točny tramvajové linky do vzdálenější lokality.
5. Uvažované vysokokapacitní dopravní napojení lokality nedává z našeho pohledu smysl, pokud nebude v lokalitě umožněno zbudovat vysokokapacitní bydlení.
6. **Umístění tramvajové točny na svých pozemcích zásadně odmítám**.
7. Stávající územní plán počítá s umístěním severojižní komunikace těsně v sousedství učiliště, kdežto návrh nového územního plánu komunikaci posouvá západním směrem, s čímž nesouhlasíme.

V Brně dne 29.6.2020	Podpis: [redacted]

**nehodící se škrtněte*

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *18.06.2020 10:15:03*

Okres: CZ0642 Brno-město Obec: 582786 Brno

[redacted]

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *18.06.2020 10:15:03*

Okres: CZ0642 Brno-město Obec: 582786 Brno

[redacted]

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *18.06.2020 10:15:03*

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

[redacted]

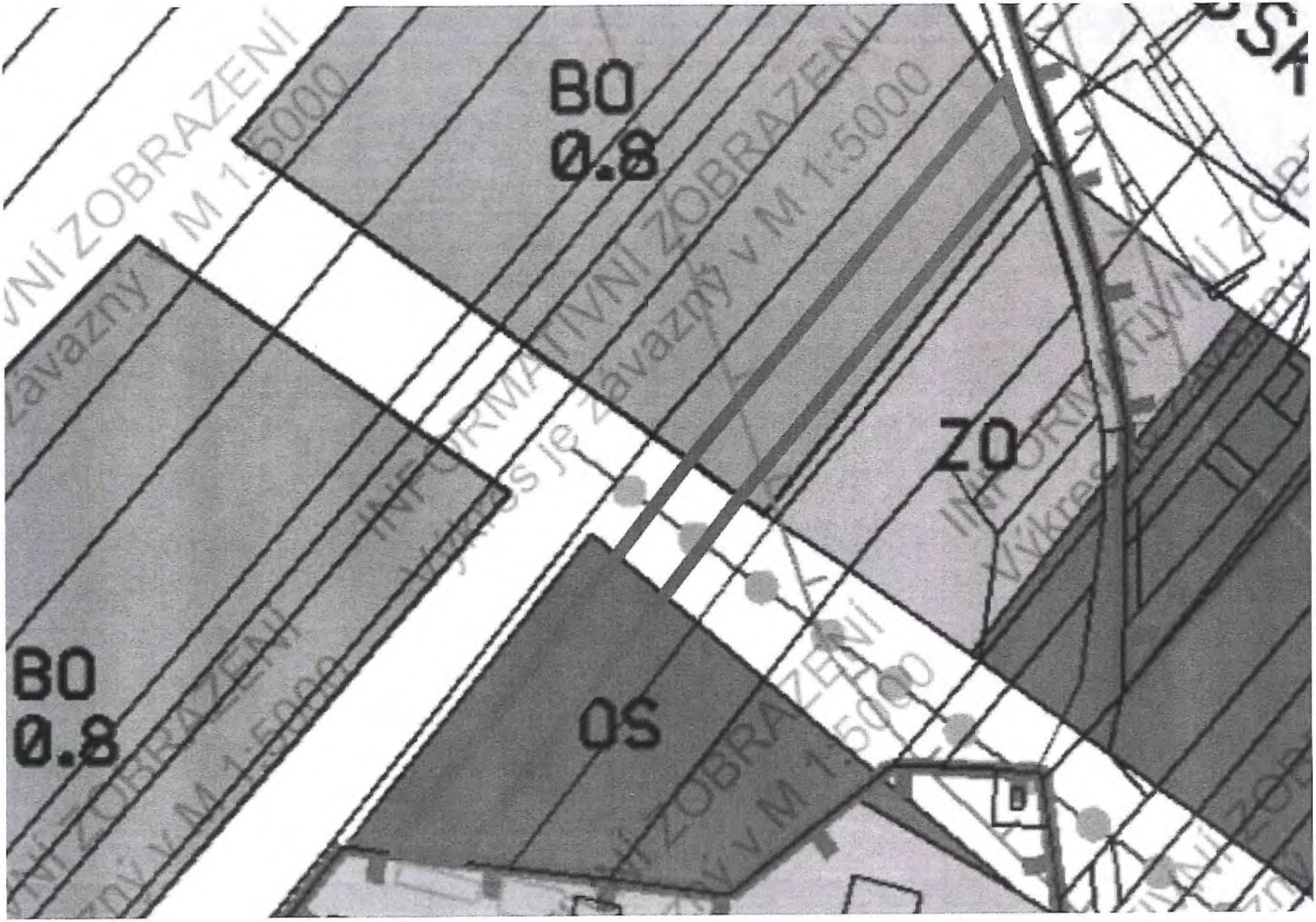
Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:
Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, kód: 702.

Vyhotovil:
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD
Vyhotoveno dálkovým přístupem

Vyhotoveno: 18.06.2020 10:24:27

Podpis, razitko:

Řízení PÚ: .....


BO
0.8
ZO
OS
BO
0.8


sklad
217,2
258,9
šk.
správ.
250,09
253,43

MMB/0270453/2020
Námitky

MMB/0270453/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se částečně vyhovuje.

Odůvodnění:

Nesouhlasíte se zařazením parcely č. 1714/15, k.ú. Bosonohy, v ploše veřejného prostranství a v ploše smíšené obytné C/r2.

Smyčka tramvajové tratě byla vymezena také v Konceptu ÚPmB, její přesnější umístění bude řešit předepsaná územní studie ÚS-19.

Plocha veřejného prostranství pro umístění tramvajové smyčky byla v Návrhu ÚPmB zmenšena a byly vymezeny ve větším rozsahu plochy smíšené obytné C/k3. Možnost využití předmětné parcely v plochách C/k3 se zlepší. Mezi hlavní využití plochy C patří také stejné využití jako v plochách V a W, tedy i možnost realizace mateřské školy, kterou v námitce uvádíte.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 25 -06- 2020
Č.j. MMB: 0270456
Příl.:

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

3449

NÁMITKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Námitka k návrhu ÚPMB**

Statutární město Brno
Doručeno: 25.06.2020
MMB/0270456/2020
listy: 1 přílohy:
druh: li/sv:
es773944a0

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

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

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☒ ano
☐ ne

Viz příloha tohoto formuláře.

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

**nehodící se škrtněte*

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

V Brně dne 24.6.2020

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

1

1. **Ob/1 PROPOJENÍ OBŘANY–LESNÁ**

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

1

Odůvodnění:

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

- pro relevantní rozhodnutí o tomto záměru **není zpracována žádná studie o dopadu této plánované komunikace** na životní prostředí, dopadech na dopravní situaci ve stávajících lokalitách u jejího zaústění a vyústění a dopadech na kvalitu bydlení stávajících obyvatel v oblastech dotčených touto komunikací, zejména ve vztahu k vzrůstu zátěže nadměrnou dopravou. Vzhledem k tomu, že má jít o páteřní komunikaci s klasifikací veřejně prospěšných staveb, dále jako jedinou (!) komunikaci obsluhující plánované rozsáhlé urbanistické území a s velmi problematickým zaústěním i vyústěním v lokalitách s těsně přiléhající bytovou zástavbou a s rodinnými domy a s přilehlým odpočinkovým parkem, je bez studie dopadu na životní prostředí a dopravu nezodpovědné tuto trasu zanášet do ÚP. Tato komunikace především v části zaústění na ulici Fryčajova a části ulice Cihelní zvýší hlukovou a smogovou zátěž pro obyvatele přilehlých RD a bytovek nad snesitelnou mez, jelikož budou těsně obklíčeni dopravním ruchem jak z přetížené ulice Fryčajovy tak i z nové kapacitní komunikace – enormní zvýšení dopravní zátěže je nasnadě, logicky naroste jak s nárůstem počtu obyvatel z rozvojových lokalit podmíněných toto komunikací (Ob1, Ob4, Ob-5) tak **potenciálem natáhnout dopravu z přilehlých obcí, jelikož zvýší atraktivitu tohoto tranzitu**. S tím mimochodem počítá i Návrh ÚP, který trasu Ob/1 považuje za dopravně odlehčující krajské komunikaci II. třídy.

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

- **zaústění i vyústění této komunikace je nevhodně navrženo** i z důvodů plynulost provozu a kolizí: jelikož je tato trasa **jedinou obslužnou komunikací plánovaného masivně urbanizovaného území**, je velmi pravděpodobný čilý dopravní ruch a tedy i **vznik dopravních problémů** v obou jejích částech navazujících na stávající komunikace, jelikož obě jsou dopravně komplikované. Z ulice Fryčajova její zaústění prochází nejen blízce navázanou obytnou částí, ale v těsné blízkosti napojovacího úseku se nachází zbrojnice s výjezdem dobrovolných hasičů, pokud nemá padnout část současného parku, bude muset její napojení být díky místním podmínkám v ostře sevřených zatáčkách, což má potenciál komplikací zpomalujících dopravní tok.
Vyústění do ulice Seifertova a napojení na VMO též problematické a to ze dvou důvodů: Na ulici Seifertova je v návrhu ÚP plánováno protažení tramvajové trasy ze Štefánikova čtvrtě až na ulici Haškova. To znamená zúžení současné čtyřproudové komunikace na dvouproudou a tedy navození situace, kdy je současně snížena kapacita sídlištního obchvatu a současně navýšena dopravní zátěž této komunikace připojením trasy Ob/1 z

území s plánovaným počtem 2960 obyvatel a tranzitem z přilehlých obcí! Navíc vedením tramvajové trasy bude proměněn tvar křižovatky s ulicí Okružní, kde vznikne křižovatka tvaru „T" namísto současného kruhového objezdu. Tím se prostupnost tohoto uzlu ještě sníží a zkomplikuje napojení na VMO. Je zde i problém samotného napojení tranzitu na VMO. V oblasti Seifertova/Okružní je možné napojení na okruh jen v jednom směru a to na Svitavy. Pro druhý směr je možné napojení jen přes ulici Generála Píky po ulici Okružní, kde se nachází frekventované objekty veřejné vybavenosti (poliklinika, lázně, sportovní hala, supermarkety, obchodní dům). Je proto pravděpodobné, že v těchto místech vznikne vysoká koncentrace dopravy a nevyhnutelné přetížení lokality se vznikem kolizí.

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

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

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

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

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

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

2

2. **Ob-1 Kamčatka**

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

2

Odůvodnění:

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

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

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

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

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

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

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

3

3. **Ob-4 Výpustky**

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

3

Odůvodnění:

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

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

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

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

- lokalita je předimenzovaná vzhledem k dopravní přístupnosti lokality a potenciální enormní dopravní zátěže

na přilehlé plochy bydlení. Velikost plochy není nikde řádně zdůvodněna a prověřena.

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

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

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

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

4

4. **Ob-5 Nadloučí**

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

4

Odůvodnění:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

.....

[redacted]

MMB/0270456/2020
Námitky

MMB/0270456/2020

Námitka č.1

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

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

Námitka č.2

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

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

Námitka č.3

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

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

Námitka č.4

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

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

MMB/0270456/2020
Námitky

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

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

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: -1 -07- 2020
Č.j. MMB: 0240457
Příl.:

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

4012

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

~~NÁMITKA~~ / PŘIPOMÍNKA

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

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/~~právnická osoba~~

Statutární město Brno
Magistrát města Brna
MMB/0270457/2020
listy:3 přílohy
druh:
mmb1es773944a1 Doručeno: 30.06.2020

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

Upřesnění obsahu ~~námitky~~/připomínky

• K textové části	• Ke grafické části	• K procesu pořizování
Městská část	Řečkovice a Mokrá Hora	
Katastrální území	Řečkovice, Mokrá Hora	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	Řečkovice: p.č. 3564, 3565, 3568/1 Mokrá Hora: 396, 397/1	

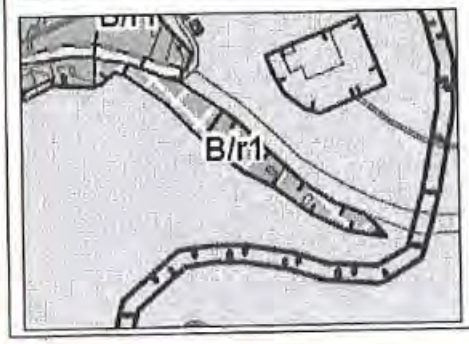
Text ~~námitky~~/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
- ano
- ne

1

Připomínku dávám k návrhu ÚP města Brna na nové plochy, které byly vymezeny i přes nesouhlasná stanoviska ke změně ÚP (2016). Také v pokynech pro zpracování návrhu ÚP (2-3_Priloha_C_svazek 4.pdf), 2018 je námitka k ulici Jandáskova vyhodnocena jako neakceptovaná a k novým skutečnostem na plochách nedošlo a návrh v tomto směru považuji za zpracovaný v rozporu s pokyny pořizovatele:

Plocha při ulici Jandáskova – B/r1



1

NÁMĚSTEK PRIMÁTORA pro oblast rozvoje města: Nedoporučuje.

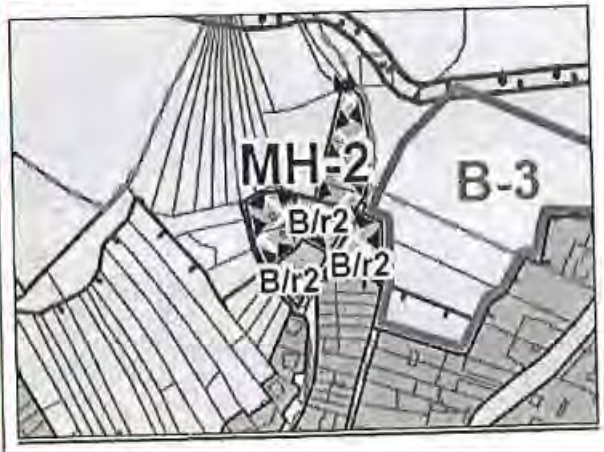
OÚPR: Nedoporučuje.
Předmětnou změnou by došlo k nepřirozené urbanistické struktuře v nesouladu s koncepcí využití daného území a v kolizi s hodnotami (závazně vymezené prvky urbánní a krajinné osnovy – zelené klíny a krajinné komplexy vymezené jako nezastavitelná území města) a limity využití území (vzdálenost 50 m od lesa, I. a II. tř. ochrany ZPF). Změnou by dále došlo ke vzniku tzv. „podměrečné" plochy dle dikce stavebního zákona resp. vyhl. č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání ploch, v platném znění (§ 3 (1). K naplňování cílů a úkolů územního plánování (§ 18 a 19 stavebního zákona) a s ohledem na rozdílné nároky na prostředí se území člení územním plánem na plochy, které se s přihlédnutím k účelu a podrobnosti popisu a zobrazování v územním plánu vymezují zpravidla o rozloze větší než 2 000 m2), a tím k nevhodné fragmentaci ploch, která v území není žádoucí.
Z hlediska dlouhodobé koncepce města byl potenciál rozvoje a využití předmětné lokality prověřen i konceptem nového územního plánu a „Aktualizací ÚPmB" a to také pro plochy zemědělského půdního fondu příp. s individuální rekreací/zahrádkami.

1079N
Požaduje změnu zahrádek na plochy bydlení.
Stanovisko pořizovatele:
Údolí v prodloužení ulice Jandáskovy v k.ú. Řečkovice je ve všech variantách konceptu součástí nezastavitelného území rozsáhlého lesního komplexu tvořícího chráněné přírodní zázemí zastavěného území města, kde je vymezena plocha zahrádek s přípustnými zahradními chatami. Vzhledem k vazbě na okolní přírodní zázemí (ochranné pásmo lesa) není žádoucí rozšiřovat plochy pro bydlení, proto nelze námitce vyhovět.
Námitce se nevyhovuje

S výše uvedenými argumenty se lze ztotožnit, ponechání v ploše individuální rekreace je potvrzením současného stavu.

Plocha MH-2 Skoumalova na parcelách p.č. 397/1 a p.č. 396 a další v návaznosti na VKP Mokrohorské meze

2



2

OÚPR: Nedoporučuje.
Případnou změnou by nedošlo k doplnění souvislé zástavby ulice Skoumalova, ale k výstavbě nových objektů za nemovitostmi v ulici Skoumalova bez vyhovující zejména dopravní infrastruktury a takový rozvoj bydlení není v lokalitě žádoucí.
Daná lokalita také přímo navazuje na registrovaný významný krajinný prvek „Mokrohorské meze", jehož ekostabilizační funkce na okolní krajinu by mohla být předmětnou zástavbou narušena.
Z hlediska dlouhodobé koncepce města byl potenciál rozvoje a využití předmětné lokality prověřen i konceptem nového územního plánu a „Aktualizací ÚPmB" a to také pro plochy zemědělského půdního fondu jak je vymezeno v platném ÚPmB.

Rovněž zde jsou uvedeny argumenty, které zůstávají v platnosti a výstavba by nejen negativně ovlivnila

ekostabilizační funkce, ale došlo by i k negativnímu ovlivnění krajinného rázu, kdy parcelace je historicky zachována a je také jedním z důvodů registrace tohoto VKP, včetně bioty.

Za velmi chybné považuji v tomto případě i vyhodnocení SEA (součást VVURU_priloha_c.1_cast_1.3), kde je v kartě lokality environmentální hledisko opomíjeno (VKP, biota i krajinný ráz).

Ochrana přírody, ekosystémy: Bez střetu se ZCHÚ a ÚSES
Krajinný ráz - hodnoty, kulturní dědictví:
Oblast krajinného rázu - přechod 3 Řečkovická pláň a 24 České údolí Ponávky.
Pól krajinného rázu – 66 Kopec nad Františkem.
Hodnoty formální – přírodní, kulturně – historické - žádné.

Hodnoty neformální - přírodní, kulturně – historické, urbanistické, prostorové, hodnoty krajinného rázu – pohledově velmi exponované území při pohledu z jihu a západu.

Environmentální limity a zátěže /střety

- *hluková zátěž v bezprostředním okolí ulice Tumaňanova*
- *ZPF V. třída ochrany*
- *významný pól krajinného rázu*

V místě řešené rozvojové lokality se nenachází žádné zvláště chráněné území podle zák. 114/1992 Sb., není zde vymezen přírodní park ani území soustavy Natura 2000, VKP, prvky ÚSES ani záplavové území.

Komentář: *Lokalita se nachází v severní části území Mokrá Hora a navazuje na stabilizované plochy bydlení. Je navržena nízkopodlažní rezidenční zástavba, která doplní stávající zástavbu obce. Ulice Skoumalova bude sloužit jako hlavní napojení lokality na zbytek území. V současnosti zahrady se zahradními chatami. Vzhledem ke stávajícímu stavu řešeného území a jeho přilehlého okolí a provozu na ulici Tumaňanova resp. Boženy Antonínové bez podstatného vlivu na hlukovou situaci v území.*
Pozitivní vlivy: *Celkově se návrh předkládané změny územního plánu projeví pozitivně především z hlediska rozšíření možností bydlení.*
Negativní vlivy: *Nedochází ke střetu s limity využití území s výjimkou záboru ZPF V. třídy ochrany a překryvu s významným pólem krajinného rázu. Vzhledem k rozsahu a stávajícímu stavu bez významných negativních vlivů.*
Akceptovatelnost: *Akceptovatelné bez podmínek.*
Opatření pro předcházení, snížení nebo kompenzaci závažných negativních vlivů na životní prostředí: *Nejsou navrhována další opatření nad rámec opatření vymezených v územním plánu.*

Vyhodnocení vlivu na životní prostředí u této lokality lze považovat ze velmi nekvalitní s upřednostněním bydlení na úkor ochrany přírody a krajiny.

V Brně dne 24.6.2020	Podpis: [redacted]

**nehodící se škrtněte*

MMB/0270457/2020
Námitky

MMB/0270457/2020

Námitka č.1

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Zpracovatel vymezil na pozemcích parc. č. 3562/4, 3564, 3565, 3566, 3568/1 a 3568/2 k. ú. Řečkovice, při východním konci ulice Jandáskova, návrhovou plochu bydlení B/r1 v rozporu s Pokyny pro zpracování Návrhu nového ÚP schválenými ZMB v červnu 2018. Žádná z variant Konceptu zde nevymezila stavební plochu, pouze invariantně stabilizovanou plochu zahrádek (l/-z) se zahradními chartami. Pořizovatel zastává názor, že v novém ÚP je v tomto místě žádoucí vymezit plochy zahrádek (tj. dodržet schválený dílčí Pokynu vyplývající z vypořádání doručených námitek a připomínek ke Konceptu).

Zpracovatel nového ÚP obhajoval jím navržené řešení - tj. návrhovou plochu B/r1, jako vhodné cílové využití území, pro které je v platném ÚPmB vymezena zbytková plocha zemědělského půdního fondu. Zpracovatel je garantem odbornosti a správnosti navrženého řešení, proto zachoval pro opakované veřejné projednání Návrh ÚP beze změny.

Za pořizovatele doplňujeme informaci, že ÚP obecně neumisťuje stavby, proto ani není jeho úkolem prověřovat možnosti zástavby na jednotlivých pozemcích. Možnost zástavby v takto vymezené stavební ploše - jde o úzký pás plochy bydlení (B) vklíněný mezi lesní pozemky zahrnuté do plochy lesa (L), kde může být věcně příslušným dotčeným orgánem uplatněno ochranné pásmo lesa - lze prověřit až na úrovni územního řízení.

Námitka č.2

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Rozsah vymezené rozvojové lokality MH-2 (a vymezené územní rezervy B-3) vyplývá z dohody s dotčeným orgánem (DO) na úseku ochrany zemědělského půdního fondu – MŽP ČR. Ke Konceptu nového ÚP uplatnil DO v roce 2010 stanovisko, které jím bylo při zahájení prací na Návrhu nového ÚP v roce 2017 znovu potvrzeno. Dohodnutý pokyn požadoval vymezit namísto části záboru ZPF pro změnu na plochu bydlení pouze územní rezervu. Tomu odpovídá také návrh předloženy nyní do projednání.

K návrhu nového ÚP se ve veřejném projednání k lokalitě MH-2 s dílčími zábory ZPF č. MH002 a MH003 vyjádřilo MŽP ČR kladně.

Statutární město Brno
Magistrát města Brna

MMB/0270462/2020
listy:2 přílohy:1
druh:10x Podpisový arch

mmb1es773944a8 Doručeno: 30.06.2020

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: -1 -07- 2020
Č.j. MMB: 0270462
Příl.:

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

V Brně dne 15.6.2020

Věcně shodná připomínka k návrhu Územního plánu města Brna a zmocnění zástupce veřejnosti

Věcně shodná připomínka

My, níže uvedení a podepsaní občané statutárního města Brna, uplatňujeme v souladu s § 23 odst. 2 a 3 a § 52 zákona č. 183/2006 Sb., zákona o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon") tyto věcně shodné připomínky k návrhu Územního plánu Brna (dále jen ÚP), které je jeho pořizovatelem:

1

Věcně shodná připomínka 1 - počet obyvatel a neúměrný rozsah návrhových ploch

Požadujeme, aby byl snížen navrhovaný cílový počet obyvatel města na nižší populační prognózu (střední dle variant konceptu návrhu ÚP – 395 000 obyvatel) a podle toho byly redukovány naddimenzované návrhové plochy a rozvojové lokality.

1

Odůvodnění

Požadujeme vyloučit ty plochy z návrhu, které zasahují do ploch se současným přírodním potenciálem (stávající vzrostlá vegetace, vodní a mokřadní plochy) namísto nerealizovatelných nových ploch zeleně (K, L, Z), které jsou navrženy na parcelách převážně soukromých osob.
Příkladem může být situace na jihu Brna, kde každá stávající vegetace má velký význam – území ohrožené nejen vysycháním půdy, ale i větrnou erozí, ztrátou biologicky aktivních ploch:
plocha **BI-2** a návrh **L**, zde stávající zahrady s vzrostlou vegetací mají být nahrazeny výstavbou pro bydlení. Tyto stávající vegetační formace jsou součástí zelené infrastruktury a mají velký význam z hlediska protierozního, biodiverzity, zachycení vody v území, estetický apod.
Podobně naprosto nereálně působí líbivý návrh plochy **L** v Chrlicích (vedle rozvojové plochy Ch-1), jedná se o poměrně velkou plochu, kde jsou desítky vlastníků, kde proběhla také komplexní pozemková úprava a tato investice do pozemkové úpravy bude zmařena.
Dalšími příklady neuvážených návrhů ÚP jsou likvidační snahy o stávající zahrady a sady často v původních stopách plužin v okrajových částech Brna, zahrádkové osady s pestrou vegetací, faunou a plnící samozásobitelskou a rekreační funkci. Tyto lokality dotvářejí krajinný ráz města, často jsou na méně produkčních půdách, což však nemůže vést k tomu, aby byly zastavovány a jejich přírodní nebo přírodě blízký potenciál ztracen.
Zásady pro rozvoj adaptací na změnu klimatu ve městě Brně s využitím ekosystémově založených přístupů (2016) uvádějí mezi klíčovými problémy:
1. Množství zeleně ve městě:
centrum versus okolí (v centru nedostatek zeleně, mimo centra pole, rezervy - vnitrobloky). Žádoucí je zvýšení podílu zeleně, zejména pomocí zelených střech; potenciál ozelenění byl identifikován rovněž v brownfields, kde je kapacita pro ozeleněni v požadované kvalitě. Z hlediska kvality zeleně jsou velké rozdíly mezi sídlištní zelení (špatný stav, suché trávníky) a například zahrádkářskými koloniemi, které jsou stabilizačním prvkem (do budoucna však budou některé převedeny na rezidenční zástavbu).
Z této adaptační strategie zřejmě nevycházel návrh ÚP a nerespektoval uvedený klíčový problém ve vztahu k zeleni ve městě Brně.

2

Věcně shodná připomínka 2 – ochrana přírody a územní systém ekologické stability (ÚSES)

Požadujeme, aby byly jednoznačně v grafické části návrhu ÚP označeny plochy přírodní, kterými jsou zvláště chráněná území (ZCHÚ) včetně ochranných pásem, lokality soustavy Natura 2000 (EVL), biocentra ÚSES

2

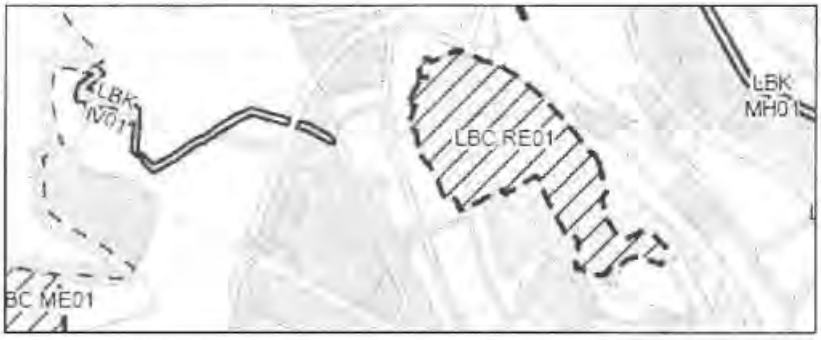
Odůvodnění

Grafická a také textové části jsou zpracovány zmatečně a zcela nečitelně pro orientaci v návrhu ÚP. Označení **K, Z, L** v plochách ÚSES i ZCHÚ je nevyhovující, neboť pro tyto plochy s rozdílným

způsobem využití jsou stanoveny podmínky využití velmi neurčitě a obecně. Lze dovodit, že v biocentrech, kde je v návrhové ploše K, Z nebo L bude uplatněn regulativ daný pro tyto typy ploch a specifická funkce biocentra bude narušena. Zde jako příklad uvádíme RBC 210 Černovický hájek, který na předpokládané ploše má i označení A! Pokud nebude uplatněna plocha přírodní (ale v přiměřených parametrech, ne amorfní „bublina"), lze u tohoto konkrétního případu předpokládat, že nikdy v budoucnu nemůže být funkčním biocentrem.

I když na str. 51 v závazné textové části se uvádí, že vymezený ÚSES je překryvným režimem nad plochami s rozdílným způsobem využití, je mnohem vhodnější plochy biocenter vymezovat jako plochy přírodní. Rovněž nejsou uvedeny výměry jednotlivých skladebných částí ÚSES a není možné zjistit, zda bude funkčnost zajištěna vzhledem k velikosti plochy (vyhláška).

Funkční ÚSES má být spojitým systémem, což v mnoha případech není dodrženo. Metodika sice předpokládá možnosti určitého přerušení, ale v mnoha případech je vymezení určitých skladebných částí nadbytečné někdy chybějící. Jedním z více příkladů je např. biocentrum LBC RE01 bez návaznosti, odůvodněna lokalizace není a bez této návaznosti nemůže být ani do budoucna funkční.



Opačným příkladem je absence navázání RBK vyšších hydrických řad Svratky RK 1473 (dle ZÚR JmK), kde je již nevhodně zakončen biokoridor lokální úrovní, ovšem bez kontinuity s přehradní nádrží. Zde lze upozornit i na nesprávnost vymezení v ZÚR JmK a na rozpor s metodikou ÚSES.



Návrh vymezeného ÚSES je zpracován tendenčně, nevychází z metodiky pro vymezování ÚSES, a proto navrhujeme jeho dopracování a následné prověření odborným oponentním řízením (doporučeno i metodikou MŽP).

3 **Věcně shodná připomínka 3 – ochrana krajinného rázu a stanovení podmínek ochrany krajinného rázu** 3

3 Požadujeme, aby byly stanoveny podrobné podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu pro rozvojové lokality a zachována pohledově významná území a harmonické měřítko krajiny včetně zelených horizontů. 3

Odůvodnění

Návrh ÚP se ohledně nedostatečně zohledňuje požadavky na ochranu krajinného rázu, které byly součástí zadání. Citace ze zadání: *Vymezte „nezastavitelná území", stanovte jejich funkční využití a definujte regulativy zajišťující jejich ochranu. Základními kritérii pro vymezení nezastavitelných území musí být: ochrana kvalitní zemědělské půdy, zóny ekologických limitů a rizik, zóna ekologické stability, ochrana krajinného rázu a pohledová exponovanost.*

Základní podmínky ochrany krajinného rázu je v územním plánu nezbytné stanovovat s ohledem na zachování významných krajinných prvků, zvláště chráněných území, kulturních dominant krajiny, harmonického měřítka a vztahů v krajině.
Zadání není splněno, uvedeno je: *Řešeno odlišným způsobem – použita jiná terminologie, cíl je naplněn. Návrh ÚPmB pojem „nezastavitelná území" opustil – k ochraně zvláště hodnotných částí krajiny jsou vymezena „přírodní zázemí v krajině" a „přírodní zázemí v zástavbě".*
Přírodní zázemí v krajině a přírodní zázemí v zástavbě nemůže nahradit ochranu krajinného rázu, zejména harmonické měřítko, vztahy v krajině a ochranu krajinného rázu jako takovou. Podmínky prostorového uspořádání jsou stanoveny jen specifikací výškového uspořádání zástavby a strukturou zástavby. Návrh ÚP se z hlediska urbanistické kompozice zabývá pouze důležitými pohledově významnými plochami, které chrání území pohledově exponovaná především ve směru z města do volné krajiny a významným způsobem se podílí na celkovém obrazu města. Naprosto chybí ochrana pohledově významných horizontů a významných rozhledových bodů mimo centrální část území. Ignorovány byly nezastavitelné pohledově exponované svahy a jsou v mnoha případech navrženy pro zástavbu, což lze i dohledat na výkrese č. 5 – Principy uspořádání krajiny, kde jsou ovšem zobrazeny pouze významná přestavbová a zastavitelná území.
Jako příklad nevhodně navržené zástavby lze uvést návrhy zastavitelných území Obřan, Ořešína i Jehnic – vysoká exponovanost území, Mokré Hory (lokalita MH -2), která bezprostředně navazuje i na registrovaný krajinný prvek, kde by mělo být podmínkou kauzální posouzení zástavby z hlediska krajinného rázu a podmíněno rovněž biologickým průzkumem. Nic z těchto, celkem jinde běžně uplatňovaných podmínek pro zastavitelná území nelze najít ani v kartách lokalit a ani ve vyhodnocení procesem SEA.

4 **Věcně shodná připomínka 4 – splnit zadání návrhu ÚP v bodech, kde nedošlo k splnění požadavků** 4

Odůvodnění

Považujeme části návrhu ÚP za nesplněné vůči zadání v oblasti krajiny a životního prostředí.
Textová část odůvodnění ÚP uvádí (str. 98 a dále):

- *Požadavky na vymezení zastavitelných ploch - Zastavitelná území nevymezujte v těch částech města, kde by další rozvoj vyvolával negativní dopady na již zastavěné území a zhoršoval kvalitu obytného prostředí... splněno*

Komentář: pouze jeden příklad - i SEA upozorňuje na ovlivnění městských částí (Řečkovice – Mokrá Hora, Jehnice) naddimenzovanou zástavbou Ořešína, Jehnic, obdobně bude zhoršena kvalita obytného území v Tuřanech, Chrlicích, Holáskách, Obřanech apod. tedy **nesplněno** na tomto příkladu.

- *Nejcennější části městské krajiny vymezte jako nezastavitelná území....splněno*

A v odůvodnění se uvádí, že *namísto „nezastavitelných území" jsou hájené části označeny jako „přírodní zázemí..."Obecně formulované požadavky na vymezení zastavitelných ploch jsou v řešení ÚPmB zohledněny.*
Co je „Přírodní zázemí v krajině" (str. 144 – závazná část)
„Přírodní zázemí v krajině zaujímá oblasti bezprostředního i širšího okolí urbanizovaných částí města Brna. Tyto oblasti bez souvislé zástavby tvoří otevřená, nezastavěná území, která v důsledku zejména přírodních podmínek mnohde hluboko zasahují do urbanizovaných částí města, vytvářejí typickou prostorovou diferenciaci vázanou na reliéf hrástí a prolomů. Nejvýznamnější oblasti přírodního zázemí na území města jsou situovány do jeho severozápadní a západní části (oblast Podkomorských lesů, Holedná, Kohoutovické lesy s navazujícím výběžkem Mahenovy stráně, prostor vymezený hřbety Baby, Mniší Hory, Komínské Chocholy a Palackého vrchu) a dále do severní a severovýchodní části (lesní

komplexy v okolí Soběšic, Útěchova a Ořešína, svahy údolí Svitavy, Hády a prostor údolí Říčky a jemu přiléhající lesní komplexy). Menší plochy chráněného přírodního zázemí se nacházejí ve východní části (oblast Stránské skály a volné nezastavěné krajiny mezi Stránskou skálou a údolím Říčky) a taktéž v jižní a v jihovýchodní části (niva Svratky a Svitavy, zemědělsky využívané plochy jižně od dálnice u Moravan)."

Komentář: jak vyplývá ze závazné části ÚP, jsou nezastavitelná území převážně lesní komplexy, které jsou samozřejmě nezastavitelné (PUPFL a VKP ze zákona č. 114/1992 Sb.), obdobně nivy (VKP, i záplavová území) – návrh ÚP tedy prostorově nevymezuje jako nezastavitelné žádné další „nejcennější části městské krajiny", ale pouze za ně vydává ty, které jsou i tak nezastavitelné, požadavek lze proto považovat za **nesplněný.**

Dále z odůvodnění o splnění zadání je uvedeno:

„Požadavky na tvorbu a ochranu životního prostředí, zdravých životních podmínek, na využitelnost přírodních zdrojů a ochranu krajiny (včetně ochrany zemědělského půdního fondu, pozemků určených k plnění funkcí lesa) a na územní systém ekologické stability

Ochrana a obnova krajiny

- *Při řešení konceptu vycházejte ze zpracovaného územně plánovacího podkladu „Rozbor zastavitelnosti krajiny v okrajových částech města Brna" (Ekologická dílna Brno, 2004).*

Nesplněno. Doporučení ÚPP jsou v rozporu s požadavky zadání. ÚPP stanovuje minimální rozvoj okrajových částí města. Vzhledem k požadavku zadání na "nabídkový územní plán" byla některá doporučení překročena.

Komentář: není zřejmé, proč požadavek nebyl splněn, kde je rozpor, který není řádně odůvodněn a není nikde vysvětleno, co je „nabídkový územní plán".

- *Vymezte „nezastavitelná území", stanovte jejich funkční využití a definujte regulativy zajišťující jejich ochranu. Základními kritérii pro vymezení nezastavitelných území musí být: ochrana kvalitní zemědělské půdy, zóny ekologických limitů a rizik, zóna ekologické stability, ochrana krajinného rázu a pohledová exponovanost.*

Řešeno odlišným způsobem – použita jiná terminologie, cíl je naplněn. Návrh ÚPmB pojem „nezastavitelná území" opustil – k ochraně zvláště hodnotných částí krajiny jsou vymezena „přírodní zázemí v krajině" a „přírodní zázemí v zástavbě".

Komentář: viz výše k nezastavitelnému území a krajinnému rázu. Ochrana ZPF, resp. kvalitní půdy je v návrhu ÚP naprosto v rozporu s vyhláškou o ochraně ZPF, jen rozvojových lokalit (tedy významnějších) je navrženo k rozdílnému způsobu využití v I. třídě ochrany 743, 66 ha, a ve II. třídě ochrany 934,56 ha. Jaký je podíl na těchto plochách ve veřejném zájmu není uvedeno. Požadavek lze povařovat za **nesplněný.**

- *Věnujte pozornost celoměstským kompozičním vztahům a vymezte „chráněné pohledy" a nezastavitelné pohledově exponované svahy ...Splněno.*

Komentář: ve srovnání s územně analytickými podklady (2016) a výkresem č.5 Principy uspořádání krajiny nebyla většina exponovaných svahů a pohledově významných území respektována (např. Obřany, Bosonohy, Ořešín, Ivanovice, Medlánky atd.). **Nesplněno**.

B. Zmocnění zástupce veřejnosti

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 Společnost pro ekologickou stabilitu krajiny z.s., Vranovská 767/102, 614 00 Brno, IČ: 07636989, aby je zastupovala jako zástupce veřejnosti při pořizování návrhu Územního plánu města Brna a k návrhu územního plánu města Brna podala námitky na základě věcně shodných připomínek, a aby je projednala podle stavebního zákona.

C. Přijetí zmocnění

Toto zmocnění přijímám.

[redacted]

Společnost pro ekologick[redacted]saný spolek, Vranovská 767/102, 614 00 Brno, IČ: 07636989

Ing. Darek Lacina, předse[redacted]

D. Seznam občanů statutárního města Brna, kteří uplatňují uvedené věcně shodné připomínky k návrhu Územního plánu statutárního města Brna a zmocňují zástupce veřejnosti k podání 4 námitek týkající se ochrany přírody a krajiny, splnění zadání ÚP Brno

	Jméno a příjmení (hůlkovým písmem)	Datum narození	Trvalý pobyt v Brně (ulice, č. p.)	Podpis
1	[redacted]			
2				
3				
4				
5				
6				
7				
8				
9				
10				
11				
12				
13				
14				
15				
16				
17				
18				
19				
20				

MMB/0270462/2020
Zástupce veřejnosti

MMB/0270462/2020

Námitka č.1

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Podatel požaduje, aby v Návrhu ÚP byl snížen cílový počet obyvatel na střední populační prognózu a úměrně tomu byly redukovány návrhové plochy.

Pořizovatel se ztotožňuje s doporučením demografické prognózy, aby územní plán disponoval takovými kapacitami návrhových ploch, které umožní růst počtu obyvatel ve vysoké variantě populační prognózy. Město Brno si dalo za cíl omezit trendy suburbanizace. Zatímco v letech 2011-16 narostl počet pracovních míst v Brně o cca 50 tis. prac. míst, počet trvale bydlícího obyvatelstva poklesl z 390 tis. obyvatel v 90. letech na 360 tis. a v posledních letech se pohyboval mezi 370-380 tis. obyvatel. Současně narostl počet obyvatel v obcích za hranicí města o 40 tis. a denní přítomnost populace bez trvalého pobytu v Brně se odhaduje na 150 tis. obyvatel. Přitom město Brno na svém zastavěném území disponuje přestavbovými plochami, které v okolních menších obcích chybějí, tím dochází v rámci metropolitní oblasti ke zbytečným záborům volné krajiny, denní dojížďka za prací zatěžuje dopravní systémy kraje a je další ekonomickou zátěží ekonomicky aktivní populace. S ohledem na nízkou míru porodnosti město musí aktivně působit na změnu křivky migrace, zaměřit se musí zejména na mladé rodiny, kterým potřebuje zajistit nabídku dostupného bydlení.

Je třeba zmínit, že nový ÚP má být tzv. nabídkovým územním plánem, nedá se reálně předpokládat, že všechny návrhové plochy budou zcela využity a naplněny. Ze zkušenosti s naplněním platného ÚPmB, může být reálně využito cca 40% návrhových ploch bydlení, ale skutečný vývoj populace v cílovém stavu bude výsledkem spolupůsobení mnoha faktorů a nedosáhne snadno maximální prognózy. Proto by nebylo účelné plochy rozvoje předem redukovat, důležité bude pobídkovými mechanismy aktivovat v prvé řadě plochy uvnitř zastavěného území.

Námitka č.2

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V souladu s právními předpisy nejsou plochy přírodní v Návrhu ÚPmB zejména z důvodu naplnění zadání nového ÚPmB a kontinuity pořizované ÚPD určeny, proto nelze chráněná území, lokality Natura 2000, územní systém ekologické stability (ÚSES) a apod. jako plochy přírodní vymezit. Pro tato území jsou určeny primárně plochy krajinné zeleně, které nejlépe reflektují stávající, ale i požadované využití daných lokalit, včetně ochrany veřejného zájmu, který je stanovením podmínek využití území v Návrhu ÚPmB zajišťován v několika úrovních. V případě krajinné zeleně tuto ochranu zaručují především základní podmínky využití území dané pro předmětnou plochu, které jasně a srozumitelně definují hlavní využití plochy pro ochranu a rozvoj přírodních a krajinných hodnot území. Některá z výše uvedených území ovšem mohou být vymezena v rámci jiné plochy a to zejména z důvodu, že by jejich vymezení jako samostatné plochy, bylo pod úrovní grafické čitelnosti měřítka zpracování nového ÚPmB. Nicméně ochrana všech těchto území je zajištěna tím, že jsou evidovány jako limit využití území vyplývající z jiných právních předpisů ve smyslu § 26 odst. (1) „stavebního zákona“ a jako takové musí být zohledněny a respektovány v jakémkoliv navazujícím stupni řízení (územní a stavební). Tyto limity jsou v souladu s právními předpisy graficky zobrazeny ve výkrese Odůvodnění Návrhu ÚPmB - O.1 Koordinační výkres.

Vymezení územního systému ekologické stability (ÚSES), který je závazně vymezen právě územním plánem, vyplývá z různých podkladů (ZÚR, odborný oborový dokument - Plány ÚSES, Komplexní pozemkové úpravy atd.), které zpracovatel ÚP (v tomto případě autorizovaný projektant ÚSES) více či méně upravuje a zpřesňuje tak, aby vymezil všechny

MMB/0270462/2020
Zástupce veřejnosti

závazné jevy v ÚP včetně ÚSESu s ohledem na specifické podmínky a charakter území zejména z důvodů omezení střetů vzájemně neslučitelných činností a požadavků na uspořádání a využívání území. V Návrhu ÚPmB tvoří ÚSES překryvný režim nad plochami s rozdílným způsobem využití. Ze závazné textové části Návrhu ÚPmB jednoznačně vyplývá, že pro všechny části ploch s rozdílným způsobem využití s překryvným režimem vymezených ploch ÚSES (biocenter či biokoridorů) platí místo stanovených obecných a základních podmínek využití území podmínky využití pro ÚSES, které jasně deklarují využití sloužící k posílení či zachování funkčnosti ÚSES. Toto vymezení ÚSESu jako překryvného režimu se jeví korektnější, neb může lépe reagovat na územní podmínky a prostorové a velikostní parametry bez nadměrné a nesmyslné fragmentace ploch. Některé části ÚSES by také nebylo možné vymezit samostatnou plochou z důvodu jejich grafické nečitelnosti v měřítku zpracování nového ÚPmB.
Pro úplnost uvádíme, že některé výše uvedené lokality mohou existovat a fungovat i v rámci např. ploch zemědělských či lesních, kde naplňují jejich mimoprodukční např. ekologicko-stabilizační funkce (viz odůvodnění Návrhu ÚPmB).
Závěrem lze konstatovat, že vymezení ÚSES je v Návrhu ÚPmB v souladu s platnými právními předpisy, aktuálními podklady, metodikou a korektním způsobem na základě odborného prověření zpracovatele a není důvodné jej měnit.

Námitka č.3

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Ochrana hodnot území je jedním ze základních principů rozvoje města. ÚPmB chrání a rozvíjí přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. ÚPmB stanovuje v závazné textové části ÚPmB kapitole 2 Základní koncepci ochrany hodnot území, ve kterém v souladu s obecně závaznými právními přepisy stanovuje respektovat, chránit a odpovídajícím způsobem využívat a dále rozvíjet přírodní, kulturní a civilizační hodnoty na území města. V závazné textové části ÚPmB kapitole 3 Urbanistická koncepce včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně jsou stanoveny zásady urbanistické koncepce, která respektuje a dále rozvíjí jedinečné urbanistické struktury území v souladu s principy udržitelného rozvoje. Koncepce uspořádání krajiny působí v souladu s urbanistickou koncepcí města a umožňuje jeho harmonický rozvoj. Na území celého města jsou chráněny existující ekologicky stabilní plochy, zejména vodní plochy a toky, lesy a plochy krajinné zeleně. Plochy přírodního zázemí v krajině a v zástavbě jsou vymezeny za účelem ochrany území před nepřiměřeným stavebním rozvojem, který by ohrozil existenci stávajících hodnot. Koncepce rozvoje území města je zaměřena i na posílení a využívání řek za účelem zajištění kontinuity přírodních a krajinných hodnot ve vazbě na přirozené linie řek Svratky a Svitavy.
Ochrana krajinného rázu je tak v souladu s výše uvedeným v Návrhu ÚPmB tak zohledněna a zajištěna navrženými podmínkami využití území (jakožto ochrana veřejného zájmu), které jsou v Návrhu ÚPmB stanoveny v několika úrovních:
1. úroveň obecných podmínek využití území v textové části ÚPmB.
2. úroveň základních podmínek využití území pro základní plochy:
• pro celé území města jsou obecně stanoveny pro každý typ plochy s rozdílným způsobem využití podmínky využití území prostřednictvím hlavního, přípustného, nepřípustného, případně podmíněně přípustného využití území,
• pro některé základní plochy je rovněž v kódu plochy stanovena specifikace podmínek prostorového uspořádání (dále též „specifikace prostorového uspořádání“) a specifikace způsobu využití,
• zpřesňující podmínky pro využití jednotlivých rozvojových lokalit jsou uvedeny v tabulce rozvojových lokalit (karty lokalit) - obsahující i podmínky využití vyplývající z konkrétních informací o území, jako jsou např. limity využití území či deskripce rozvoje lokality a ochrany a rozvoje jejich hodnot apod., vedoucí k ochraně krajinného rázu

MMB/0270462/2020
Zástupce veřejnosti

3. úroveň doplňujících podmínek využití území vztahujících se k ostatním plochám, koridorům a trasám vymezeným tímto územním plánem. Doplňující podmínky využití území jsou dané příslušným členěním území, režimem nebo systémem, který zpravidla není vázán na jednotlivou základní plochu (může být uplatněn jen na její části nebo i přes několik základních ploch současně); graficky je vyjádřen jako plošný (převážně šrafou), liniový, případně bodový překryv.
Úrovně 2 a 3 jsou vždy zobrazeny v grafické části územního plánu a zároveň jsou podmínky využití formulovány textem v příslušných kapitolách textové části územního plánu.
Všechny úrovně regulace jsou pro posuzování záměrů na změny využití území závazné, obecné podmínky využití území mají přednost před konkrétnější regulací ploch s rozdílným způsobem využití a doplňující podmínky mají přednost před obecnými a základními podmínkami využití území.
Dále je ochrana a rozvoj přírodních a krajinných hodnot jakožto "nezastavitelného" zázemí města, které nejsou limity vyplývajícími z jiných právních předpisů a již v současném ÚP jsou vyjádřeny zejména ve výkrese U5 - Urbánní a krajinná osnova, zajištěna v Návrhu ÚPmB v podobě prostorově specifikovaného přírodního zázemí města. Toto přírodní zázemí je chráněno před nepřiměřeným stavebním rozvojem, který by ohrozil existenci stávajících hodnot, a je vymezeno jak v nezastavěném území, tak v území zastavěném. V koncepci ÚP jsou hodnoty krajinného a přírodního prostředí resp. předmětné přírodní zázemí členěno na přírodní zázemí v krajině, přírodní zázemí v zástavbě, k ochraně jejich konektivity (spojitosti) jsou vymezeny osy propojení přírodního zázemí a dále také pohledově významné plochy a chráněné pohledy na vedutu města. Tyto různorodé hodnoty jsou prostorově specifikovány tak, aby jejich územní rozsah byl prezentován jednoduchým, přehledným a srozumitelným způsobem.
Z odůvodnění těchto výše uvedených "překryvných a ochranných režimů" Návrhu ÚPmB vyplývá:
„Účelem vymezení ochranného režimu doplňujících podmínek využití území není úplná stavební uzávěra, ale pečlivé a racionální vyhodnocení stavebních záměrů ve funkčních plochách „pod překryvem“, pokud výstavbu vůbec umožňují, s ohledem na chráněné hodnoty. Nenarušení stanovených chráněných hodnot musí prokazovat a dokládat navrhovatel záměru (vypovídající vizualizací, zákresem do 3D modelu apod.): zásadní pro možnost posouzení je, aby vizualizace zachycovala pohledově přehledně jak kontext nejbližšího okolí, tak širší kontext území, s ohledem na cíl ochrany (tj. v případě pohledově významných území ne dílčí výsek tohoto území, ale vypovídající celek předmětu ochrany) a umožňovala tak posouzení vlivu na předmět ochrany. V případě pochybností může orgán příslušný k vyhodnocení souladu s územním plánem postupovat při vyhodnocení pohledových otázek v součinnosti s orgánem ochrany přírody a krajiny (na bázi součinnosti dle správního řádu).“….dále pak „uvedený plošný překryv je vymezen převážně nad funkčními plochami krajinné zeleně, lesa, zemědělskými plochami a plochami městské zeleně, tedy v plochách nestavebních. Pouze okrajově se vymezená území dotýkají ploch stavebních. Cílem těchto překryvných míst je zejména dosáhnout uměřeného a vhodného přechodu (přechodového území) mezi zástavbou a přírodním zázemím, s ohledem na hlavní přírodní hodnoty daného území a tam, kde je to možné, navázání na zeleň městskou nebo propojování zelených center v zástavbě.“
Koncepce uspořádání krajiny je graficky vyjádřená ve výkrese 5.0 Principy uspořádání krajiny – schéma, které předchází nežádoucí fragmentaci krajiny vymezením výše uvedeného přírodního zázemí. Data byla dále zpracovatelem odborně upravena pro vhodné zobrazení v měřítku 1:25 000. Jedná se o koncepční výkres, ve kterém pro podrobnost není zobrazen polohopis.
Pro informaci dále uvádíme, že k problematice ochrany krajinného rázu a stanovení podmínek je kompetentní se vyjadřovat dotčený orgán ochrany přírody, v tomto případě Odbor životního prostředí Magistrátu města Brna (OŽP MMB). OŽP MMB uplatnil k Návrhu ÚPmB stanovisko, ve kterém vyjádřil, že Návrh ÚPmB dostatečně zohledňuje požadavky na ochranu krajinného rázu s výjimkou rozvojových lokalit Be-6 Červený kopec a Sty-8 Areál Červený kopec, u kterých OŽP MMB požaduje zhodnocení vlivu zástavby na krajinný ráz. Na

MMB/0270462/2020
Zástupce veřejnosti

základě tohoto požadavku a dohody s dotčeným orgánem bude v odůvodnění nového ÚPmB uvedeno: „Návrh ÚPmB zohledňuje požadavky na ochranu krajinného rázu a podmínky ochrany krajinného rázu v zastavěném území a zastavitelných plochách jsou s dotčeným orgánem ochrany přírody (OŽP MMB) dohodnuty ve smyslu ustanovení § 12 odst. (4) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění, s výjimkou rozvojových lokalit Be-6 Červený kopec a Sty-8 Areál Červeného kopce". Ve výrokové části karet lokalit předmětných rozvojových lokalit (Be-6 Červený kopec, Sty-8 Areál Červeného kopce) bude „pod čarou" uvedeno (pozn. do samotné výrokové části nelze tento požadavek z důvodu procesní podmínky zapracovat): „V předmětné lokalitě bylo z hlediska ochrany krajinného rázu ve smyslu § 12 odst. (4) zák. č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění, s dotčeným orgánem (OŽP MMB) dohodnuto, že ve fázi zřejmosti konkrétních záměrů tj. ve fázi zpracování projektové dokumentace, bude z pozice OŽP MMB požadováno zhodnocení vlivu zástavby na krajinný ráz".
Na základě uvedeného je zřejmé, že ochrana předmětných hodnot je v Návrhu ÚPmB zajištěna, oproti platnému ÚPmB sice novým, ale účelným koncepčním řešením, které není odůvodněné měnit.

Námitka č.4
<u>Výrok:</u>
Námitce se nevyhovuje.
<u>Odůvodnění:</u>
Pořizovatel se s uvedeným tvrzením, že Návrh řešení je v rozporu s Pokyny pro zpracování Návrhu ÚPmB schválenými ZMB, neztotožňuje. Územní plánování je neustále se vyvíjející proces, který reaguje na změny podmínek, které v území nastávají. V průběhu pořizování ÚPmB byly postupně schváleny ÚAP a ÚPP, které byly jedním podkladů, jejichž závěry byly zapracovány do výsledného návrhu ÚPmB. V Pokynech bylo uloženo, aby Návrh řešení nového ÚPmB byl koordinován s pořizovanými změnami či soubory změn, které mají ZMB schváleno zadání nebo Obsah; pořizovaná podoba ÚPmB byla tedy komplexně prověřena, posouzena a zapracována do nového ÚPmB, přičemž s jeho výslednou podobou vyjádřily souhlas rovněž dotčené orgány na úseku ochrany životního prostředí. Podrobnější odůvodnění ohledně věcného řešení vztahujícího se k problematice zastavěného území, záboru ZPF, nezastavitelného území, chráněných pohledů apod. jsou rozvedeny v dalších bodech předmětného vypořádání.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 25. 06. 2020
0270464

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

3470

PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Připomínka k návrhu ÚPMB**

Statutární město Brno
Doručeno: 25.06.2020
MMB/0270464/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es773944ad

Identifikační údaje podatele	
	Fyzická osoba/právnická osoba
Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	
Trvalé bydliště/ sídlo	
Jsem - ~~nejsem~~*) občan města Brna	Jsem - ~~nejsem~~*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území Brno - Obřany, parc č. 998/2

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

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☒ ano
☐ ne

Viz příloha tohoto formuláře.

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

**nehodící se škrtněte*

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

V Brně dne 24.6.2020

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

1

1. **Ob/1 PROPOJENÍ OBŘANY–LESNÁ**

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

1

Odůvodnění:

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

- pro relevantní rozhodnutí o tomto záměru **není zpracována žádná studie o dopadu této plánované komunikace** na životní prostředí, dopadech na dopravní situaci ve stávajících lokalitách u jejího zaústění a vyústění a dopadech na kvalitu bydlení stávajících obyvatel v oblastech dotčených touto komunikací, zejména ve vztahu k vzrůstu zátěže nadměrnou dopravou. Vzhledem k tomu, že má jít o páteřní komunikaci s klasifikací veřejně prospěšných staveb, dále jako jedinou (!) komunikaci obsluhující plánované rozsáhlé urbanistické území a s velmi problematickým zaústěním i vyústěním v lokalitách s těsně přiléhající bytovou zástavbou a s rodinnými domy a s přilehlým odpočinkovým parkem, je bez studie dopadu na životní prostředí a dopravu nezodpovědné tuto trasu zanášet do ÚP. Tato komunikace především v části zaústění na ulici Fryčajova a části ulice Cihelní zvýší hlukovou a smogovou zátěž pro obyvatele přilehlých RD a bytovek nad snesitelnou mez, jelikož budou těsně obklíčeni dopravním ruchem jak z přetížené ulice Fryčajovy tak i z nové kapacitní komunikace – enormní zvýšení dopravní zátěže je nasnadě, logicky naroste jak s nárůstem počtu obyvatel z rozvojových lokalit podmíněných toto komunikací (Ob1, Ob4, Ob-5) tak **potenciálem natáhnout dopravu z přilehlých obcí, jelikož zvýší atraktivitu tohoto tranzitu**. S tím mimochodem počítá i Návrh ÚP, který trasu Ob/1 považuje za dopravně odlehčující krajské komunikaci II. třídy.

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

- **zaústění i vyústění této komunikace je nevhodně navrženo** i z důvodů plynulost provozu a kolizí: jelikož je tato trasa **jedinou obslužnou komunikací plánovaného masivně urbanizovaného území**, je velmi pravděpodobný čilý dopravní ruch a tedy i **vznik dopravních problémů** v obou jejích částech navazujících na stávající komunikace, jelikož obě jsou dopravně komplikované. Z ulice Fryčajova její zaústění prochází nejen blízce navázanou obytnou částí, ale v těsné blízkosti napojovacího úseku se nachází zbrojnice s výjezdem dobrovolných hasičů, pokud nemá padnout část současného parku, bude muset její napojení být díky místním podmínkám v ostře sevřených zatáčkách, což má potenciál komplikací zpomalujících dopravní tok.
Vyústění do ulice Seifertova a napojení na VMO též problematické a to ze dvou důvodů: Na ulici Seifertova je v návrhu ÚP plánováno protažení tramvajové trasy ze Štefánikova čtvrtě až na ulici Haškova. To znamená zúžení současné čtyřproudové komunikace na dvouproudou a tedy navození situace, kdy je současně snížena kapacita sídlištního obchvatu a současně navýšena dopravní zátěž této komunikace připojením trasy Ob/1 z

území s plánovaným počtem 2960 obyvatel a tranzitem z přilehlých obcí! Navíc vedením tramvajové trasy bude proměněn tvar křižovatky s ulicí Okružní, kde vznikne křižovatka tvaru „T" namísto současného kruhového objezdu. Tím se prostupnost tohoto uzlu ještě sníží a zkomplikuje napojení na VMO. Je zde i problém samotného napojení tranzitu na VMO. V oblasti Seifertova/Okružní je možné napojení na okruh jen v jednom směru a to na Svitavy. Pro druhý směr je možné napojení jen přes ulici Generála Píky po ulici Okružní, kde se nachází frekventované objekty veřejné vybavenosti (poliklinika, lázně, sportovní hala, supermarkety, obchodní dům). Je proto pravděpodobné, že v těchto místech vznikne vysoká koncentrace dopravy a nevyhnutelné přetížení lokality se vznikem kolizí.

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

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

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

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

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

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

2

2. **Ob-1 Kamčatka**

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

2

Odůvodnění:

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

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

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

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

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

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

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

3

3. **Ob-4 Výpustky**

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

3

Odůvodnění:

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

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

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

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

- lokalita je předimenzovaná vzhledem k dopravní přístupnosti lokality a potenciální enormní dopravní zátěže

na přilehlé plochy bydlení. Velikost plochy není nikde řádně zdůvodněna a prověřena.

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

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

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

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

4

4. Ob-5 Nadloučí

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

4

Odůvodnění:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

[redacted]

.....

MMB/0270464/2020
Námitky

MMB/0270464/2020

Námitka č.1

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

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

Námitka č.2

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

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

Námitka č.3

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

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

Námitka č.4

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

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

MMB/0270464/2020
Námitky

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

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

Statutární město Brno
Magistrát města Brna

MMB/0270465/2020
listy: 4 přílohy:
druh

mmb1es773944ae Doručeno: 30.06.2020

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: - 1 -07- 2020
Č.j. MMB: 0270465
Příl.:

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

PODÁNÍ K NÁVRHU

Návrh Územního plánu města Brna

4026

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

Připomínka	číslo:	1

1

1. Ob/1 PROPOJENÍ OBŘANY–LESNÁ

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

1

Odůvodnění:

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

- pro relevantní rozhodnutí o tomto záměru není zpracována žádná studie o dopadu této plánované komunikace na životní prostředí, dopadech na dopravní situaci ve stávajících lokalitách u jejího zaústění a vyústění a dopadech na kvalitu bydlení stávajících obyvatel v oblastech dotčených touto komunikací, zejména ve vztahu k vzrůstu zátěže nadměrnou dopravou. Vzhledem k tomu, že má jít o páteřní komunikaci s klasifikací veřejně prospěšných staveb, dále jako jedinou (!) komunikaci obsluhující plánované rozsáhlé urbanistické území a s velmi problematickým zaústěním i vyústěním v lokalitách s těsně přiléhající bytovou zástavbou a s rodinnými domy a s přilehlým odpočinkovým parkem, je bez studie dopadu na životní prostředí a dopravu nezodpovědné tuto trasu zanášet do ÚP. Tato komunikace především v části zaústění na ulici Fryčajova a části ulice Cihelní zvýší hlukovou a smogovou zátěž pro obyvatele přilehlých RD a bytovek nad snesitelnou mez, jelikož budou těsně obklíčeni dopravním ruchem jak z přetížené ulice Fryčajovy tak i z nově kapacitní komunikace – enormní zvýšení dopravní zátěže je nasnadě, logicky naroste jak s nárůstem počtu obyvatel z rozvojových lokalit podmíněných toto komunikací (Ob1, Ob4, Ob-5) tak potenciálem natáhnout dopravu z přilehlých obcí, jelikož zvýší atraktivitu tohoto tranzitu. S tím mimochodem počítá i Návrh ÚP, který trasu Ob/1 považuje za dopravně odlehčující krajské komunikaci II. třídy.

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

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

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

- v návrhu ÚPmB není uvedeno zdůvodnění, proč trasa Ob/1 je vedena tímto způsobem a proč nebyly zvaženy a prověřeny jiné varianty trasování. Toto zavdává k postoji, že trasování nebylo řešeno koncepčně a že nebylo uvedeno zákonné zdůvodnění tohoto řešení. Tedy nebyly dodrženy požadavky

Stavebního zákona 183/2006 Sb., ta to § 53, čl. (5) Součástí odůvodnění územního plánu je kromě náležitostí vyplývajících ze správního řádu zejména e) komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty.

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

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

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

Připomínka	číslo:	2

2 2

2. Ob-1 Kamčatka

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

Odůvodnění:

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

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

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

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

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

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

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

Připomínka	číslo:	3

3 3

3. Ob-4 Výpustky

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

Odůvodnění:

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

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

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

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

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

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

- v návrhu ÚPmB není uvedeno zdůvodnění, proč je lokalita navržena v této podobě a rozsahu a proč nebyly zváženy a prověřeny jiné varianty řešení tohoto území. Toto zavdává k postoji, že návrh nebyl řešen koncepčně a že v návrhu ÚP nebylo uvedeno zákonné zdůvodnění tohoto řešení. Tedy

nebyly dodrženy požadavky Stavebního zákona 183/2006 Sb., ta to § 53, čl. (5) Součástí odůvodnění územního plánu je kromě náležitostí vyplývajících ze správního řádu zejména e) komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty.

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

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

Připomínka	číslo:	4	

4

4

4. Ob-5 Nadloučí

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

Odůvodnění:

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

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

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

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

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

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

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

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

V BRNĚ dne 30.6.2020	Podpis [redacted]
Vyplněný formulář zašlete na níže uvedenou adresu: **Magistrát města Brna, Odbor územního plánování a rozvoje, Kounicova 67, 601 67 Brno**	

MMB/0270465/2020
Námitky

MMB/0270465/2020

Námitka č.1

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

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

Námitka č.2

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

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

Námitka č.3

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

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

Námitka č.4

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

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

MMB/0270465/2020
Námitky

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

Původní systémová komunikace Ob/1 není v novém ÚP nadále obsažena; spolu se zrušením lokalit Ob-1 a Ob-4 byla zčásti zrušena a zčásti převedena na plochu veřejných prostranství; proto lokalita Ob-5 není její realizací (dle posouzení SEA) podmíněna.

Statutární město Brno
Magistrát města Brna

MMB/0270467/2020
listy:1 přílohy:
druh:

mmb1es773944b3 Doručeno: 30.06.2020

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: - 1 -07- 2020
Č.j. MMB: 0270467
Příl.:

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

3977

PODÁNÍ K NÁVRHU

Návrh Územního plánu města Brna

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

Námitka	**číslo:**	1

Námitka se týká:
Městská část: Brno – Líšeň
Katastrální území: Židenice
Parcelní čísla pozemků: p.č. [redacted]

Dle zveřejněného návrhu nového územního plánu je náš pozemek zařazen do ploch změn – městské zeleně. Požadujeme zařazení do ploch umožňujících výstavbu domu pro rodinné bydlení příp. pro rodinnou rekreaci v rozsahu dle přiloženého zákresu. Stejnou námitku podávám v rozsahu dle přiloženého zákresu s ostatními vlastníky pozemků v lokalitě. Napojení na dopravní a technickou infrastrukturu vyřešíme na svoje náklady. Jedná se o soukromý pozemek, pokud je na něm navržena plocha městské zeleně, žádám o adekvátní náhradu.

Námitka číslo 1 (zákres)



V Brně dne 29.6.2020

Podpis [redacted]

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

MMB/0270467/2020
Námitky

MMB/0270467/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Toto území bylo plánováno pro rozvoj složky městské zeleně dlouhodobě. Vzhledem k návaznosti na již existující plochu bydlení, územním podmínkám v lokalitě a vzhledem k výhradně soukromému vlastnictví pozemků se jeví vymezení stavební plochy možné. S ohledem na přírodní zázemí lokality (sousedí s maloplošným zvláště chráněným územím) vymezte plochu ale pouze v omezeném rozsahu, z hlediska rozlohy i prostorových regulativů.

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

Statutární město Brno
Magistrát města Brna
MMB/0270469/2020
listy: 1 přílohy:
druhy
mmb1es773944b7 Doručeno: 30.06.2020

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

10-93

V Brně, dne 29. 6. 2020

Námitky zástupce veřejnosti proti návrhu územního plánu města Brna podaná na základě zmocnění potřebným počtem hlasů občanů města Brna

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo 1 -07- 2020
Č.j. MMB: 0270469
Příl.:

Identifikační údaje podatele – fyzické osoby

Jméno, příjmení: [redacted]
Datum narození:
Trvalé bydliště:
Jsem občanem města Brna
Jsem vlastníkem pozemku a stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou v katastrálním území [redacted]

Občané města Brna, uvedení a podepsaní v přiložených seznamech (viz Přílohy), vyslovili souhlas s věcně shodnými připomínkami k návrhu územního plánu města Brna a udělili mi zmocnění, abych je zastupovala jako zástupce veřejnosti při pořizování územního plánu města Brna, tj. zmocnili mne k podání námitek na základě připojených věcně shodných připomínek k návrhu územního plánu města Brna (a to jak jeho grafické, tak textové části) a k projednání této námitky podle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon"), ve znění pozdějších předpisů, a to zejména ve vztahu (ale nikoli výlučně) ve vztahu ke ***Katastrálním územím Komárov, Horní Heršpice, Dolní Heršpice, Přízřenice.***

Ve dnech 22. a 23. 6. 2020 proběhlo veřejné projednání návrhu změn územního plánu města Brna, které zahrnují rovněž katastrální území **Komárov, Horní Heršpice, Dolní Heršpice a Přízřenice.** Představené změny dle grafické i textové části návrhu územního plánu města Brna znamenají zásadní a razantní zásah do kvality bydlení a životního prostředí v daných katastrálních územích, zvýší zde hustotu dopravy, budou znamenat rozsáhlou výstavbu, přinesou znečištění, sníží množství zelených ploch a ploch vhodných pro sportování a rekreaci, a ve svém důsledku negativně ovlivní zdraví stávajících obyvatel a sníží hodnotu jejich pozemků, zasáhnout do jejich práva využívat nemovitostí v jejich vlastnictví, ba dokonce jim v tomto mohou i zabránit.

Idea kompaktního města nesmí přinést zhoršení kvality bydlení stávajících obyvatel a zmenšení množství zelených ploch. Není možné podporovat masovou výstavbu ve prospěch hypotetických obyvatel bez zohlednění dopadu na životní prostředí a komfort bydlení stávajících obyvatel, jakož i bez uvážení, zda je v daném místě a jeho blízkém okolí dostatek příslušné nezbytné infrastruktury a prostor pro její vybudování.

V návrhu územního plánu města Brna je zahrnuta řada návrhových ploch pro bydlení, přičemž převážně jde o bydlení v rozměrných výškových bytových domech. Pro velkou část obyvatel, kteří uvažují o investicích do bydlení, je však cílovou formou bydlení zajištění rodinného domu, nebo alespoň bydlení v bytové zástavbě rezidenčního typu v pěkném a zdravém prostředí. Navrhované řešení tak nezabrání stěhování občanů mimo zástavbu města Brna a jejich následné dojíždění za prací do města a každodenní zatěžování dopravních komunikací.

Základním cílem této námitky je zmenšení negativního dopadu dopravy na kvalitu ovzduší zejména v oblasti Brno-jih, významné omezení ploch pro bydlení v rozměrných bytových domech (nad výškovou úroveň 2), zachování a podstatné rozšíření volných ploch zeleně, podpora pěších a cyklodopravy,

efektivní hospodaření s dešťovou vodou, zlepšování kvality veřejného prostoru, dostupnost malých obchodů.

1

1. **Navrhuji, aby územní plán pro rozvojovou oblast Brno-jih (tj. pro katastrální území Komárov, Horní Heršpice, Dolní Heršpice, Přízřenice) byl upraven na základě vybraného rozpracovaného řešení, jež bude vyplývat z vypracovaných aktuálních územních studií a regulačních plánů, které budou jasně stanovit etapizace rozvoje vč. časové osy v dlouhodobém horizontu.**

1

Odůvodnění:

Mám za to, že jen tak mohou být naplněny hlavní cíle územního plánování, což je vytvářet předpoklady k zabezpečení trvalého souladu všech přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v území, zejména se zřetelem na péči o životní prostředí a ochranu jeho hlavních složek (půdy, vody a ovzduší) a pouze takový postup nedovolí znehodnocení alespoň částečných nápravných opatření, která byla v nedávné minulosti provedena ke zlepšení života v této městské části (výsadba na obnova zeleně, vybudování se a rozšiřování sportovišť a místa pro odpočinek, rekonstrukce škol).

Městská část Brno-jih má cca 8.500 obyvatel. Prakticky do roku 1945 bylo území Brno-jih v podstatné míře zemědělské. Následný rozvoj průmyslu (zejména v 70. a 80.letech), kdy došlo k prolnutí původní příměstské zástavby zemědělské obce s plochami výrobních podniků, měl negativní dopad na stav této oblasti, kdy území začalo být nazýváno „průmyslovou zónou", což znamenalo systematickou likvidaci kvality bydlení a životního prostředí. Došlo k bezohledné kontaminaci půdy, vzduchu, vody, jejíž následky přetrvávají dodnes.

Tato městská část nepatří mezi nejatraktivnější městské části, jedná se o typické periferní městské prostředí. Železniční trasa z Brna do Břeclavi rozděluje zástavbu původní obce na dvě části. Jižním okrajem katastru Horních Heršpic prochází trasa dálnice D1, která se zde kříží s víceproudou silnicí E461.

Téměř celé území městské části Brno-jih má zhoršenou kvalitu ovzduší a téměř všichni jeho obyvatelé jsou tzv. exponovaní (viz informace z materiálu Závěrečná zpráva Integrovaný program ke zlepšení kvality ovzduší Statutárního města Brna https://www.brno.cz/dokumenty/generel_ovzdusi/vystupy/zaverecna-zprava-kvalita-ovzdusi-brno-2009.pdf, podle níž se u hodnoty PM10 – pevné prachové částice – jednalo o 95% území, u 38% území došlo k překročení cílového imisního limitu pro benzo/a/pyren). Brno-jih bylo zařazeno do prioritních městských částí pro řešení otázky kvality ovzduší.

Majoritním tvůrcem emisí je (automobilová a kamionová) doprava. Mezi další primární zdroje emisí prachových částic patří procesy spalování tuhých paliv (průmyslové i v sektoru bydlení), průmyslové fugitivní emise prachu (slévárny), přeprava a zejména nakládka a vykládka materiálů, spalování dřeva a ostatní biomasy, požáry, demolice budov, stavby, výkopy. Nezpevněné, anebo nezatravněné plochy, kde vlivem půdní eroze vznikají částečky prachu, také patří mezi základní zdroje pro vznik prašnosti (neevidovaných v emisních bilancích).

Společnosti s provozovnami v této městské části (Eligo a.s., FERAMO METALLUM INTERNATIONAL s.r.o., REMET spol. s r.o.) patří mezi největší emitenty – stacionární zdroje prašného aerosolu PM10, oxidu dusíku, benzo(a)pyrenu, a i proto má tato městská část nejvyšší emise uvedených škodlivin ze všech městských částí města Brna (následována Brno-střed, Královo Pole, Tuřany). Má také nejvíce měrných emisí na jednoho obyvatele.

Při navrhování územního plánu města Brna by tedy obzvláště v této „disharmonické" oblasti měl být velmi bedlivě zvažován dopad všech navrhovaných úprav a změn na kvalitu bydlení, životní prostředí a zdravotní stav zde žijících občanů a uděláno všechno pro ochranu a rozvoj systému zelených ploch, které alespoň částečně zlepší kvalitu obytného prostředí této dlouhodobě degradované části města, nebo alespoň zamezí dalšímu zhoršování.

Návrh územního plánu města Brna by měl stanovit jasné požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny a vytvářet tak jasné předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, jakož i brát také dostatečné ohledy na stávající charakter a hodnoty území.

2

2. Navrhuji, aby část dopravní komunikace I/42, jež má být zapojena do velkého městského okruhu v části Brno-jih, a to v trajektorii současné „přerovské trati", byla vedena trasou, která v oblasti Brno-jih zamezí negativnímu vlivu na právo užívat nemovitosti v okolí, tak aby vlastníci těchto nemovitostí nebyli dotčeni nadměrným zvýšením hluku a prašnosti, aby nedošlo ke snížení komfortu, pohody bydlení a kvality života obyvatel v dané lokalitě, zatížení životního prostředí a zvýšení exhalační zatíženi v dané městské části, které je již tak enormní. Pokud bude vybudování této komunikace v katastrálním území Brno-jih nutné (nebude např. možné využít tělesa D1), navrhuji, aby byla nalezena trasa pro její zahloubení pod zem.

2

Odůvodnění:

Progresivní města ví, že je potřeba podporovat udržitelné formy městské dopravy, které neznečišťují ovzduší a neprodukují emise. Je třeba vytvořit podmínky pro převedení zvýšené dopravní zátěže do dopravních koridorů mimo obytné území, nebo do území, které je možno chránit před nepříznivými vlivy dopravy.

Uvažovaná trasa této komunikace velmi negativně ovlivní, ba přímo znemožní výkon vlastnického práva k nemovitostem vlastníků, které se nacházejí v místech, kudy má procházet, popř. v blízkém okolí (zejména na ulicích Přerovská, Dufkovo nábřeží, Pěšina, Kšírova, Sazenice, Lomená, Pompova, Hněvkovského). Z důvodu zvýšené koncentrace pohybu automobilů, exhalací a hluku dojde ke zřetelnému snížení kvality života několika tisíc obyvatel min. Komárova a Horních Heršpic, kdy vlastníci nemovitostí a obyvatelé budou dotčeni hlukem, exhalacemi, prašností a jinými imisemi, jejich nemovitosti značně ztratí na hodnotě a dojde k další degradaci celé lokality.

Nadměrný hluk, jenž se dá v dané lokalitě po vybudování velkého městského okruhu předpokládat (průjezd osobních a nákladních aut v obou směrech je dle Urbanistické studie Horní Heršpice z roku 2005 předpokládán v počtu 39.910 vozidel denně, viz https://www.brno.cz/fileadmin/user_upload/sprava_mesta/magistrat_mesta_brna/OUPR/UPP/US_Horni_Herspice/Textova_cast_Redigovano.pdf), je přitom řazen mezi fyzikální faktory poškozující lidské zdraví a výrazně zhoršuje pobytovou i obytnou pohodu. Fyzikální vlastností zvukových vln je, že se od budov odráží, ohybem vln se částečně šíří i za překážky, neúčinnými překážkami pronikají atd. Hluk je vnímán zdravým lidským organismem nepřetržitě i v době spánku a příjem zvukových signálů nelze u zdravého jedince biologicky omezit. Nadměrná zátěž hlukem má za následek řadu negativních zdravotních důsledků, vyplývajících z podvědomých obranných reakcí organismu - stresu. Dlouhodobým působením vysokých koncentrací hluku může docházet k poškozování sluchových orgánů, k dřívějším vznikům i zhoršování průběhu zejména tzv. civilizačních chorob oběhové a nervové soustavy. Na základě odhadovaného dopravního zatíženi komunikací lze dospět k závěru, že dopravní hluk (navzdory případným ochranným protihlukovým opatřením) bude dominantní složkou ve stávajícím hlukovém zatížení venkovního prostoru dané lokality.

Požaduji provést územní studii, kdy bude hledána nejvhodnější stopa, a to nejen s ohledem na ekonomické náklady na výstavbu, ale která bude zohledňovat i dopad na zdraví obyvatel a následné výdaje vynakládané na léčení zdravotních komplikací spojených s nárůstem dopravy. Měla by tedy být nalezena trasa, která bude vedena v nejkratším potřebném směru, id. pod zemí. Stopa železnice (přerovské trati) obchází původní část obce širokým obloukem, vedení jižní části velkého městského okruhu v dané stopě tak její délku prodlouží a zvětší území exhalacemi a imisemi zasažené

Podle Politiky Územního rozvoje České republiky, ve znění aktualizací č. 1, 2 a 3, v čl. 2, bodu 2.2., odst. 24a na územích, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených mezních hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví, je nutné předcházet dalšímu významnému zhoršování stavu. Podle odst. 23 je pak třeba podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury je třeba zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně. Má se zmírňovat vystavení městských oblastí nepříznivým účinkům tranzitní železniční a silniční dopravy, mimo jiné i prostřednictvím obchvatů městských oblastí, nebo zajistit ochranu jinými vhodnými opatřeními v území. Zároveň je však třeba vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od vymezených koridorů pro nové úseky dálnic,

silnic I. třídy a železnic, a tímto způsobem důsledně předcházet zneprůchodnění území pro dopravní stavby i možnému nežádoucímu působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel (bez nutnosti budování nákladných technických opatření na eliminaci těchto účinků). Máme za to, že vybudování uvedené části velkého městského okruhu jde jednoznačně proti uvedené Politice.

Navrhovaná trasa velkého městského okruhu v jižní části v podstatě jen znamená přenesení dopravní zátěže z jisté části města do jiné, která je však již nyní dopravou a s tím souvisejícími emisemi a imisemi neúměrně zatížena. Pokud by se mělo jednat o koncepční řešení, jež umožní plynulé a rychlé spojení a uleví městu od exhalací a hluku, měla by být vyvedena z města ven a kopírovat jeho obvod, např. napojením na těleso dálnice D1, již bude ostatně v případě její ztížené průjezdnosti suplovat a stahovat tak do města další, a to i těžkou kamionovou dopravu.

Navrhuji, aby změna územního plánu ve vztahu k tělesu „přerovské trati" byla provedena dle varianty III konceptu změn územního plánu města Brna, podle níž by tato trať měla být přeměněna na krajinnou zeleň a trasa velkého městského okruhu vedena v oblasti Brno-jih v severněji umístěné stopě.

3 **Navrhuji, aby případná městská třída byla vybudována v trase, která umožní její realizaci s dostatkem zeleně, bez mohutné kompaktní bytové zástavby po stranách, s ponecháním ploch městské či veřejné zeleně nedotčených zástavbou určenou pro bydlení zejména ve směru k nivě řeky Svratky, aby právo užívat nemovitosti v okolí nebylo dotčeno nadměrným zvýšením hluku a prašností a nedošlo ke snížení pohody bydlení v dané lokalitě.**

3 3

Odůvodnění:

Navrhovaná trasa nové městské třídy prochází areálem současného golfového hřiště, Jižanského dvorku (kde je pro mnohé obyvatele zcela unikátní možnost dostat se do blízkého kontaktu s hospodářskými zvířaty), v těsné blízkosti biotopu, v sousedství fotbalového hřiště, cyklostezky vedoucí po břehu řeky Svratky. Uvedené areály nevyužívají pouze obyvatelé Brna-jih, ale také mnohých dalších částí, kteří sem hojně přijíždějí za účelem sportu a rekreace. Vedením této komunikace v dané trase a zejména tím, že má být po obou stranách lemována bytovou výstavbou o výšce 3 však o danou možnost přijdou, resp. využívání těchto míst pozbude smysl, neboť nebudou nadále nabízet klidné prostředí kousek od centra. Nadále tak bude posíleno rozdělní Brna na „zelený sever" a „šedý jih". Obyvatelé a vlastníci nemovitostí v dané lokalitě budou dotčení hlukem, exhalacemi, prašností a jinými imisemi. Výkon jejich vlastnického práva k nemovitostem tak bude značně omezen a rekreační potenciál dané lokality znehodnocen.

4 **Navrhuji přeměnu lokalit HH-7, plocha B/v-3, plocha C/v3, HH-10, plocha C/v3, HH-4, plocha C/v3 na plochu městské zeleně.**

4 4

Odůvodnění:

Jedná se o plochy, které se nachází v záplavovém území, které dle Politiky Územního rozvoje České republiky, ve znění aktualizací č. 1, 2 a 3, v čl. 2, bodu 2.2., odst. 26 uvádí, že vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umisťovat do nich veřejnou infrastrukturu lze jen ve zcela výjimečných a zvlášť odůvodněných případech. Jedná se o lokality v blízkosti revitalizovaného brownfieldu – sportovního areálu Hněvkovského, kdy vyhrazení uvedených ploch pro veřejnou zeleň by významným způsobem rekreační potenciál tohoto areálu zvýšila a umožnila v oblast Brno-jih vznik nového městského parku, jenž by měl pozitivní vliv na zachycení alespoň části emisí produkovaných již nyní velmi hustou dopravou v dané lokalitě.

Převážná část půd v katastru Horní Heršpice patří do půd I. třídy ochrany, přičemž jejich vynětí ze zemědělského půdního fondu pro realizaci soukromého zájmu investora je naprosto jednoznačně v rozporu s ochranou zemědělského půdního fondu dle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů. Do I. třídy ochrany jsou zařazeny bonitně nejcennější zemědělské půdy které je možno odejmout ze zemědělského půdního fondu

pouze výjimečně, a to převážně na záměry související s obnovou ekologické stability krajiny, případně pro liniové stavby zásadního významu. Bytová výstavba uvedená kritéria nesplňuje.

5

5. **Navrhuji novou výstavbu v oblasti Brno-jih podmínit prověřením dopadů na dané území, a to vypracováním územní studie s ohledem na již existující bytovou zástavbu, rekreačně sportovní oblasti a zachování plnohodnotného prostupu do těchto oblastí a vymezení ploch pro komunikace (včetně obslužných a pěších), případně včetně zajištění prostupnosti územím do krajinné zeleně, zahrádek a lesních ploch. Zároveň požaduji nezakládat návrh územního plánu města Brna na Územních studiích Moravanské lány I a II z roku 2009. Požaduji v rámci nových územních studií prověřit změnu uspořádání zástavby z volné formy na kompaktní (městské bloky a možnosti vnitrobloků, případně jejich kombinaci).**

5

Odůvodnění:

Mám za to, že dané studie z roku 2009 jsou nerealizovatelné a měly by být vyjmuty či nahrazeny studiemi aktualizovanými a přepracovanými, jež prověří napojení jednotlivých ploch na dopravní a technickou infrastrukturu s důrazem na prostupnost územím. Pokud plocha přiléhá k plochám vyžadujícím ochranu (např. plochy H), je důležité prověřit oddělení od těchto ploch městskou zelení (plocha Z) nebo jiným vhodným způsobem. Pokud plocha přiléhá k (návrhovým i stabilizovaným) plochám D nebo T nebo k plochám dotčeným strategickými investicemi dopravní nebo technické infrastruktury, je třeba oddělit navrhovanou plochu od těchto ploch dostatečně širokým pásem městské zeleně (plocha Z) nebo jiným vhodným způsobem, a to za účelem eliminace budoucích komplikací s umístěním staveb dopravní, resp. technické infrastruktury na těchto plochách.

Ve věci studie Moravanské lány II nesouhlasím s návrhem monofunkční plochy obrovského rozsahu smíšených ploch pro výrobu, služby a průmysl. Navržené řešení považuji za nevhodné pro jeho umístění na horizontu dálkových výhledů, kdy stavby průmyslových objektů na významném panoramatu v rámci celého města Brna způsobí jeho degradaci. Navržená páteřní komunikace pak směřuje přímo do ústí ulice Moravanské lány, čímž lze očekávat razantní zvýšení dopravy a hluku v této klidné ulici, jakož i celé lokalitě, s velmi negativním dopadem na kvalitu bydlení, jakož i zdraví stávajících obyvatel. Považuji za vhodné soustřeďovat plochy výroby v oblastech přiléhajících ke stávajícím areálům a hlavním komunikacím, případně tyto velkorysé monofunkční plochy diverzifikovat jejich doplněním např. o plochy pro bydlení (lokalita „na kopci").

6

6. **Navrhuji změnit plánovanou výstavbu (zejména v lokalitě Moravanské lány, ale i v dalších částech Brno-jih, v nichž se uvažuje o výstavbě) 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. Navrhuji zásadní snížení intenzity využití území jednotlivých rozvojových ploch v Brně-jih (méně obyvatel, méně pracovníků) a to také výrazným rozšířením ploch zeleně Z, kterých by mělo být násobně více, než je v lokalitě plánováno. Navrhuji uzavření bloku vesnického typu s výstavou B/r2 opět výstavbou tohoto typu s možností vyřešit nároží a navazující zástavbu bez ohrožení privátního charakteru navazujících pozemků a zahrad. Uzavření tohoto bloku požadujeme pouze obslužnou komunikací místního významu s možností výstavby pouze typu B/r2 po obou jejích stranách.**

6

Odůvodnění:

Navrhuji, aby záměr maximalizace využití ploch pro bydlení (tj. co nejvíce bytů na dané ploše) byl nepřípustný, jestliže má negativní dopady na bydlení stávajících obyvatel, naruší pohodu a kvalitu prostředí, jakož i zájmy vlastníků sousedících nemovitostí. Navrhované varianty přinesou neúměrné zatížení dané lokality zvýšenou dopravou, koncentrací lidí, což povede ke snížení kvality bydlení stávajících obyvatel a možnosti náležitě vykonávat vlastnické právo k jejich nemovitostem.

7

7. **Navrhuji změnu ploch B/v3 (výška až 16 m) navazujících na stávající výstavbu RD (naproti, za ní, i diagonálně) v jednotlivých částech Brno-jih (zejména v Horních a Dolních Heršpicích a Přízřenicích) na plochy B/r2 (výška až 10 m). Plochy C/v3 požaduji změnit na plochu B/r2. Umístění ploch s vyšší podlažností (3) a vyšším podílem komerčních ploch požaduji připustit pouze za hranici vzdálenosti jedné poloviny městského bloku od stávající zástavby na**

7

všechny strany. Plochy B/r2 jak jsou vyznačeny ve stávajícím územním plánu (zejména ulice Sokolova) požaduji zachovat a neměnit je na plochy s vyšší podlažností.

Odůvodnění:

Lokalita zejména Horních Heršpic, Dolních Heršpic, jakož i Přízřenice, je územím svým způsobem díky frekventovaným komunikacím izolovaným od zbytku města. Zdejší výstavba má vesnický charakter (nižší řadové či samostatně stojící domy). Rozvoj všech lokalit musí být únosný pro stávající infrastrukturu. Výstavba by tedy měla respektovat urbanistické a architektonické hodnoty daného území. Razantní navýšení počtu nových obyvatel daných lokalit, u nichž se s ohledem na zatížení dané lokality dopravou a emisemi dá předpokládat spíše krátkodobé nájemní bydlení, povede k vytváření „ghet", u jejichž obyvatel nelze očekávat vybudování vztahu ke sdíleným prvkům.

Zvýšení podlažnosti domů by přispělo k neúměrnému nárůstu dopravy bez možnosti budování patřičných parkovacích ploch.

8. **Navrhuji, aby návrh územního plánu jako podmínku výstavby v rozvojových plochách, stanovil předchozí realizaci nového brněnského nádraží a návazného Jižního centra a vyčerpání možností uspokojit bytové potřeby a potřeby budovat komerční prostory v rámci výstavby ploch smíšených obytných v lokalitě Jižního centra.**

Odůvodnění:

Mám za to, že až po vyčerpání stavebního potenciálu území Jižního centra, je možné uvažovat o výstavbě v jiných částech města (zejména pokud by výstavba měla být budována na plochách, které dosud slouží jako zemědělská půda, či jsou z jiného důvodu nezastavěné).

9. **Navrhuji, aby všechny lokality s počtem reálných nebo očekávaných nových uživatelů nad 300 osob obsahovaly v kartě lokality podmínku stanovující, že výstavbu v lokalitě je možné zahájit až po vybudování dopravního propojení lokality se všemi sousedícími městskými částmi samostatnými cyklostezkami a chodníky, a to stavebně oddělenými od motorové dopravy a vedenými ve směrově i výškově nejpřímější stopě.**

Odůvodnění:

Mám za to, že nabídka alternativní dopravy z nově budovaných lokalit (tzn. nikoli za pomoci automobilů či veřejné dopravy) je zásadní pro to, aby byl podporován zdravý způsob života obyvatel a nedocházelo k zahlcování komunikací a narůstání exhalací.

10. **V případě nástaveb budov v rámci dvojdomů nebo řadových domů nebo zamýšlených nových budov, které se stanou součástí řadové zástavby, ve stabilizovaných plochách B/r je nepřípustné, aby tato nástavba nebo nová budova převyšovala hřeben střechy přímo sousedících budovy (u dvojdomů nebo koncového domu řadové zástavby) nebo budov (u budovy uvnitř řadové zástavby), která má hřeben střechy nejvýše; to neplatí, souhlasí-li s převýšením vlastníci přímo sousedících budov z řadové zástavby. Tím nejsou dotčeny zvláštní právní předpisy, zejm. ochrana charakteru území a souladu s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území.**

Odůvodnění:

Navrhované opatření umožní zachovat současný vesnický charakter zástavby a nenarušit urbanistické a architektonické hodnoty daného území, jakož i postupně začleňovat nové obyvatele do stávajícího území, ne vést k segregaci stávajících a nových obyvatel a částí obce. Případná zástavba by se směrem k daným domům měla plynule snižovat, aby navazovala na tuto zástavbu či volnou krajinu.

11. **Navrhuji, aby jako Přípustné využití bylo pro komerční občanské vybavení, maloobchod a služby s prodejní plochou, ne do 1500 m2, nýbrž do 150 m2 (či méně), jde-li o umístění v ploše „r" (rezidenční), do 200 m2, pokud jde o umístění v ploše s prostorovým uspořádáním „k" či „v", a aby zároveň byla stanovena max. celková plocha záměru. Mezi Nepřípustné využití žádám doplnit: „Občanské vybavení komerční či jakákoli výroba a služby (včetně s tím souvisejícího využití jako jsou parkovací stání, zázemí, sklady) je nepřípustné, pokud by rozsah všech takových záměrů (včetně již existujících či povolených) měl přesáhnout 20 % dané plochy." Žádám, aby v plochách „r" nebylo přípustné využití pro výrobu a skladování. Žádám, aby v plochách „r" byla poskytována větší ochrana dodržování uliční i stavební čáry (zejména u řadové zástavby). Žádám, aby byla jasně a objektivně doplněna (kupř. příkladným výčtem) i definována „přípustná míra" u podmíněně přípustného využití a „kapacitě neúměrně charakteru území" u nepřípustného využití, s tím, aby byly stanoveny zásadně ve prospěch pohody a kvality bydlení.**

Odůvodnění:

Navrhované opatření umožní zachovat současný vesnický charakter zástavby a nenarušit urbanistické a architektonické hodnoty daného území, jakož i umožnit postupné začleňování nových obyvatel do stávajícího území, ne jejich segregaci.

12. **Navrhuji, aby výška nebyla určena jen po hlavní římsu/atiku a dále bylo umožněno další navýšení až o 7 m, resp. ustupující podlaží o výšce až 3,5 m.**

Odůvodnění:

Výšková hladina by jasně měla mimo jiné v sobě zahrnovat celou stavbu. Výšková omezení by se měla vztahovat i na strojní apod. zařízení, mají-li vliv na hmotový výraz budovy. Výška nemá být měřena pouze ze strany ulice a jen co do nadzemních podlaží. U kaskádovitých budov nemá být max. dovolená výška u každého stupně měřena solitérně, nýbrž za celou stavbu (od nejnižšího bodu celé stavby). Ve stabilizovaných plochách nesouhlasím s tím, aby výška staveb mohla být vyšší ještě o další 2 m, než je stanoveno v příslušné výškové úrovni. Nesouhlasím s tím, aby výškový charakter výstavby byl určován také výškou „pro danou ulici zjevně urbanisticky vhodnou", uvedené kritérium je pro svoji obecnou formulaci velmi lehce zneužitelné a umožní tak budovat v dané lokalitě stavby, které ji urbanisticky poškodí.

13. **Navrhuji v katastru Brno-jih vyčlenit prostor pro vybudování domů pro seniory, sportovišť, jakož i nového kulturního sálu a církevní stavby.**

Odůvodnění:

Mám za to, že vymezení prostranství pro vybudování daných objektů by mělo být součástí urbanistického plánu města a promyšleného záměru jeho organického růstu, kdy jsou zohledněny vazby mezi rozvržením komunikací, veřejných ploch, bydlením, a od nichž se může dále odvíjet další výstavba.

14. **Navrhuji znatelně rozšířit zeleň (zejména vysázet nové stromy) v blízkosti všech ploch veřejných vybavenosti (MŠ a ZŠ, atd.) a v sousedství vodních toků, které slouží občanům městské části k rekreaci, u těchto toků rovněž navrhujeme doplnit vodní meandry. Navrhuji přehodnotit návrh zelených ploch podél potoka vedoucího z Moravan a minimalizovat rozsah komerčních ploch v jeho okolí.**

Odůvodnění:

Uvedené opatření může zlepšit stav ovzduší v dané lokalitě, nabídnout životní podmínky pro rostliny a živočichy, jakož i poskytnout ochranu majetku v případě intenzivních dešťových srážek. Terénní konfigurace (mírné údolí) tohoto místa je ideální pro vytvoření meandrujícího zeleného pásu s aplikací retenčních jezírek a mokřadů pro zadržování nejenom vod stékajících z přilehlých nijak nečleněných polí, ale rovněž k zadržování dešťových vod, které jsou zde odváděny z areálu Futura.

Uvedený potok je vzhledem k charakteru okolní zemědělské krajiny jediným místním biocentrem / koridorem, což návrh vegetačních ploch v územní studii Moravanské lány II zcela popírá. Požadujeme pracovat s konceptem výškového zónování města Brna, jelikož se daná lokalita nachází na úpatí významného krajinného hřebenu a celkově tedy zohlednit výškové členění lokality.

15

15. Navrhuji do návrhu územního plánu opět zanést stabilizovanou plochu zeleně u existujících uličních pásů zeleně a parčíků, minimálně tak, jak je tomu v platném územním plánu města Brna, nebo jim jiným způsobem zajistit plnou ochranu.

15

Odůvodnění:

Zeleň má v silně zastavěném území měst nezastupitelnou úlohu při zlepšování kvality vzduchu, vázání kysliku uhličitého, produkci kysliku, zachycování prachu a smogu, částečné absorpci hluku, zastínění, korekci teplotních výkyvů (městské tepelné ostrovy). Z uvedeného důvodu musíme rozsah těchto ploch maximalizovat.

16

16. Navrhuji, aby byly opět závazně vymezeny „zelené horizonty" jako linie nenarušitelné výstavbou nadzemních objektů a „zelené klíny a krajinné komplexy" jako nezastavitelná území, jak je známo v ÚPmB (výkres Urbánní a krajinná osnova + 4. čl. odst. 4.1. vyhl. 2/2004) a vyňaty ze zastavení dle Návrhu ty části, které jsou viditelné z městské části a narušují ucelenost zeleného horizontu.

16

Odůvodnění:

Toto opatření považuji za zásadní pro udržitelný rozvoj a zajištění atraktivity města pro občany.

17

17. Navrhuji, aby hranice základních ploch byly závazně stanoveny jako minimální (tzn. nezmenšitelné) pro plochy bydlení a zeleně a též pro jakékoli plochy, které s nimi sousedí, a aby případné změny hranic u nich byly uskutečňovány změnou územního plánu, nebo minimálně za účasti veřejnosti a efektivního zohlednění jejího názoru, tedy nikoli např. v neveřejném územním řízení nebo jiném obdobném řízení, na které by nemohla veřejnost participovat.

17

Odůvodnění:

Toto opatření považuji za zásadní pro udržitelný rozvoj a zajištění atraktivity města pro občany, aby bylo zabráněno suburbanizaci města, kdy se občané budou raději stěhovat do přilehlých obcí.

18

18. **Plochy veřejných prostranství požaduji definovat s minimálním rozsahem zeleně 20 % plochy. Požaduji zejména pro tyto plochy stanovit sdružování sítí a opatření Modrozelené infrastruktury jako povinné.**

18

Odůvodnění:

Toto opatření považuji za zásadní pro udržitelný rozvoj a zajištění atraktivity města pro občany.

19

19. U ploch městské zeleně navrhuji závazně stanovit, že podíl zeleně v ploše Z nesmí klesnout pod 85% plochy (popř. ještě vyšší hodnotu, odpovídá-li to charakteru či významu území) a nepřipouští se využití obsahující B a C.

19

Odůvodnění:

Toto opatření považuji za zásadní pro udržitelný rozvoj a zajištění atraktivity města pro občany.

20

20. V plochách bydlení navrhuji navýšit minimální plošné zastoupení zeleně na 40 % a omezit možnosti kompenzace plnohodnotné zeleně. U zelených střech by měla být uložena povinnost zeleň udržovat, starat se o ni, obnovovat ji. V případě odstranění zeleně na

20

20

veřejném prostranství či ve smíšených obytných plochách navrhuji omezení či zrušení možnosti kompenzace.

20

Odůvodnění:

Toto opatření považuji za zásadní pro udržitelný rozvoj a zajištění atraktivity města pro občany a zabránění suburbanizaci a koncentraci v městské aglomeraci pouze chudších obyvatel.

21

21. **Navrhuji, aby do návrhu územního plánu města Brna byla doplněna opatření, která zajistí dobré hospodaření s dešťovou vodou, tvorbu vsakovacích ploch u všech typů staveb a na veřejných prostranstvích, budování oddělených systémů kanalizace s možností využití dešťové vody a zadržování dešťové vody ve sběrných nádržích. Navrhuji, aby do obecných zásad odkanalizování bylo doplněno, že veškeré zastavitelné plochy a plochy přestaveb budou odkanalizovány oddílným systémem kanalizace a bude na nich důsledně vyžadováno hospodaření se srážkovými vodami následovně: srážkové vody budou buď zadržovány s následným sekundárním využitím anebo vsakovány na vlastním pozemku stavby nebo v jejím okolí; pouze pokud to podloží prokazatelně neumožňuje, mohou být dešťové vody vypouštěny do vodoteče nebo dešťové kanalizace, přičemž v těchto případech budou před vypouštěním brzděny v retenčních nádržích. Srážkové vody z veškerých zpevněných ploch veřejných prostranství budou vsakovány, pouze pokud to podloží prokazatelně neumožňuje, mohou být vypouštěny do vodoteče nebo dešťové kanalizace, přičemž v těchto případech budou před vypuštěním brzděny v retenčních nádržích.**

21

Odůvodnění:

Voda je nepostradatelná pro život, proto musíme zachovat volné nezastavěné plochy, které umožní její vsakování a následný odpar a cirkulaci. Všechny nově budované stavby by měly disponovat technologiemi, které umožní co největší zachycení této vody a hospodaření s ní. Uvedené opatření považuji za zásadní pro zachování životního prostředí.

22

22. **Aby bylo eliminováno riziko neúměrného využití ploch jiným než hlavním účelem, navrhuji doplnění tohoto znění: „Celkový rozsah pozemků, staveb a zařízení přípustného využití nebo podmíněně přípustných v ploše hlavního využití nesmí být větší, než 30 % rozsahu pozemků, staveb a zařízení hlavního účelu využití, přičemž veřejně dostupné parkování a odstavování vozidel na terénu nebo v podzemních garážích, nalézajících se mimo hlavní stavbu a méně jak 3 metry pod zemí, související s hlavním účelem využití vymezené plochy nesmí zároveň přesáhnout 5 % rozsahu pozemků, staveb a zařízení hlavního účelu využití; tím není dotčen i ještě menší max. rozsah, odpovídá-li to charakteru blízkého území. Zeleň je přípustná v jakékoli ploše bez omezení". Navrhuji jasnější a razantnější omezení změn stávajících staveb v zeleni, které odporují hlavní funkci plochy; dané musí být zcela výjimečné a ve veřejném zájmu.**

22

Odůvodnění:

Územní plán by měl poskytovat očekávatelný výklad nezávislý na libovůli jednotlivých úředníků, tak aby nabízel obyvatelům dlouhodobou perspektivu předpokládaného vývoje daného území a umožňoval vydání očekávatelných rozhodnutí a nikoli překvapivých rozhodnutí.

23

23. **Navrhuji, aby návrh územní plánu města Brna výslovně stanovil ve všech plochách povinnosti realizace modrozelené infrastruktury, a aby stanoveno, že nájezdy (přes zelené plochy) na pozemky a do garáží, dále parkovací či odstavná stání, mají-li být zpevněná a nachází-li se ve vnitroblocích nebo na veřejných prostranstvích nebo veřejném komunikačním prostoru, zabírala co nejmenší plochu (nikoli tedy po celé šíři pozemku) a byla tvořena výhradně zasakovací nebo vegetační dlažbou.**

23

Odůvodnění:

Uvedené opatření považuji za zásadní pro udržitelný rozvoj a zajištění atraktivity města pro občany a ochranu životního prostředí.

24

24. Navrhuji, aby reklamní zařízení nebyla v plochách B,Z,R,I,K,L,H a A přípustná (dané neplatí pro obvyklé ukazatele na lokální cíle a dále pro přiměřené štíty, návěstí a znamení a jiné nereklamní označení vlastní provozovny, a to vždy za podmínky, že se nachází na nemovitosti, v níž se provozovna nachází).

24

Odůvodnění:

Reklamní zařízení leckdy namísto poskytování orientace vytváří vizuální balast bránící bezpečnému pohybu či výhledu a snižují kvalitu veřejných prostranství. Tato zařízení by měla být umísťována v odůvodněných případech, aby bylo možné uchovat kultivovanost městského prostoru.

[redacted]

Přílohy:

1) Věcně shodné připomínky a seznamy občanů statutárního města Brna, kteří uplatňují věcně shodné připomínky k návrhu územního plánu statutárního města Brna a zmocnili výše uvedeného zástupce veřejnosti k podání námitky na základě těchto věcně shodných připomínek

2) Výpis z katastru nemovitostí

podepsaných archů 60 ks

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

Věcně shodné připomínky k návrhu územního plánu města Brna a zmocnění zástupce veřejnosti – k.ú. Komárov, Horní Heršpice, Dolní Heršpice, Přízřenice

I. Věcně shodné připomínky

My, níže uvedení a podepsaní občané statutárního města Brna, tímto uplatňujeme v souladu s § 23 odst. 2 a 3 a § 52 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon"), ve znění pozdějších předpisů, následující věcně shodné připomínky k návrhu územního plánu města Brna.

Nejprve uvádíme odůvodnění, které je pro všechny naše věcně shodné připomínky totožné, doplňující argumenty k odůvodnění jsou níže rozvedeny v části s vlastními věcně shodnými připomínkami.

I) Odůvodnění

a) Úvod

Městská část Brno-jih má cca 8.500 obyvatel. Prakticky do roku 1945 bylo území Brno-jih v podstatné míře zemědělské. Následný rozvoj průmyslu měl negativní dopad na stav této oblasti (zejména v 70. a 80.letech), kdy území začalo být nazýváno „průmyslovou zónou", což znamenalo systematickou likvidaci kvality bydlení a životního prostředí. Došlo k bezohledné kontaminaci půdy, vzduchu, vody, jejíž následky přetrvávají dodnes.

Tato městská část nepatří mezi nejatraktivnější městské části, železniční trasa z Brna do Břeclavi rozděluje zástavbu původní obce na dvě části. Jižním okrajem katastru Horních Heršpic prochází trasa dálnice D1, která se zde kříží s víceproudou silnicí E461.

Téměř celé území městské části Brno-jih má zhoršenou kvalitu ovzduší a téměř všichni jeho obyvatelé jsou tzv. exponovaní (viz informace z materiálu Závěrečná zpráva Integrovaný program ke zlepšení kvality ovzduší Statutárního města Brna, podle níž se u hodnoty PM10 – pevné prachové částice – jednalo o 95% území, u 38% území došlo k překročení cílového imisního limitu pro benzo/a/pyren). Brno-jih bylo zařazeno do prioritních městských částí pro řešení otázky kvality ovzduší.

Majoritním tvůrcem emisí je (automobilová a kamionová) doprava. Mezi další primární zdroje emisí prachových částic patří procesy spalování tuhých paliv (průmyslové i v sektoru bydlení), průmyslové fugitivní emise prachu (slévárny), přeprava a zejména nakládka a vykládka materiálů, spalování dřeva a ostatní biomasy, požáry, demolice budov, stavby, výkopy. Nezpevněné, anebo nezatravněné plochy, kde vlivem půdní eroze vznikají částečky prachu, také patří mezi základní zdroje pro vznik prašnosti (neevidovaných v emisních bilancích).

Společnosti s provozovnami v této městské části (Eligo a.s., FERAMO METALLUM INTERNATIONAL s.r.o., REMET spol. s r.o.) patří mezi největší emitenty – stacionární zdroje prašného aerosolu PM10, oxidu dusíku, benzo(a)pyrenu, a i proto má tato městská část nejvyšší emise uvedených škodlivin ze všech městských částí města Brna (následována Brno-střed, Královo Pole, Tuřany). Má také nejvíce měrných emisí na jednoho obyvatele.

Při navrhování územního plánu města Brna by tedy zejména v této oblasti měl být velmi bedlivě zvažován dopad všech navrhovaných úprav a změn na kvalitu bydlení, životní prostředí a zdravotní stav zde žijících občanů.

b) Vlastní odůvodnění

Územní plán by měl být koncepčním materiálem, který strategicky řeší rozvoj města z různých pohledů v dostatečném časovém horizontu (min. 20 let), a to jak z hlediska uspořádání funkčních ploch a pravidel jejich využití, ale především z hlediska demografického, rozvoje dopravy, současného stavu životního prostředí, estetické kvality stavebních objektů, městských prostor apod.

Návrh územního plánu města Brna nestanovuje jasné požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, nevytváří tak jasné předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, nebere také dostatečné ohledy na stávající charakter a hodnoty území.

Požadujeme, aby idea kompaktního města nepřinesla zhoršení kvality bydlení stávajících obyvatel a zmenšení množství zelených ploch a aby byla užívána primárně jen na návrhové plochy, a ne k proměně stabilizovaných ploch. Není možné podporovat masovou výstavbu ve prospěch hypotetických obyvatel bez zohlednění dopadu na životní prostředí a komfort bydlení nynějších obyvatel, jakož i bez uvážení, zda je v daném místě a jeho blízkém okolí dostatek příslušné nezbytné infrastruktury a prostor pro její vybudování.

V návrhu územního plánu města Brna je zahrnuta řada návrhových ploch pro bydlení, přičemž převážně jde o bydlení v rozměrných výškových bytových domech. Pro velkou část obyvatel, kteří uvažují o investicích do bydlení, je však cílovou formou bydlení zajištění rodinného domu, nebo alespoň bydlení v bytové zástavbě rezidenčního typu v pěkném a zdravém prostředí.

Základním cílem našich věcně shodných připomínek je zmenšení negativního dopadu dopravy na kvalitu ovzduší zejména v oblasti Brno-jih, významné omezení ploch pro bydlení v rozměrných bytových domech (nad výškovou úroveň 2 či 3), zachování a podstatné rozšíření volných ploch zeleně, podpora pěších a cyklodopravy, efektivní hospodaření s dešťovou vodou, zlepšování kvality veřejného prostoru, dostupnost malých obchodů.

Vlastní věcně shodné připomínky proti návrhu Územního plánu města Brna, a to proti jeho grafické i textové části

1. **Požadujeme, aby územní plán pro rozvojovou oblast Brno-jih byl upraven na základě vybraného rozpracovaného řešení, jež bude výsledkem územní studie, zpracované formou veřejné (id. mezinárodní) architektonicko-urbanistické soutěže, a vypracovaného regulačního plánu, který bude jasně stanovit etapizace rozvoje vč. časové osy v dlouhodobém horizontu.**

   Odůvodnění:

   Máme za to, že pouze takový postup nedovolí znehodnocení alespoň částečných nápravných opatření, která byla v nedávné minulosti provedena ke zlepšení života v této městské části (výsadba na obnova zeleně, vybudování se a rozšiřování sportovišť a místa pro odpočinek, rekonstrukce škol).

2. **Požadujeme, aby část dopravní komunikace I/42, jež má být zapojena do velkého městského okruhu v části Brno-jih, a to v trajektorii současné „přerovské trati", byla vedena trasou, která v oblasti Brno-jih zamezí negativnímu vlivu na komfort a kvalitu života obyvatel, životní prostředí a nezvýší exhalační zatížení v dané městské části, které je již tak enormní. Pokud bude vybudování této komunikace v katastrálním území Brno-jih nutné (nebude např. možné využít tělesa D1), požadujeme, aby byla nalezena trasa pro její zahloubení pod zem.**

   Odůvodnění:

   Progresivní města ví, že je potřeba podporovat udržitelné formy městské dopravy, které neznečišťují ovzduší a neprodukují emise. Uvažovaná trasa této komunikace velmi negativně ovlivní, ba přímo znemožní výkon vlastnického práva k nemovitostem vlastníků, které se nacházejí v místech, kudy má procházet, popř. v blízkém okolí (zejména na ulicích Přerovská, Dufkovo nábřeží, Pěšina,

Kšírova, Sazenice, Lomená, Pompova, Hněvkovského). Z důvodu zvýšené koncentrace pohybu automobilů, exhalací a hluku dojde ke zřetelnému snížení kvality života několika tisíc obyvatel min. Komárova a Horních Heršpic, kdy vlastníci nemovitostí a obyvatelé budou dotčeni hlukem, exhalacemi, prašností a jinými imisemi, jejich nemovitosti značně ztratí na hodnotě a dojde k další degradaci celé lokality. Požadujeme provést územní studii, kdy bude hledána nejvhodnější stopa, a to nejen s ohledem na ekonomické náklady na výstavbu. Měla by být nalezena trasa, která bude vedena v nejkratším potřebném směru pod zemí. Stopa železnice (přerovské trati) obchází původní část obce širokým obloukem, vedení jižní části velkého městského okruhu v dané stopě tak její délku prodlouží a zvětší území exhalacemi a imisemi zasažené.

Podle Politiky Územního rozvoje České republiky, ve znění aktualizací č. 1, 2 a 3, v čl. 2, bodu 2.2., odst. 24a na územích, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených mezních hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví, je nutné předcházet dalšímu významnému zhoršování stavu. Podle odst. 23 je pak třeba podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umisťování dopravní a technické infrastruktury je třeba zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umisťovat tato zařízení souběžně. Má se zmírňovat vystavení městských oblastí nepříznivým účinkům tranzitní železniční a silniční dopravy, mimo jiné i prostřednictvím obchvatů městských oblastí, nebo zajistit ochranu jinými vhodnými opatřeními v území. Zároveň je však třeba vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od vymezených koridorů pro nové úseky dálnic, silnic I. třídy a železnic, a tímto způsobem důsledně předcházet zneprůchodnění území pro dopravní stavby i možnému nežádoucímu působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel (bez nutnosti budování nákladných technických opatření na eliminaci těchto účinků). Máme za to, že vybudování uvedené části velkého městského okruhu jde jednoznačně proti uvedené Politice.

3. **Požadujeme, aby případná městská třída byla vybudována v trase, která umožní její realizaci s dostatkem zeleně po obou stranách, bez mohutné kompaktní bytové zástavby po stranách.**

Odůvodnění:

Navrhovaná trasa nové městské třídy prochází areálem současného golfového hřiště, Jižanského dvorku (kde je pro mnohé obyvatele zcela unikátní možnost dostat se do blízkého kontaktu s hospodářskými zvířaty), v těsné blízkosti biotopu, v sousedství fotbalového hřiště, cyklostezky vedoucí po břehu řeky Svratky. Uvedené areály nevyužívají pouze obyvatelé Brna-jih, ale také mnohých dalších částí, kteří sem hojně přijíždějí za účelem sportu a rekreace. Vedením této komunikace však o danou možnost přijdou, resp. využívání těchto míst pozbude smysl, neboť nebudou nadále nabízet klidné prostředí kousek od centra. Nadále tak bude posíleno rozdělní Brna na „zelený sever" a „šedý jih". Obyvatelé a vlastníci nemovitostí v dané lokalitě budou dotčení hlukem, exhalacemi, prašností a jinými imisemi.

4. **Požadujeme přeměnu lokalit HH-7, plocha B/v-3, plocha C/v3, HH-10, plocha C/v3, HH-4, plocha C/v3 na plochu městské zeleně.**

Odůvodnění:

Jedná se o plochy, které se nachází v záplavovém území, které dle Politiky Územního rozvoje České republiky, ve znění aktualizací č. 1, 2 a 3, v čl. 2, bodu 2.2., odst. 26 uvádí, že vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umisťovat do nich veřejnou infrastrukturu lze jen ve zcela výjimečných a zvlášť odůvodněných případech. Jedná se o lokality v blízkosti revitalizovaného brownfieldu – sportovního areálu Hněvkovského, kdy vyhrazení uvedených ploch pro veřejnou zeleň by významným způsobem rekreační potenciál tohoto areálu zvýšila a umožnila v oblast Brno-jih vznik nového městského parku, jenž by měl pozitivní vliv na zachycení alespoň části emisí souvisejících s hustou dopravou v dané lokalitě. Převážná část půd v katastru Horní Heršpice patří do půd I. třídy ochrany, přičemž jejich vynětí ze zemědělského půdního fondu pro realizaci soukromého zájmu investora je naprosto jednoznačně v rozporu s ochranou zemědělského půdního fondu dle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů.

5. **Požadujeme novou výstavbu v oblasti Brno-jih podmínit prověřením v rámci územní studie s ohledem na již existující bytovou zástavbu, rekreačně sportovní oblasti a zachování plnohodnotného prostupu do těchto oblastí a vymezení ploch pro komunikace (včetně obslužných a pěších), případně včetně zajištění prostupnosti územím do krajinné zeleně, zahrádek a lesních ploch. Zároveň požadujeme nezakládat návrh územního plánu města Brna na Územních studiích Moravanské lány I a II z roku 2009. Požadujeme v rámci nových územních studií prověřit změnu uspořádání zástavby z volné formy na kompaktní (městské bloky a možnosti vnitrobloků, případně jejich kombinaci).**

   Odůvodnění:

   Máme za to, že dané studie z roku 2009 jsou nerealizovatelné a měly by být vyjmuty či nahrazeny studiemi přepracovanými, jež prověří napojení jednotlivých ploch na dopravní a technickou infrastrukturu s důrazem na prostupnost územím. Pokud plocha přiléhá k plochám vyžadujícím ochranu (např. plochy H), je důležité prověřit oddělení od těchto ploch městskou zelení (plocha Z) nebo jiným vhodným způsobem. Pokud plocha přiléhá k (návrhovým i stabilizovaným) plochám D nebo T nebo k plochám dotčeným strategickými investicemi dopravní nebo technické infrastruktury, je třeba oddělit navrhovanou plochu od těchto ploch dostatečně širokým pásem městské zeleně (plocha Z) nebo jiným vhodným způsobem, a to za účelem eliminace budoucích komplikací s umístěním staveb dopravní, resp. technické infrastruktury na těchto plochách.

   Ve věci studie Moravanské lány II nesouhlasíme s návrhem monofunkční plochy obrovského rozsahu smíšených ploch pro výrobu, služby a průmysl. Navržené řešení považujeme za nevhodné pro jeho umístění na horizontu dálkových výhledů, kdy stavby průmyslových objektů na významném panoramatu v rámci celého města Brna způsobí jeho degradaci. Navržená páteřní komunikace pak směřuje přímo do ústí ulice Moravanské lány, čímž lze očekávat razantní zvýšení dopravy a hluku v této klidné ulici, jakož i celé lokalitě, s velmi negativním dopadem na kvalitu bydlení, jakož i zdraví stávajících obyvatel. Považujeme za vhodné soustřeďovat plochy výroby v oblastech přiléhajících ke stávajícím areálům a hlavním komunikacím, případně tyto velkorysé monofunkční plochy diverzifikovat jejich doplněním např. o plochy pro bydlení (lokalita „na kopci").

6. **Požadujeme změnit plánovanou výstavbu (zejména v lokalitě Moravanské lány, ale i v dalších částech Brno-jih, v nichž se uvažuje o výstavbě) 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 jednotlivých rozvojových ploch v Brně-jih (méně obyvatel, méně pracovníků) a to také výrazným rozšířením ploch zeleně Z, kterých by mělo být násobně více, než je v lokalitě plánováno. Požadujeme uzavření bloku vesnického typu s výstavou B/r2 opět výstavbou tohoto typu s možností vyřešit nároží a navazující zástavbu bez ohrožení privátního charakteru navazujících pozemků a zahrad. Uzavření tohoto bloku požadujeme pouze obslužnou komunikací místního významu s možností výstavby pouze typu B/r2 po obou jejích stranách.**

   Odůvodnění:

   Požadujeme, aby záměr maximalizace využití ploch pro bydlení byl nepřípustný, jestliže má negativní dopady na bydlení stávajících obyvatel, naruší pohodu a kvalitu prostředí, jakož i zájmy vlastníků sousedících nemovitostí.

7. **Požadujeme změnu ploch B/v3 (výška až 16 m) navazujících na stávající výstavbu RD (naproti, za ní, i diagonálně) v jednotlivých částech Brno-jih (zejména v Horních a Dolních Heršpicích a Přízřenicích) na plochy B/r2 (výška až 10 m). Plochy C/v3 požadujeme změnit na plochu B/r2. Umístění ploch s vyšší podlažností (3) a vyšším podílem komerčních ploch požadujeme připustit pouze za hranicí vzdálenosti jedné poloviny městského bloku od stávající zástavby na všechny strany. Plochy B/r2 jak jsou vyznačeny ve stávajícím územním plánu (zejména ulice Sokolova) požadujeme zachovat a neměnit je na plochy s vyšší podlažností.**

   Odůvodnění:

Lokalita zejména Horních Heršpic, Dolních Heršpic, jakož i Přízřenice, je územím svým způsobem díky frekventovaným komunikacím izolovaným od zbytku města. Zdejší výstavba má vesnický charakter (nižší řadové či samostatně stojící domy). Rozvoj všech lokalit musí být únosný pro stávající infrastrukturu. Výstavba by tedy měla respektovat urbanistické a architektonické hodnoty daného území. Razantní navýšení počtu nových obyvatel daných lokalit povede k vytváření „ghet", u jejichž obyvatel nelze očekávat vybudování vztahu ke sdíleným prvkům.

8. **Požadujeme, aby návrh územního plánu jako podmínku výstavby v rozvojových plochách, stanovil předchozí realizaci nového brněnského nádraží a návazného Jižního centra a vyčerpání možností uspokojit bytové potřeby a potřeby budovat komerční prostory v rámci výstavby ploch smíšených obytných v lokalitě Jižního centra.**

   Odůvodnění:

   Máme za to, že až po vyčerpání stavebního potenciálu území Jižního centra, je možné uvažovat o výstavbě v jiných částech města (zejména pokud by výstavba měla být budována na plochách, které dosud slouží jako zemědělská půda, či jsou z jiného důvodu nezastavěné).

9. **Požadujeme, aby všechny lokality s počtem reálných nebo očekávaných nových uživatelů nad 300 osob obsahovaly v kartě lokality podmínku stanovující, že výstavbu v lokalitě je možné zahájit až po vybudování dopravního propojení lokality se všemi sousedícími městskými částmi samostatnými cyklostezkami a chodníky, a to stavebně oddělenými od motorové dopravy a vedenými ve směrově i výškově nejpřímější stopě.**

   Odůvodnění:

   Máme za to, že nabídka alternativní dopravy z nově budovaných lokalit (tzn. nikoli za pomoci automobilů či veřejné dopravy) je zásadní pro to, aby byl podporován zdravý způsob života obyvatel a nedocházelo k zahlcování komunikací a narůstání exhalací.

10. **V případě nástaveb budov v rámci dvojdomů nebo řadových domů nebo zamýšlených nových budov, které se stanou součástí řadové zástavby, ve stabilizovaných plochách B/r je nepřípustné, aby tato nástavba nebo nová budova převyšovala hřeben střechy přímo sousedících budovy (u dvojdomů nebo koncového domu řadové zástavby) nebo budov (u budovy uvnitř řadové zástavby), která má hřeben střechy nejvýše; to neplatí, souhlasí-li s převýšením vlastníci přímo sousedících budov z řadové zástavby. Tím nejsou dotčeny zvláštní právní předpisy, zejm. ochrana charakteru území a souladu s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území.**

    Odůvodnění:

    Navrhované opatření umožní zachovat současný vesnický charakter zástavby a nenarušit urbanistické a architektonické hodnoty daného území, jakož i postupně začleňovat nové obyvatele do stávajícího území, ne vést k segregaci stávajících a nových obyvatel a částí obce. Případná zástavba by se směrem k daným domům měla plynule snižovat, aby navazovala na tuto zástavbu či volnou krajinu.

11. **Požadujeme, aby jako Přípustné využití bylo pro komerční občanské vybavení, maloobchod a služby s prodejní plochou, ne do 1500 m2, nýbrž do 150 m2 (či méně), jde-li o umístění v ploše „r" (rezidenční), do 200 m2, pokud jde o umístění v ploše s prostorovým uspořádáním „k" či „v", a aby zároveň byla stanovena max. celková plocha záměru. Mezi Nepřípustné využití žádáme doplnit: „Občanské vybavení komerční či jakákoli výroba a služby (včetně s tím souvisejícího využití jako jsou parkovací stání, zázemí, sklady) je nepřípustné, pokud by rozsah všech takových záměrů (včetně již existujících či povolených) měl přesáhnout 20 % dané plochy." Žádáme, aby v plochách „r" nebylo přípustné využití pro výrobu a skladování. Žádáme, aby v plochách „r" byla poskytována větší ochrana dodržování uliční i stavební čáry (zejména u řadové zástavby). Žádáme, aby byla jasně a objektivně doplněna (kupř. příkladným výčtem) i definována „přípustná míra" u podmíněně přípustného využití a**

„kapacitě neúměrně charakteru území" u nepřípustného využití, s tím, aby byly stanoveny zásadně ve prospěch pohody a kvality bydlení.

Odůvodnění:

Navrhované opatření umožní zachovat současný vesnický charakter zástavby a nenarušit urbanistické a architektonické hodnoty daného území, jakož i umožnit postupné začleňování nových obyvatel do stávajícího území, ne jejich segregaci.

12. **Požadujeme, aby výška nebyla určena jen po hlavní římsu/atiku a dále bylo umožněno další navýšení až o 7 m, resp. ustupující podlaží o výšce až 3,5 m.**

Odůvodnění:

Výšková hladina by jasně měla mimo jiné v sobě zahrnovat celou stavbu. Výšková omezení by se měla vztahovat i na strojní apod. zařízení, mají-li vliv na hmotový výraz budovy. Výška nemá být měřena pouze ze strany ulice a jen co do nadzemních podlaží. U kaskádovitých budov nemá být max. dovolená výška u každého stupně měřena solitérně, nýbrž za celou stavbu (od nejnižšího bodu celé stavby). Ve stabilizovaných plochách nesouhlasíme s tím, aby výška staveb mohla být vyšší ještě o další 2 m, než je stanoveno v příslušné výškové úrovni. Nesouhlasíme s tím, aby výškový charakter výstavby byl určován také výškou „pro danou ulici zjevně urbanisticky vhodnou", uvedené kritérium je pro svoji obecnou formulaci velmi lehce zneužitelné.

13. **Požadujeme v katastru Brno-jih vyčlenit prostor pro vybudování domů pro seniory, sportovišť, jakož i nového kulturního sálu a církevní stavby.**

Odůvodnění:

Máme za to, že vymezení prostranství pro vybudování daných objektů by mělo být součástí urbanistického plánu města a promyšleného záměru jeho organického růstu, kdy jsou zohledněny vazby mezi rozvržením komunikací, veřejných ploch, bydlením, a od nichž se může dále odvíjet další výstavba.

14. **Požadujeme znatelně rozšířit zeleň (zejména vysázet nové stromy) v blízkosti všech ploch veřejných vybavenosti (MŠ a ZŠ, atd.) a v sousedství vodních toků, které slouží občanům městské části k rekreaci, u těchto toků rovněž navrhujeme doplnit vodní meandry. Požadujeme přehodnotit návrh zelených ploch podél potoka vedoucího z Moravan a minimalizovat rozsah komerčních ploch v jeho okolí.**

Odůvodnění:

Uvedené opatření může zlepšit stav ovzduší v dané lokalitě, nabídnout životní podmínky pro rostliny a živočichy, jakož i poskytnout ochranu majetku v případě intenzivních dešťových srážek. Terénní konfigurace (mírné údolí) tohoto místa je ideální pro vytvoření meandrujícího zeleného pásu s aplikací retenčních jezírek a mokřadů pro zadržování nejenom vod stékajících z přilehlých nijak nečleněných polí, ale rovněž k zadržování dešťových vod, které jsou zde odváděny z areálu Futura. Uvedený potok je vzhledem k charakteru okolní zemědělské krajiny jediným místním biocentrem / koridorem, což návrh vegetačních ploch v územní studii Moravanské lány II zcela popírá. Požadujeme pracovat s konceptem výškového zónování města Brna, jelikož se daná lokalita nachází na úpatí významného krajinného hřebenu a celkově tedy zohlednit výškové členění lokality.

15. **Požadujeme do návrhu územního plánu opět zanést stabilizovanou plochu zeleně u existujících uličních pásů zeleně a parčíků, minimálně tak, jak je tomu v platném územním plánu města Brna, nebo jim jiným způsobem zajistit plnou ochranu.**

Odůvodnění:

Zeleň má v silně zastavěném území měst nezastupitelnou úlohu při zlepšování kvality vzduchu, vázání kysliku uhličitého, produkci kyslíku, zachycování prachu a smogu, částečné absorpci hluku, zastínění, korekci teplotních výkyvů (městské tepelné ostrovy). Z uvedeného důvodu musíme rozsah těchto ploch maximalizovat.

16. **Požadujeme, aby byly opět závazně vymezeny „zelené horizonty" jako linie nenarušitelné výstavbou nadzemních objektů a „zelené kliny a krajinné komplexy" jako nezastavitelná území, jak je známo v ÚPmB (výkres Urbánní a krajinná osnova + 4. čl. odst. 4.1. vyhl. 2/2004) a vyňaty ze zastavení dle Návrhu ty části, které jsou viditelné z městské části a narušují ucelenost zeleného horizontu.**

Odůvodnění:

Toto opatření považujeme za zásadní pro udržitelný rozvoj a zajištění atraktivity města pro občany.

17. **Požadujeme, aby hranice základních ploch byly závazně stanoveny jako minimální (tzn. nezmenšitelné) pro plochy bydlení a zeleně a též pro jakékoli plochy, které s nimi sousedí, a aby případné změny hranic u nich byly uskutečňovány změnou územního plánu, nebo minimálně za účasti veřejnosti a efektivního zohlednění jejího názoru, tedy nikoli např. v neveřejném územním řízení nebo jiném obdobném řízení, na které by nemohla veřejnost participovat.**

Odůvodnění:

Toto opatření považujeme za zásadní pro udržitelný rozvoj a zajištění atraktivity města pro občany, aby bylo zabráněno suburbanizaci města, kdy se občané budou raději stěhovat do přilehlých obcí.

18. **Plochy veřejných prostranství požadujeme definovat s minimálním rozsahem zeleně 20 % plochy. Požadujeme zejména pro tyto plochy stanovit sdružování sítí a opatření Modrozelené infrastruktury jako povinné.**

Odůvodnění:

Toto opatření považujeme za zásadní pro udržitelný rozvoj a zajištění atraktivity města pro občany.

19. **U ploch městské zeleně požadujeme závazně stanovit, že podíl zeleně v ploše Z nesmí klesnout pod 85% plochy (popř. ještě vyšší hodnotu, odpovídá-li to charakteru či významu území) a nepřipouští se využití obsahující B a C.**

Odůvodnění:

Toto opatření považujeme za zásadní pro udržitelný rozvoj a zajištění atraktivity města pro občany.

20. **V plochách bydlení požadujeme navýšit minimální plošné zastoupení zeleně na 40 % a omezit možnosti kompenzace plnohodnotné zeleně. U zelených střech by měla být uložena povinnost zeleň udržovat, starat se o ni, obnovovat ji. V případě odstranění zeleně na veřejném prostranství či ve smíšených obytných plochách požadujeme omezení či zrušení možnosti kompenzace.**

Odůvodnění:

Toto opatření považujeme za zásadní pro udržitelný rozvoj a zajištění atraktivity města pro občany a zabránění suburbanizaci a koncentraci v městské aglomeraci pouze chudších obyvatel.

21. **Chceme, aby do návrhu územního plánu města Brna byla doplněna opatření, která zajistí dobré hospodaření s dešťovou vodou, tvorbu vsakovacích ploch u všech typů staveb a na veřejných prostranstvích, budování oddělených systémů kanalizace s možností využití**

dešťové vody a zadržování dešťové vody ve sběrných nádržích. Chceme, aby do obecných zásad odkanalizování bylo doplněno, že veškeré zastavitelné plochy a plochy přestaveb budou odkanalizovány oddílným systémem kanalizace a bude na nich důsledně vyžadováno hospodaření se srážkovými vodami následovně: srážkové vody budou buď zadržovány s následným sekundárním využitím anebo vsakovány na vlastním pozemku stavby nebo v jejím okolí; pouze pokud to podloží prokazatelně neumožňuje, mohou být dešťové vody vypouštěny do vodoteče nebo dešťové kanalizace, přičemž v těchto případech budou před vypouštěním brzděny v retenčních nádržích. Srážkové vody z veškerých zpevněných ploch veřejných prostranství budou vsakovány, pouze pokud to podloží prokazatelně neumožňuje, mohou být vypouštěny do vodoteče nebo dešťové kanalizace, přičemž v těchto případech budou před vypuštěním brzděny v retenčních nádržích.

Odůvodnění:

Voda je nepostradatelná pro život, proto musíme zachovat volné nezastavěné plochy, které umožní její vsakování a následný odpar a cirkulaci. Všechny nově budované stavby by měly disponovat technologiemi, které umožní co největší zachycení této vody a hospodaření s ní. Uvedené opatření považujeme za zásadní pro zachování životního prostředí.

22. **Aby bylo eliminováno riziko neúměrného využití ploch jiným než hlavním účelem, požadujeme doplnění tohoto znění: „Celkový rozsah pozemků, staveb a zařízení přípustného využití nebo podmíněně přípustných v ploše hlavního využití nesmí být větší, než 30 % rozsahu pozemků, staveb a zařízení hlavního účelu využití, přičemž veřejně dostupné parkování a odstavování vozidel na terénu nebo v podzemních garážích, nalézajících se mimo hlavní stavbu a méně jak 3 metry pod zemí, související s hlavním účelem využití vymezené plochy nesmí zároveň přesáhnout 5 % rozsahu pozemků, staveb a zařízení hlavního účelu využití; tím není dotčen i ještě menší max. rozsah, odpovídá-li to charakteru blízkého území. Zeleň je přípustná v jakékoli ploše bez omezení". Požadujeme jasnější a razantnější omezení změn stávajících staveb v zeleni, které odporují hlavní funkci plochy; dané musí být zcela výjimečné a ve veřejném zájmu.**

Odůvodnění:

Územní plán by měl poskytovat očekávatelný výklad nezávislý na libovůli jednotlivých úředníků, tak aby nabízel obyvatelům dlouhodobou perspektivu předpokládaného vývoje daného území.

23. **Požadujeme, aby návrh územní plánu města Brna výslovně stanovil ve všech plochách povinnosti realizace modrozelené infrastruktury, a aby stanoveno, že nájezdy (přes zelené plochy) na pozemky a do garáží, dále parkovací či odstavná stání, mají-li být zpevněná a nachází-li se ve vnitroblocích nebo na veřejných prostranstvích nebo veřejném komunikačním prostoru, zabírala co nejmenší plochu (nikoli tedy po celé šíři pozemku) a byla tvořena výhradně zasakovací nebo vegetační dlažbou.**

Odůvodnění:

Uvedené opatření považujeme za zásadní pro udržitelný rozvoj a zajištění atraktivity města pro občany a ochranu životního prostředí.

24. **Požadujeme, aby reklamní zařízení nebyla v plochách B,Z,R,I,K,L,H a A přípustná (dané neplatí pro obvyklé ukazatele na lokální cíle a dále pro přiměřené štíty, návěstí a znamení a jiné nereklamní označení vlastní provozovny, a to vždy za podmínky, že se nachází na nemovitosti, v níž se provozovna nachází).**

Odůvodnění:

Reklamní zařízení leckdy namísto poskytování orientace vytváří vizuální balast bránící bezpečnému pohybu či výhledu a snižují kvalitu veřejných prostranství. Tato zařízení by měla být umísťována v odůvodněných případech, aby bylo možné uchovat kultivovanost městského prostoru.

MMB/0270469/2020

Námitka č.1

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Území pro rozvoj městské části Brno-jih již bylo prověřeno v územní studii, která byla podrobena oponentskému posouzení a výsledkem byla Územní studie Rozvojové území Brno-jih, dopracování (UAD studio, 2011). Tato územní studie se stala územně plánovacím podklad pro nový ÚPmB. Zpracovatel návrh dle této územní studie nepřevzal v celém obsahovém rozsahu a řešení upravil dle svého odborného názoru.

Podle § 43 stavebního zákona lze v územním plánu vymezit plochu v níž lze rozhodování o změnách v území podmínit zpracováním územní studie. Součástí ÚS jsou pak podmínky pro její pořízení a lhůta pro vložení dat do evidence územně plánovací činnost. Marným uplynutím lhůty omezení změn v území zaniká. V Návrhu nového ÚPmB tak bylo v území Brno–jih rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie ÚS 25 - ÚS Přízřenice – Dolní Heršpice. MČ Brno-jih, jako představitel místní samosprávy uplatnila k řešení v Návrhu nového ÚPmB dílčí připomínky s požadavky, řešení rozvojového území jako celek neodmítla. Výsledkem byla mimo jiné dohoda s pořizovatelem na nahrazení jedné velké ÚS-25 dílčími územními studiemi (zpodrobňujícími nový ÚP a sloužícími jako podklad při rozhodování o změnách v území), které tak mohou ve své podrobnosti lépe cílit na řešení menších celků v rozvojové lokalitě.

Návrh nového ÚPmB pořadí změn (etapizaci) ve smyslu § 19 odst. 1 písm f) stavebního zákona a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb. v grafické ani v textové části nestanovuje. Územní plán preferuje záměry, které jednak směřují ke kompaktnímu městu krátkých vzdáleností, jednak v případě rozsáhlých záměrů ty záměry, které směřují k vytvoření hodnotné nové kompaktní městské struktury. Za účelem efektivního rozvoje ÚPmB vyhodnotil a určil 9 strategických oblastí, uvedených v odůvodnění v kap. 5.16. Do rozvojové oblasti č. 7 náleží i rozvojové lokality Brno-jih DH-1, DH-5, Pr-2, Pr-3, Pr-4, Pr-5. Strategické oblasti tak do jisté míry nahrazují etapizaci nebo také pořadí změn v území. V měřítku územního plánu je většina nadřazené dopravní a technické infrastruktury včetně protipovodňových opatření velmi časově a ekonomicky náročná. Z tohoto důvodu není možné stanovit běžnou etapizaci. Územní plán proto prostřednictvím strategických rozvojových oblastí stanovuje priority pro rozvoj města nepřímo, přičemž nabízí ekonomický model nákladnosti strategických investic v podrobnostech uvedených v textové části odůvodnění v kap. 15.3. Ve výroku v kap. 14 je pak uveden seznam strategických investic. Požadavek na stanovení etapizace pro konkrétní území v rámci územní studie lze uplatnit v jejím zadání.

Námitka č.2

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V rámci námitky 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. Dále je požadováno najít řešení, které povede pod terénem a nebude ovlivňovat okolní zástavbu.

Trasy výhledových dopravních staveb HH/1, C/1 a Kv/1 (přeložek silnic I. třídy - sil. I/41 Bratislavská radiála a I/42 – Velký městský okruh) byly takto prověřeny v souvislosti s řešením nadřazené komunikační sítě města Brna nezávisle na realizaci nového nádraží v poloze u Řeky.
Dostředné vedení Bratislavské radiály směrem k ulici Dornych se ukázalo jako nevhodné a není dále sledováno. Umístění mimoúrovňové křižovatky s ulicí Černovickou je s ohledem na okolní zástavbu problematické a nemožné hlukově odclonit a tím pozbývá účelnosti i vedení VMO pod Mariánským náměstím a řekou Svratkou. Z těchto důvodů nelze původní řešení dále sledovat.
S ohledem k výše uvedenému je od roku 2013 prověřována úprava vedení VMO v souběhu se stávající železniční tratí, která by měla být výhledově snesena. Konkrétní dotčení pozemků, způsob případného dotčení okolních stávajících objektů a protihluková opatření budou známy až na základě projektové dokumentace a zvolené etapizace realizace výhledových dopravních staveb.
Pokud se jedná o stávající využití území, tak není sledováno jako cílové a již platný územní plán má zakotvenu koncepci rozvoje bydlení kolem komunikace „Nová Vodařská“, která vytváří novou urbanizační osu v území.
Pokud se jedná o obavy z hlukového zatížení, tak uvádíme, že obecně jakýkoliv nový záměr umisťovaný v území musí splnit předepsané limity a tomu musí být uzpůsobeno i technické řešení, které je možné navrhnout na základě 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 námitce vyhovět.

Námitka č.3
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
V rámci námitky je požadováno vedení záměru HH/3 „Nová Vodařská“, jako novou městkou třídu bez kompaktní zástavby s dostatkem zeleně.
Tento požadavek neodpovídá zamýšlenému významu „městské třídy“. V předmětném území je dlouhodobě sledováno vymezení nové urbanistické osy tzv. „Nová Vodařská“ s obchodním parterem přiléhajícím k uličnímu prostoru.
V obdobné struktuře jsou pozemky dotčeny v současné době v Územním plánu města Brna. Současné provozování sportovišť není z dlouhodobého hlediska sledováno. Z tohoto důvodu nelze námitku zohlednit.

Námitka č.4
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
Návrh stavebního využití v lokalitě HH-7 a lokalitě HH-10, podél budoucí městské třídy Nová Vodařská, a v lokalitě HH-4 při ulici Sokolova, je vymezen již v platném ÚPmB. Návrh nového ÚP tento rozvoj přebírá v kontinuitě s platným ÚPmB a vymezenými více návrhovými plochami bydlení a plochami smíšenými s IPP pro vícepodlažní zástavbu.
V některých lokalitách již probíhá příprava stavebních záměrů v souladu s platným ÚPmB..
Protipovodňová ochrana území v lokalitě HH-7, která jsou dnes dotčena vymezeným záplavovým územím, je v novém ÚP komplexně řešena ve výkrese 4.0 Koncepce protipovodňové ochrany. Proto i výkres koordinační vyznačuje záplavová území v kontextu navržených PPO. Návrhové plochy bydlení leží mimo vyznačená záplavová území.

Současné využití území pro nestavební účel je pouze dočasné, byť je obyvateli vnímáno pozitivně, nejde o dlouhodobě sledované cílové využití území.
Souvislé plochy městské zeleně jsou vymezeny v kontaktu s lokalitami HH-4 a HH-7 podél vodního toku Svratka. Jejich vymezení na úkor stavebních ploch B a C není nezbytné ani vhodné, žádoucí je respektovat právní stav (účel pro stavební využití) v rozvojovém území .
Ozeleněné plochy veřejných prostranství je možno realizovat v rámci všech stavebních ploch, hlavní rekreační potenciál zakládají rozsáhlé plochy zeleně u řeky, v dobé dostupnosti z rozvojových lokalit.

Námitka č.5
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
V námitce je požadováno pořídit pro návrh nového ÚPmB aktuální uzemní studie.
Území pro rozvoj městské části Brno-jih již bylo prověřeno v územní studii, která byla podrobena oponentskému posouzení a výsledkem byla Územní studie Rozvojové území Brno-jih, dopracování (UAD studio, 2011). Tato územní studie se stala územně plánovacím podklad pro nový ÚPmB. Zpracovatel návrh dle této územní studie nepřevzal v celém obsahovém rozsahu a řešení upravil dle svého odborného názoru
V Návrhu nového ÚPmB bylo v území Brno- jih rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie ÚS 25-ÚS Přízřenice - Dolní Heršpice. MČ Brno-jih, jako představitel místní samosprávy uplatnila k řešení v Návrhu nového ÚPmB dílčí připomínky s požadavky, řešení rozvojového území jako celek neodmítla. Výsledkem byla mimo jiné dohoda s pořizovatelem na nahrazení jedné velké ÚS-25 dílčími územními studiemi (zpodrobňujícími nový ÚP a sloužícími jako podklad při rozhodování o změnách v území), které tak mohou ve své podrobnosti lépe cílit na řešení menších celků v rozvojové lokalitě. Řešení rozvojové lokality Pr-1 kontinuálně navazuje na dříve zpracovanou územně plánovací dokumentaci prověřující podrobně toto území, tj. zejména na Návrh změny ÚPmB B50/07-II, MČ Brno-jih, ul. Moravanská. Návrh změny ÚPmB B50-07-II, v navrhovaném funkčním a prostorovém uspořádání vychází ze zcela jednoznačných předpokladů pro rozvoj výrobních funkcí.

Námitka č.6
Výrok:
Námitce se částečně vyhovuje.
Odůvodnění:
V případě oblasti Moravanské lány byly plochy C s úrovní "3" vymezeny pro ochranu ploch bydlení, které se dostávají do kontaktu s komunikací Moravanská, plochami pro výrobní funkce na území sousední obce Moravany. Zástavba v C/v3 měla tvořit bariérový efekt pro vlastní ochranu ploch B/r2, zajištění kvality obytného prostředí.
K výškové úrovni "3" v plochách uvádíme, že vzhledem k množství uplatněných námitek od majitelů dotčených pozemků byl dán pokyn zpracovateli přehodnotit nastavenou výškovou úroveň a upravit návrh ÚP pro opakované veřejné projednání. Zpracovatel se na základě pokynu pořizovatele problematikou vymezení odpovídající prostorové struktury v návrhových plochách zabýval a –z pozice odborného garanta správnosti řešení– návrh ÚP upravil.
V červnu 2021 byl předložen do projednání upravený návrh ÚP s vymezenými výškovými úrovněmi "2" v plochách B a C v lokalitě Pr-1. Doplňujeme, že na základě jiného pokynu pořizovatele došlo k úpravě ve vymezení rozvojové lokality Pr-1, ta je vymezena pouze pro rozvojové území severně ulice Moravanská.
Snížením výškové úrovně v plochách v lokalitě Moravanské lány na „2“ je námitce částečně vyhověno.

Požadavek na nízkopodlažní zástavbu úrovně „2“ je dále formulován obecně na rozvoj na celém území MČ Brno-jih. Území MČ, které zahrnuje k.ú. Komárov na severu v přímém kontaktu s novým jižním centrem města až po k. ú. Přízřenice na jihu v návaznosti na volnou krajinu, zahrnuje různé charaktery městské krajiny a vyžaduje tomu odpovídající podmínky prostorové struktury města. Proto nový ÚP klade odlišné požadavky na její řešení. Viz také výkres 5.0 Principy uspořádání krajiny – značení z legendy "mapový podklad" s rozlišením kompaktní oblast města (Komárov) - ostatní stabilizovaná území (na zbytku MČ). Pro Kv-6 je stanovena zcela odpovídající výšková úroveň "6", v Dolních Heršpicích a Přízřenicích převažuje rozvoj s výškovou úrovní "2". Obecný požadavek v námitce proto nelze připustit jako oprávněný.
Obecně je nutno město utvářet tak, aby nabízelo jak zástavbu pro bydlení v RD, tak BD. Nelze výhradně upřednostnit jeden typ zástavby a druhý zcela vyloučit v územích, kde k tomu není důvod. Rozvojové lokality pro zástavbu městského charakteru při nových komunikacích městského významu jsou určeny pro zástavbu vícepodlažní, to platí i na území MČ Brno-jih, kde je vymezena návrhové městská třída ozn. Nová Přízřenická v rozsahu od k. ú. Horní Heršpice po k. ú. Přízřenice.
Pro vybraná rozvojová území na území MČ Brno – jih jsou vymezeny jako podmínka pro rozhodování územní studie (ÚS-31, ÚS-32 a na sebe navazující ÚS-25 a ÚS-35). Ty budu na základě stanovených požadavků zpodrobňovat využití jednotlivých ploch vč. řešení dopravního napojení, prostorových regulací zástavby, řešení zeleně atd.).

Doplňujeme, že ve výsledném upraveném návrhu ÚP došlo ke snížení intenzity ve vybraných plochách v lokalitách Pr-2, Pr-3 a Pr-6 z důvodu, že:
Určený zastupitel RNDr. Filip Chvátal, PhD. dle § 53 odst. (1) stavebního zákona uplatnil v procesu vyhodnocování výsledků projednání na základě doporučení RMB R8/168 ze dne 1.9.2021 podnět na zohlednění místních zájmů MČ Brno-jih, a to snížit výškovou úroveň z „3“ na „2“ pouze v sousedství se stabilizovanými plochami bydlení v plochách dle odborného uvážení zpracovatele. 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-jih zohledněny a Návrh pro druhé veřejné opakované projednání byl upraven.
Ani touto úpravou nebylo požadavku namítajícího vyhověno.

Námitka č.7

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Návaznost návrhových ploch bydlení se strukturou "r" na stabilizované plochy bydlení se stávající rodinnou zástavbou "r" není možno vždy dodržet z důvodu, že např. tvar a rozloha nových návrhových ploch a jejich poloha u nové významné komunikace neumožní vytvoření přechodu mezi různými strukturami. Příkladem může být návrh zástavby kolem budoucí městské třídy ozn. Nová Přízřenická, kde stávající zástavba RD podél ulice Kšírova (a při ulici Pěšina) navazuje na návrhové plochy, které pro vytvoření nové ulice městského charakteru a významu vyžadují alespoň "3" strukturu. Zde bude zástavba bytová navazovat na stávající zástavbu rodinnou. Je však dodržen postupný přechod výškové úrovně, z "2" na "3", nejde o nepřiměřené skokové zvýšení výškové úrovně. Naopak rozsáhlé rozvojové plochy na katastrálních územích Dolních Heršpic a Přízřenic umožňují za stávajícími RD vymezit nové plochy pro rodinnou nízkopodlažní zástavbu "r2" a teprve dále západním směrem při nové páteřní komunikaci situovat plochy s výškovou úrovní "3".

Stanovení výškové úrovně zástavby v plochách bydlení je vázáno na charakter struktury. U ploch s charakterem zástavby "r" rodinná nízkopodlažní je přípustná kombinace s výškovou úrovní maximálně "2". Proto nelze pro zástavbu "r" stanovit jinou úroveň než 1 či 2. Obecnému požadavku na zachování výškových úrovní u "r" struktur se vyhovuje.
Požadavek na zvýšení výškové úrovně v ulici Sokolova uplatnila MČ z důvodu, že se ve stabilizovaných plochách podél ulice nacházejí i vyšší objekty, než určuje výšková úroveň "2". Pořizovatel požadavku nevyhověl s tím, že v prostorové struktuře "r" a výškové hladině "2" je možno realizovat i objekty bytových domů, s výškou hlavní římsy do 10 m, což mohou být i objekty o 3 NP. Zastoupení převyšující zástavby v posuzované funkční ploše nezakládá důvod pro zvýšení výškové úrovně v celé ploše, pokud celkově vykazuje jiný výškový charakter. Prostorová specifikace B/r2 zůstane zachována.
Úprava výškové úrovně z „3“ na „2“ byla ve výsledném návrhu ÚP provedena vybraných plochách v lokalitách Pr-2, Pr-3 a Pr-6 – viz výše u námitky č.6.
Tím je alespoň částečně vyhověno.

Námitka č.8
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
Podatelka navrhuje podmínit výstavbu v rozvojových plochách realizací výstavby nového nádraží a Jižního centra.
Návrh je nereálný, nelze zastavit rozvoj Brna s odkazem na nové nádraží, nasměrovat na mnoho let veškeré nové obyvatele do Jižního centra a zamezit vlastníkům nemovitostí mimo Jižní centrum možnost výstavby, to by bylo diskriminační.

Námitka č.9
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
V rámci námitky je požadováno doplnění podmínky do Karet lokalit, kdy zástavbu bude možné realizovat až po napojení všech městských částí na systém páteřních cyklostezek s nejmenším možným převýšením.
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.

Námitka č.10
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
U stabilizovaných ploch budou záměry na změny staveb v území, tj. "dostavby" ve smyslu Pojmu uvedeného na začátku textové části ÚP, vždy posuzovány dle stanovené prostorové specifikace v rámci dané plochy. Tím není dotčeno, že je vždy sledován převažující charakter zástavby v ploše a zjevné excesivní stavby jsou hodnoceny jako nepřiměřené.

Výšková úroveň u struktur "r2" v plochách bydlení, tj. dané rozmezí 3-10 m hlavní římsy. umožňuje zástavbu jak o 1 nadzemní podlažní, tak do úrovně 10 m hlavní římsy. Na úrovni územního plánu (ÚP) nejde u prostorové regulace stanovit podrobnost a obsah, který přísluší plánu regulačnímu (RP). RP může závazně stanovit i podlažnost, tvar zastřešení. V ÚP lze v rámci stanovených rozmezí výšky realizovat (dostavovat/stavebně upravovat) objekty do různých výšek, sledována je celková hladina zástavby ve funkční ploše. Tím nejsou dotčeny případné zájmy památkové péče; věcně příslušné dotčené orgány mohou na základě svých speciálních zákonů záměry na dostavby a jejich prostorové řešení omezit.
Při stavebních úpravách RD platí legislativní definice stavby "rodinný dům" dle prováděcího předpisu stavebního zákona. Vyjádření sousedních vlastníků a dalších dotčených subjektů ke stavebním záměrům příslušní procesu územního řízení.
Námitce vyhovět nelze.

Námitka č.11
Výrok:
Námitce se vyhovuje částečně.
Odůvodnění:
K jednotlivým částem námitky lze uvést následující:
1. Dle metodiky k ÚPmB je vzhledem k měřítku, ve kterém se ÚPmB vydává, zvolena minimální velikost plochy 5 000 m2, není-li ve výjimečných případech nutno vymezit plochu menší. Obdobně dle § 3 odst. 1 vyhlášky 501/2006 Sb. s vymezují zpravidla plochy o rozloze vetší než 2 000 m2. Z tohoto důvodu je nutné do těchto ploch tzv. agregovat taktéž prodejny, pro které není možné vymezit samostatnou plochu komerční vybavenosti nebo plochu smíšenou, anebo toto vymezení není v lokalitě vzhledem k jejich možnému využití žádoucí. Taktéž je nutné poznamenat, že všechny plochy prodeje v rámci jednoho záměru se sčítají. Z tohoto důvodu není možné stanovit maximální velikost prodejní plochy příliš restriktivně. Na základě prvního veřejného projednání bude velikost přípustné prodejní plochu maloobchodu v plochách bydlení zmenšena na 1000 m2 a námitce je v tomto vyhověno částečně. Závěrem lze uvést, že přípustnost záměru není dána pouze regulativem upravujícím přípustné využití, ale vždy jsou je přípustnost posuzována v kontextu charakteru lokality (objemové charakteristiky). Z uvedeného není rozlišování velikosti prodejní plochy v závislosti na struktuře zástavby, ani stanovení maximální plochy záměru nutné.
2. Ustanovení o maximální poměru určitého využití k ploše je vzhledem k reáliím (smíšené využití budov apod.) fakticky nevymahatelné. Tento způsob regulace není vhodný.
3. V plochách bydlení je podmíněně přípustná pouze nerušící výroba a skladování (například drobná řemeslná výroba živnostníků). Znemožnění této výroby není žádoucí.
4. Stanovování stavebních čar nepřísluší územnímu plánu. Dodržování založených uličních a stavebních čar je obecně řešeno ve specifikaci struktury zástavby. Dodržení charakteru zástavby (tedy i stavební čáry) je posuzováno v řízeních, kterými se stavba umisťuje.
5. Z regulativu jednoznačně vyplývá, že přípustnost je posuzována ve vztahu k hlavnímu využití, kdy je vždy posuzován zásah do pohody bydlení. Pojem pohoda bydlení není možné vzhledem k šíři možných situací definovat. Proto je nutné posuzovat pohodu bydlení správní úvahou. Vždy však musí být ze strany stavebního úřadu posouzena přípustnost záměru ve vztahu k dalším právním předpisům určených k ochraně obyvatelstva.

Námitka č.12
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
Podatelka navrhuje, aby výška nebyla určena jen po hlavní římsu/atiku a dále bylo umožněno další navýšení až o 7 m, resp. ustupující podlaží o výšce 3,5m.

Z odůvodnění tohoto návrhu vyplývá, výšková hladina by měla v sobě zahrnovat celou stavbu a výšková omezení by se měla vztahovat i na např. strojní zařízení. Dále, že výška nemá být měřena jen z ulice a zahrnovat jen nadzemní podlaží, u kaskádovitých staveb má být měřena výška za celou stavbu. Ve stabilizovaných plochách by neměla být tolerance 2 m apod. Ve skutečnosti se jedná o jiné návrhy regulativů, než jsou předmětem projednání a z textu odůvodnění není zřejmé, proč jsou návrhy podatelky lepší než ty, které jsou předmětem projednání a proč by se měly změnit.
Nový ÚPmB zavádí výškovou úroveň zástavby pro účely prostorové regulace zástavby. Pro toto určení není rozhodující výška celé stavby, ale ve vztahu k regulaci charakteru zástavby výška po hlavní římsu v případě sklonitých střech (sjednocující prvek pro utváření charakteru území je návaznost výšek říms) nebo horní úroveň atiky (sjednocující prvek pro utváření charakteru území je návaznost atikami). Nad tyto prvky pak navazuje šikmá střecha s výškou hřebene max. 7 m nebo v případě rovné střechy pak jedno ustupující podlaží o výšce max. 3,5m. Z výše uvedeného vyplývá, proč byla zvolena v ÚPmB výšková regulace uvedeným způsobem (dosáhnout sjednocení hmotového výrazu zástavby) a proč není účelné stanovovat výšku celé stavby. Z uvedeného návrhu podatelů není zřejmé, proč požadují, aby bylo umožněno další navýšení o 7 m, resp. ustupující podlaží o výšce až 3,5m. Takový požadavek by vedl ke zcela jinému výsledku než tomu, který je novým ÚPmB sledován a navrhován.
Pro účely nového ÚPmB se pak budovou označuje nadzemní část stavby. Pokud má budova kaskádovitý charakter, pak je výška budovy měřena svisle od nejnižšího bodu přilehlého upraveného terénu, a to v části obvodu stavby, která přiléhá k přístupovým veřejným prostranstvím (ulice, chodník, náměstí apod.), po úroveň hlavní římsy nebo horní úroveň atiky. Pokud kaskádovitou zástavbu tvoří více budov, pak se měření vztahuje ke každé z těchto budov. Výšková omezení se nevztahují na doplňující prvky technického vybavení budov, které nemají vliv na hmotový výraz budovy (komíny, antény, stožáry), z uvedeného výčtu je zřejmé, o které doplňující prvky se jedná.
K nesouhlasu výškové regulace ve stabilizovaných plochách: ve stabilizovaných plochách je již výšková hladina zástavby zcela nebo z části založena a není vyloučeno dostavět do této založené hladiny další objekty, které této "urbanisticky vhodné hladiny" nedosáhly. Tento přístup je zcela správný a důvodný, a proto byl za tímto účelem navržen. Formulace odpovídají obsahu územního plánu.
Z výše uvedených důvodu návrhy podatelky nelze akceptovat.

Námitka č.13
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
v MČ Brno-jih je vymezen dostatek funkčních ploch pro umístění domova pro seniory a sportoviště.
Plánovaný rozvoj v oblasti Přízřenic-Dolních Heršpic je takového rozměru, že je nutné pro utvoření soudržného společenství obyvatel, jejichž počet zde výrazně naroste, vytvořit vhodné podmínky. Pro tyto potřeby jsou v předmětném území vymezené dostatečně rozměrné funkční plochy pro veřejnou vybavenost.

Námitka č.14
Výrok:
Námitce se vyhovuje částečně.
Odůvodnění:
Územní plán pro umístění zeleně vymezuje primárně samostatné plochy městské a krajinné zeleně. Zeleň v ostatních plochách je přirozenou přípustnou součástí. U některých ploch je

stanoveno také povinné procentuální zastoupení zeleně. Pro plochy veřejné vybavenosti však není o tomto uvažováno. Minimální rozloha zeleně u ZŠ a MŠ je ošetřena ve vyhlášce 410/2005 Sb., o hygienických požadavcích na prostory a provoz zařízení a provozoven pro výchovu a vzdělávání dětí a mladistvých.
Územní plán vytváří členěním území na plochy s rozdílným způsobem využití podmínky pro realizaci záměrů. Úroveň regulace v územně plánovací dokumentaci se musí řídit zákonem, regulace v podrobnosti na jednotlivé vegetační prvky (výsadbu stromů) není jeho cílem a ani v podrobnosti měřítka jeho zpracování (hlavní výkres M 1:10 000).
Územní plán vyžaduje revitalizaci vodních toků. Ta spočívá v úpravě toků a jejich okolí do stavu bližšího stavu přirozenému ve prospěch zlepšení jejich ekologického, estetického a vodohospodářského stavu. Pro tato opatření jsou kolem vodních toků vymezeny proměnlivě široké pásy zeleně, ve kterých lze plochy využít pro výše uvedené účely. Podrobné řešení drobných vodních toků není obsahem územního plánu. Územní plán však vytváří předpoklady pro to, aby žádoucí úpravy drobných vodních toků mohly být následně řešeny v dalších stupních projektové přípravy. Co se týká zmiňované studie Moravanské lány II (2009) - ta byla již překonána pořizovanou změnou územního plánu - B50 07/II, kde je v odůvodnění předepsáno v souladu s Generelem odvodnění města Brna hospodaření s dešťovou vodou na rozvojových plochách a pro možnost zadržení dešťových vod a zároveň za účelem zabránění vlivu přívalových srážek na souvisícím území je navržena dostatečně velká vodohospodářská plocha pro retenční nádrž.

Námitka č.15

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Zpracovatel stanovil minimální velikost plochy RZV na 0,5 ha (5 000 m2) z důvodů zvoleného měřítka výkresů a podrobnosti Územního plánu. 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 tvoří plochu podměrečnou, tj menší než 0,5 ha, jsou zpravidla agregovány do jiných ploch RZV s jiným využitím. To je případ mnoha stávajících ploch zeleně v současně platném územním plánu. Tato skutečnost sice neznamená, že by došlo ke zrušení těchto ploch, ale problematika vymezování ploch zeleně bude přesto v novém ÚPmB upravena. Pořizovatel požaduje doplnit obecný regulativ na ochranu veřejně přístupné zeleně, která je součástí jiných ploch.

Námitka č.16

Výrok:

Námitce se nevyhovuje

Odůvodnění:

Ochrana hodnot území je jedním ze základních principů rozvoje města. ÚPmB chrání a rozvíjí přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. ÚPmB stanovuje v závazné textové části ÚPmB kapitole 2 Základní koncepci ochrany hodnot území, ve kterém v souladu s obecně závaznými právními předpisy stanovuje respektovat, chránit a odpovídajícím způsobem využívat a dále rozvíjet přírodní, kulturní a civilizační hodnoty na území města. V závazné textové části ÚPmB kapitole 3 Urbanistická koncepce včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně jsou stanoveny zásady urbanistické koncepce, která respektuje a dále rozvíjí jedinečné urbanistické struktury území v souladu s principy udržitelného rozvoje. Koncepce uspořádání krajiny působí v souladu s urbanistickou koncepcí města a umožňuje jeho harmonický rozvoj.

Na území celého města jsou chráněny existující ekologicky stabilní plochy, zejména vodní plochy a toky, lesy a plochy krajinné zeleně. Plochy přírodního zázemí v krajině a v zástavbě jsou vymezeny za účelem ochrany území před nepřiměřeným stavebním rozvojem, který by ohrozil existenci stávajících hodnot. Koncepce rozvoje území města je zaměřena i na posílení a využívání řek za účelem zajištění kontinuity přírodních a krajinných hodnot ve vazbě na přirozené linie řek Svratky a Svitavy.
Část hodnot města Brna reprezentují a prostorově vyjadřují vybrané limity využití území (zvláště chráněná území, významné krajinné prvky, NATURA 2000 atd.) zobrazené ve výkrese odůvodnění Návrhu ÚPmB O.1.Koordinační výkres.
Jedinečné krajinné a přírodní prostředí patří k nejvýznamnějším hodnotám města Brna, vytváří neopakovatelnou atmosféru obrazu města. Ochrana a rozvoj přírodních a krajinných hodnot jakožto "nezastavitelného" zázemí města, které nejsou limity vyplývajícími z jiných právních předpisů a v současném ÚP jsou vyjádřeny "zelenými horizonty, klíny a krajinnými komplexy", jsou v Návrhu ÚPmB vymezeny v podobě prostorově specifikovaného přírodního zázemí města. Toto přírodní zázemí je chráněno před nepřiměřeným stavebním rozvojem, který by ohrozil existenci stávajících hodnot, a je vymezeno jak v nezastavěném území, tak v území zastavěném. V koncepci ÚP jsou hodnoty krajinného a přírodního prostředí, resp. předmětné přírodní zázemí členěno na přírodní zázemí v krajině, přírodní zázemí v zástavbě, k ochraně jejich konektivity (spojitosti) jsou vymezeny osy propojení přírodního zázemí a dále také pohledově významné plochy a chráněné pohledy na vedutu města. Tyto různorodé hodnoty jsou prostorově specifikovány tak, aby jejich územní rozsah byl prezentován jednoduchým, přehledným a srozumitelným způsobem.
Z odůvodnění těchto výše uvedených "překryvných a ochranných režimů" Návrhu ÚPmB vyplývá:
„Účelem vymezení ochranného režimu doplňujících podmínek využití území není úplná stavební uzávěra, ale pečlivé a racionální vyhodnocení stavebních záměrů ve funkčních plochách „pod překryvem“, pokud výstavbu vůbec umožňují, s ohledem na chráněné hodnoty. Nenarušení stanovených chráněných hodnot musí prokazovat a dokládat navrhovatel záměru (vypovídající vizualizací, zákresem do 3D modelu apod.): zásadní pro možnost posouzení je, aby vizualizace zachycovala pohledově přehledně jak kontext nejbližšího okolí, tak širší kontext území, s ohledem na cíl ochrany (tj. v případě pohledově významných území ne dílčí výsek tohoto území, ale vypovídající celek předmětu ochrany) a umožňovala tak posouzení vlivu na předmět ochrany. V případě pochybností může orgán příslušný k vyhodnocení souladu s územním plánem postupovat při vyhodnocení pohledových otázek v součinnosti s orgánem ochrany přírody a krajiny (na bázi součinnosti dle správního řádu).“ ….dále pak „uvedený plošný překryv je vymezen převážně nad funkčními plochami krajinné zeleně, lesa, zemědělskými plochami a plochami městské zeleně, tedy v plochách nestavebních. Pouze okrajově se vymezená území dotýkají ploch stavebních. Cílem těchto překryvných míst je zejména dosáhnout uměřeného a vhodného přechodu (přechodového území) mezi zástavbou a přírodním zázemím, s ohledem na hlavní přírodní hodnoty daného území a tam, kde je to možné, navázání na zeleň městskou nebo propojování zelených center v zástavbě.“
Koncepce uspořádání krajiny je graficky vyjádřená ve výkrese 5.0 Principy uspořádání krajiny – schéma, které předchází nežádoucí fragmentaci krajiny vymezením výše uvedeného přírodního zázemí. Data byla dále zpracovatelem odborně upravena pro vhodné zobrazení v měřítku 1:25 000. Jedná se o koncepční výkres, ve kterém pro podrobnost není zobrazen polohopis.
Na základě uvedeného je zřejmé, že ochrana předmětných hodnot je v Návrhu ÚPmB zajištěna, oproti platnému ÚPmB sice novým, ale účelným koncepčním řešením, které není odůvodněné měnit.

Námitka č.17

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Nový ÚP je dokumentací, u které není možno provádět úpravy směrné části - hranic funkčních ploch - ÚP má pouze závaznou část a její odůvodnění. Tím není znemožněno využití území podrobněji zpřesnit na základě vydaných regulačních plánů či pořízených územních studií, stanovených pro rozhodování v území. Nový ÚP je zpracován nad katastrální mapou, má ale hlavní výkres v menší podrobnosti, než má dnes platný ÚPmB. Nelze proto z nového ÚP vyčíst detaily, které nepřísluší měřítku 1:10 000. Pro řadu rozvojových území je stanovena podmínka pořízení územní studie (viz v. č. 1.0 - Výkres základního členění v území), bez které není možno o využití rozhodovat na úrovni územního řízení. Vymezené ÚS budou nástroji, které zpřesní cílové využití. Tím je podstatě námitky vyhověno částečně.

Námitka č.18

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Dle závazné textové části (kap. 6.3.3.11) je hlavní využití ploch veřejných prostranství je pro veřejná prostranství a zpřístupnění a obsluhu ploch dopravní a technickou infrastrukturou za současného umožnění průchodu a pohybu obyvatel, případně jejich shromažďování. Je třeba rozlišovat pojem veřejná prostranství ve smyslu zákona o obcích (§ 34 zákon č. 128/2000 Sb.), kdy jsou parky jako významné územní celky veřejné zeleně jejich součástí a pojem plochy veřejných prostranství. Ty mnohdy nejsou samostatnými izolovanými plochami o určité výměře, ale znázorňují celé ulice a systémy. Povinnost povinného minimálního plošného procentuálního zastoupení zeleně se tedy jeví jako neaplikovatelná. Z toho důvodu není žádoucí tento požadavek uplatňovat v rámci ploch veřejných prostranství.

Územní plán vytváří podmínky pro realizaci prvků modrozelené infrastruktury. V textové části se uvádí, že ve veřejných prostranstvích jsou podporovány prvky modrozelené infrastruktury. Definuje ji, že: modrozelenou infrastrukturou je environmentální urbánní infrastruktura složená z vegetačních prvků a prvků městského systému odvodnění. Konkrétní opatření mohou oscilovat od čistě „zelených“ (např. stromy) až po zcela „modré“ (např. vodní plochy). Převážně se však jedná o objekty, zařízení nebo opatření založené na principech přírodě blízkého hospodaření se srážkovými vodami.

Odůvodnění uvádí, že předmětem samostatné textové a grafické části nejsou ani trasy sdružených kabelovodů, které jsou však svým významem důležitou součástí navrhované koncepce technické infrastruktury. Vytvoření podmínek pro jejich zavedení je z hlediska umísťování prvků modrozelené infrastruktury do veřejných prostranství klíčové.

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 musí průběžně zabývat a principy uvádět do praxe.

Námitka č.19
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
Hlavní využití ploch Z je (dle kap. 6.3.3.12 závazné textové části k prvnímu veřejnému projednání) určeno primárně pro ochranu a rozvoj přírodních a krajinných hodnot a pro zlepšení a stabilizaci mikroklimatických podmínek na území města ve veřejně přístupné zeleni.) Při umisťování záměru je vždy nutné vzít v úvahu fungování plochy jako celku a podle toho jej posoudit. Podíl zeleně v plochách bydlení a smíšených má určitým způsobem regulovat i zástavbu. Plochy městské zeleně však nejsou určeny k umísťování staveb, umisťovat lze pouze stavby a zařízení sloužící ke zlepšení podmínek využití území pro účely hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití, pokud nedojde k podstatnému narušení či omezení hlavního využití. Z tohoto důvodu a z důvodu různorodého charakteru ploch na území města není účelné v nich speciálně stanovovat závazný podíl zeleně. Pro zeleň primárně slouží. Z podmínek využití území pro plochy s rozdílným způsobem využití vyplývá, že využití pro plochy bydlení – B a smíšené obytné – C a plochy zeleně Z je odlišné.

Námitka č.20
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
Na základě výsledků projednání Návrhu ÚP z června 2020, kdy byla k problematice zeleně ve městě (včetně regulace zastoupení zeleně ve stavebních plochách) doručena řada námitek a připomínek, se pořizovatel, zpracovatel i zástupce samosprávy města (určený zastupitel) věnovali způsobu úpravy řešení zeleně a příslušných podmínek využití ploch tak, aby naplňovaly nejen zájmy města, ale reflektovaly i zájmy široké veřejnosti formulované v námitkách a připomínkách, Zpracovatel proto pro 1. opakované veřejné projednání upravil Návrh ÚP v této věci, zejména šlo o úpravu textové části ÚP a doplnění textové části Odůvodnění.
Výsledkem u ploch bydlení (B) je, že zůstane regulativ pro 30% zastoupení zeleně s tím, že může jít o zeleň na rostlém terénu i o intenzivní zeleň na konstrukci stavby, dodržena však musí být možnost realizace stromového patra ve stanovaném rozsahu.
Výlukový regulativ je u ploch bydlení uveden pro strukturu "k" kompaktní, u které základní 30% požadavek nebude nutné vždy u jednotlivých záměrů splnit, tím ani v celé ploše dodržet;
Zpracovatel nového ÚP provedl revizi stávajících struktur bydlení s výsledkem, že skutečně u kompaktních struktur není takto vysoké % zastoupení zeleně dosaženo, a proto je nezbytné regulativ nastavit tak, aby reflektovat i stávající stav v plochách bydlení kompaktního (blokového) charakteru zástavby). Blíže ke zhodnocení a vysvětlení

problematiky zpracovatel uvádí v textové části Odůvodnění v kap. 5.10.6.3 v textu odstavce Plochy bydlení - B, který je doplněn i mapovými schématy.
Zpracovatel se problematikou zastoupení zeleně v plochách B zabýval a –z pozice odborného garanta správnosti řešení– nestanovil požadavek výhradně na zeleň rostlém terénu, připustil i alternativní řešení v podobě adaptačních opatření.
Obdobným způsobem upravil podmínky i pro plochy smíšené obytné C.
Ve výsledku nebylo námitce vyhověno.

Námitka č.21
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
Územní plán připravuje podmínky pro realizaci prvků modrozelené infrastruktury. V textové části se uvádí, že ve veřejných prostranstvích jsou podporovány prvky modrozelené infrastruktury. Definuje ji, že: "modrozelenou infrastrukturou je environmentální urbánní infrastruktura složená z vegetačních prvků a prvků městského systému odvodnění. Konkrétní opatření mohou oscilovat od čistě „zelených“ (např. stromy) až po zcela „modré“ (např. vodní plochy). Převážně se však jedná o objekty, zařízení nebo opatření založené na principech přírodě blízkého hospodaření se srážkovými vodami." Zpomalování odtoku dešťové vody z území a její regulované vypouštění do vodního toku nebo kanalizace je podporováno stávající podobou legislativy (vodní zákon - 254/2001 Sb., § 5, vyhl. 501/2006 Sb. § 20, odst. 5c, přičemž je preferováno vsakování).
V závazné části návrhu územního plánu je uvedeno, že při návrhu tras technické infrastruktury je důležité sdružování sítí do koridorů a jejich účelné prostorové uspořádání. Všechna vedení technické infrastruktury a prvků modrozelené infrastruktury jako součást veřejně prospěšné infrastruktury jsou z hlediska jejich prostorové koordinace rovnocenná.
V závazné části návrhu územního plánu je dále uvedeno: "Veškeré zastavitelné plochy a plochy přestaveb budou odkanalizovány oddílným systémem kanalizace a bude na nich důsledně vyžadováno hospodaření se srážkovými vodami." Tento požadavek je závazný - je podložen platnou legislativou, a jak je uvedeno dále v odůvodnění, v současné době požadavek vychází z koncepce Generelu odvodnění města Brna, a může být podle místních podmínek zpřesňován a zpřísňován. Přitom ve výkresové části jsou zobrazeny pouze hlavní a kmenové stoky. Pro podrobný způsob řešení kanalizace má město k dispozici Generel odvodnění města Brna - část Kanalizace.
V textové části odůvodnění návrhu územního plánu je uvedeno: "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 hodlá průběžně zabývat a principy uvádět do praxe.
Pořizovatel shledal, že dle výše uvedeného je zajištěno plnění požadavků popsaných v námitce, a s ohledem na tuto skutečnost není důvod námitce vyhovět.

Námitka č.22
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
Podatelka navrhuje pro všechny plochy přípustné a podmíněně přípustné využití striktně limitovat do 30 % rozsahu pozemků, navrhuje další přísné regulace.
Zavádění předurčených limitů celoplošně, bez přihlédnutí k poměrům v dotčené lokalitě, by bylo blokační zejména u velmi malých rozvojových ploch, které umožní výstavbu pouze jednoho nebo dvou záměrů. Obecně to odporuje celkové koncepci Návrhu ÚP a požadavku na větší flexibilitu regulací, aby drobné nekonfliktní záměry neztěžovaly administrativu města požadavky na změny ÚP. Pro rozvojové lokality jsou v ÚP karty lokalit nástrojem pro podrobnější regulaci využití území. Cílem současných moderních ÚP je podporovat mísení funkcí v území a současně chránit veřejný zájem. Proto nový Územní plán města Brna není tzv. doslovný, jeho použití musí být nutně podpořeno schopností velmi kvalifikovaného odborného úsudku příslušných orgánů státní správy a efektivností procesu povolování záměrů (včetně přezkumu sporných rozhodnutí).

Námitka č.23
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
Požadavky na řešení odstavování vozidel vyplývají z vyhlášky č.501/2006 Sb. Úroveň regulace v územně plánovací dokumentaci řídí stavebním zákonem, územní plán nemůže obsahovat takové požadavky, které by mohly vést k omezování stavebníků nad přípustnou mez. Územní plán vytváří členěním území na plochy s rozdílným způsobem využití podmínky pro realizaci záměrů, regulace v podrobnosti na materiálové provedení není jeho cílem a není ani v podrobnosti měřítka jeho zpracování (hlavní výkres M 1:10 000).
Územní plán rovněž vytváří podmínky pro realizaci prvků modrozelené infrastruktury. V textové části se uvádí, že ve veřejných prostranstvích jsou podporovány prvky modrozelené infrastruktury. Definuje ji, že: modrozelenou infrastrukturou je environmentální urbánní infrastruktura složená z vegetačních prvků a prvků městského systému odvodnění. Konkrétní opatření mohou oscilovat od čistě „zelených“ (např. stromy) až po zcela „modré“ (např. vodní plochy). Převážně se však jedná o objekty, zařízení nebo opatření založené na principech přírodě blízkého hospodaření se srážkovými vodami.
Vzhledem k tomuto vysvětlení pojmu ji územní plán neplánuje zavádět plošně. Jelikož tyto prvky mohou být přirozenou součástí všech funkčních ploch a jsou v podrobnosti řešení projektových dokumentací.

Námitka č.24
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
Podatelka navrhuje plošnou regulaci reklamních zařízení zakotvit v Návrhu ÚP.

Zástupce veřejnosti Zástupce veřejnosti

Regulace reklamy na územní města je mimo podrobnost ÚP, který je koncipován jako základní koncepční rozvojový dokument obce. Podrobně odůvodněný návrh regulace reklamy spadá do oblasti zastupitelské iniciativy, venkovní reklama může být účinněji regulována rozhodnutím samosprávy obce s přesnou formulací omezení v obecní vyhlášce (jako např. zrušená vyhláška MMB č.10/1991, nařízení MMB č.07/2019). Zpracovatel Návrhu nového ÚP vědomě nereguluje plošně umisťování staveb pro reklamu a reklamních zařízení. Pro reklamní zařízení, která podléhají územnímu souhlasu a územnímu rozhodnutí, platí obecné podmínky v textu Výroku, které musí být při vyhodnocení přípustnosti konkrétního záměru posouzeny. Z uvedených pravidel je třeba zdůraznit zejména obecnou nepřípustnost záměrů na změnu v území, které by jinak byly v území přípustné, „pokud počtem staveb, kapacitou, polohou, stavebním objemem, rozlohou, typem nebo účelem odporují charakteru území“. Při poctivé aplikaci této obecné podmínky, je riziko nevhodných reklamních zařízení eliminováno.

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

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: -1 -07- 2020
Č.j. MMB: 0270470
Příl.:

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

3976

NÁMITKA

Statutární město Brno
Magistrát města Brna
MMB/0270470/2020
listy: 1 přílohy:
druh:
mmb1es773944b8 Doručeno: 30.06.2020

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	ZM7/3871

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba

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

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

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

Text námitky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☐ ano
x ne

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

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

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

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

V Brně dne 26. 6. 2020 Podpis: [redacted]

*nehodící se škrtněte

MMB/0270470/2020
Námitky

MMB/0270470/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Tento pozemek je dlouhodobě určen primárně pro nestavební využití. V aktuálně platném územním plánu jde o plochu zemědělského půdního fondu, který je určen především pro hospodaření se zemědělskou půdou a změnu kultury zahradu, sad nebo vinici se připouští pouze v plochách ZPF s objekty pro individuální rekreaci. Nový územní plán zde v souladu s projednaným konceptem navrhuje plochu městské zeleně. Jedním z důvodů je návaznost plochy městské zeleně (Z) na stabilizovanou plochu krajinné zeleně (K), na které je vymezen biokoridor LBK ZE01.

Nové zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území. Plochy navržené pro funkci bydlení v rozvojové lokalitě Zn-10 se jeví svým rozsahem v současné chvíli jako dostatečné. Není tedy účelné zde v tuto chvíli vymezovat další plochu bydlení. Jedním z cílů územního plánování je zajistit udržitelný rozvoj území, tudíž vyvážený rozvoj všech složek, tedy i veřejné zeleně pro širokou skupinu obyvatel. Lokalita je součástí území, které má podrobněji prověřit území studie ÚS 12 (ÚS Žebětínský statek). Podle zadání obsaženého v návrhu územního plánu má tato územní studie (mimo jiné) respektovat vedení prvků ÚSES – LK ZE01 a LBK ZE02 a navrhnout systém prvků zeleně, které zajistí dostatečnou prostupnost územím a funkčně doplní vymezené skladebné prvky ÚSES. Do doby realizace zeleně, která může proběhnout v dlouhodobém časovém horizontu je pozemky možné užívat nejen v souladu s regulacemi pro plochy městské zeleně, ale současně platí i obecné podmínky využití území (viz kapitola 6.2. závazné textové části).

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne 25 -06- 2020
0270472

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

3451

NÁMITKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Námitka k návrhu ÚPMB**

Statutární město Brno
Doručeno: 25.06.2020
MMB/0270472/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es773944ba

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

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

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☒ ano
☐ ne

Viz příloha tohoto formuláře.

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

**nehodící se škrtněte*

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

V Brně dne 24.6.2020

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

1

1. **Ob/1 PROPOJENÍ OBŘANY–LESNÁ**

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

1

Odůvodnění:

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

- pro relevantní rozhodnutí o tomto záměru **není zpracována žádná studie o dopadu této plánované komunikace** na životní prostředí, dopadech na dopravní situaci ve stávajících lokalitách u jejího zaústění a vyústění a dopadech na kvalitu bydlení stávajících obyvatel v oblastech dotčených touto komunikací, zejména ve vztahu k vzrůstu zátěže nadměrnou dopravou. Vzhledem k tomu, že má jít o páteřní komunikaci s klasifikací veřejně prospěšných staveb, dále jako jedinou (I) komunikaci obsluhující plánované rozsáhlé urbanistické území a s velmi problematickým zaústěním i vyústěním v lokalitách s těsně přiléhající bytovou zástavbou a s rodinnými domy a s přilehlým odpočinkovým parkem, je bez studie dopadu na životní prostředí a dopravu nezodpovědné tuto trasu zanášet do ÚP. Tato komunikace především v části zaústění na ulici Fryčajova a části ulice Cihelní zvýší hlukovou a smogovou zátěž pro obyvatele přilehlých RD a bytovek nad snesitelnou mez, jelikož budou těsně obklíčeni dopravním ruchem jak z přetížené ulice Fryčajovy tak i z nové kapacitní komunikace – enormní zvýšení dopravní zátěže je nasnadě, logicky naroste jak s nárůstem počtu obyvatel z rozvojových lokalit podmíněných toto komunikací (Ob1, Ob4, Ob-5) tak **potenciálem natáhnout dopravu z přilehlých obcí, jelikož zvýší atraktivitu tohoto tranzitu**. S tím mimochodem počítá i Návrh ÚP, který trasu Ob/1 považuje za dopravně odlehčující krajské komunikaci II. třídy.

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

- **zaústění i vyústění této komunikace je nevhodně navrženo** i z důvodů plynulost provozu a kolizí: jelikož je tato trasa **jedinou obslužnou komunikací plánovaného masivně urbanizovaného území**, je velmi pravděpodobný čilý dopravní ruch a tedy i **vznik dopravních problémů** v obou jejích částech navazujících na stávající komunikace, jelikož obě jsou dopravně komplikované. Z ulice Fryčajova její zaústění prochází nejen blízce navázanou obytnou částí, ale v těsné blízkosti napojovacího úseku se nachází zbrojnice s výjezdem dobrovolných hasičů, pokud nemá padnout část současného parku, bude muset její napojení být díky místním podmínkám v ostře sevřených zatáčkách, což má potenciál komplikací zpomalujících dopravní tok.
Vyústění do ulice Seifertova a napojení na VMO též problematické a to ze dvou důvodů: Na ulici Seifertova je v návrhu ÚP plánováno protažení tramvajové trasy ze Štefánikova čtvrtě až na ulici Haškova. To znamená zúžení současné čtyřproudové komunikace na dvouproudou a tedy navození situace, kdy je současně snížena kapacita sídlištního obchvatu a současně navýšena dopravní zátěž této komunikace připojením trasy Ob/1 z

území s plánovaným počtem 2960 obyvatel a tranzitem z přilehlých obcí! Navíc vedením tramvajové trasy bude proměněn tvar křižovatky s ulicí Okružní, kde vznikne křižovatka tvaru „T" namísto současného kruhového objezdu. Tím se prostupnost tohoto uzlu ještě sníží a zkomplikuje napojení na VMO. Je zde i problém samotného napojení tranzitu na VMO. V oblasti Seifertova/Okružní je možné napojení na okruh jen v jednom směru a to na Svitavy. Pro druhý směr je možné napojení jen přes ulici Generála Píky po ulici Okružní, kde se nachází frekventované objekty veřejné vybavenosti (poliklinika, lázně, sportovní hala, supermarkety, obchodní dům). Je proto pravděpodobné, že v těchto místech vznikne vysoká koncentrace dopravy a nevyhnutelné přetížení lokality se vznikem kolizí.

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

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

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

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

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

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

2

2. **Ob-1 Kamčatka**

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

2

Odůvodnění:

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

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

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

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

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

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

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

3

3. **Ob-4 Výpustky**

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

3

Odůvodnění:

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

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

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

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

- lokalita je předimenzovaná vzhledem k dopravní přístupnosti lokality a potenciální enormní dopravní zátěže

na přilehlé plochy bydlení. Velikost plochy není nikde řádně zdůvodněna a prověřena.

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

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

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

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

4

4. Ob-5 Nadloučí

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

4

Odůvodnění:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

[redacted]

.....

MMB/0270472/2020
Námitky

MMB/0270472/2020

Námitka č.1

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

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

Námitka č.2

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

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

Námitka č.3

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

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

Námitka č.4

Výrok:

Námitce nevyhovuje.

Odůvodnění:

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

MMB/0270472/2020
Námitky

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

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

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

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Kounicova 67
601 67 Brno 3959

NÁMITKA

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: - 1 -07- 2020
Č.j. MMB: 0270473
Příl.:

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**ZM7/3871**

Statutární město Brno
Magistrát města Brna
MMB/0270473/2020
listy:1 přílohy:
druh:
mmb1es773944bd Doručeno: 30.06.2020

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

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

Text námitky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☐ ano
x ne

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

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

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

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

V Brně dne 26/6 2020 Podpis: [redacted]

**nehodící se škrtněte*

MMB/0270473/2020
Námitky

MMB/0270473/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Tento pozemek je dlouhodobě určen primárně pro nestavební využití. V aktuálně platném územním plánu jde o plochu zemědělského půdního fondu, který je určen především pro hospodaření se zemědělskou půdou a změnu kultury zahradu, sad nebo vinici se připouští pouze v plochách ZPF s objekty pro individuální rekreaci. Nový územní plán zde v souladu s projednaným konceptem navrhuje plochu městské zeleně. Jedním z důvodů je návaznost plochy městské zeleně (Z) na stabilizovanou plochu krajinné zeleně (K), na které je vymezen biokoridor LBK ZE01.

Nové zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území. Plochy navržené pro funkci bydlení v rozvojové lokalitě Zn-10 se jeví svým rozsahem v současné chvíli jako dostatečné. Není tedy účelné zde v tuto chvíli vymezovat další plochu bydlení. Jedním z cílů územního plánování je zajistit udržitelný rozvoj území, tudíž vyvážený rozvoj všech složek, tedy i veřejné zeleně pro širokou skupinu obyvatel. Lokalita je součástí území, které má podrobněji prověřit území studie ÚS 12 (ÚS Žebětínský statek). Podle zadání obsaženého v návrhu územního plánu má tato územní studie (mimo jiné) respektovat vedení prvků ÚSES – LK ZE01 a LBK ZE02 a navrhnout systém prvků zeleně, které zajistí dostatečnou prostupnost územím a funkčně doplní vymezené skladebné prvky ÚSES. Do doby realizace zeleně, která může proběhnout v dlouhodobém časovém horizontu je pozemky možné užívat nejen v souladu s regulacemi pro plochy městské zeleně, ale současně platí i obecné podmínky využití území (viz kapitola 6.2. závazné textové části).

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
ODBOR ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ
A ROZVOJE

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

3957

PODÁNÍ K NÁVRHU

Návrh Územního plánu města Brna

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

Námitka	**číslo:**	1	

Dotčené území:
Katastrální území: Maloměřice
[redacted]

Námitka: Na uvedených parcelách je zakresleno "liniové protipovodňové opatření", s jeho umístěním nesouhlasíme.

Odůvodnění: Protipovodňové opatření je určeno k ochraně (plánované) výstavby na jiných parcelách. Není důvod, proč by toto opatření mělo být na parcelách v našem vlastnictví (kde nic nechrání a na nic je nepotřebujeme) - investor plánované výstavby může tato opatření provést na pozemcích s plánovanou výstavbou.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo. - 1 -07- 2020
Č.j. MMB: 0240477
Příl.: .....

Statutární město Brno
Magistrát města Brna

MMB/0270477/2020
listy:1 přílohy:
druh:

mmb1es773944c3 Doručeno: 30.06.2020

V Brně dne 29. 6. 2020 | Podpis [redacted]

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

MMB/0270477/2020
Námitky

MMB/0270477/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Opatření protipovodňové ochrany(PPO) byla navržena na základě základního koncepčního dokumentu Generelu odvodnění města Brna – část Vodní toky (Pöyry Environment, DHI/2009) a podrobnější Studie přírodě blízká protipovodňová opatření a revitalizace údolních niv hlavních brněnských toků – pořizovatel Povodí Moravy, s.p., zpracovatel Aquatis, 2015). Ohrázování je navrženo za účelem ochrany plochy pro bydlení, tzn. ochrany obyvatel a jejich majetku. Koncepce PPO byla schválena Zastupitelstvem města Brna v roce 2008.

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.

Vzhledem k tomu, že investor souvisící návrhové plochy pro zástavbu již připravuje dokumentaci zajišťující protipovodňovou ochranu této plochy, je možné navrhnout posunutí hráze na okraj předmětných pozemků, aby byl zásah do práv vlastníků minimalizován. Při podrobnějším prověření v rámci územního řízení je možné, že bude nalezeno ještě šetrnější řešení, to však nelze v současné chvíli předjímat. Proto pořizovatel dává pokyn k úpravě polohy hráze na okraj předmětných pozemků.

Povinnost vymezit PPO je dána mj. plány pro zvládání povodňových rizik (§ 23 odst. 2, § 25 zák. č. 254/2001 Sb. o vodách), které jsou podkladem pro výkon veřejné správy, zejména pro územní plánování a vodoprávní řízení. Plány pro zvládání povodňových rizik navrhují opatření k minimalizaci povodňového ohrožení.

V nadřazené územně plánovací dokumentaci Zásadách územního rozvoje Jihomoravského kraje (ZÚR) je v rámci koncepce ochrany před povodněmi v souladu s Politikou územního rozvoje schematicky 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

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
podatelna
Došlo dne 30 -06- 2020
Č.j. MMB:
Příl.:
3952

PODÁNÍ K NÁVRHU

Návrh Územního plánu města Brna

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

Námitka	**číslo:**	1	

Dotčené území:
Katastrální území: Maloměřice
[redacted]

Námitka: Na uvedených parcelách je zakresleno "liniové protipovodňové opatření", s jeho umístěním nesouhlasíme.

Odůvodnění: Protipovodňové opatření je určeno k ochraně (plánované) výstavby na jiných parcelách. Není důvod, proč by toto opatření mělo být na parcelách v našem vlastnictví (kde nic nechrání a na nic je nepotřebujeme) - investor plánované výstavby může tato opatření provést na pozemcích s plánovanou výstavbou.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: - 1 -07- 2020
Č.j. MMB: 0270479
Příl.:

Statutární město Brno
Magistrát města Brna
MMB/0270479/2020
listy: 1 přílohy:
druh:
mmb1es773944c5 Doručeno: 30.06.2020

V Brně dne 29.6.2020

Podpis [redacted]

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

MMB/0270479/2020
Námitky

MMB/0270479/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Opatření protipovodňové ochrany(PPO) byla navržena na základě základního koncepčního dokumentu Generelu odvodnění města Brna – část Vodní toky (Pöyry Environment, DHI/2009) a podrobnější Studie přírodě blízká protipovodňová opatření a revitalizace údolních niv hlavních brněnských toků – pořizovatel Povodí Moravy, s.p., zpracovatel Aquatis, 2015). Ohrázování je navrženo za účelem ochrany plochy pro bydlení, tzn. ochrany obyvatel a jejich majetku. Koncepce PPO byla schválena Zastupitelstvem města Brna v roce 2008.

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.

Vzhledem k tomu, že investor souvisící návrhové plochy pro zástavbu již připravuje dokumentaci zajišťující protipovodňovou ochranu této plochy, je možné navrhnout posunutí hráze na okraj předmětných pozemků, aby byl zásah do práv vlastníků minimalizován. Při podrobnějším prověření v rámci územního řízení je možné, že bude nalezeno ještě šetrnější řešení, to však nelze v současné chvíli předjímat. Proto pořizovatel dává pokyn k úpravě polohy hráze na okraj předmětných pozemků.

Povinnost vymezit PPO je dána mj. plány pro zvládání povodňových rizik (§ 23 odst. 2, § 25 zák. č. 254/2001 Sb. o vodách), které jsou podkladem pro výkon veřejné správy, zejména pro územní plánování a vodoprávní řízení. Plány pro zvládání povodňových rizik navrhují opatření k minimalizaci povodňového ohrožení.

V nadřazené územně plánovací dokumentaci Zásadách územního rozvoje Jihomoravského kraje (ZÚR) je v rámci koncepce ochrany před povodněmi v souladu s Politikou územního rozvoje schematicky 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 dne 25 -06- 2020
Č.j. MMB: 0270484
Příl.:

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

3755

Statutární město Brno
Doručeno: 25.06.2020
MMB/0270484/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es773944cc

NÁMITKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	Li-15 Houbařská

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba

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

Upřesnění obsahu námitky

■ K textové části	□ Ke grafické části	□ K procesu pořizování
Městská část	Brno - Líšeň	
Katastrální území	Líšeň	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	5049/24	

Text námitky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
□ ano
■ ne

Namítám, že návrh ÚPmB – Lokality Li-15 Houbařská stanovil na parcele p.č. 5049/24 v k.ú. Líšeň funkční a prostorové využití B/v4 v rozporu s konceptem ÚPmB, který pro dané území stanovil hodnotu B/d2.

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

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

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

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

Požadavek:

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

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

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

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

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

Zdůvodnění:

Pozemek p.č. 5049/24 v k.ú. Líšeň (lokalita o rozloze 41.635 m^2) vyžaduje kvalitní urbanistický návrh, který reaguje na současné trendy bydlení, zohledňuje environmentální aspekty a bezkonfliktně navazuje na sousední lokalitu nového obytného souboru „Zahradní město" Líšeň (B/r2). Příkladů nových kvalitních urbanistických struktur s městskou intenzivní nízkopodlažní zástavbou v návaznosti na panelová sídliště je již v Brně realizováno více (např. Obytný soubor Panorama I. a Obytný soubor Panorama II., Brno-Bystrc B/v3, B/r2 s výstavbou dvou, tří a max. čtyř nadzemních podlaží, Obytný soubor Nový Jundrov B/v3, Rodinné domy Jundrov B/r2).

V rámci všech tří variant konceptu ÚPmB bylo na pozemku p.č. 5049/24 v k.ú. Líšeň navrženo uspořádání zástavby B/d2, tedy plocha bydlení s rodinným volným uspořádáním s maximální výškovou úrovní 10 m.

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

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

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

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

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

Současný návrh uspořádání zástavby na parcele p.č. 5049/24 v k.ú. Líšeň o výměře 4,1 ha na B/v4 odporuje i odůvodnění návrhu ÚPmB pro lokalitu Li-15 Houbařská, kde se v charakteristice lokality, rozvoj lokality, ochrana hodnot, uvádí:

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

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

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

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

Změna uspořádání zástavby na parcele p.č. 5049/24 v k.ú. Líšeň z B/d2 na B/v4 je vstřícná pouze k vlastníkovi pozemku. Ten o tuto **změnu neúspěšně žádal** a v rámci řízení sp. zn. 4100/OÚPR/MMB/0201911/2015, č.j. MMB/026023/2015, **bylo navýšení zamítnuto.**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

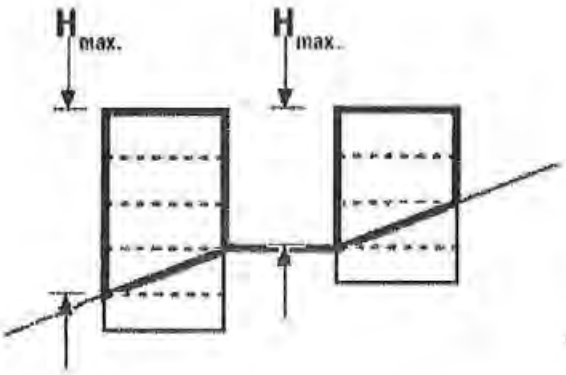
Návrh ÚPmB specifikuje výšku budovy. Její výšku měří svisle od nejnižšího bodu upraveného terénu, a to v části obvodu stavby, která přiléhá k přístupovým veřejným prostranstvím po úroveň hlavní římsy nebo horní úroveň atiky.

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

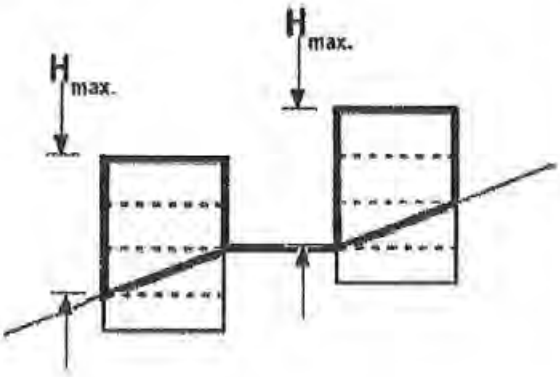
Ve svažitém terénu umožní postavit různě vysoké budovy. Budova umístěná v ulici rovnoběžné s vrstevnicí svahu umožní při stejné výškové úrovni definované v návrhu ÚPmB postavit různě vysoké budovy. Budovy položené níže ve svahu budou mít skutečnou výšku větší než budovy položené výše ve svahu (viz obr.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

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

obr. 1



obr. 2



V Brně dne 25.6.2020

Podpis: [redacted]

*nehodící se škrtněte

MMB/0270484/2020
Námitky

MMB/0270484/2020

Námitka č.1

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

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

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

Námitka č.2

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

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

Vyhovět nelze.

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

Námitka č.3

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

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

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

Námitka č.4

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

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

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

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

MMB/0270484/2020
Námitky

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

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

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

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

3716

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 25. 06. 2020
Č.j. MMB: 0270495
Příl.:

NÁMITKA

proti návrhu Územního plánu města Brna, jeho grafické i textové části

Identifikační údaje podatele:

Statutární město Brno
Doručeno: 25.06.2020
MMB/0270495/2020
listy:1 přílohy:
druh: l/sv:
mmb1es773944d7

Jméno, příjmení: [redacted]
Datum narození:
Trvalé bydliště:

Jsem vlastníkem pozemků a stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou

Katastrální území Ivanovice, parcela č. [redacted]
Vznáším tyto námitky:

1)
Dotčené území: <u>Brno-Ivanovice, plocha mezi ulicemi Řečkovická, Hradecká a Černohorská</u>

a) <u>Plocha pod stávající stavbou nákupního centra Bauhaus</u>
- ZÁSADNĚ NESOUHLASÍM se změnou této plochy v navrhovanou plochu X/a2.

Zdůvodnění:
Plocha X/a2 mezi ulicemi Řečkovická, Černohorská a Hradecká v Brně-Ivanovicích je vedena jako stabilizovaná plocha pro obchod, nicméně stávající stavba nákupního centra Bauhaus byla postavena bez potřebného stavebního povolení, resp. na základě nezákonně vydaného certifikátu autorizovaného inspektora.
Tento certifikát byl rozhodnutím Magistrátu města Brna ze dne 10. 3. 2017 č.j. MMB/0104559/2017 prohlášen za od počátku neplatný s tím, že právo stavby ke stavbě nákupního centra Bauhaus nikdy nevzniklo.
Rozhodnutí Magistrátu bylo následně potvrzeno jak Krajským úřadem Jihomoravského kraje, tak Krajským soudem v Brně. V současné době ohledně stavby nákupního centra Bauhaus probíhá řízení o odstranění stavby a řízení o dodatečném povolení stavby. Návrh ÚPmB tedy tímto způsobem de facto legalizuje černou stavbu a akceptuje změnu, která byla danému území vnucena nezákonným postupem soukromého subjektu, aniž by této změně předcházelo náležité správní řízení vedené k zajištění ochrany veřejných i soukromých zájmů.

1

1

Tuto a ze severu k ní přiléhající plochu pro komerční využití navrhuji převést na funkci smíšenou obytnou, tak, jak je definována ve stávajícím územním plánu. Navrhovaný způsob využití X/a2 je pro tuto oblast zcela nevhodný vzhledem k bezprostřední blízkosti existující obytné zástavby Ivanovic. Navíc nelze v žádném případě souhlasit se zařazením této plochy mezi plochy stabilizované, tj. území, ve kterých se stávající účel využití území nebude zásadním způsobem měnit, neboť se tím zcela nepřípustným způsobem předjímá a zároveň i ovlivňuje výsledek probíhajícího řízení o odstranění stavby, resp. o vydání dodatečného stavebního povolení.

Navrhuji proto, aby:
- plocha mezi ulicemi Řečkovická, Černohorská a Hradecká v Brně-Ivanovicích, v Návrhu ÚPmB definovaná jako stabilizovaná plocha X/a2 (objekt BAUHAUSu), byla definována jako návrhová plocha komerční vybavenosti (W/a2) – funkční plocha „SV" neboli „Smíšené plochy výroby a služeb" dle stávajícího územního plánu svými regulativy totiž odpovídá plochám W (plochy komerční vybavenosti) dle Návrhu ÚPmB,

2

b) <u>Sousedící lokalita severně nad stavbou Bauhaus – v návrhu označená jako I-2</u>
- Zásadně nesouhlasím se změnou stávající plochy B na plochu komerční vybavenosti W/a3.
- Navrhuji definovat tuto lokalitu I-2 jako plochu B, případně v kombinaci se smíšenou obytnou (C/r2) při ulici Hradecká.

2

c) Navazující lokalita severně směrem k obci Česká - rozvojová lokalita E-2 (rezerva)

- Nesouhlasím se změnou stávající zemědělské plochy na plochu E-2 pro lehkou výrobu v celé ploše. Připomínám, že se zde nachází nejkvalitnější zemědělská půda (jedná se i o zemědělský půdní fond s I. třídou ochrany). Přípustná je územní rezerva E-2 nebo W pouze v části podél ulice Hradecká.
- V případě zástavby této lokality požaduji vést hlavní dopravní obsluhu této nové lokality novým sjezdem z mag. Hradecká a napojení musí být vyřešeno v rámci tohoto území nebo na bezprostředně přilehlých plochách, např. společně u plochy D/v2.

3 3

Zdůvodnění:

MČ Ivanovice je vyhledávanou lokalitou pro klidné bydlení, a to pro svůj přírodní a venkovský charakter. Výstavba obchodních center a průmyslových objektů v těsné blízkosti rodinných domků znamená záměrné zničení hodnotného bydlení, snížení kvality života a likvidaci této krásné městské části. Návrh Územního plánu města Brna není v žádném případě přínosem pro obyvatele Ivanovic, je přínosem pouze pro developerské a stavební společnosti a jeho výsledkem bude negativní dopad na lidské zdraví a životní prostředí. Žádám, aby MČ Ivanovice zůstala zachována ve své původní podobě především jako lokalita rodinných domků určená pro klidné bydlení a aby i v souladu s tímto probíhal další rozvoj Ivanovic. Návrh ÚP města Brna pro MČ Ivanovice navíc zcela odporuje celospolečenskému úsilí o záchranu životního prostředí a naopak ještě více prohloubí již nyní alarmující problémy, jako je znečištění ovzduší, degradace půdy, nedostatek vody v krajině, hlukové a světelné znečištění apod.

2)

Dotčené území: MČ Brno-Ivanovice směrem k MČ Medlánky a Řečkovice

a) Propojovací komunikace vedená mezi městskými částmi Brno-Ivanovice, Řečkovice a Medlánky.

- Nesouhlasím s vybudováním nové propojovací komunikace mezi výše uvedenými městskými částmi.
- Požaduji vypuštění této plánované komunikace

4 4

Zdůvodnění: Komunikace by přivedla další zátěž z dopravy z jiných MČ do stabilizovaných ploch bydlení v naší MČ, která je již tak silně zatížena smogem a hlukem z dopravy z ulic Hradecká a Černohorská. Ivanovice by se navíc staly tranzitní městskou částí. Předmětná komunikace zásadním způsobem poškozuje chráněný zdroj pitné vody v prostoru hranice katastru Ivanovice a Řečkovice, přičemž vodní zdroje v současné situaci sucha požívají zvláště zvýšené ochrany.

5 b) Lokalita R-3 – nesouhlasím s výškou k naší MČ přiléhající plánované obytné zástavby a se svedením dopravy z těchto sousedících ploch do k. ú. Ivanovice. 5

6 - 7 - Požaduji zásadní snížení intenzity využití území v návrhové ploše R-3 a její změnu výhradně na méně intenzivní nízkopodlažní výstavbu do úrovně podlažnosti 2 a strukturu zástavby změnit na rezidenční nízkopodlažní r (konkrétně změnit plochy B/v3 a C/v3 na B/r2 a C/r2) a její funkční komunikační napojení do území té městské části, kde je tato výstavba plánována. Požaduji také výrazné rozšíření ploch zeleně Z. 6 - 7

Zdůvodnění: Chci tímto eliminovat vznik zvýšeného hluku z dopravy a zastínění ve stávající zástavbě v k.ú. Ivanovice. Chci, aby zůstalo zachováno kvalitní životní prostředí s dostatečnou zelenou plochou a bylo tímto podpořeno tolik žádané a v Brně nedostatečné kvalitní bydlení a ne aby se tato oblast proměnila v tuctové „betonové" sídliště, jimiž je Brno obklopeno z ostatních světových stran.

V Brně dne 25.6.2020

[redacted]

MMB/0270495/2020
Námitky

MMB/0270495/2020

Námitka č.1

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Stabilizovaná plocha nákupních a zábavních center a zvláštních areálů (X) při ulici Řečkovická byla vymezena na základě stávajícího využití plochy v souladu s § 3 odst. 2) písm. a) Vyhlášky 501/2006 Sb., kdy stávající využití odpovídá takto vymezené ploše. Vymezení plochy komerční vybavenosti (W), jak požaduje podatel, není důvodné. Objekt obchodního domu je řádně zapsán v katastru nemovitostí. Zkoumání titulu zápisu objektu úřadu územního plánování ani příslušnému orgánu k vydání ÚPmB formou opatření obecné povahy nepřísluší. Vymezení předmětné plochy X je vzhledem k dobré dopravní dostupnosti při minimalizaci střetů vzájemně neslučitelných činností, vhodné (plocha X je oddělena od rezidenční zástavby plochou dopravy při umožnění příjezdu mimo tuto rezidenční zástavbu). Z uvedeného se pořizovatel ztotožňuje se zpracovatelem návrhu ÚPmB v tom, že předmětná plocha X splňuje veškeré podmínky pro její vymezení.

Námitka č.2

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Rozvojová lokalita I-2, resp. plocha W/a3 zahrnuje také pozemky stávajících rodinných domů, které jsou v současném územním plánu klasifikovány jako stabilizovaná plocha bydlení s podrobnějším funkčním typem všeobecné bydlení (BO). Podatel požaduje v rozvojové lokalitě I-2 vymezení plochy bydlení (B) v případné kombinaci s plochou smíšeně obytnou (C) namísto plochy komerční vybavenosti (W). Na základě vícečetných podání k ploše komerční vybavenosti (W) v rámci rozvojové lokality I-2 bylo řešení rozvojové lokality přezkoumáno a upraveno tak, že z důvodu již existujících staveb v předmětné ploše byla plocha komerční vybavenosti zmenšena ve prospěch plochy smíšené obytné (C/r2) přibližně v rozsahu ploch bydlení dle stávajícího územního plánu. Vymezení plochy bydlení není s ohledem na externality z dopravy vhodné. Taktéž byl upraven rozsah území, ve kterém je stanovena podmínka zpracování územní studie ÚS-04 pro rozhodování v území, kdy plocha C je z toho území vyňata. Vymezení zbytkové plochy komerční vybavenosti je s ohledem na výhodnou dopravní polohu vhodné zachovat.

Námitka č.3

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Území Ivanovic mělo být dle dohody s MŽP ČR z hlediska záboru ZPF řešeno dle varianty I. Konceptu ÚPmB s upřesněním řešení severní části lokality I-2 - plochu E řešit jako územní rezervu pro ostatní plochy – lehká výroba s územní rezervou dopravního napojení na ulici Černohorskou až na hranici města. Návrhem ÚPmB jsou tak naplněny Pokyny pro vypracování Návrhu ÚPmB a severní část rozvojová lokalita I-2 z Konceptu ÚPmB je převedena do územní rezervy E-2.

Na základě uvedeného je tak v Návrhu ÚPmB vymezena plocha územní rezervy E-2 s podmínkou prověření potřeby rozšíření návrhových ploch lehké výroby v lokalitě včetně související dopravní infrastruktury, použitelných po využití dosud nevyčerpaných rozsáhlých návrhových ploch pro lehkou výrobu a návrhových ploch komerční vybavenosti při ulici Hradecká, přičemž dopravní napojení nesmí být řešeno na ulici Černohorskou, aby nedocházelo ke kolizi s navazující rezidenční zástavbou. Předmětné požadavky na vymezení konkrétních ploch v lokalitě územní rezervy E-2 nelze v této fázi pořizování zohlednit, protože

MMB/0270495/2020
Námitky

aktuálně nedochází k žádné změně funkčního využití daného území. Požadavky je proto nutné/možné uplatnit při aktivaci rezervy a ve fázi pořizování změn ÚPmB, které vyplynou z prověření nejvhodnějšího funkčního využití dané lokality resp. předmětné územní rezervy E-2, a budou probíhat klasickým procesem pořizování změn.

Námitka č.4

Výrok:

Námitce nevyhovuje.

Odůvodnění:

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

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

Námitka č.5

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Pro dokladování transparentnosti procesu vyhodnocení podání je uveden také mezitímní výrok a odůvodnění, tj. vyhodnocení z roku 2020. Námitce nebylo v roce 2020 vyhověno, protože:
Vymezení plochy pro bydlení B/v3 v rozvojové lokalitě R-3 "Řečkovické kasárny" vychází z II. a III. varianty Konceptu připravovaného ÚPmB, která byla upravována na základě Pokynů pro vypracování návrhu ÚPmB. Pokyny pro zpracování Návrhu ÚPmB schválilo Zastupitelstvo města Brna usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19. 6. 2018.

Konečné rozhodnutí o námitce a odůvodnění tohoto rozhodnutí se vztahuje k výslednému řešení Návrhu nového ÚPmB:
Vymezení plochy pro bydlení B/v3 v rozvojové lokalitě R-3 "Řečkovické kasárny" vycházelo z II. a III. varianty Konceptu připravovaného ÚPmB, která byla upravována na základě Pokynů pro vypracování návrhu ÚPmB. Pokyny pro zpracování Návrhu ÚPmB schválilo Zastupitelstvo města Brna usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19. 6. 2018.
Určený zastupitel RNDr. Filip Chvátal, PhD. dle § 53 odst. (1) stavebního zákona uplatnil v procesu vyhodnocování výsledků projednání dopisem č.j. MMB/0477610/2021 ze dne 13.9.2021 na základě doporučení RMB R8/168 konané dne 1.9.2021 podnět na změnu plochy změn pro bydlení B/k3 na plochu smíšenou obytnou C/k3 podél budoucí městské třídy a ve zbývající části plochy B změnit, v souladu s požadavkem městské části Brno-Řečkovice a Mokrá Hora, strukturu a výškovou úroveň zástavby z B/k3 na B/r2. Návrh územního plánu takto bude upraven.

Námitka č.6

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

MMB/0270495/2020
Námitky

Pro dokladování transparentnosti procesu vyhodnocení podání je uveden také mezitímní pracovní výrok a odůvodnění, tj. vyhodnocení z r. 2020. Námitce nebylo v roce 2020 vyhověno, protože: Navržené výškové hladiny odpovídají významu dané lokality a reagují na stávající i budoucí charakter území; v části navazující na stávající plochy bydlení je zvolena hladina "2" a v návaznosti na budoucí vedení tramvajové trati pak výšková hladina „3".
Konečné rozhodnutí o námitce a odůvodnění tohoto rozhodnutí se vztahuje k výslednému řešení Návrhu nového ÚPmB:
K obdobnému obsahu námitky (snížení intenzity a výškové úrovně zástavby z 3 na 2 v lokalitě R-3) při 1. opakovaném veřejném projednání v 06/2021 uplatnil určený zastupitel RNDr. Filip Chvátal, PhD. dle § 53 odst. (1) stavebního zákona v procesu vyhodnocování výsledků projednání dopisem č.j. MMB/0477610/2021 ze dne 13.9.2021 na základě doporučení RMB R8/168 konané dne 1.9.2021 podnět na zohlednění zájmů městské části Brno-Řečkovice a Mokrá Hora. Na základě tohoto podnětu došlo k úpravě návrhu řešení pro 2.opakované veřejné projednání, kdy u funkční plochy změn pro bydlení B/k3 v rozvojové lokalitě R-3 byla snížena výšková úroveň na "2" a došlo ke změně struktury zástavby z B/v3 na B/r2. V návaznosti na budoucí vedení tramvajové trati byla ponechána výšková úroveň "3" s úpravou funkčního využití pro funkci smíšenou obytnou, které lépe reflektuje na žádoucí využití území. Tímto návrhem řešení se námitce v této části podání vyhovuje v maximálně možném rozsahu. Dopravní napojení této lokality není vázáno jen na k.ú. Ivanovice, ale koridory dopravní obsluhy území jsou směřovány do všech navazujících městských částí tj. jak do MČ Brno-Medlánky, tak do MČ Řečkovice a novým dopravním koridorem R/1 svedeny do Svitavské radiály.
Minimální procentuální zastoupení zeleně je povinnou součástí všech funkčních ploch bydlení a ploch smíšených obytných, které jsou v daném území nejvíce zastoupeny; tento podíl může být upřesněn (zvýšen) v územně plánovacím podkladu - předepsané územní studí ÚS - 05, která je podmínkou pro rozhodování v území. Jednou z podmínek pro pořízení ÚS je rezidenční charakter území doplnit městskou zelení. Uvedený požadavek není tedy nezbytné řešit na úrovni ploch v ÚPmB.
Na základě výše uvedeného se tak námitce vyhovuje částečně.

Námitka č.7

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Tato rozvojová lokalita má za úkol primárně rozvíjet plochy bydlení, smíšené obytné a sport. Rozhodování o změnách v území je zde však podmíněno zpracováním územní studie ÚS - 05, kde dle karty této rozvojové lokality bude řešena sídelní zeleň a veřejná prostranství. Její budoucí řešení ve vztahu k plochám zeleně tuto chvíli není žádoucí předjímat. Pro zajištění sídelní zeleně je územním plánem stanoveno pro plochy bydlení a smíšené obytné, které v této lokalitě převažují, minimální procentuální plošné zastoupení zeleně ve vztahu k pozemku.

8120

Otevřené Brno

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

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

Statutární město Brno
Magistrát města Brna

MMB/0270502/2020
listy:24 přílohy:1
druh:Spis

mmb1es773944e1 Doručeno: 30.06.2020

Námitka zástupce veřejnosti k návrhu Územního plánu města Brna

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánováni a rozvoje
Došlo -1 -07- 2020
Č.j. MMB: 0270502
Příl.: .....

Námitka

Spolek Otevřené Brno z.s., Pod Červenou skálou 996/7, 639 00 Brno, Česko, zastoupený Jakubem Kořínkem, zmocněný zástupce veřejnosti, podává tímto na základě věcně shodné připomínky v souladu s ust. § 52 zákona č. 183/2006 Sb., zákon o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon") tuto námitku k návrhu Územního plánu města Brna – viz dokument dále.

[redacted]
Jakub Kořínek
Otevřené Brno z.s.

V Brně dne 30.6. 2020

Rubikova kostka a Územní plán

Většina z nás si to z dětství pamatuje: Po nezměrném úsilí se nám podařilo sestavit několik stran Rubikovy kostky do jednotné barvy, ale když jsme řešili další stranu, všechno jsme si zase rozhodili. Časem většina z nás pochopila, že pokud se příliš soustředíme na vyřešení jednoho problému, způsobíme na jiných místech daleko více jiných problémů.

V posledních letech se v Brně, zejména v jeho orgánech, podařilo navodit atmosféru, že největším problémem města je nedostatek bydlení a s tím jakoby i ploch pro jeho výstavbu. Ano, je to problém. Ano, je potřeba stavět. A ano, hurá, předložený návrh územního plánu konečně uvolňuje mnoho nových nebo staronových ploch pro výstavbu. Vítáme, že je tento návrh liberální, v rámci možností nepřeregulovaný, do jisté míry flexibilní. Oproti platnému ÚP z roku 1994 tak představuje nepochybný pokrok směrem k 21. století. Po dvaceti letech, kdy toto století běží, je to skutečný úspěch pokrokových sil v Brně.

Zdá se však, jako by uvolnění zablokovaných pozemků pro výstavbu a všemožných svazujících regulací bylo nevysloveným mottem či vizí celého návrhu. Jednou stranou kostky, kterou se nyní podařilo sestavit. Co to udělá s ostatními stranami kostky? Jak to ovlivní dopravu v Brně? Jaký to bude mít vliv na postupující oteplování města? Řešíme tyto problémy, nebo na ně zase jen lepíme náplasti v podobě dalších silničních propojek a izolační zeleně? Zastavíme prohlubující se sociální segregaci obyvatel města? A co sucho, které hrozí přeměnit Jižní Moravu ve vyprahlou zem? Jaké konkrétní kroky podniká Návrh pro řešení těchto problémů, a daří se mu je přetavit v jeden celek pomocí jednotící koncepce?

Nejsme si jistí. Koncepce je v návrhu deklarována, ale není příliš vidět. Byl Návrh skutečně vytvářen podle stanovené koncepce? Směřuje každá jeho jednotlivost k jejímu naplnění? Možné vodítko nám dává prolog, ve kterém se hlavní tvůrce, ředitel KAM, trochu omlouvá, že "žádný územní plán není ideální" a trochu nás žádá, abychom neremcali a souhlasili s ním. A vysvětluje, že navržený územní plán "je nabídkový, pouze nabízí možnosti rozvoje". Slovo *nabídkový* nám nepřestává vrtat hlavou, snažíme se pochopit, co to je, ten *nabídkový územní plán*. Je to klíčový strategický rozvojový dokument města, nebo je to katalog stavebních pozemků pro investory? Snaží se svou nabídkou usměrňovat vývoj města tak, aby se zdárně rozvíjelo ve všech směrech, anebo prostě reaguje nabídkou na poptávku?

Je ještě relativně dost času na jeho dopracování a my se svými připomínkami pokusíme k němu přispět. Přejeme si, aby tento územní plán (ve výrazně dopracované podobě) byl schválen. Ale současně **naléháme na město, aby už nyní začalo uvažovat o územním plánu skutečně novém, jehož zadání bude vycházet ze současného stavu poznání o tom, jak rozvíjet města, a současných potřeb člověka a společnosti, včetně potřeby přežít.**

Systémové připomínky:

Co je vlastně důležité? aneb Koncepce

Předložený návrh územního plánu (ÚP) obsahuje nezměrné množství úmyslů, z nichž mnohé by byly pro rozvoj města pozitivní. Problém je, že během platnosti ÚP se z nich realizuje sotva desetina - a nevíme, která desetina, pokud vůbec, a jak bude z jednotlivých realizací namíchaná.

Asi ne moc dobře - zrealizují se záměry možné, snadné a rychle výdělečné. A naprostá většina z těch nesnadných a potřebných se jen za dvacet let zkopíruje do dalšího územního plánu.

Koncepce územního plánu se tak nenaplní.

1 Aby se naplnila, musel by územní plán hierarchizovat jednotlivé články, ze kterých se skládá. Určit, co je důležité, co je méně důležité, a nebo to bude důležité jedině pokud se postaví i to první. 1

Hierarchizace by mohla mít podobu např. podmíněné etapizace nebo podmíněné realizace jednotlivých rozvojových záměrů (Napřed tramvaj, pak nová čtvrť. Nejdříve Nová jižní čtvrť, Nová Zbrojovka a proluky v širším centru, pak výstavba na severu. Nejdřív VMO, až pak nové sběrné komunikace. Napřed retenční nádrž, pak výstavba. Apod.)

Požadujeme proto: **doplňte podobnou hierarchizaci a výkres, ze kterého bude koncepce rozvoje města zřejmá.** Etapizaci doplňte do všech karet rozvojových lokalit. Pokud má být Územní plán města Brna skutečným strategickým, iniciačním rozvojovým dokumentem města, ne jen (de)regulačním dokumentem či "nabídkovým" katalogem, je to nezbytně nutné.

Stavění na polích

Návrh ÚP se hlásí ke kompaktnímu městu a městu krátkých vzdáleností (v Prologu hlavního architekta, v Základní koncepci rozvoje území města a na mnoha jiných místech). Tyto bohulibé záměry však často postrádáme v konkrétních řešeních Návrhu v jeho grafické části.

Problematické je zejména množství návrhových ploch na polích za městem. Jak všichni víme, bydlení na polích za městem představuje pro město enormní dopravní zátěž, rozšiřuje jeho tepelný ostrov, se kterým se uvnitř města marně snažíme bojovat, vzdaluje město od krajiny, nenávratně zabírá ornou půdu, zvyšuje sucho, atd. atd. Navíc snižuje tlak na tolik potřebné stavění v zastavěné části města.

2 Chápeme, že město nemůže ze všech návrhových ploch v soukromém vlastnictví udělat plochy stabilizované, **požadujeme ale, aby byly všechny návrhové plochy v nezastavěné části města detailně přezkoumány, a aby byly z návrhových ploch vyloučeny všechny (a také všechny jejich části), kde to není z důvodu hrozících soudních sporů a náhrad ze strany města nezbytně nutné.** 2

Pro případ nejasností připomínáme, že suburbanizace není pouze výstavba za *administrativními* hranicemi města, která navíc připravuje město o příjmy z daní, ale i výstavba za hranicemi jeho intravilánu, která je nežádoucí z výše uvedených důvodů a mnoha dalších.

Stavění na polích za městem nestačí mírnit, je nezbytné je zastavit.

Stromy ve městě

Koncepce rozvoje území v návrhu ÚP praví: "Územní plán vymezuje za tímto účelem přírodní zázemí v krajině a přírodní zázemí v zástavbě. Území přírodního zázemí v krajině a v zástavbě představují oblastis mimořádnými přírodními, kulturními a krajinotvornými hodnotami, (...)."

V grafické části čili v konkrétních případech však chráněné zeleně ve srovnání s platným ÚP ubývá.

Chápeme, že malé zelené plochy, *pocket parks* a aleje mají možná příliš malé měřítko vůči měřítku výkresu.

3 **Pak je ale potřeba v textové části vyjmenovat ulice s povinným stromořadím, náměstí a jiná veřejná prostranství s parky atd., a to nejen za účel ochrany stávajících, ale i iniciace jejich rozvoje a doplnění chybějících.** 3

Nebo je chránit/rozvíjet/iniciovat jakýmkoliv jiným reálným způsobem, nejen deklarovat v koncepci, že tak činíme.

Jde to!

Děravé město

Chápeme, že stavět se musí. To nás ale nenutí stavět na polích nebo v parcích. Je třeba znovu podrobit zastavěnou část města průzkumu a nalézt v něm ještě více zbytkových, nevyužitých ploch.

Územní plán by měl být odvážnější, více ambiciózní! V Brně je nezměrné množství stavebních ploch, které si celé generace netroufnou za stavební plochy označit, kdo ví proč. Kdo jiný, než územní plán a Kancelář architekta města, zpracovávající územní plán, by měl tyto stavební plochy znovu objevit a vymezit?

Nikdo jiný to neudělá!

4 Několik příkladů: Areál Šumavská. Dostavba Jezuitské/Bratislavské v místě někdejší kavárny Esplanade. Téměř celý obvod areálu Výstaviště. Stadion za Lužánkami. Nákupní centra (bydlení). Dostavba Bubeníčkovy. Dostavba Staré osady. Dostavba Mendlova náměstí... 4

Mnohé z nich jsou velkými prolukami. Jindy tvoří celou sérii proluk, tak velkou, že nám nedochází, že je to proluka.

Žádáme: **Identifikujte tyto "veliké proluky" a další zastavitelná místa v zastavěné části města a vymezte je jako rozvojové lokality či alespoň jako plochy přestavby.**

Monofunkční plochy vs. Město krátkých vzdáleností

V Koncepci rozvoje území čteme: "Hlavním cílem Územního plánu města Brna je dosažení vyváženosti a flexibility všech jevů a prvků, které jsou pro tvorbu územního plánu určující. (...) (ÚP) směřuje ke kompaktnímu městu (městu krátkých vzdáleností). (...) Vytváří územní podmínky pro vhodné uspořádání a mísení funkcí".

Čtenáře proto překvapí, že naprostou většinu rozvojových lokalit a jiných ploch přestavby v grafické části Návrhu tvoří monofunkční plochy bydlení, komerční či veřejné vybavenosti.

5 Masivní výstavba měst ve 20. století s oddělenými *obytnými zónami, zónami škol, nákupními zónami, průmyslovými zónami...* jasně prokázala, že není schopna vytvořit atraktivní prostředí pro život, vytváří neživé ulice s nízkou sociální kontrolou a úpadkem sousedství a především generuje dopravu. Přímo nutí obyvatele a uživatele města k zbytečné mobilitě. Ta má v dlouhém horizontu za následek další fragmentaci města a další tlak na zvyšování mobility. O dopadech na klima a životní prostředí se netřeba zmiňovat. 5

Na počátku toho všeho stojí monofunkční zóny.

Prosíme o vysvětlení, jak má ze vzájemně oddělených monofunkčních ploch vzniknout město krátkých vzdáleností, resp. navrhujeme v masivním měřítku jejich změnu na plochy smíšené (C).

9 prioritních rozvojových lokalit

Prosíme o vyjasnění statusu těchto prioritních lokalit.

6 **Doplňte** 6

- **konkrétní důvody pro vymezení právě těchto rozvojových lokalit jako prioritních,**
- **srozumitelný a odůvodněný průnik těchto 9 lokalit s ÚP a jeho koncepcí rozvoje města,**
- **co přesně tato prioritizace znamená,**
- **resp. doplňte konkrétní nástroje pro vymáhání prioritního rozvoje právě těchto lokalit.**

Jak území nevyždímat? aneb Intenzita využití území

Vítáme navrhovanou regulaci výšky zástavby v kombinaci s typologií zástavby, které jsou jednodušší a pro obyčejné smrtelníky srozumitelnější než IPP. Současně ale nenahrazují IPP zcela, nedokáží regulovat intenzitu využití širšího území. Kromě problémů s výškou a typologií zástavby se při nové výstavbě setkáváme také s nepřiměřenou plochou a hmotou navrhovaných budov, využitím pozemku od plotu k plotu apod. 7

Požadujeme, aby Územní plán města Brna obsahoval regulaci celkové intenzity využití území. 7

Vnitrobloky

Zelené vnitrobloky považujeme za součást rodinného stříbra města. Současně jsou ale i jedním z neobnovitelných přírodních zdrojů, a tak je s nimi třeba nakládat.

I my chceme kompaktní město krátkých vzdáleností, to ale vyžaduje na jedné straně relativně úzké ulice mezi kompaktními bloky domů a na druhé straně polosoukromé a poloveřejné prostory uvnitř vnitrobloků, obyvatelné a odlišné od ulic čili intenzivně zelené. 8

Jinak lidi do města nedostaneme, suburbanizaci nezarazíme a dopravní problémy nevyřešíme.

Doplňte regulaci využití vnitrobloků tak, aby nedocházelo k jejich dalšímu betonování. Iniciujte vznik/revitalizaci zelených vnitrobloků, které dodávají bydlení potřebnou atraktivitu, zadržují vodu a ochlazují přehřáté město. 8

Veřejná prostranství

9

V Návrhu ÚP jsou typově shodné ulice zařazovány do rozdílných typů ploch, různá určení se v různých výkresech překrývají atp. Což je pochopitelné, vede to ale k dojmu, že veřejná prostranství jsou v pomyslné hierarchii Návrhu v porovnání např. s plochami dopravní infrastruktury výrazně níže a jejich vymezení se přizpůsobuje okolnostem.

Věnujte větší pozornost vymezení a hierarchizaci veřejných prostranství.

Sjednoťte metodiku jejich vymezování.

9

Pojmy

10

Doplňte definice ve Výroku o tyto pojmy:

- Zastavěné území

- Zastavitelné území / plochy

- Veřejné prostranství

10

Různé

Dále požadujeme:

Závazná textová část - str. 55 Plochy bydlení

11

Přípustné využití pro maloobchod, prodejní plocha do 1500 m².

Omezte max. plochu do 500 m².

Strategický plán, ze kterého by měl ÚP vycházet, usiluje o podporu malého a středního podnikání jako prvku udržení hospodářské stability a dlouhodobě udržitelného rozvoje města.

11

Doplňte:

Minimální plošné zastoupení zeleně na terénu v plochách bydlení je stanoveno v rozsahu 30 % pro disponibilní pozemky stavebního záměru a pro plochu současně.

Zrušte odstavec:

v případě přiměřené kompenzace zeleně na střešní konstrukci s funkčními vegetačními úpravami charakteru zeleně na konstrukci intenzivní, která plně nahrazuje funkci zeleně na rostlém terénu a která umožňuje růst bylinných i dřevinných vegetačních prvků, nebo

Doplňte:

· pokud je množství zeleně přiměřeně kompenzováno na okolních veřejných prostranstvích ve stabilizovaných plochách.

str. 56 Plochy smíšené obytné

Podmínečně přípustné využití pro maloobchod, prodejní plocha od 1500 m² do 5000 m².

Omezte max. plochu na 2000 m².

12

Doplňte:

Minimální plošné zastoupení zeleně na terénu v plochách bydlení je stanoveno v rozsahu 30 % pro disponibilní pozemky stavebního záměru a pro plochu současně.

12

Zrušte odstavec:

- v případě přiměřené kompenzace zeleně na střešní konstrukci s funkčními vegetačními úpravami charakteru zeleně na konstrukci intenzivní, která plně nahrazuje funkci zeleně na rostlém terénu a která umožňuje růst bylinných i dřevinných vegetačních prvků, nebo

Doplňte:

· pokud je množství zeleně přiměřeně kompenzováno na okolních veřejných prostranstvích ve stabilizovaných plochách.

13 str. 57 Plochy komerční vybavenosti – W 13

Podmínečně přípustné využití pro maloobchod až 10000 m².

Snižte hodnotu na 4000 m².

14 str. 60 Plochy městské zeleně 14

Doplňte:

Nepřípustné je využití pro odstavování a parkování vozidel na povrchu i pod terénem.

15 str. 63 Specifikace struktury zástavby 15

Upravte:

Maximální přípustná délka strany nově vytvářeného bloku je ~~200~~ 100 m.

16 Karty rozvojových lokalit 16

Doplňte podstatné informace, podmínky, limity, regulace, intenzitu zastavění, etapizaci apod. nad rámec obecných informací, které lze vyčíst z výkresů apod.

17 Grafická část - výrok 17

Doplňte chybějící mosty, pěší a cyklistické lávky.

Doplňte významné samostatně vedené pěší trasy, zejména spojnice čtvrtí.

Dále požadujeme v jednotlivých městských částech:

Bohunice

Be-1 Lány



GPS: 49.164361, 16.5791497

- Masivní výstavba na pozemcích bývalé střední Zahradnické školy představuje další dopravní zatížení ulice Lány - od 20 000 do 25 000 průjezdů denně. Při problému na dálnici D1 až 45 000 průjezdů.
- Likvidace bonitní půdy, nerealistická a developerům nahrávající studie Lány 2017, která byla placena z veřejných prostředků počítá např. s tím, že nové obslužné komunikace povedou před zahrady, pole a sady soukromých majitelů, kteří s tím nesouhlasí. Petici proti výstavbě podepsaly stovky obyvatel.
- Mohutná rozvojová lokalita Be-1 představuje rozlézání města do krajiny, zabírání zemědělské půdy, suburbanizaci. To to jde proti základním principům kompaktního města krátkých vzdáleností. S tím by bylo možné souhlasit pouze za těchto podmínek - všechny plochy smíšené, napojení na kapacitní veřejnou dopravu (reálně napřed doprava, pak výstavba), R43 v Bystrcké stopě s napojením na D1 + současné reálné zklidnění ulice Lány (napřed napojení + zklidnění, pak výstavba).

18

18

Be-3 Tatran Bohunice



GPS: 49.17246, 16.57501

- V severní části rozvojové lokality nenavrhujte plochu sportu, ponechejte ji jako veřejnou zeleň. Přínos plochy sportu neodpovídá ztrátě.
- V území je množství vzrostlých stromů, louka, potřebná pěší cesta, volný prostor, kompenzující koncentraci obyvatel v ulici Pod nemocnicí a sběrné komunikace na opačné straně obytných domů.

19

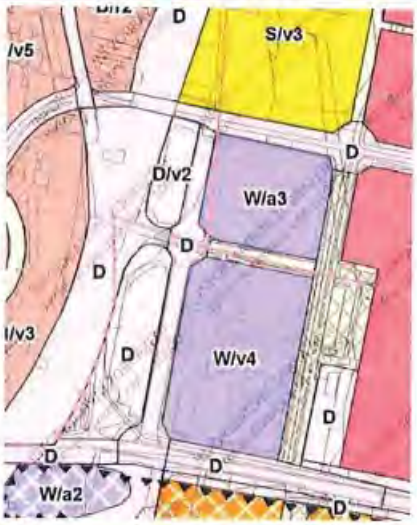
19

20

Kampus

GPS: 49.17642, 16.56643

- Prověřte možnost doplnění obou ploch komerční vybavenosti o funkci bydlení.
- Stejně tak si lze představit plochy parkovišť mezi nákupním centrem a dálničním přivaděčem jako stavební plochy pro administrativu.
- Bydlení + práce + škola + nákupní centrum = silné lokální centrum! Přiblížíte se tak své koncepci *města krátkých vzdáleností*, ale bez bydlení to nepůjde.
- Viz systémové připomínky o děravém městě a monofunkčních plochách.



20

Bosonohy

21

By-2 By-4 By-5 Dvakrát větší Bosonohy

GPS: 49.1784119, 16.5319371

Veškerou výstavbu podmínit:

- realizací tramvajové tratě,
- R43 v Bystrcké stopě včetně hotového napojení na D1,
- obchvatu Bosonoh,
- současného radikálního zklidnění Pražské ulice,
- zpracováním regulačního plánu Bosonoh.

Přinejmenším plochy při tramvajové trati změnit ze zástavby volné na kompaktní.



21

22

By-6 Achtelky

GPS: 49.1847178, 16.5395306

- Navrhněte buď kompaktní rozvojovou plochu z Bosonoh až do Kohoutovic, nebo nic. Izolovaná enkláva bydlení v lese mezi dvěma městskými částmi, přístupná pouze IAD, nedává urbanistický smysl a rozhodně není obhajitelná tím, že si někdo v minulosti vymohl výjimku z pravidla - těžko představitelným způsobem - a bydlí tam.



22

Černovice

C-1 Vinohradská

GPS: 49.1709906, 16.6438885

- Lokalita, přestože určená pro lehkou výrobu, má do vzdálenějšího budoucna potenciál dalšího rozvoje (komerční vybavenost ad.).
- Vymezte proto prostupnost lokality a veřejná prostranství.



C-4 Mírová

GPS: 49.17621, 16.63623

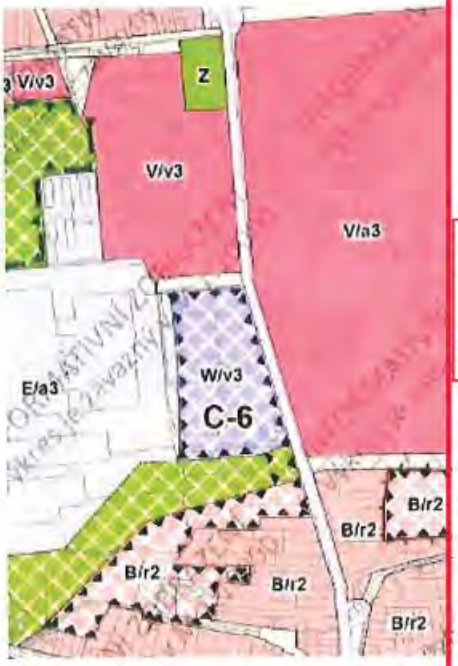
- Respektujte stávající charakter a výšku zástavby.
- Doplňte dostavbu Faměrova náměstí v místě, kde je přerušily "brejle" mimoúrovňové křižovatky.



C-6 Charbulova

GPS: 49.1808419N, 16.6375122

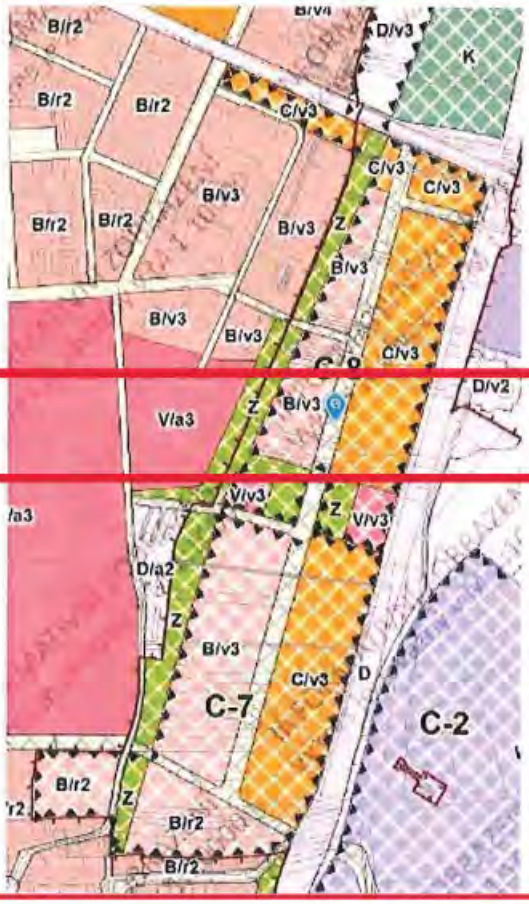
- Návrhovou plochu před Novou Mosilanou (W/v3) změňte ideálně na C/k3, aby bylo možno plochu využít širším způsobem. Plocha má mimořádný potenciál pro scelení Černovic.



C-7 C-8 Kaménky

GPS: 49.18336, 16.64533

- U obou rozvojových lokalit doplnit jednoznačnou podmínku pohodlného a rychlého napojení:
  - IAD z ulic Černovické (VMO) a Olomoucké,
  - na kapacitní veřejnou dopravu tak, aby se předešlo negativním dopadům vzniklé dopravy na Černovice.
- Doplňte podmínku výstavby vybudováním kmenové kanalizační stoky.
- Do rozvojových ploch zahrňte i plochu D/a2 při léčebně a změňte ji na plochu smíšenou. Má do budoucna potenciál přestavby a propojení cizorodých ploch.
- Vymezte veřejné prostranství.



Ivanovice

I-2 Nad Bauhausem

GPS: 49.2642, 16.57283

- Nesouhlas s plochou pro nákupní centra. Sociálně-demografické studie jasně ukazují, že jakákoliv další nákupní centra v tomto segmentu města jsou nadbytečná. Zábor zemědělské půdy a betonování velkých ploch za městem jsou nežádoucí, stejně jako dopravní zátěž, která z nich plyne. Už vůbec se to neshoduje s proklamovaným kompaktním městem krátkých vzdáleností, kterým se Návrh ÚP zaklíná.

E-2

GPS: 49.26757, 16.57253

- Nesouhlas s územní rezervou pro nákupní centra, viz výše.



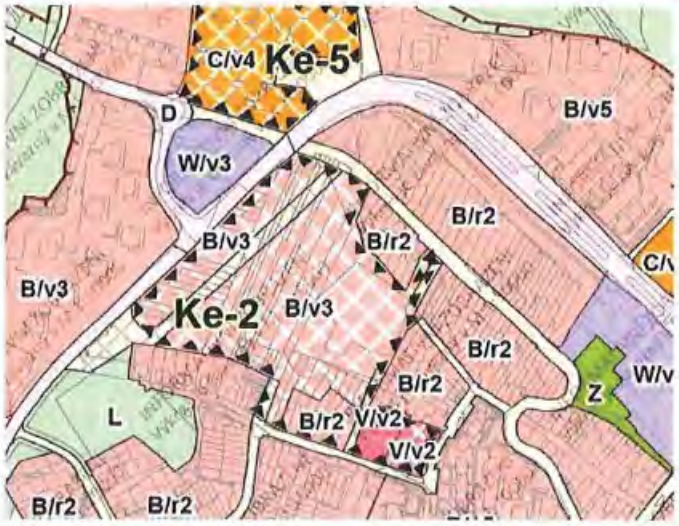
Kohoutovice

Ke-2 Stavební dvůr

3 1 - 3 4

GPS: 49.19493, 16.5339

- Změňte plochy bydlení na plochu smíšenou obytnou - C/v3.
- Požadujeme pojmout Libušinu třídu v těchto místech jako městskou třídu, ne jako dopravní stoku, ke které jsou domy otočeny zády,
- podmínit výstavbu pořízením územní studie (jde o potenciálně důležité místo, spojující tři části Kohoutovic),
- podmínit ji přímým dopravním napojením z Libušiny třídy čili bez průjezdu ul. Tallichovou (prověřeno Odborem dopravy).



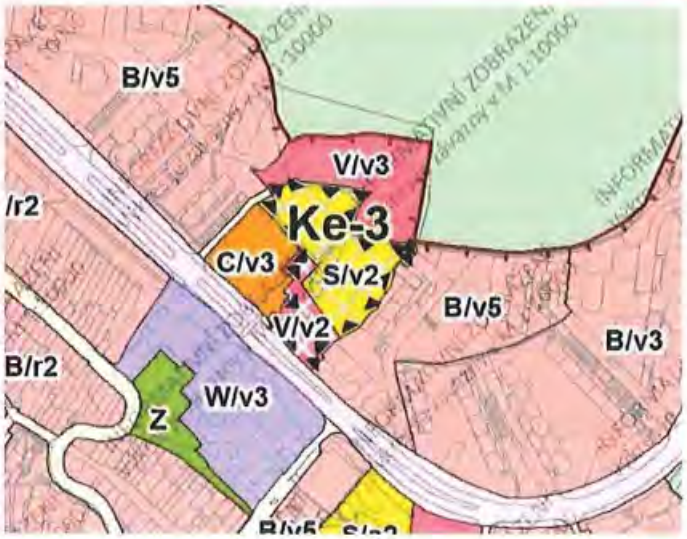
3 1 - 3 4

Ke-3 Richtrova

3 5

GPS: 49.1955103, 16.5407421

- Navrhujeme rozšíření rozvojové lokality i na protější "břeh" Libušiny třídy - až po ulici Desátkovou - a zástavbu podmínit minimálně územní studií celé rozvojové plochy.
- Jestli v Kohoutovicích něco není stabilizované, pak je to právě území mezi Desátkovou a Libušinou třídou - včetně "třídy" samotné a někdejšího centra městské části, které na ní leží.



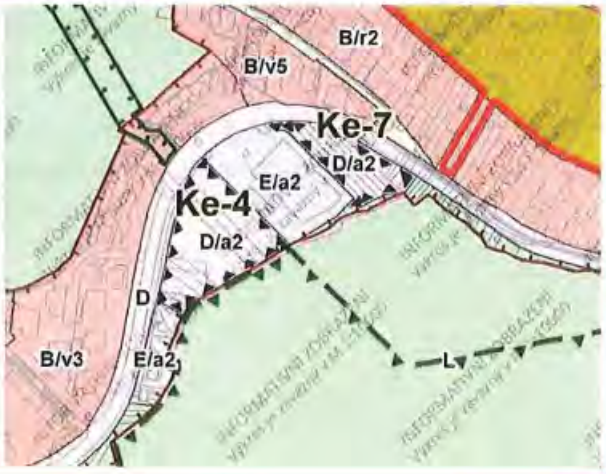
3 5

Ke-4 Ke 7 Borodinova, U Tescanu

3 6

GPS: 49.1967181, 16.5467887

- Změnit z D/a2 na E/a2.
- Plochy dopravní jsou pozůstatkem již opuštěných plánů. Kohoutovice potřebují pracovní příležitosti.



3 6

Ke-8 Louka Nad Pisárkami

37

GPS: 49.186063, 16.5489826

- Navržená plocha pro DPS představuje neodůvodněnou suburbanizaci v rozporu s cílem kompaktního města.
- Senioři potřebují klid, ne však izolaci. A toto je izolované místo. DPS by měl být v blízkosti obchodů, služeb a veřejné dopravy, ne v lese. I jakékoli jiné služby v této kategorii by měly být v blízkosti veřejné dopravy.
- Rozvojová lokalita je desítky let kopírována z ÚP do ÚP, aniž by to mělo hlubší význam. Území úspěšně slouží k individuálním sportovním aktivitám a rekreaci. Nezdá se to, ale jinou louku Kohoutovice nemají.
- Navrhujeme stabilizovat tuto plochu v souladu s její stavem.



37

Královo pole

Po-3 Nákupní centrum Královo pole

38

GPS: 49.21838, 16.60715

- Prověřte změnu ploch na smíšené obytné, s důrazem zejména na doplnění bydlení. Vzhledem ke komplikovaným okolnostem (blízká teplárna, mimoúrovňové křížení, nestabilní svah) případně i na úkor zeleně. V případě zeleně (v tomto konkrétním případě) klást důraz na kvalitu a efektivitu spíše než na plochu. Zn. Město krátkých vzdáleností.
- Další argumentaci viz v Bohunice - Kampus.



38

KP-4 Veřejný park, nebo soukromý sport?

39

GPS: 49.2271, 16.58315

- Nesouhlas s významným rozšířením funkční plochy pro sport o plochu zeleně s množstvím stromů při ulici Purkyňově.
- Pokud by měla být plocha v budoucnu nějak využita, pak ideálně k dotvoření a zabydlení městské třídy vedoucí ke kampusu VUT.

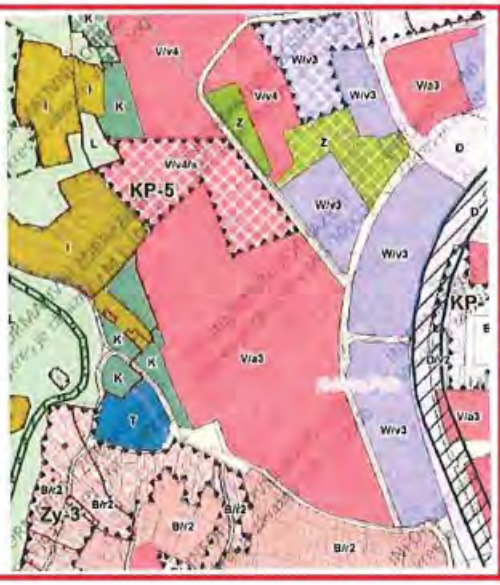


39

KP-5 VUT

GPS: 49.22941, 16.57028

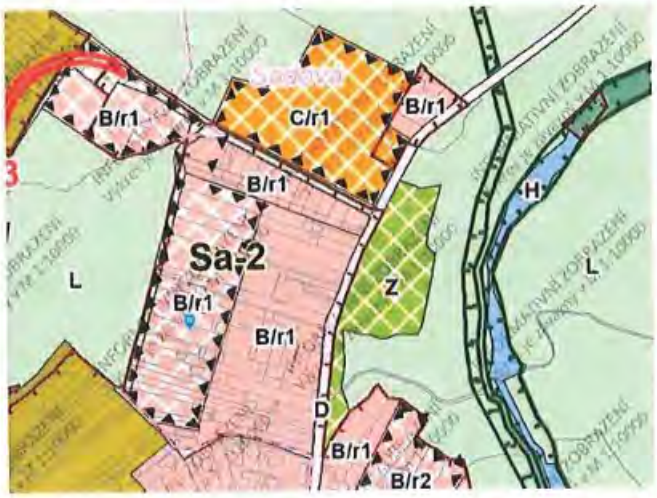
- Doplnit do této obří neobydlené enklávy mezi Královým polem a Palackého vrchem bydlení. Ne nezbytně nutně přesně do plochy KP-5.



Sa-2 Kociánka - Na kopcích

GPS: 49.2359134, 16.6013405

- Navrhujeme změnu celé oblasti mezi ulicemi Kociánka, Na Kopcích, Hamerláky a lesem z kategorie B/r1 na C/r1 .
- Tato jasně ohraničená oblast na kraji obce je reálně užívaná pro bydlení spojené s drobným podnikáním ve službách a neobtěžující lehké výrobě. Teprve následně do území vstupují čistě rezidenční objekty.



Sa-1 Sa-2 Sa-3 Sadová

GPS: 49.22913, 16.61204

- Plochy pro bydlení podmínit kapacitní veřejnou dopravou.
- Rozvojovou lokalitu Sa-1 doplnit plochou smíšenou (C), ideálně podél navržené ulice na Lesnou.
- Monofunkční plocha (V) je nežádoucí. Škola by neměla být na kraji obce. Ani seskupení školy a dalších funkcí veřejné vybavenosti.



Lesná

Le-1 Le-2 Lesná-nádraží + Tříškalova

GPS: 49.22225, 16.62577

- Změnit na plochu smíšenou (C) čili včetně bydlení.
- Koncepce návrhu ÚP žádá směřování ke kompaktnímu městu krátkých vzdáleností, ne k monofunkčním plochám, které přímo nutí obyvatele, aby přijeli svými auty.



Líšeň

Li-6 Zetor sever

GPS: 49.2009, 16.67066

- Změnit na plochu smíšenou (C) čili doplnit bydlení.



Li-9 Jedlý park

GPS: 49.20361, 16.67297

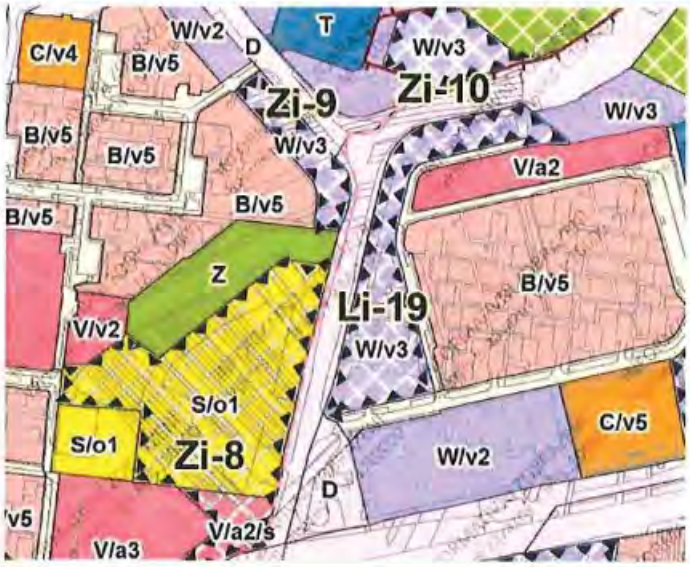
- Rozvojovou lokalitu zmenšit o část neformálního parku pouze na stávající plochu parkoviště. Pokud je příliš malá, lze ji přičlenit k sousední ploše C. Což by ostatně umožnilo umístit na ní také bydlení.



Li-19 Jedovnická

GPS: 49.20244, 16.66838

- Rozšířit rozvojovou lokalitu směrem na jih a jihovýchod - plocha není stabilizovaná. Ideálně podmínit územní studií na celou navrhovanou plochu, také ve vztahu na Zi-8.



Zetor

GPS: 49.19703, 16.6713

- Plocha mezi ulicemi Trnkovou a Jedovnickou, zbytky Zetoru a spalovnou není stabilizovaná.
- Navrhujeme doplnit zcela novou rozvojovou lokalitu od Novolíšeňské po Stránskou skálu, do ní významné plochy smíšené (C) čili i s funkcí obytnou. Nutnost předejít monofunkční průmyslové zóně. Stránská skála dává místu potenciál polyfunkční ne zóny, ale čtvrti.
- Doplnit podmínku vypracování územní studie.
- Doplnit dopravní propojení Líšeň (obnovená tram. trať) – Stránská skála. Po dalším útlumu výroby v Zetoru, který je nevyhnutelný, by tato perspektivní cesta východ-západ mohla být obnovena.



Cyklostezka Novolíšeňská - Kotlanova

GPS: 49.2065165, 16.6705245

- ÚMČ Brno-Líšeň plánuje stavbu cyklostezky podél tramvaje č. 8 od zastávky Novolíšeňská k zastávce Kotlanova. Vzhledem k výškovému profilu se jedná o ideální trasu do sídliště Líšeň. Bylo by zapotřebí tuto cyklostezku zahrnout do ÚPmB.



Cyklostezka Maloměřice - Líšeň

52

GPS: 49.2130478, 16.6620684

- V úseku Maloměřice - Líšeň vede cyklostezka pod Hády. Jde o turisticky příjemnou trasu, ale pro cyklodopravu je mnohem vhodnější směr z křižovatky Jarní-Zimní po silničce ke křižovatce Pod Hády-Jedovnická. Požadujeme její zahrnutí do ÚPmB.



52

Cyklotrasa Mariánské údolí - Líšeň

53

GPS: 49.205259, 16.7061603

- Cyklotrasa z Mariánského údolí do Líšně vede kolem Kostelíčka. Jde o turisticky atraktivní trasu, ale pro cyklodopravu je vhodnější trasovat údolím po ulici Ondráčkova.



53



Cyklostezka Líšeň - Slatina

54

GPS: 49.1873315, 16.69332

- V rámci participativního rozpočtu v roce 2019 je v úseku Líšeň - Slatina schválená příprava projektu cyklostezky. Žádáme její zahrnutí do ÚPmB.

54

Cyklostezka Stránská skála - Líšeň

55

GPS: 49.1886276, 16.6864735

- Podél tramvajové tratě Stránská skála - Líšeň není zakreslena cyklostezka, přestože 30 let jedná o její realizaci. Jedná se o naprosto ideální trasu staré Líšně, do nové zástavby kolem ulic Holzovy, Letecké atd. Je to dobrá trasa i pro příjezd do horní části sídliště kolem ulice Jírova. Polovina úseku je navíc již v rámci rozvoje JMK zařazena jako cyklostezka. Požadujeme její zařazení do ÚPmB.



55

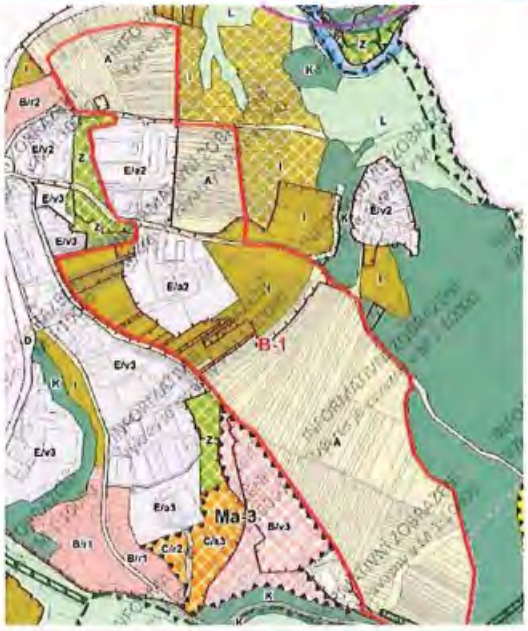
Maloměřice a Obřany

B-1 Hády a Ma-3 Pod Hády

56

GPS: 49.21471, 16.66071

- Nesouhlasíme s plochami pro bydlení. Jedná se o příklad suburbanizace, která jde proti deklarovanému záměru města krátkých vzdáleností. Zcela chybí kapacitní veřejná doprava.



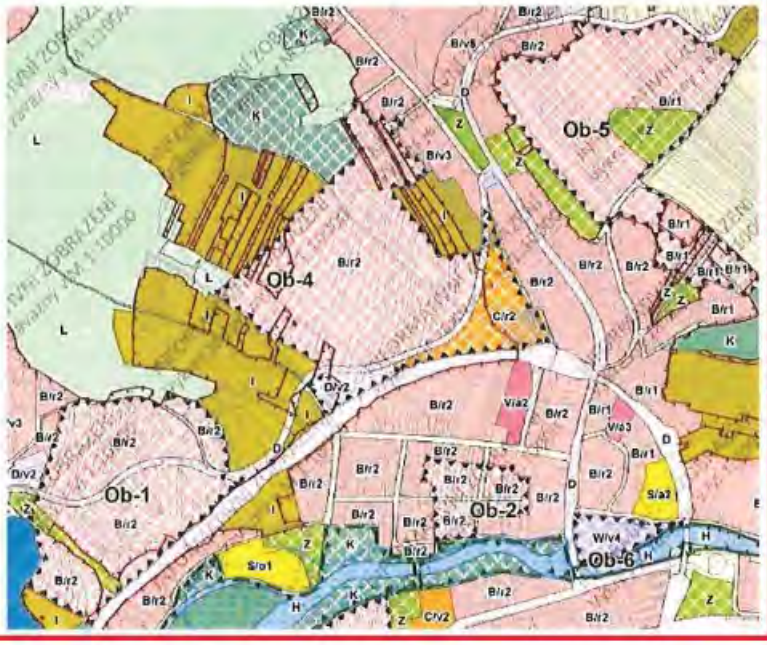
56

Ob-1 Ob-4 Ob-5 Obřany-Kamčatka

57

GPS: 49.23276, 16.64209

- Doplnit podmínku obslužnosti kapacitní veřejnou dopravou.
- Suburbanizace - S plochami Ob-4 a 5 nelze souhlasit dříve, než budou prokazatelně využity rezervy ve vnitřním městě (typicky Nová jižní čtvrť, Nová Zbrojovka apod.).



57

Protipovodňové opatření Franzova

GPS: 49.2175263, 16.6409301

- Plocha bydlení B/r2 a sousední Plocha městské zeleně Z mezi Franzovou ulicí a řekou je dotčená umístěním protipovodňového opatření, které uvažuje s vyvlastněním soukromých pozemků Vy/H/0081.
- Navrhujeme zvolit jinou variantu řešení POP, která by nezasahovala do stávajícího soukromého vlastnictví.
- Na předmětném území lze řešit protipovodňová opatření i jiným způsobem než zbudováním sypaného valu (viz projekt Přírodě blízká POP a revitalizace údolní nivy hlavních brněnských toků z roku 2015, objednatel Povodí Moravy, zhotovitel Aquatis a.s.) např. mobilním hrazením.



58

58

Ma/1 Obchvat Maloměřic a Obřan

GPS: 49.2312308, 16.6607702

- Nesouhlasíme s navrženou silnicí Ma/1 a zejména ne s jejím trasováním. Obchvat má být veden po současné ulici Kulkova, která po východní straně obchází seřaďovací nádraží v Maloměřicích. VKP Maloměřická stráň je v Návrhu převedena z kategorie „krajinná zeleň" do kategorie „doprava". Lze to číst jako plánované zrušení registrovaného významného krajinného prvku a likvidaci předmětu jeho ochrany kvůli zkapacitnění silnice. VKP Maloměřická stráň přitom hostí celou řady ohrožených a chráněných druhů podle zákona 114/1992 Sb. Dále se počítá se zbouráním jednoho bytového a jednoho rodinného, nově postaveného domu. Tranzitní doprava by se prohloubila problém odříznutí ulic Jarní, Podzimní a Hády od zbytku Maloměřic.
- Silnice v navrhované trase je v konfliktu s veřejným zájmem ochrany přírody a krajiny, vede přes dvě evropsky významné lokality, archeologické naleziště pravěkých kultur, pravděpodobně by zářezem změnila krajinný ráz a narušila hydrologický režim kopce (zaklesnutí vody pod úroveň zářezu, ztráta vody ve studních v zahradách).
- Za ideální považujeme vůbec silnici Ma/1 nerealizovat. Škody, které napáchá, nevyváží dostatečným užitkem, spíše se lze obávat, že přitáhne další dopravu a opodstatnění pro další stavební boom v obcích za hranicemi města a s ním znovu další dopravní zátěž.



59

59

Medlánky

60

Silnice Medlánky - Bystrc

GPS: 49.2420568, 16.5572602

- Vyjasnit záměr s "ulicí" Turistickou a jejím pokračováním do Bystrce/Komína.
- Čteme jej jako pěší cestu kombinovanou s cyklostezku, ale není to jednoznačné a objevují se i interpretace jako budoucí sběrná komunikace Řečkovice - Bystrc, viz např. připomínky MČ Medlánky.



60

61

O-6 Obchvat Medlánek

GPS: 49.2388717, 16.5655863

- Územní rezerva O-6 pro jakýsi obchvat Medlánek je vztažena k silnici č. 43 (ex R43/D43).
- Požadujeme vyjasnit podmíněnost výstavby silnice vymezené rezervou O-6 realizací či nerealizací silnice 43 a v které variantě tak, aby nebyly žádné pochyby.



61

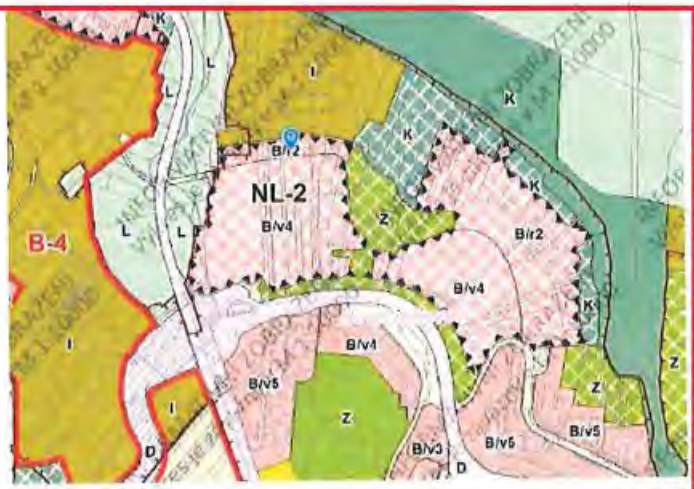
Nový Lískovec

62

NL-2 Zahrádky na Kamenném vrchu

GPS: 49.1820705, 16.5471226

- Zpřesněte hranice rozvojové lokality v souladu se stavem a jeho logickým vývojem čili zmenšete ji o pás při jejím severním okraji (B/r2), kde je několik využívaných zahrádek. Domníváme se, že hranice ve výkresové části je zkopírována z doby předtím, než vzniklo reálné rozhraní zrušených a fungujících zahrádek.



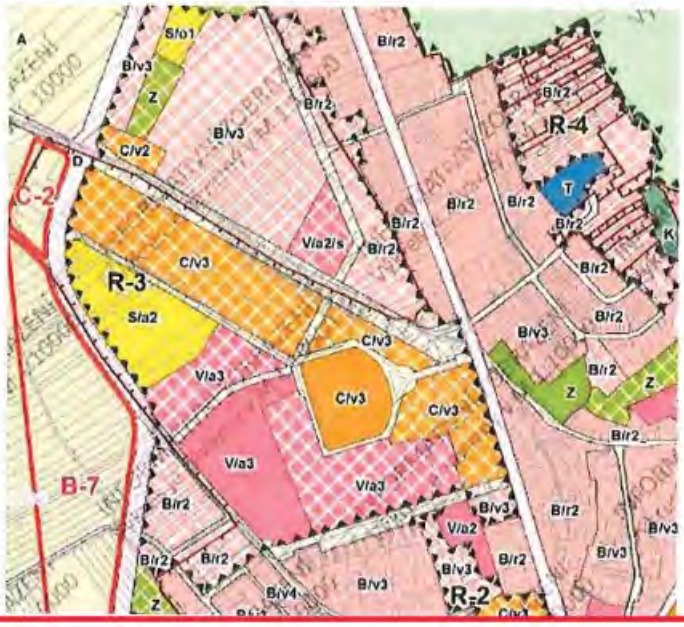
62

Řečkovice

R-3 R-4 Řečkovické kasárny + Lacinova

GPS: 49.2518333, 16.5746959

- Rozvojové plochy R-4 a (zejména) R-3 jsou v příkrém rozporu s ústřední tezí koncepce - směřováním ke kompaktnímu městu.
- Navrhujeme převést je do režimu územní rezervy s jasně danými podmínkami.
- Jejich realizace je představitelná po splnění podmínek:
  - využitelné plochy v širším centru města a centrech čtvrtí už budou zastavěné
  - zejména bude zastavěná Nová jižní čtvrť a Nová Zbrojovka
  - území bude nezpochybnitelně napojené na kapacitní veřejnou dopravu.



6 3

6 3

Brno - střed

MB-2 Asanace domu na Údolní

GPS: 49.1979424, 16.5975617

- Navržené rozšíření Obilního trhu na úkor domu Údolní 37 nerespektuje ani historii, ani vlastnictví. Vychází patrně z někdejší studie rekonstrukce Údolní, i ta se již ale ubírá jiným směrem.
- Žádáme proto, rozšiřte rozvojovou lokalitu MB-2 i ve zbytku plochy k Údolní ulici, stabilizujte uliční čáru ulice Údolní a využijte prostor pro výstavbu (a nástupní prostor na Špilberk).



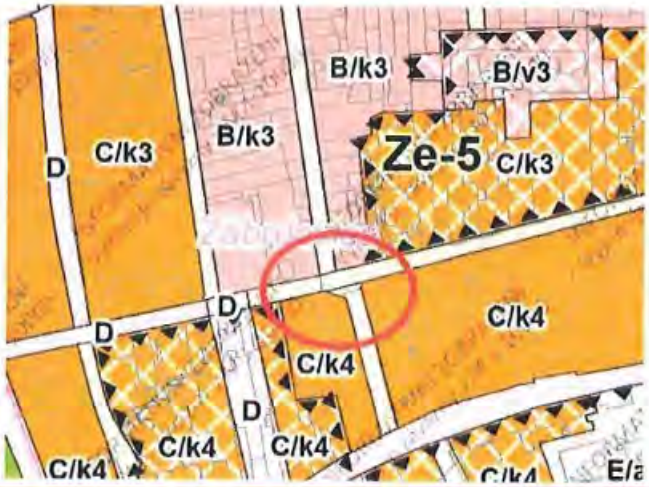
6 4

6 4

Náměstí na Bratislavské

GPS: 49.1997631, 16.6170624

- Čtvrti nazývané lidově Bronx chybí lokální centrum/centra. Návrhem územního plánu se otevírá možnost vytvořit veřejný prostor charakteru náměstí na křižovatce ulic Bratislavská, Stará a Körnerova a současně iniciovat v tomto místě zklidnění dopravy.
- Domníváme se, že je vhodné tuto možnost prověřit územní studií.



6 5

6 5

SB-3+5 Žlutý kopec

GPS: 49.19218, 16.5867

- Rozvojové lokality SB-3 a SB-5 a plochu zeleně mezi nimi upravit dle výsledků urbanistické soutěže 2019/20.



66

66

Sty-3 Červený kopec

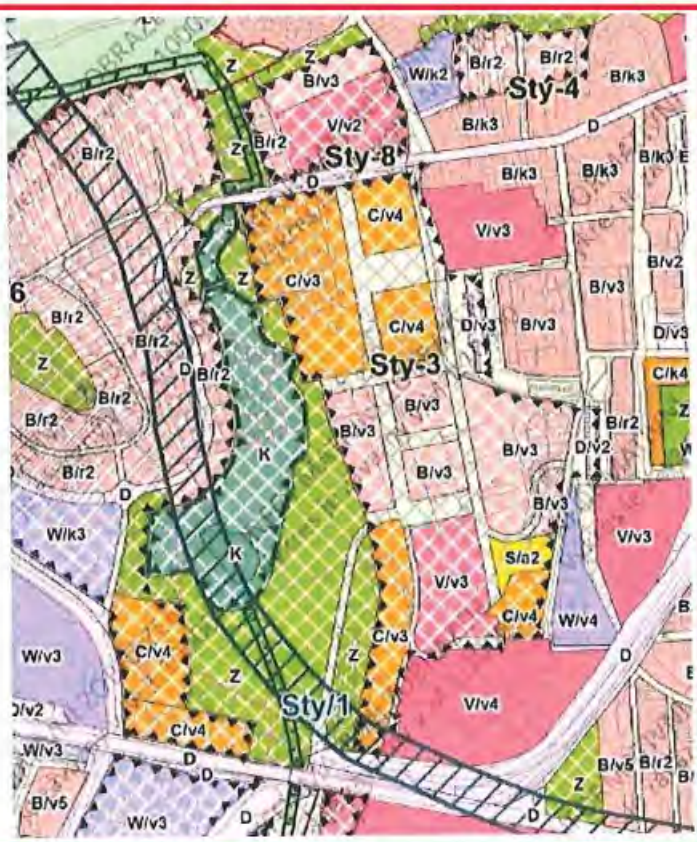
GPS: 49.18002, 16.58804

- Typ zástavby v-volná změnit na k-kompaktní.
- Kompaktní město potřebuje kompaktní ulice, a ty vytvoří jedině kompaktní bloky domů.

Sty-8 Červený kopec

GPS: 49.1794409, 16.5878988

- B/v3 změnit na zeleň, v nejhorším případě na B/r1.
- B/v3 porušuje zelený horizont města a dominuje i pohledu z kamenné čtvrti. Ideálně rozšířit zelený pás až k nové "LDN" a vysadit například městský volně otevřený sad.



67-68

67-68

Tr-2 Tesco za nádražím

GPS: 49.19002, 16.6136

- Plochy pod Tescem a jeho plánovanou dostavbou změnit z W na C.
- Rozvojovou plochu rozšířit a podmínit studií od ústí Masarykovy po uliční čáru Vaňkovky a od křižovatky pod Petrovem a Malé Ameriky po Dornych, viz obr.



69

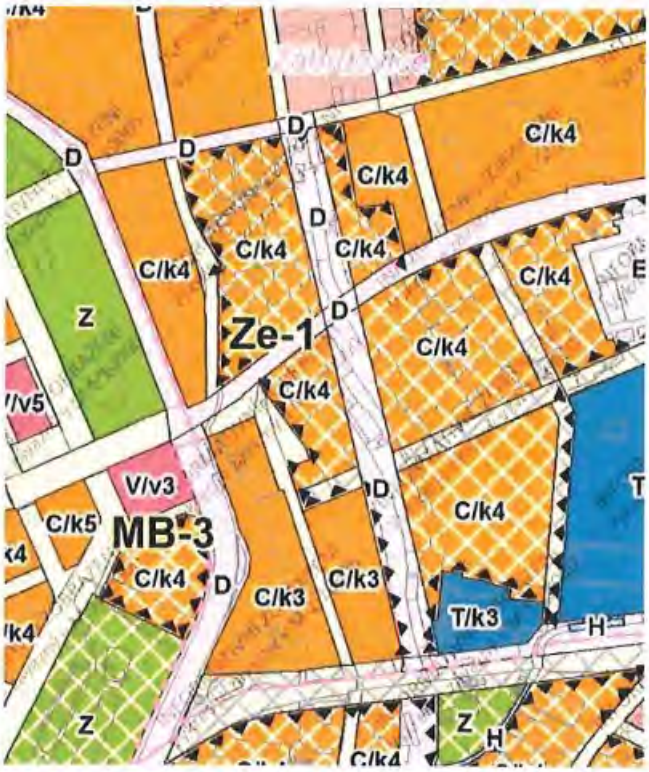
69

70

Tr-4, Tr-5, Ze-1 Nová městská třída

GPS: 49.19594, 16.61887

- Nenazývat průraz Novou městskou třídou. Mimo tento nonsens je užíván výraz "nová ulice".
- Zúžit novou ulici na max. 26 metrů. Plánovanou šířku 35 metrů měla proto, aby mohla sloužit jako městská dálnice. V případě šířky 35 m zbývá na mnoha místech jen minimální prostor pro budovy, takže hrozí, že do nich nikdo nebude investovat a nevzniknou.
- Nevymezovat novou ulici jako sběrnou komunikaci, která "odlehčí Kolišti". Žádná nová ulice kousek vedle ničemu neodlehčí, jen přitáhne novou dopravu. Kolišti má odlehčit urychlená dostavba východního segmentu VMO. Klikatá trasa navrhované sběrné komunikace navíc generuje nové přetížené křižovatky na Cejlu a zejména na velmi úzké Bratislavské.
- V maximální míře vynést historický tok Svitavy (tzv. Svitavský náhon) na povrch.



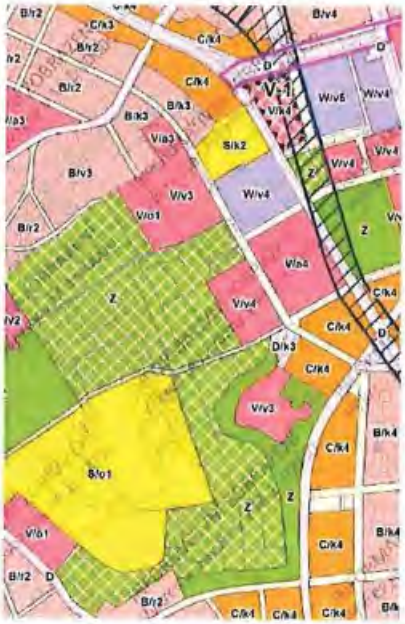
70

71

V-1 Šumavská + Kraví hora

GPS: 49.20956, 16.59062

- Oblast Šumavská / Právnická fakulta na první pohled není v pořádku. Městská třída Veveří tu prochází nepochopitelně mrtvým územím. Veliká plocha města o velikosti jedné celé čtvrti zcela postrádá jakékoliv obyvatele. Nikdo tu nebydlí. Oblast lze vymezit zhruba ulicemi Šumavskou, Kounicovou, Zahradníkovou, Úvozem, Grohovou, Údolní, Tůmovou a Lužickou. 22 minut chůze z východu na západ a 22 minut chůze ze severu na jih.
- Navrhujeme doplnit bydlení, resp. smíšené plochy obytné a podmínit rozvoj výše vymezené plochy regulačním plánem, jehož koncepce bude získána ideálně v urbanistické soutěži.



71

72

Výstaviště

GPS: 49.18638, 16.57738

- Rozsáhlé části areálu zejména na jeho okrajích jakož i okolí Velodromu a Bauerovy ulice NEJSOU stabilizované.
- Definovat návrhové plochy, ideálně v souladu s výsledky mezinárodní urbanistické soutěže, již Brno uspořádalo a zaplatilo. S důrazem na utváření ulic Hlinky, Křížkovského a Bauerovy v souladu s vytyčeným cílem vytváření města krátkých vzdáleností.



72

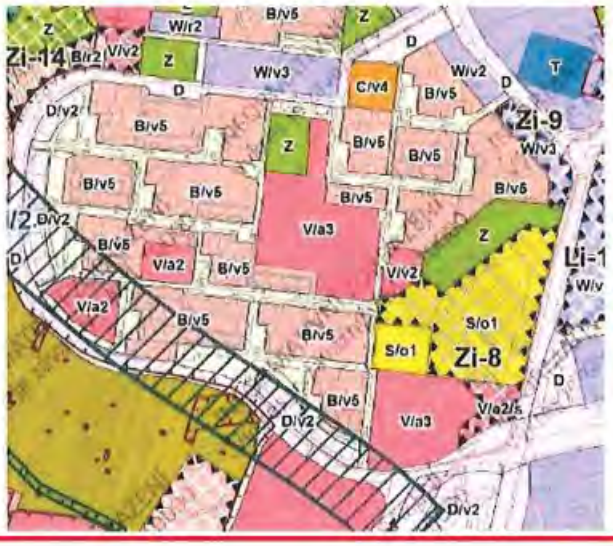
Vinohrady

Zi-8 Čejkovická

GPS: 49.20279, 16.66511

- Nesouhlas s plochou pro sport.
- Odůvodnění "Plocha sportu má zajistit dostatečné možnosti pro trávení volnočasových aktivit" je nicneříkající. Domníváme se, že toto území je klíčové pro případné budoucí kultivované (čili i pěší) napojení Vinohradů na přestupní uzel Novolíšeňská a potažmo Líšeň a Stránskou skálu. Proto navrhujeme řešit je buď ve vztahu k tomuto cíli, nebo je stabilizovat jako městskou zeleň.

7 3



7 3

Židenice

Bubeníčkova

GPS: 49.2011664, 16.6383619

- Jsme přesvědčeni, že je stále ještě možné alespoň zčásti zachránit ulici Bubeníčkovu dostavbou její severní části.
- Prověřit možnost:
  - vymezení Bubeníčkovy jako městské třídy
  - dostavby její severní části od viaduktu po Starou osadu kompaktními bloky domů se smíšenou funkcí.

Úbytek plochy zeleně by bylo snadné nahradit její kvalitou.

7 4



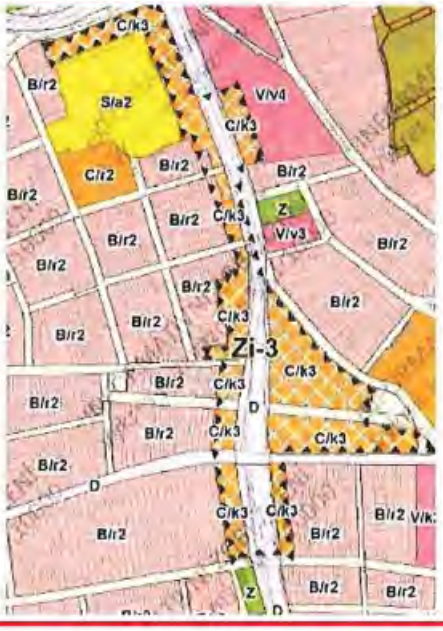
7 4

Zi-3 Gajdošova

GPS: 49.19619, 16.64931

- Náměstí ano, ale nespojovat jeho prostor s Táborskou. Nyní má lidské měřítko.
- Jasně vymezit, že přestavba se netýká ul. Vančurovy.
- Doplnit, že Gajdošova ulice musí mít po zprovoznění VMO tunely pod Vinohrady charakter městské třídy, ne městské dálnice.

7 5



7 5

7
6

Zi-6 Malá Klajdovka

GPS: 49.19709, 16.66188

- Doplnit charakter Líšeňské (historické cesty z Brna do Líšně) jako (před)městské třídy.
- Do rozvojové lokality zahrnout i ZUŠ na Došlíkově ulici s okolím s cílem zajistit spojitost a prostupnost územím.

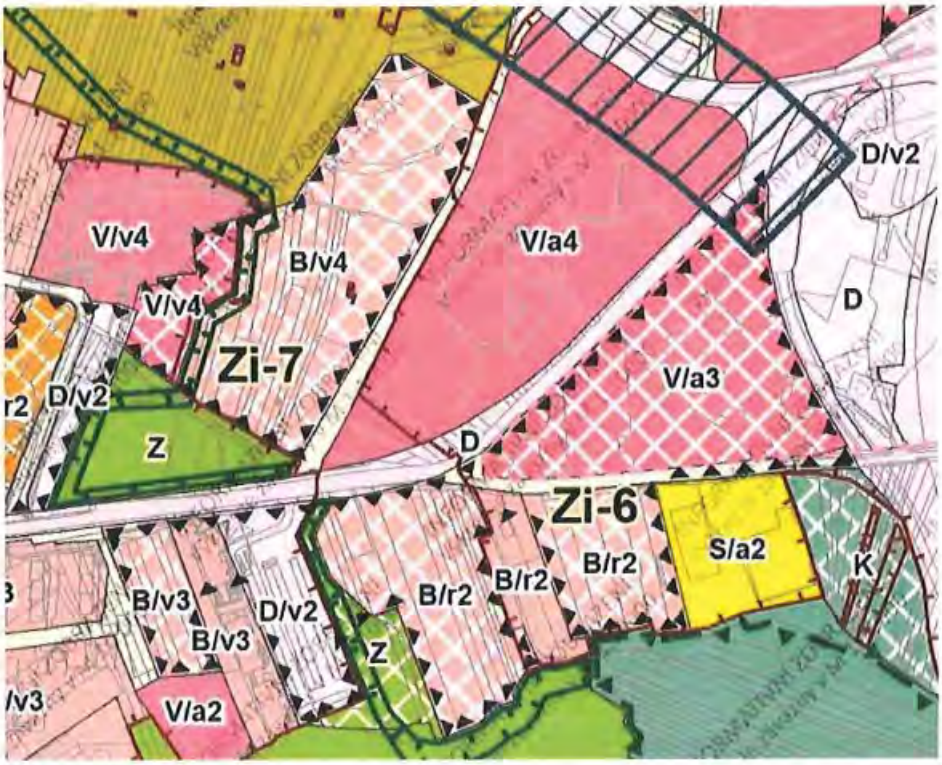
7
6

7
7

Zi-7 Viniční

GPS: 49.19806, 16.65813

- Doplnit podmínku prodloužení tramvajové tratě nebo zavedení trolejbusové trakce. V opačném případě je docházková vzdálenost z navržené plochy bydlení na kapacitní VD až 650m.



7
7

Otevřené
Brno

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

Věcně shodná připomínka k návrhu Územního plánu města Brna a zmocnění zástupce veřejnosti

Věcně shodná připomínka

My, níže uvedení a podepsaní občané statutárního města Brna, uplatňujeme v souladu s § 23 odst. 2 a 3 a § 52 zákona č. 183/2006 Sb., zákon o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon") věcně shodné připomínky uvedené dále v tomto dokumentu k návrhu Územního plánu města Brna, které je jeho pořizovatelem.

Zmocnění zástupce veřejnosti

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 Otevřené Brno z.s., Pod Červenou skálou 996/7, 639 00 Brno, Česko, zastoupený Jakubem Kořínkem, aby je zastupoval/a jako zástupce veřejnosti při pořizování návrhu Územního plánu města Brna a k návrhu územního plánu města Brna podal/a námitky na základě věcně shodných připomínek, a aby je projednal/a podle stavebního zákona.

Přijetí zmocnění

Toto zmocnění přijímám:

[redacted]

Jakub Kořínek
Otevřené Brno z.s.

V Brně dne 22.6. 2020

Rubikova kostka a Územní plán

Většina z nás si to z dětství pamatuje: Po nezměrném úsilí se nám podařilo sestavit několik stran Rubikovy kostky do jednotné barvy, ale když jsme řešili další stranu, všechno jsme si zase rozhodili. Časem většina z nás pochopila, že pokud se příliš soustředíme na vyřešení jednoho problému, způsobíme na jiných místech daleko více jiných problémů.

V posledních letech se v Brně, zejména v jeho orgánech, podařilo navodit atmosféru, že největším problémem města je nedostatek bydlení a s tím jakoby i ploch pro jeho výstavbu. Ano, je to problém. Ano, je potřeba stavět. A ano, hurá, předložený návrh územního plánu konečně uvolňuje mnoho nových nebo staronových ploch pro výstavbu. Vítáme, že je tento návrh liberální, v rámci možností nepřeregulovaný, do jisté míry flexibilní. Oproti platnému ÚP z roku 1994 tak představuje nepochybný pokrok směrem k 21. století. Po dvaceti letech, kdy toto století běží, je to skutečný úspěch pokrokových sil v Brně.

Zdá se však, jako by uvolnění zablokovaných pozemků pro výstavbu a všemožných svazujících regulací bylo nevysloveným mottem či vizí celého návrhu. Jednou stranou kostky, kterou se nyní podařilo sestavit. Co to udělá s ostatními stranami kostky? Jak to ovlivní dopravu v Brně? Jaký to bude mít vliv na postupující oteplování města? Řešíme tyto problémy, nebo na ně zase jen lepíme náplasti v podobě dalších silničních propojek a izolační zeleně? Zastavíme prohlubující se sociální segregaci obyvatel města? A co sucho, které hrozí přeměnit Jižní Moravu ve vyprahlou zem? Jaké konkrétní kroky podniká Návrh pro řešení těchto problémů, a daří se mu je přetavit v jeden celek pomocí jednotící koncepce?

Nejsme si jistí. Koncepce je v návrhu deklarována, ale není příliš vidět. Byl Návrh skutečně vytvářen podle stanovené koncepce? Směřuje každá jeho jednotlivost k jejímu naplnění? Možné vodítko nám dává prolog, ve kterém se hlavní tvůrce, ředitel KAM, trochu omlouvá, že "žádný územní plán není ideální" a trochu nás žádá, abychom neremcali a souhlasili s ním. A vysvětluje, že navržený územní plán "je nabídkový, pouze nabízí možnosti rozvoje". Slovo *nabídkový* nám nepřestává vrtat hlavou, snažíme se pochopit, co to je, ten *nabídkový územní plán*. Je to klíčový strategický rozvojový dokument města, nebo je to katalog stavebních pozemků pro investory? Snaží se svou nabídkou usměrňovat vývoj města tak, aby se zdárně rozvíjelo ve všech směrech, anebo prostě reaguje nabídkou na poptávku?

Je ještě relativně dost času na jeho dopracování a my se svými připomínkami pokusíme k němu přispět. Přejeme si, aby tento územní plán (ve výrazně dopracované podobě) byl schválen. Ale současně **naléháme na město, aby už nyní začalo uvažovat o územním plánu skutečně novém, jehož zadání bude vycházet ze současného stavu poznání o tom, jak rozvíjet města, a současných potřeb člověka a společnosti, včetně potřeby přežít.**

Systémové připomínky:

Co je vlastně důležité? aneb Koncepce

Předložený návrh územního plánu (ÚP) obsahuje nezměrné množství úmyslů, z nichž mnohé by byly pro rozvoj města pozitivní. Problém je, že během platnosti ÚP se z nich realizuje sotva desetina - a nevíme, která desetina, pokud vůbec, a jak bude z jednotlivých realizací namíchaná.

Asi ne moc dobře - zrealizují se záměry možné, snadné a rychle výdělečné. A naprostá většina z těch nesnadných a potřebných se jen za dvacet let zkopíruje do dalšího územního plánu.

Koncepce územního plánu se tak nenaplní.

Aby se naplnila, musel by územní plán hierarchizovat jednotlivé články, ze kterých se skládá. Určit, co je důležité, co je méně důležité, a nebo to bude důležité jedině pokud se postaví i to první.

Hierarchizace by mohla mít podobu např. podmíněné etapizace nebo podmíněné realizace jednotlivých rozvojových záměrů (Napřed tramvaj, pak nová čtvrť. Nejdříve Nová jižní čtvrť, Nová Zbrojovka a proluky v širším centru, pak výstavba na severu. Nejdřív VMO, až pak nové sběrné komunikace. Napřed retenční nádrž, pak výstavba. Apod.)

Požadujeme proto: **doplňte podobnou hierarchizaci a výkres, ze kterého bude koncepce rozvoje města zřejmá.** Etapizaci doplňte do všech karet rozvojových lokalit. Pokud má být Územní plán města Brna skutečným strategickým, iniciačním rozvojovým dokumentem města, ne jen (de)regulačním dokumentem či "nabídkovým" katalogem, je to nezbytně nutné.

Stavění na polích

Návrh ÚP se hlásí ke kompaktnímu městu a městu krátkých vzdáleností (v Prologu hlavního architekta, v Základní koncepci rozvoje území města a na mnoha jiných místech). Tyto bohulibé záměry však často postrádáme v konkrétních řešeních Návrhu v jeho grafické části.

Problematické je zejména množství návrhových ploch na polích za městem. Jak všichni víme, bydlení na polích za městem představuje pro město enormní dopravní zátěž, rozšiřuje jeho tepelný ostrov, se kterým se uvnitř města marně snažíme bojovat, vzdaluje město od krajiny, nenávratně zabírá ornou půdu, zvyšuje sucho, atd. atd. Navíc snižuje tlak na tolik potřebné stavění v zastavěné části města.

Chápeme, že město nemůže ze všech návrhových ploch v soukromém vlastnictví udělat plochy stabilizované, **požadujeme ale, aby byly všechny návrhové plochy v nezastavěné části města detailně přezkoumány, a aby byly z návrhových ploch vyloučeny všechny (a také všechny jejich části), kde to není z důvodu hrozících soudních sporů a náhrad ze strany města nezbytně nutné.**

Pro případ nejasností připomínáme, že suburbanizace není pouze výstavba za *administrativními* hranicemi města, která navíc připravuje město o příjmy z daní, ale i výstavba za hranicemi jeho intravilánu, která je nežádoucí z výše uvedených důvodů a mnoha dalších.

Stavění na polích za městem nestačí mírnit, je nezbytné je zastavit.

Stromy ve městě

Koncepce rozvoje území v návrhu ÚP praví: "Územní plán vymezuje za tímto účelem přírodní zázemí v krajině a přírodní zázemí v zástavbě. Území přírodního zázemí v krajině a v zástavbě představují oblastis mimořádnými přírodními, kulturními a krajinotvornými hodnotami, (...)."

V grafické části čili v konkrétních případech však chráněné zeleně ve srovnání s platným ÚP ubývá.

Chápeme, že malé zelené plochy, *pocket parks* a aleje mají možná příliš malé měřítko vůči měřítku výkresu.

Pak je ale potřeba v textové části vyjmenovat ulice s povinným stromořadím, náměstí a jiná veřejná prostranství s parky atd., a to nejen za účel ochrany stávajících, ale i iniciace jejich rozvoje a doplnění chybějících.

Nebo je chránit/rozvíjet/iniciovat jakýmkoliv jiným reálným způsobem, nejen deklarovat v koncepci, že tak činíme.

Jde to!

Děravé město

Chápeme, že stavět se musí. To nás ale nenutí stavět na polích nebo v parcích. Je třeba znovu podrobit zastavěnou část města průzkumu a nalézt v něm ještě více zbytkových, nevyužitých ploch.

Územní plán by měl být odvážnější, více ambiciózní! V Brně je nezměrné množství stavebních ploch, které si celé generace netroufnou za stavební plochy označit, kdo ví proč. Kdo jiný, než územní plán a Kancelář architekta města, zpracovávající územní plán, by měl tyto stavební plochy znovu objevit a vymezit?

Nikdo jiný to neudělá!

Několik příkladů: Areál Šumavská. Dostavba Jezuitské/Bratislavské v místě někdejší kavárny Esplanade. Téměř celý obvod areálu Výstaviště. Stadion za Lužánkami. Nákupní centra (bydlení). Dostavba Bubeníčkovy. Dostavba Staré osady. Dostavba Mendlova náměstí...

Mnohé z nich jsou velkými prolukami. Jindy tvoří celou sérii proluk, tak velkou, že nám nedochází, že je to proluka.

Žádáme: **Identifikujte tyto "veliké proluky" a další zastavitelná místa v zastavěné části města a vymezte je jako rozvojové lokality či alespoň jako plochy přestavby.**

Monofunkční plochy vs. Město krátkých vzdáleností

V Koncepci rozvoje území čteme: "Hlavním cílem Územního plánu města Brna je dosažení vyváženosti a flexibility všech jevů a prvků, které jsou pro tvorbu územního plánu určující. (...) (ÚP) směřuje ke kompaktnímu městu (městu krátkých vzdáleností). (...) Vytváří územní podmínky pro vhodné uspořádání a mísení funkcí".

Čtenáře proto překvapí, že naprostou většinu rozvojových lokalit a jiných ploch přestavby v grafické části Návrhu tvoří monofunkční plochy bydlení, komerční či veřejné vybavenosti.

Masivní výstavba měst ve 20. století s oddělenými *obytnými zónami, zónami škol, nákupními zónami, průmyslovými zónami...* jasně prokázala, že není schopna vytvořit atraktivní prostředí pro život, vytváří neživé ulice s nízkou sociální kontrolou a úpadkem sousedství a především generuje dopravu. Přímo nutí obyvatele a uživatele města k zbytečné mobilitě. Ta má v dlouhém horizontu za následek další fragmentaci města a další tlak na zvyšování mobility. O dopadech na klima a životní prostředí se netřeba zmiňovat.

Na počátku toho všeho stojí monofunkční zóny.

Prosíme o vysvětlení, jak má ze vzájemně oddělených monofunkčních ploch vzniknout město krátkých vzdáleností, resp. navrhujeme v masivním měřítku jejich změnu na plochy smíšené (C).

9 prioritních rozvojových lokalit

Prosíme o vyjasnění statusu těchto prioritních lokalit.
Doplňte
- konkrétní důvody pro vymezení právě těchto rozvojových lokalit jako prioritních,
- srozumitelný a odůvodněný průnik těchto 9 lokalit s ÚP a jeho koncepcí rozvoje města,
- co přesně tato prioritizace znamená,
- resp. doplňte konkrétní nástroje pro vymáhání prioritního rozvoje právě těchto lokalit.

Jak území nevyždímat? aneb Intenzita využití území

Vítáme navrhovanou regulaci výšky zástavby v kombinaci s typologií zástavby, které jsou jednodušší a pro obyčejné smrtelníky srozumitelnější než IPP. Současně ale nenahrazují IPP zcela, nedokáží regulovat intenzitu využití širšího území. Kromě problémů s výškou a typologií zástavby se při nové výstavbě setkáváme také s nepřiměřenou plochou a hmotou navrhovaných budov, využitím pozemku od plotu k plotu apod.

Požadujeme, aby Územní plán města Brna obsahoval regulaci celkové intenzity využití území.

Vnitrobloky

Zelené vnitrobloky považujeme za součást rodinného stříbra města. Současně jsou ale i jedním z neobnovitelných přírodních zdrojů, a tak je s nimi třeba nakládat.

I my chceme kompaktní město krátkých vzdáleností, to ale vyžaduje na jedné straně relativně úzké ulice mezi kompaktními bloky domů a na druhé straně polosoukromé a poloveřejné prostory uvnitř vnitrobloků, obyvatelné a odlišné od ulic čili intenzivně zelené.

Jinak lidi do města nedostaneme, suburbanizaci nezarazíme a dopravní problémy nevyřešíme.

Doplňte regulaci využití vnitrobloků tak, aby nedocházelo k jejich dalšímu betonování. Iniciujte vznik/revitalizaci zelených vnitrobloků, které dodávají bydlení potřebnou atraktivitu, zadržují vodu a ochlazují přehřáté město.

Veřejná prostranství

V Návrhu ÚP jsou typově shodné ulice zařazovány do rozdílných typů ploch, různá určení se v různých výkresech překrývají atp. Což je pochopitelné, vede to ale k dojmu, že veřejná prostranství jsou v pomyslné hierarchii Návrhu v porovnání např. s plochami dopravní infrastruktury výrazně níže a jejich vymezení se přizpůsobuje okolnostem.

Věnujte větší pozornost vymezení a hierarchizaci veřejných prostranství.

Sjednoťte metodiku jejich vymezování.

Pojmy

Doplňte definice ve Výroku o tyto pojmy:

- Zastavěné území

- Zastavitelné území / plochy

- Veřejné prostranství

Různé

Dále požadujeme:

Závazná textová část - str. 55 Plochy bydlení

Přípustné využití pro maloobchod, prodejní plocha do 1500 m².

Omezte max. plochu do 500 m².

Strategický plán, ze kterého by měl ÚP vycházet, usiluje o podporu malého a středního podnikání jako prvku udržení hospodářské stability a dlouhodobě udržitelného rozvoje města.

Doplňte:

Minimální plošné zastoupení zeleně na terénu v plochách bydlení je stanoveno v rozsahu 30 % pro disponibilní pozemky stavebního záměru a pro plochu současně.

Zrušte odstavec:

v případě přiměřené kompenzace zeleně na střešní konstrukci s funkčními vegetačními úpravami charakteru zeleně na konstrukci intenzivní, která plně nahrazuje funkci zeleně na rostlém terénu a která umožňuje růst bylinných i dřevinných vegetačních prvků, nebo

Doplňte:

- pokud je množství zeleně přiměřeně kompenzováno na okolních veřejných prostranstvích ve stabilizovaných plochách.

str. 56 Plochy smíšené obytné

Podmínečně přípustné využití pro maloobchod, prodejní plocha od 1500 m² do 5000 m².

Omezte max. plochu na 2000 m².

Doplňte:

Minimální plošné zastoupení zeleně na terénu v plochách bydlení je stanoveno v rozsahu 30 % pro disponibilní pozemky stavebního záměru a pro plochu současně.

Zrušte odstavec:

- v případě přiměřené kompenzace zeleně na střešní konstrukci s funkčními vegetačními úpravami charakteru zeleně na konstrukci intenzivní, která plně nahrazuje funkci zeleně na rostlém terénu a která umožňuje růst bylinných i dřevinných vegetačních prvků, nebo

Doplňte:

- pokud je množství zeleně přiměřeně kompenzováno na okolních veřejných prostranstvích ve stabilizovaných plochách.

str. 57 Plochy komerční vybavenosti – W

Podmínečně přípustné využití pro maloobchod až 10000 m².

Snižte hodnotu na 4000 m².

str. 60 Plochy městské zeleně

Doplňte:

Nepřípustné je využití pro odstavování a parkování vozidel na povrchu i pod terénem.

str. 63 Specifikace struktury zástavby

Upravte:

Maximální přípustná délka strany nově vytvářeného bloku je ~~200~~ 100 m.

Karty rozvojových lokalit

Doplňte podstatné informace, podmínky, limity, regulace, intenzitu zastavění, etapizaci apod. nad rámec obecných informací, které lze vyčíst z výkresů apod.

Grafická část - výrok

Doplňte chybějící mosty, pěší a cyklistické lávky.

Doplňte významné samostatně vedené pěší trasy, zejména spojnice čtvrtí.

Dále požadujeme v jednotlivých městských částech:

Bohunice

Be-1 Lány



GPS: 49.164361, 16.5791497

- Masivní výstavba na pozemcích bývalé střední Zahradnické školy představuje další dopravní zatížení ulice Lány - od 20 000 do 25 000 průjezdů denně. Při problému na dálnici D1 až 45 000 průjezdů.
- Likvidace bonitní půdy, nerealistická a developerům nahrávající studie Lány 2017, která byla placena z veřejných prostředků počítá např. s tím, že nové obslužné komunikace povedou před zahrady, pole a sady soukromých majitelů, kteří s tím nesouhlasí. Petici proti výstavbě podepsaly stovky obyvatel.
- Mohutná rozvojová lokalita Be-1 představuje rozlézání města do krajiny, zabírání zemědělské půdy, suburbanizaci. To to jde proti základním principům kompaktního města krátkých vzdáleností. S tím by bylo možné souhlasit pouze za těchto podmínek - všechny plochy smíšené, napojení na kapacitní veřejnou dopravu (reálně napřed doprava, pak výstavba), R43 v Bystrcké stopě s napojením na D1 + současné reálné zklidnění ulice Lány (napřed napojení + zklidnění, pak výstavba).

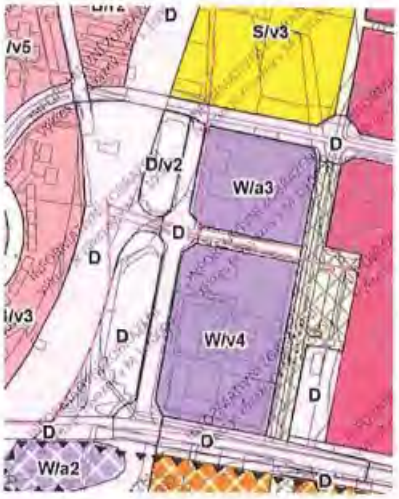
Be-3 Tatran Bohunice



GPS: 49.17246, 16.57501

- V severní části rozvojové lokality nenavrhujte plochu sportu, ponechejte ji jako veřejnou zeleň. Přínos plochy sportu neodpovídá ztrátě.
- V území je množství vzrostlých stromů, louka, potřebná pěší cesta, volný prostor, kompenzující koncentraci obyvatel v ulici Pod nemocnicí a sběrné komunikace na opačné straně obytných domů.

Kampus



GPS: 49.17642, 16.56643

- Prověřte možnost doplnění obou ploch komerční vybavenosti o funkci bydlení.
- Stejně tak si lze představit plochy parkovišť mezi nákupním centrem a dálničním přivaděčem jako stavební plochy pro administrativu.
- Bydlení + práce + škola + nákupní centrum = silné lokální centrum! Přiblížíte se tak své koncepci *města krátkých vzdáleností*, ale bez bydlení to nepůjde.
- Viz systémové připomínky o děravém městě a monofunkčních plochách.

Bosonohy

By-2 By-4 By-5 Dvakrát větší Bosonohy



GPS: 49.1784119, 16.5319371

Veškerou výstavbu podmínit:

- realizací tramvajové tratě,
- R43 v Bystrcké stopě včetně hotového napojení na D1,
- obchvatu Bosonoh,
- současného radikálního zklidnění Pražské ulice,
- zpracováním regulačního plánu Bosonoh.

Přinejmenším plochy při tramvajové trati změnit ze zástavby volné na kompaktní.

By-6 Achtelky



GPS: 49.1847178, 16.5395306

- Navrhněte buď kompaktní rozvojovou plochu z Bosonoh až do Kohoutovic, nebo nic. Izolovaná enkláva bydlení v lese mezi dvěma městskými částmi, přístupná pouze IAD, nedává urbanistický smysl a rozhodně není obhajitelná tím, že si někdo v minulosti vymohl výjimku z pravidla - těžko představitelným způsobem - a bydlí tam.

Černovice

C-1 Vinohradská



GPS: 49.1709906, 16.6438885

- Lokalita, přestože určená pro lehkou výrobu, má do vzdálenějšího budoucna potenciál dalšího rozvoje (komerční vybavenost ad.).
- Vymezte proto prostupnost lokality a veřejná prostranství.

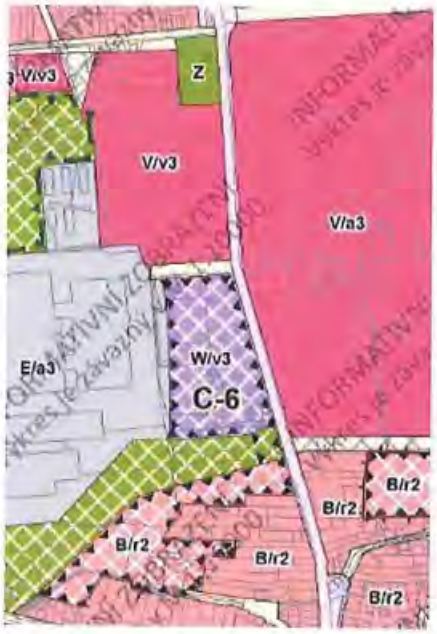
C-4 Mírová



GPS: 49.17621, 16.63623

- Respektujte stávající charakter a výšku zástavby.
- Doplňte dostavbu Faměrova náměstí v místě, kde je přerušily "brejle" mimoúrovňové křižovatky.

C-6 Charbulova



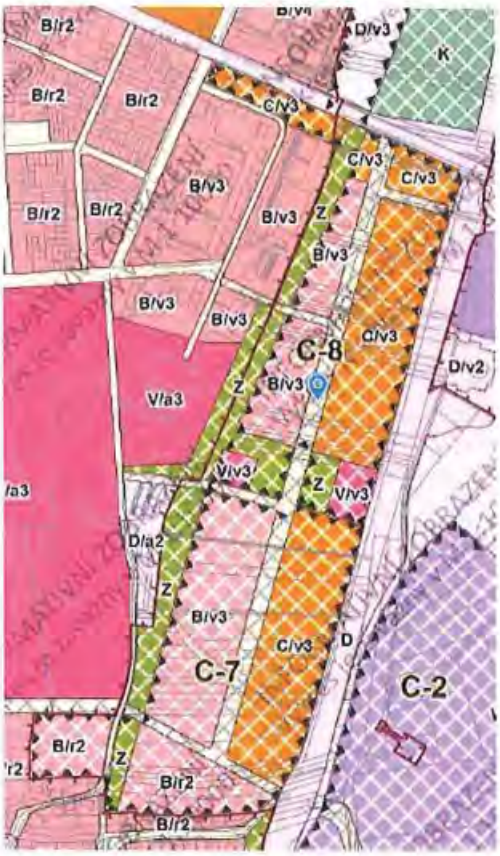
GPS: 49.1808419N, 16.6375122

- Návrhovou plochu před Novou Mosilanou (W/v3) změňte ideálně na C/k3, aby bylo možno plochu využít širším způsobem. Plocha má mimořádný potenciál pro scelení Černovic.

C-7 C-8 Kaménky

GPS: 49.18336, 16.64533

- U obou rozvojových lokalit doplnit jednoznačnou podmínku pohodlného a rychlého napojení:
  - IAD z ulic Černovické (VMO) a Olomoucké,
  - na kapacitní veřejnou dopravu tak, aby se předešlo negativním dopadům vzniklé dopravy na Černovice.
- Doplňte podmínku výstavby vybudováním kmenové kanalizační stoky.
- Do rozvojových ploch zahrňte i plochu D/a2 při léčebně a změňte ji na plochu smíšenou. Má do budoucna potenciál přestavby a propojení cizorodých ploch.
- Vymezte veřejné prostranství.



Ivanovice

I-2 Nad Bauhausem

GPS: 49.2642, 16.57283

- Nesouhlas s plochou pro nákupní centra. Sociálně-demografické studie jasně ukazují, že jakákoliv další nákupní centra v tomto segmentu města jsou nadbytečná. Zábor zemědělské půdy a betonování velkých ploch za městem jsou nežádoucí, stejně jako dopravní zátěž, která z nich plyne. Už vůbec se to neshoduje s proklamovaným kompaktním městem krátkých vzdáleností, kterým se Návrh ÚP zaklíná.

E-2

GPS: 49.26757, 16.57253

- Nesouhlas s územní rezervou pro nákupní centra, viz výše.

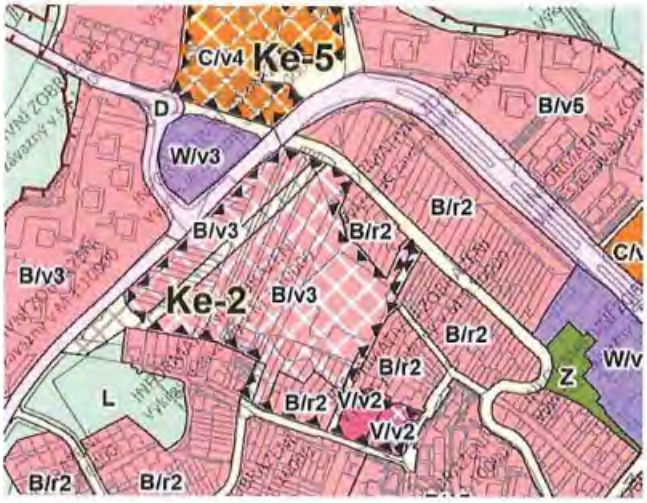


Kohoutovice

Ke-2 Stavební dvůr

GPS: 49.19493, 16.5339

- Změňte plochy bydlení na plochu smíšenou obytnou - C/v3.
- Požadujeme pojmout Libušinu třídu v těchto místech jako městskou třídu, ne jako dopravní stoku, ke které jsou domy otočeny zády,
- podmínit výstavbu pořízením územní studie (jde o potenciálně důležité místo, spojující tři části Kohoutovic),
- podmínit ji přímým dopravním napojením z Libušiny třídy čili bez průjezdu ul. Tallichovou (prověřeno Odborem dopravy).



Ke-3 Richtrova

GPS: 49.1955103, 16.5407421

- Navrhujeme rozšíření rozvojové lokality i na protější "břeh" Libušiny třídy - až po ulici Desátkovou - a zástavbu podmínit minimálně územní studií celé rozvojové plochy.
- Jestli v Kohoutovicích něco není stabilizované, pak je to právě území mezi Desátkovou a Libušinou třídou - včetně "třídy" samotné a někdejšího centra městské části, které na ní leží.



Ke-4 Ke 7 Borodinova, U Tescanu

GPS: 49.1967181, 16.5467887

- Změnit z D/a2 na E/a2.
- Plochy dopravní jsou pozůstatkem již opuštěných plánů. Kohoutovice potřebují pracovní příležitosti.



Ke-8 Louka Nad Pisárkami



GPS: 49.186063, 16.5489826

- Navržená plocha pro DPS představuje neodůvodněnou suburbanizaci v rozporu s cílem kompaktního města.
- Senioři potřebují klid, ne však izolaci. A toto je izolované místo. DPS by měl být v blízkosti obchodů, služeb a veřejné dopravy, ne v lese. I jakékoli jiné služby v této kategorii by měly být v blízkosti veřejné dopravy.
- Rozvojová lokalita je desítky let kopírována z ÚP do ÚP, aniž by to mělo hlubší význam. Území úspěšně slouží k individuálním sportovním aktivitám a rekreaci. Nezdá se to, ale jinou louku Kohoutovice nemají.
- Navrhujeme stabilizovat tuto plochu v souladu s její stavem.

Královo pole

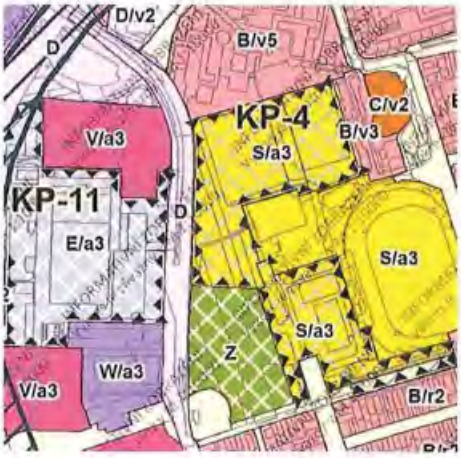
Po-3 Nákupní centrum Královo pole



GPS: 49.21838, 16.60715

- Prověřte změnu ploch na smíšené obytné, s důrazem zejména na doplnění bydlení. Vzhledem ke komplikovaným okolnostem (blízká teplárna, mimoúrovňové křížení, nestabilní svah) případně i na úkor zeleně. V případě zeleně (v tomto konkrétním případě) klást důraz na kvalitu a efektivitu spíše než na plochu. Zn. Město krátkých vzdáleností.
- Další argumentaci viz v Bohunice - Kampus.

KP-4 Veřejný park, nebo soukromý sport?



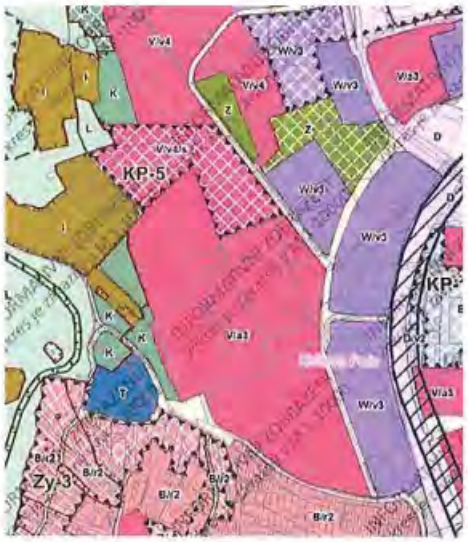
GPS: 49.2271, 16.58315

- Nesouhlas s významným rozšířením funkční plochy pro sport o plochu zeleně s množstvím stromů při ulici Purkyňově.
- Pokud by měla být plocha v budoucnu nějak využita, pak ideálně k dotvoření a zabydlení městské třídy vedoucí ke kampusu VUT.

KP-5 VUT

GPS: 49.22941, 16.57028

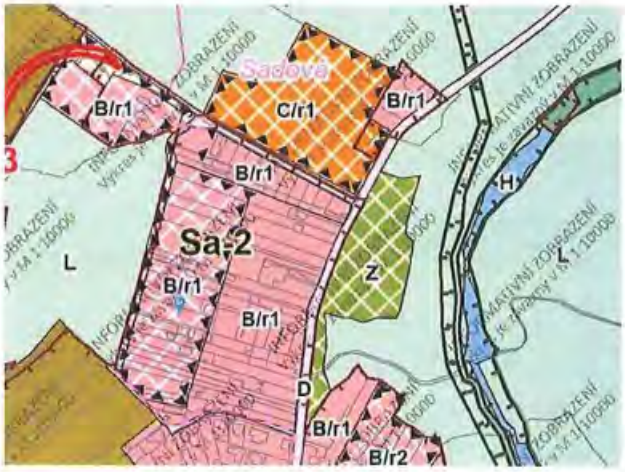
- Doplnit do této obří neobydlené enklávy mezi Královým polem a Palackého vrchem bydlení. Ne nezbytně nutně přesně do plochy KP-5.



Sa-2 Kociánka - Na kopcích

GPS: 49.2359134, 16.6013405

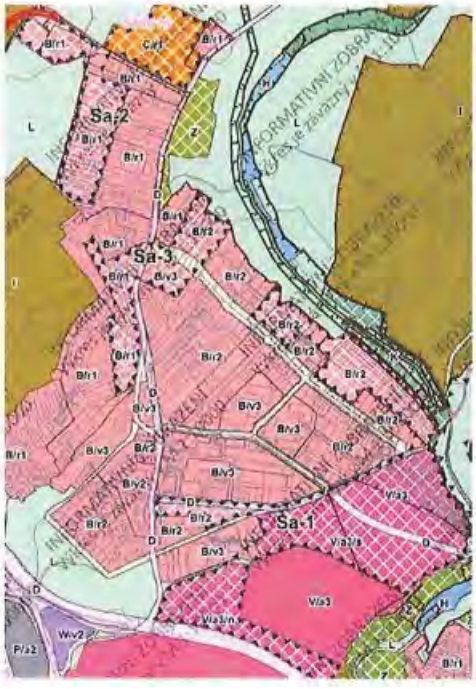
- Navrhujeme změnu celé oblasti mezi ulicemi Kociánka, Na Kopcích, Hamerláky a lesem z kategorie B/r1 na C/r1 .
- Tato jasně ohraničená oblast na kraji obce je reálně užívaná pro bydlení spojené s drobným podnikáním ve službách a neobtěžující lehké výrobě. Teprve následně do území vstupují čistě rezidenční objekty.



Sa-1 Sa-2 Sa-3 Sadová

GPS: 49.22913, 16.61204

- Plochy pro bydlení podmínit kapacitní veřejnou dopravou.
- Rozvojovou lokalitu Sa-1 doplnit plochou smíšenou (C), ideálně podél navržené ulice na Lesnou.
- Monofunkční plocha (V) je nežádoucí. Škola by neměla být na kraji obce. Ani seskupení školy a dalších funkcí veřejné vybavenosti.



Lesná

Le-1 Le-2 Lesná-nádraží + Tříškalova

GPS: 49.22225, 16.62577

- Změnit na plochu smíšenou (C) čili včetně bydlení.
- Koncepce návrhu ÚP žádá směřování ke kompaktnímu městu krátkých vzdáleností, ne k monofunkčním plochám, které přímo nutí obyvatele, aby přijeli svými auty.



Líšeň

Li-6 Zetor sever

GPS: 49.2009, 16.67066

- Změnit na plochu smíšenou (C) čili doplnit bydlení.



Li-9 Jedlý park

GPS: 49.20361, 16.67297

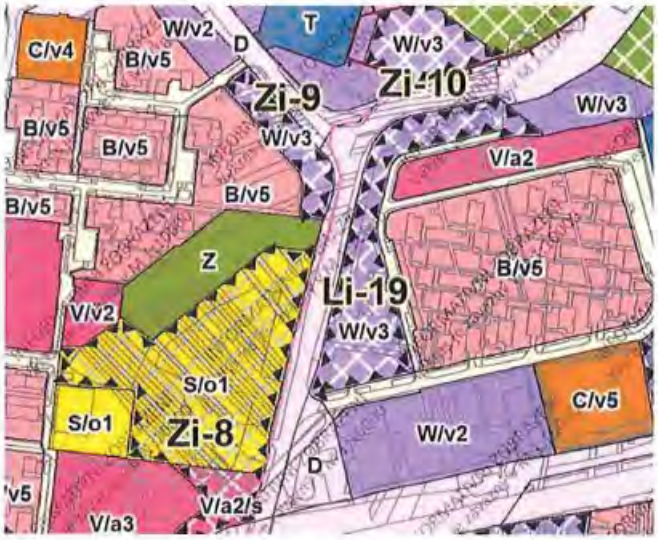
- Rozvojovou lokalitu zmenšit o část neformálního parku pouze na stávající plochu parkoviště. Pokud je příliš malá, lze ji přičlenit k sousední ploše C. Což by ostatně umožnilo umístit na ní také bydlení.



Li-19 Jedovnická

GPS: 49.20244, 16.66838

- Rozšířit rozvojovou lokalitu směrem na jih a jihovýchod - plocha není stabilizovaná. Ideálně podmínit územní studií na celou navrhovanou plochu, také ve vztahu na Zi-8.



Zetor

GPS: 49.19703, 16.6713

- Plocha mezi ulicemi Trnkovou a Jedovnickou, zbytky Zetoru a spalovnou není stabilizovaná.
- Navrhujeme doplnit zcela novou rozvojovou lokalitu od Novolíšeňské po Stránskou skálu, do ní významné plochy smíšené (C) čili i s funkcí obytnou. Nutnost předejít monofunkční průmyslové zóně. Stránská skála dává místu potenciál polyfunkční ne zóny, ale čtvrti.
- Doplnit podmínku vypracování územní studie.
- Doplnit dopravní propojení Líšeň (obnovená tram. trať) – Stránská skála. Po dalším útlumu výroby v Zetoru, který je nevyhnutelný, by tato perspektivní cesta východ-západ mohla být obnovena.



Cyklostezka Novolíšeňská - Kotlanova

GPS: 49.2065165, 16.6705245

- ÚMČ Brno-Líšeň plánuje stavbu cyklostezky podél tramvaje č. 8 od zastávky Novolíšeňská k zastávce Kotlanova. Vzhledem k výškovému profilu se jedná o ideální trasu do sídliště Líšeň. Bylo by zapotřebí tuto cyklostezku zahrnout do ÚPmB.



Cyklostezka Maloměřice - Líšeň

GPS: 49.2130478, 16.6620684

- V úseku Maloměřice - Líšeň vede cyklostezka pod Hády. Jde o turisticky příjemnou trasu, ale pro cyklodopravu je mnohem vhodnější směr z křižovatky Jarní-Zimní po silničce ke křižovatce Pod Hády-Jedovnická. Požadujeme její zahrnutí do ÚPmB.



Cyklotrasa Mariánské údolí - Líšeň

GPS: 49.205259, 16.7061603

- Cyklotrasa z Mariánského údolí do Líšně vede kolem Kostelíčka. Jde o turisticky atraktivní trasu, ale pro cyklodopravu je vhodnější trasovat údolím po ulici Ondráčkova.





Cyklostezka Líšeň - Slatina

GPS: 49.1873315, 16.69332

- V rámci participativního rozpočtu v roce 2019 je v úseku Líšeň - Slatina schválená příprava projektu cyklostezky. Žádáme její zahrnutí do ÚPmB.

Cyklostezka Stránská skála - Líšeň

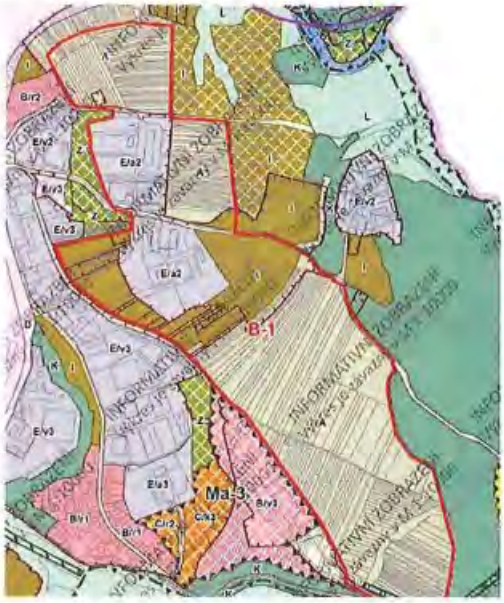


GPS: 49.1886276, 16.6864735

- Podél tramvajové tratě Stránská skála - Líšeň není zakreslena cyklostezka, přestože 30 let jedná o její realizaci. Jedná se o naprosto ideální trasu staré Líšně, do nové zástavby kolem ulic Holzovy, Letecké atd. Je to dobrá trasa i pro příjezd do horní části sídliště kolem ulice Jírova. Polovina úseku je navíc již v rámci rozvoje JMK zařazena jako cyklostezka. Požadujeme její zařazení do ÚPmB.

Maloměřice a Obřany

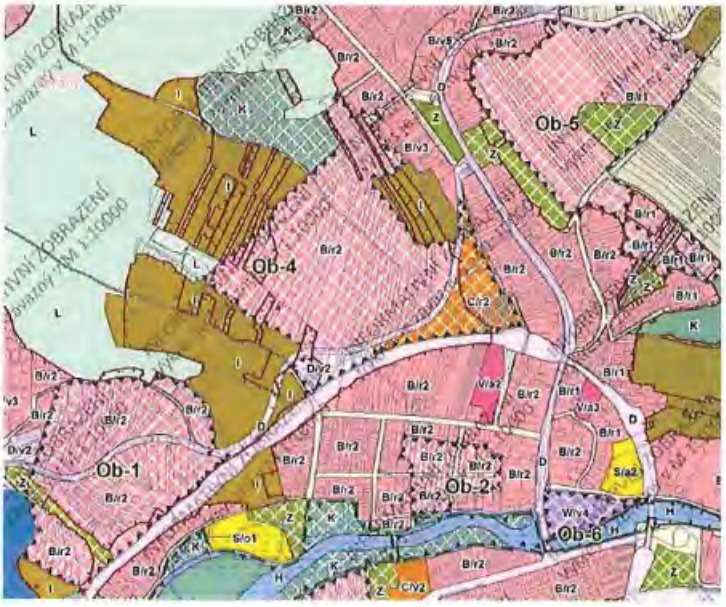
B-1 Hády a Ma-3 Pod Hády



GPS: 49.21471, 16.66071

- Nesouhlasíme s plochami pro bydlení. Jedná se o příklad suburbanizace, která jde proti deklarovanému záměru města krátkých vzdáleností. Zcela chybí kapacitní veřejná doprava.

Ob-1 Ob-4 Ob-5 Obřany-Kamčatka



GPS: 49.23276, 16.64209

- Doplnit podmínku obslužnosti kapacitní veřejnou dopravou.
- Suburbanizace - S plochami Ob-4 a 5 nelze souhlasit dříve, než budou prokazatelně využity rezervy ve vnitřním městě (typicky Nová jižní čtvrť, Nová Zbrojovka apod.).

Protipovodňové opatření Franzova

GPS: 49.2175263, 16.6409301

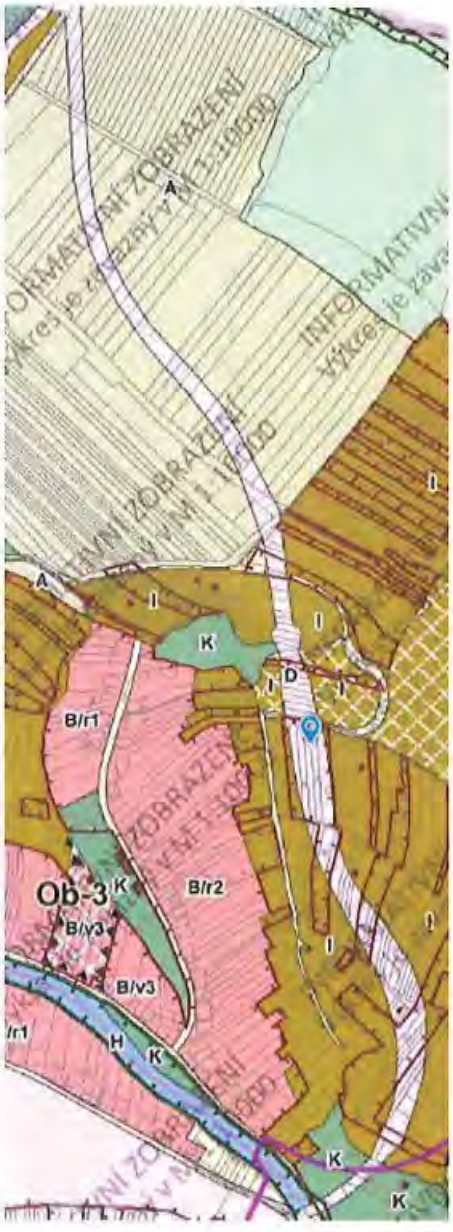
- Plocha bydlení B/r2 a sousední Plocha městské zeleně Z mezi Franzovou ulicí a řekou je dotčená umístěním protipovodňového opatření, které uvažuje s vyvlastněním soukromých pozemků Vy/H/0081.
- Navrhujeme zvolit jinou variantu řešení POP, která by nezasahovala do stávajícího soukromého vlastnictví.
- Na předmětném území lze řešit protipovodňová opatření i jiným způsobem než zbudováním sypaného valu (viz projekt Přírodě blízká POP a revitalizace údolní nivy hlavních brněnských toků z roku 2015, objednatel Povodí Moravy, zhotovitel Aquatis a.s.) např. mobilním hrazením.



Ma/1 Obchvat Maloměřic a Obřan

GPS: 49.2312308, 16.6607702

- Nesouhlasíme s navrženou silnicí Ma/1 a zejména ne s jejím trasováním. Obchvat má být veden po současné ulici Kulkova, která po východní straně obchází seřaďovací nádraží v Maloměřicích. VKP Maloměřická stráň je v Návrhu převedena z kategorie „krajinná zeleň" do kategorie „doprava". Lze to číst jako plánované zrušení registrovaného významného krajinného prvku a likvidaci předmětu jeho ochrany kvůli zkapacitnění silnice. VKP Maloměřická stráň přitom hostí celou řady ohrožených a chráněných druhů podle zákona 114/1992 Sb. Dále se počítá se zbouráním jednoho bytového a jednoho rodinného, nově postaveného domu. Tranzitní doprava by se prohloubila problém odříznutí ulic Jarní, Podzimní a Hády od zbytku Maloměřic.
- Silnice v navrhované trase je v konfliktu s veřejným zájmem ochrany přírody a krajiny, vede přes dvě evropsky významné lokality, archeologické naleziště pravěkých kultur, pravděpodobně by zářezem změnila krajinný ráz a narušila hydrologický režim kopce (zaklesnutí vody pod úroveň zářezu, ztráta vody ve studních v zahradách).
- Za ideální považujeme vůbec silnici Ma/1 nerealizovat. Škody, které napáchá, nevyváží dostatečným užitkem, spíše se lze obávat, že přitáhne další dopravu a opodstatnění pro další stavební boom v obcích za hranicemi města a s ním znovu další dopravní zátěž.



Medlánky

Silnice Medlánky - Bystrc

GPS: 49.2420568, 16.5572602

- Vyjasnit záměr s "ulicí" Turistickou a jejím pokračováním do Bystrce/Komína.
- Čteme jej jako pěší cestu kombinovanou s cyklostezku, ale není to jednoznačné a objevují se i interpretace jako budoucí sběrná komunikace Řečkovice - Bystrc, viz např. připomínky MČ Medlánky.



O-6 Obchvat Medlánek

GPS: 49.2388717, 16.5655863

- Územní rezerva O-6 pro jakýsi obchvat Medlánek je vztažena k silnici č. 43 (ex R43/D43).
- Požadujeme vyjasnit podmíněnost výstavby silnice vymezené rezervou O-6 realizací či nerealizací silnice 43 a v které variantě tak, aby nebyly žádné pochyby.

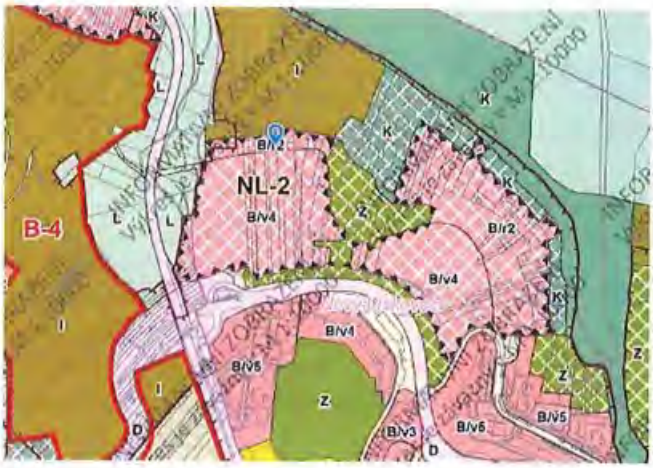


Nový Lískovec

NL-2 Zahrádky na Kamenném vrchu

GPS: 49.1820705, 16.5471226

- Zpřesněte hranice rozvojové lokality v souladu se stavem a jeho logickým vývojem čili zmenšete ji o pás při jejím severním okraji (B/r2), kde je několik využívaných zahrádek. Domníváme se, že hranice ve výkresové části je zkopírována z doby předtím, než vzniklo reálné rozhraní zrušených a fungujících zahrádek.

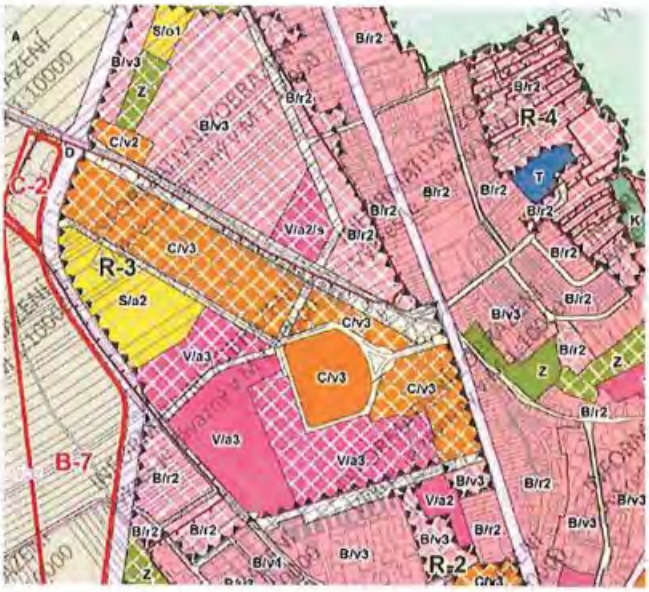


Řečkovice

R-3 R-4 Řečkovické kasárny + Lacinova

GPS: 49.2518333, 16.5746959

- Rozvojové plochy R-4 a (zejména) R-3 jsou v příkrém rozporu s ústřední tezí koncepce - směřováním ke kompaktnímu městu.
- Navrhujeme převést je do režimu územní rezervy s jasně danými podmínkami.
- Jejich realizace je představitelná po splnění podmínek:
  - využitelné plochy v širším centru města a centrech čtvrtí už budou zastavěné
  - zejména bude zastavěná Nová jižní čtvrť a Nová Zbrojovka
  - území bude nezpochybnitelně napojené na kapacitní veřejnou dopravu.



Brno - střed

MB-2 Asanace domu na Údolní

GPS: 49.1979424, 16.5975617

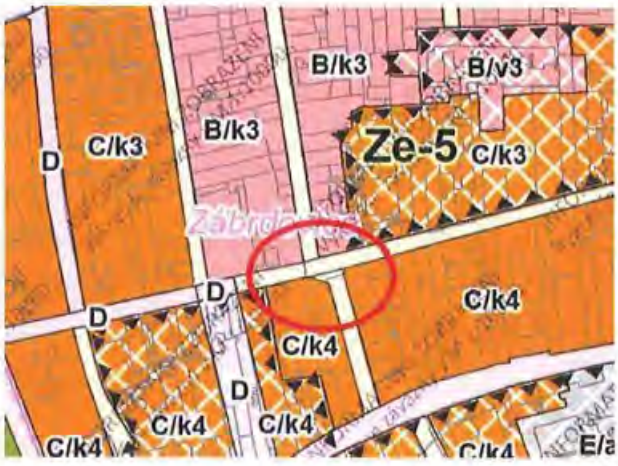
- Navržené rozšíření Obilního trhu na úkor domu Údolní 37 nerespektuje ani historii, ani vlastnictví. Vychází patrně z někdejší studie rekonstrukce Údolní, i ta se již ale ubírá jiným směrem.
- Žádáme proto, rozšiřte rozvojovou lokalitu MB-2 i ve zbytku plochy k Údolní ulici, stabilizujte uliční čáru ulice Údolní a využijte prostor pro výstavbu (a nástupní prostor na Špilberk).



Náměstí na Bratislavské

GPS: 49.1997631, 16.6170624

- Čtvrti nazývané lidově Bronx chybí lokální centrum/centra. Návrhem územního plánu se otevírá možnost vytvořit veřejný prostor charakteru náměstí na křižovatce ulic Bratislavská, Stará a Körnerova a současně iniciovat v tomto místě zklidnění dopravy.
- Domníváme se, že je vhodné tuto možnost prověřit územní studií.



SB-3+5 Žlutý kopec

GPS: 49.19218, 16.5867

- Rozvojové lokality SB-3 a SB-5 a plochu zeleně mezi nimi upravit dle výsledků urbanistické soutěže 2019/20.



Sty-3 Červený kopec

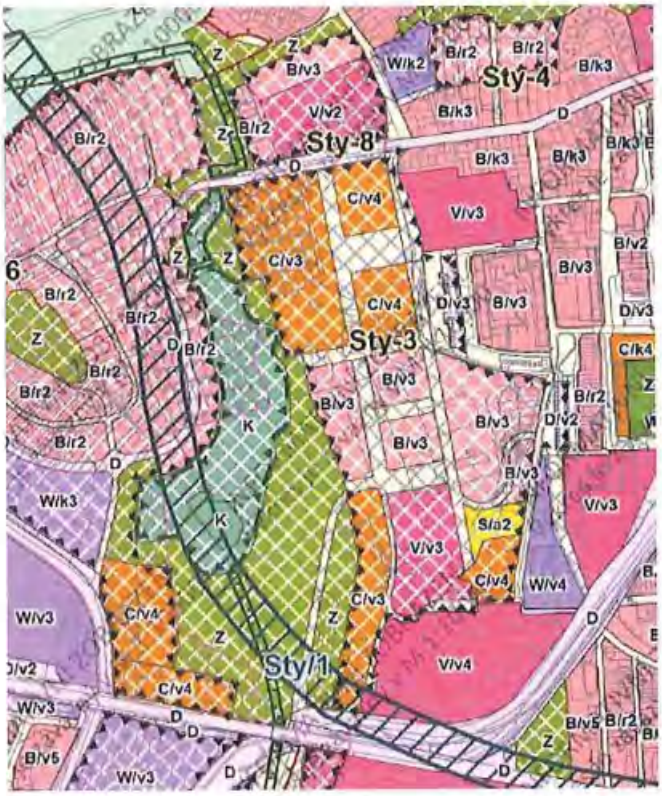
GPS: 49.18002, 16.58804

- Typ zástavby v-volná změnit na k-kompaktní.
- Kompaktní město potřebuje kompaktní ulice, a ty vytvoří jedině kompaktní bloky domů.

Sty-8 Červený kopec

GPS: 49.1794409, 16.5878988

- B/v3 změnit na zeleň, v nejhorším případě na B/r1.
- B/v3 porušuje zelený horizont města a dominuje i pohledu z kamenné čtvrti. Ideálně rozšířit zelený pás až k nové "LDN" a vysadit například městský volně otevřený sad.



Tr-2 Tesco za nádražím

GPS: 49.19002, 16.6136

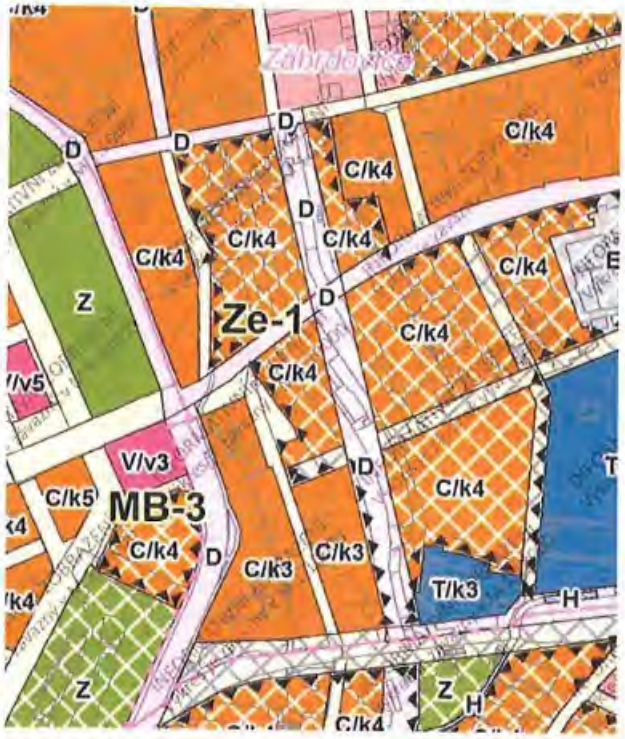
- Plochy pod Tescem a jeho plánovanou dostavbou změnit z W na C.
- Rozvojovou plochu rozšířit a podmínit studií od ústí Masarykovy po uliční čáru Vaňkovky a od křižovatky pod Petrovem a Malé Ameriky po Dornych, viz obr.



Tr-4, Tr-5, Ze-1 Nová městská třída

GPS: 49.19594, 16.61887

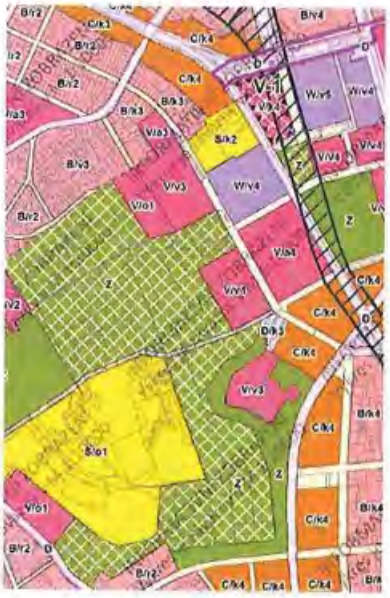
- Nenazývat průraz Novou městskou třídou. Mimo tento nonsens je užíván výraz "nová ulice".
- Zúžit novou ulici na max. 26 metrů. Plánovanou šířku 35 metrů měla proto, aby mohla sloužit jako městská dálnice. V případě šířky 35 m zbývá na mnoha místech jen minimální prostor pro budovy, takže hrozí, že do nich nikdo nebude investovat a nevzniknou.
- Nevymezovat novou ulici jako sběrnou komunikaci, která "odlehčí Kolišti". Žádná nová ulice kousek vedle ničemu neodlehčí, jen přitáhne novou dopravu. Kolišti má odlehčit urychlená dostavba východního segmentu VMO. Klikatá trasa navrhované sběrné komunikace navíc generuje nové přetížené křižovatky na Cejlu a zejména na velmi úzké Bratislavské.
- V maximální míře vynést historický tok Svitavy (tzv. Svitavský náhon) na povrch.



V-1 Šumavská + Kraví hora

GPS: 49.20956, 16.59062

- Oblast Šumavská / Právnická fakulta na první pohled není v pořádku. Městská třída Veveří tu prochází nepochopitelně mrtvým územím. Veliká plocha města o velikosti jedné celé čtvrti zcela postrádá jakékoliv obyvatele. Nikdo tu nebydlí. Oblast lze vymezit zhruba ulicemi Šumavskou, Kounicovou, Zahradníkovou, Úvozem, Grohovou, Údolní, Tůmovou a Lužickou. 22 minut chůze z východu na západ a 22 minut chůze ze severu na jih.
- Navrhujeme doplnit bydlení, resp. smíšené plochy obytné a podmínit rozvoj výše vymezené plochy regulačním plánem, jehož koncepce bude získána ideálně v urbanistické soutěži.



Výstaviště

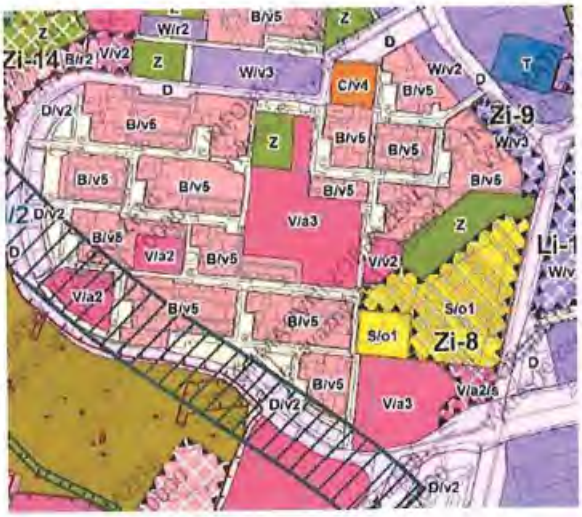
GPS: 49.18638, 16.57738

- Rozsáhlé části areálu zejména na jeho okrajích jakož i okolí Velodromu a Bauerovy ulice NEJSOU stabilizované.
- Definovat návrhové plochy, ideálně v souladu s výsledky mezinárodní urbanistické soutěže, již Brno uspořádalo a zaplatilo. S důrazem na utváření ulic Hlinky, Křížkovského a Bauerovy v souladu s vytyčeným cílem vytváření města krátkých vzdáleností.



Vinohrady

Zi-8 Čejkovická



GPS: 49.20279, 16.66511

- Nesouhlas s plochou pro sport.
- Odůvodnění "Plocha sportu má zajistit dostatečné možnosti pro trávení volnočasových aktivit" je nicneříkající. Domníváme se, že toto území je klíčové pro případné budoucí kultivované (čili i pěší) napojení Vinohradů na přestupní uzel Novolíšeňská a potažmo Líšeň a Stránskou skálu. Proto navrhujeme řešit je buď ve vztahu k tomuto cíli, nebo je stabilizovat jako městskou zeleň.

Židenice

Bubeníčkova

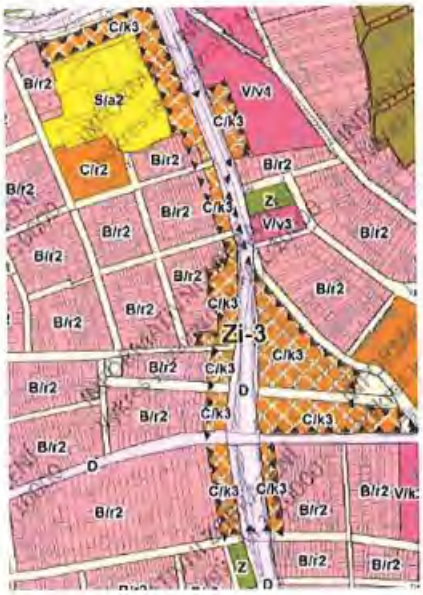


GPS: 49.2011664, 16.6383619

- Jsme přesvědčeni, že je stále ještě možné alespoň zčásti zachránit ulici Bubeníčkovu dostavbou její severní části.
- Prověřit možnost:
  - vymezení Bubeníčkovy jako městské třídy
  - dostavby její severní části od viaduktu po Starou osadu kompaktními bloky domů se smíšenou funkcí.

Úbytek plochy zeleně by bylo snadné nahradit její kvalitou.

Zi-3 Gajdošova



GPS: 49.19619, 16.64931

- Náměstí ano, ale nespojovat jeho prostor s Táborskou. Nyní má lidské měřítko.
- Jasně vymezit, že přestavba se netýká ul. Vančurovy.
- Doplnit, že Gajdošova ulice musí mít po zprovoznění VMO tunely pod Vinohrady charakter městské třídy, ne městské dálnice.

Zi-6 Malá Klajdovka

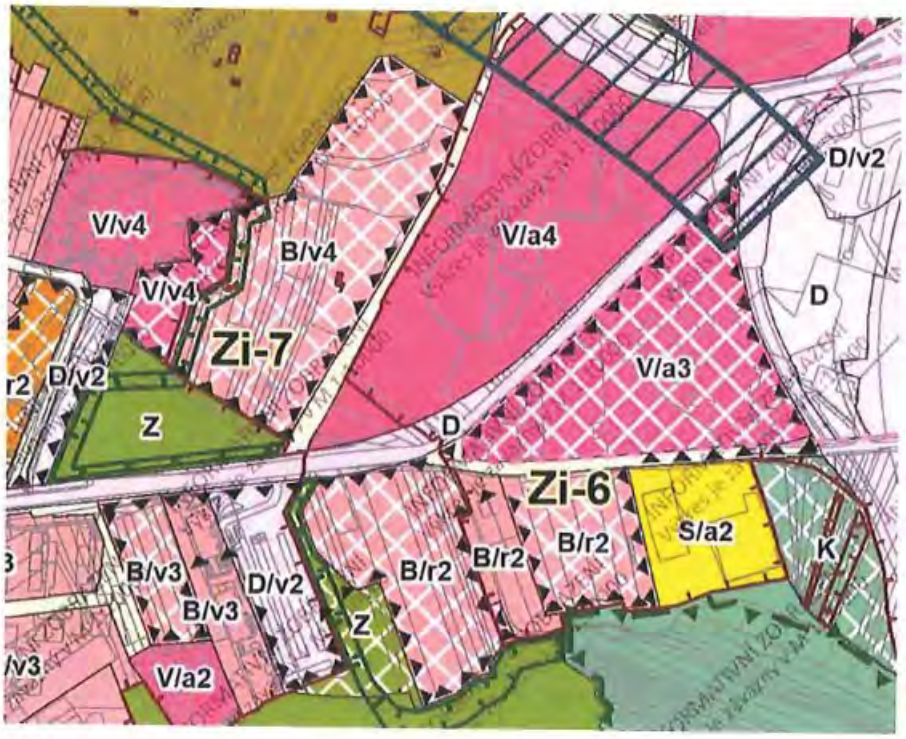
GPS: 49.19709, 16.66188

- Doplnit charakter Líšeňské (historické cesty z Brna do Líšně) jako (před)městské třídy.
- Do rozvojové lokality zahrnout i ZUŠ na Došlíkově ulici s okolím s cílem zajistit spojitost a prostupnost územím.

Zi-7 Viniční

GPS: 49.19806, 16.65813

- Doplnit podmínku prodloužení tramvajové tratě nebo zavedení trolejbusové trakce. V opačném případě je docházková vzdálenost z navržené plochy bydlení na kapacitní VD až 650m.



Seznam občanů statutárního města Brna, kteří uplatňují uvedené věcně shodné připomínky k návrhu Územního plánu statutárního města Brna a zmocňují zástupce veřejnosti k podání námitky:

	Jméno a příjmení	Datum narození	Trvalý pobyt BRNO	Podpis
1.	[redacted]			
2.				
3.				
4.				
5.				
6.				
7.				
8.				
9.				
10.				
11.				
12.				
13.				
14.				
15.				
16.				
17.				
18.				
19.				
20.				

	Jméno a příjmení	Datum narození	Trvalý pobyt BRNO	Podpis
21.	[redacted]			
22.				
23.				
24.				
25.				
26.				
27.				
28.				
29.				
30.				
31.				
32.				
33.				
34.				
35.				
36.				
37.				
38.				
39.				
40.				

MMB/0270502/2020

Námitka č.1

Výrok:

Námitce se vyhovuje jiným způsobem.

Odůvodnění:

V námitce je vysloven požadavek doplnit v Návrhu ÚPmB etapizaci záměrů důležitých pro rozvoj města včetně výkresu.

Etapizace podmiňujících záměrů ve výkresové části není povinnou přílohou ÚP dle platných právních předpisů, ale určitým vodítkem může být příloha 3.0 grafické části Výroku - Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací. V textové části Výroku v kap. 14. Stanovení pořadí změn v území je uveden výčet strategických investic do technické infrastruktury (v kap. 14.1), které jsou pro rozvoj území podmiňující, tato problematika je podrobněji rozpracována v textu Odůvodnění v kap. 17 Podmíněnost strategických rozvojových oblastí strategickými investicemi. Další podrobnější informace jsou uvedeny v Kartách lokalit v příloze Odůvodnění, kde je uveden popis technické infrastruktury pro jednotlivá území. K otázce plánování strategického rozvoje dle ÚP je nutné zmínit, že realizace "strategických investic z nabídky územního plánu" je plně řízena samosprávou obce, která má pravomoc pořadí investičních priorit v čase měnit a upravovat, prostorový rozvoj města jako výsledný produkt "strategických plánů" je vždy výsledkem politické dohody. Námitka etapizace je v Návrhu ÚPmB přiměřeně naplněna a není potřebné formulovat pokyn k úpravě Návrhu.

Námitka č.2

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Problematika vymezení zastavěného území a stavebních ploch byla řešena s příslušnými dotčenými orgány, které vyjádřily svá stanoviska k uvedené problematice z hlediska dopravního, záboru ZPF, dopadů na životní prostředí a souvisejících náležitostí. Po prvním veřejném projednání ÚPmB, konzultacích s příslušnými MĆ, dotčenými orgány a dalšími subjekty ÚPmB doznal dílčích úprav. Vzhledem k obecnému vymezení území ze strany podatele na plochy „bydlení na poli za městem" nelze blíže specifikovat, zda konkrétně v jím zamýšlených lokalitách došlo k požadované změně. Zastavěné lokality, na něž podatel odkazuje v dalších částech podání jsou vypořádány v dalších bodech.

Námitka č.3

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Tato problematika byla v návrhu nového územního plánu pro opakovaná veřejná projednání v roce 2021 upravena. Pořizovatel je názoru, že v návrhu nového územního plánu pro veřejné projednání v roce 2020 byla agregovaná zeleň v rámci jiných ploch nedostatečně chráněna ve vztahu k umisťování záměrů, a tedy udělil pokyn doplnit obecný regulativ, který tuto skutečnost ošetřil. Byly doplněny a vymezeny další konkrétní plochy městské zeleně, které byly graficky čitelné v měřítku hlavního výkresu a byla doplněna povinnost zakládání zeleně v rámci realizace veřejných prostranství.

Součástí veřejných prostranství, i těch nově zakládaných, je veřejně přístupná zeleň. Statut a ochrana této zeleně je zakotvena v závazné textové části návrhu nového ÚPmB kap. 4.4. Veřejná prostranství, kde je mimo jiné uvedeno:

"Při zakládání nové ulice (obestavěné i neobestavěné) v dostatečné šířce musí být vytvořeny podmínky pro možné založení stromořadí tam, kde je to z hlediska legislativního, prostorového nebo technického možné. Rovněž vedení technické infrastruktury musí být uspořádáno tak, aby v maximální míře umožňovalo realizaci stromořadí. Stávající stromořadí jako součást veřejného prostoru jsou považována za kladnou hodnotu v území; mají být zachována v

maximální možné míře; případné zásahy do stromořadí (např. stavební zásahy v kořenovém prostoru při rekonstrukci sítí, pěstební zásahy včetně kácení) mají být v maximální míře šetrné a při projektování či jiné související činnosti má být sledováno jejich obnovení. Rovněž vedení technické infrastruktury má být uspořádáno tak, aby v maximální míře umožňovalo zachování nebo obnovení stávajících stromořadí."
Význam zeleně, která je součástí veřejných prostranství je také popsán v textové části odůvodnění návrhu nového ÚPmB kap. 5.8.4. Veřejná prostranství a kap. 5.8.5. Sídelní zeleň, kde jsou v kap. 5.8.5.3. Městská stromořadí, vyjmenovány stávající významné uliční prostory se stromořadími.
V kap. 6 závazné textové části návrhu nového ÚPmB je stanoveno procentuální zastoupení zeleně ve vybraných plochách s rozdílným způsobem využití: B, C, W, R, I.
V plochách P a E jsou stanovena adaptační opatření, která zahrnují mimo jiné extenzivní zeleň na konstrukci (na střeše). Ve všech kartách rozvojových lokalit, které regulují zástavbu v plochách E a P, jsou stanoveny požadavky na zastoupení areálové a izolační zeleně, případně je zde konstatováno, že zeleň bude řešena v rámci předepsané územní studie.
V kartách rozvojových lokalit, které neregulují zástavbu v plochách P a E, je sídelní zeleň také regulována tam, kde to zpracovatel vyhodnotil na základě své odbornosti jako účelné.
V návrhu nového územního plánu pro opakovaná veřejná projednání v roce 2021 byl význam zeleně výrazně posílen.

Námitka č.4

Výrok:

Námitce se vyhovuje jiným způsobem.

Odůvodnění:

V námitce je vysloven požadavek definovat v zastavěném území města tzv. "velké proluky" a vymezit je jako rozvojové lokality.
Návrh ÚPmB vymezuje v zastavěném území města rozvojové lokality podle vlastní metodiky, jedním z kritérií je i minimální rozloha a také strategický význam v dotčeném území. Obecné regulativy pro stabilizované plochy umožňují změny ve stávající zástavbě mimo jiné v rozsahu a "za předpokladu respektování podmínek využití území a prostorového uspořádání pro příslušný typ plochy se připouští: modernizace, revitalizace, přestavby a dostavby, včetně dopravní a technické infrastruktury, veřejných prostranství apod." Jako názorný příklad uvádíme v námitce zmiňovaný Stadion za Lužánkami, který je dle regulativů v Návrhu možné modernizovat i zcela přestavět, dle poměrně flexibilních regulativů pro plochy sportu.
Pořizovatel ve shodě se zpracovatelem nepovažuje za vhodné fragmentovat zastavěné území na drobné rozvojové lokality, protože to jejich rozvoj neurychlí, jejich dostavba i přestavba je naopak umožněna dostatečnou flexibilitou regulativů v Návrhu ÚP, proto není nutné k námitce formulovat pokyn k úpravě Návrhu.

Námitka č.5

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V námitce je navrženo masivně předefinovat většinu ploch RZV na smíšené plochy - C.
Tento návrh jde proti požadavku místních samospráv a komunit, které zejména u stabilizovaných ploch bydlení - B očekávají ve funkčním vymezení plochy RZV záruku ochrany "pohody bydlení" a nástroj k zajištění nejvyšší možné kvality životního prostředí. Podobný názor sdílejí i správní orgány příslušné tyto kvality posuzovat a chránit.
Po prostudování regulativů v textové části Výroku v Návrhu ÚPmB v kap. 6.3. musí poučený uživatel nutně dojít k závěru, že zejména plochy B, C, W jsou v podmínkách hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití dostatečně flexibilní na to, aby mohl v území vzniknout vyvážený mix funkcí na úrovni jednotlivých objektů, které jsou mimo rozlišovací schopnost ÚP. Pořizovatel proto nebude k námitce formulovat pokyn k úpravě Návrhu ÚPmB.

Námitka č.6

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Podatel blíže nespecifikuje, které lokality považuje za "prioritní". S ohledem na obecný obsah námitky lze proto konstatovat, že důvody pro vymezení jednotlivých rozvojových lokalit a k nim plánované záměry jsou blíže vymezeny především v příslušné části "karet lokalit" výroku a odůvodnění textové části ÚPmB.
Rozvojové lokality, na něž podatel odkazuje v dalších částech podání jsou vypořádány a podrobněji odůvodněny v dalších bodech.

Námitka č.7

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

ÚPmB nahradil současnou regulaci území v platném ÚPmB, která byla dána tzv. indexem podlažních ploch, jinou prostorovou regulaci - strukturu a výškovou úroveň; v plochách, kde je žádoucí dbát na kvalitu prostředí tj. pro plochy bydlení, plochy smíšené obytné, plochy zahrádek a plochy rekreace nový ÚPmB specifikuje % zastoupení zeleně na disponibilních pozemcích.
Návrh nového ÚPmB má dále stanovenou hierarchii posuzování, která je zajišťována v několika úrovních: úroveň obecných podmínek, úroveň základních podmínek a úroveň doplňujících podmínek. Všechny úrovně regulace jsou pro posuzování záměrů závazné, kdy obecné podmínky mají přednost před konkrétnější regulací ploch. Dle obecných podmínek je např. záměr na změnu v území v konkrétních případech nepřípustný, jestliže počtem, staveb, kapacitou, polohou, stavebním objemem, rozlohou nebo účelem odporuje charakteru lokality. Co se rozumí charakterem lokality lze ztotožnit s pojmem charakter území.
Dle obecných podmínek využití území, kdy se zohledňuje stavební objem záměru ve vztahu k charakteru lokality a dalším regulačním podmínkám vyplývajícím ze struktury zástavby (např. využití vnitrobloku) je regulace území nastavena dostatečně, aby nedocházelo k zástavbě od plotu k plotu tak, jak je namítáno. Na základě výše uvedeného nelze požadavku vyhovět a používat současně regulační prvky - intenzitu zástavby z platného ÚPmB, neboť ji nový ÚPmB nastavuje jinak.

Námitka č.8

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

V aktuálně platném územním plánu je obsažen regulativ, že pokud objekty v plochách bydlení a smíšených tvoří blokovou strukturu, požaduje se využití vnitrobloku pouze pro každodenní rekreaci zde bydlících obyvatel (tj. především pro zeleň a hřiště)…viz vyhláška č. 2/2004. Návrh nového územního plánu uvádí, že vnitrobloky slouží zejména pro pobyt s přiměřeným podílem vegetace. Pořizovatel se domnívá, že je třeba tuto problematiku v návrhu nového územního plánu doplnit.

Námitka č.9

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Principy využití území pro veřejná prostranství jsou vysvětleny v závazné textové části kapitola 4.4. a principy jejich vymezování v textové části odůvodnění kap. 5.8.4).
Vnímání veřejného prostranství se mění v závislosti na typu struktury, ve které se nachází. Jiný charakter má veřejné prostranství v rostlé struktuře města a jiný charakter veřejné

prostranství ve venkovském typu zástavby. Nelze tudíž předpokládat a vymezovat stejné charakteristiky veřejných prostranství pro různé typy struktur.
Veřejná prostranství jsou zobrazena v grafické části ÚPmB 2.1. Hlavní výkres v měřítku 1:10 000 a jsou rozlišena na plochy stabilizované a plochy změn. V tomto výkrese jsou vzhledem k použitému měřítku zobrazena zejména veřejná prostranství vyššího významu. Kromě hlavní sítě ulic, městských tříd a náměstí jsou zobrazovány i žádoucí prostupy územím. Veřejné prostranství rovněž slouží k definování urbanistických struktur, k vymezování významných pěších tras a napojení území. Veřejná prostranství jsou navržena jako hierarchizovaná propojená kompozice, která je základem obrazu města. Územní plán zobrazuje zejména dva typy uličních prostorů v síti obsluhy území – ulice a náměstí.

Námitka č.10
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
Cílem nového územního plánu je vytvořit předpoklady pro udržitelný rozvoj území.
Činí tak, mimo jiné, stanovením funkčního využití a prostorového uspořádání území, respektive budoucí zástavby.
Jednotlivé definice a regulativy byly zpracovány k tomu odborně způsobilou organizací s patřičnými autorizacemi, konzultovány s externími advokáty se zohledněním recentní judikatury a formulací měst v ČR obdobné velikosti.
Požadavek na zapracování dalších definic je sice legitimní, ale současně byl ze strany pořizovatele a zpracovatele shledán jako nadbytečný. Uvedené pojmy a jejich obsah jsou dostatečně rozvedeny především v kapitolách č. 1,3,4 výrokové části ÚPmB a jeho odůvodnění.

Námitka č.11
Výrok:
Námitce se vyhovuje částečně.
Odůvodnění:
Zpracovatel návrhu prověřil stav zastoupení obchodních zařízení v plochách bydlení a vyhodnotil jako nezbytné zapracovat do regulativu výměru 1.500 m2 prodejních ploch, která odpovídá současnému stavu řady obchodních provozoven zahrnutých v plochách bydlení. Zpracovatel se neztotožnil ani s požadavkem pořizovatele na snížení výměry na vyhláškou uváděných 1.000 m2 prodejních ploch.
Pro plochy bydlení zůstane regulativ zastoupení 30 % zeleně s tím, že jde o zeleň na rostlém terénu. Výlukový regulativ bude u ploch bydlení uveden pro strukturu "k" kompaktní, u které základní 30% požadavek nebude možno vždy u jednotlivých záměrů splnit, tím ani v celé ploše dodržet. U "k" struktur bude výlukový regulativ směrován i na další formy zastoupení zeleně, nejen na terénu. Upravené regulativy budou předmětem upraveného Návrhu ÚP pro 2. veřejné projednání.
Zpracovatel nového ÚP provedl revizi stávajících struktur bydlení s výsledkem, že skutečně u kompaktních struktur není takto vysoké % zastoupení zeleně splněno a proto je nezbytné regulativ nastavit tak, aby reflektovat i stávající stav v plochách bydlení kompaktního (blokového) charakteru zástavby).
Požadavku na úpravu regulativu je přiměřeně vyhověno: znění regulativu bude upraveno, zastoupení zeleně se bude vztahovat na zeleň na terénu.

Námitka č.12
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
Žádáte podmínečně přípustné využití pro maloobchod limitovat plochou 2000 m2 místo 5000 m2.

Podmínečně přípustné využití zpravidla znamená, že navýšení prodejních ploch do 5000 m2 je podmíněno zpracováním územní studie, která vyhodnotí stav prodejní sítě širšího okolí stavebního záměru a určí maximální možné zvýšení prodejních ploch v dané lokalitě (třeba nižší než limitních 5000 m2).
Vámi navrhované podmínečně přípustné zvýšení prodejních ploch pouze o 500 m2 nad limit uvedený v hlavním využití plochy by v praxi znemožnilo realizaci větších prodejen potravin, smíšeného zboží a dalších prodejen s požadavky na větší prodejní plochu (cykloprodejny, železářství apod.). Podmínkou zůstává realizace v patrových objektech, s integrovaným parkováním v objektu.
Požadujete minimální plošné zastoupení zeleně v plochách bydlení doplnit slovy "na terénu". Není možné v plochách smíšených obytných vymezovat pravidlo pro samostatné plochy bydlení. Ve smíšených obytných plochách může vedle sebe existovat a prolínat se bydlení, občanská vybavenost stejná jako v plochách V a W, služby a nerušící výroba a sport.
V některých částech města, zejména v kompaktní zástavbě, nelze dodržet podmínku 30 % zeleně na terénu, proto bylo umožněno zeleň uplatnit i na konstrukcích navrhovaných objektů, jinak by nová zástavba byla znemožněna v plošném uspořádání typu "k" úplně.
Čtvrtý bod výjimek z minimálního plošného zastoupení zeleně navrhujete doplnit v podobě: Pokud je množství zeleně přiměřeně kompenzováno na okolních veřejných prostranstvích "ve stabilizovaných plochách". Celý čtvrtý bod výjimek z 30% zastoupení zeleně ve smíšené obytné ploše bude zrušen.

Námitka č.13
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
Hodnota 10 000 m2 prodejní plochy pro podmínečně přípustný maloobchodní prodej v rámci ploch komerční vybavenosti byla stanovena zpracovatelem na základě odborného posouzení a znalosti maloobchodního prostředí ve městě (podkladem je například Průzkum maloobchodu, 2017). Zmenšení podmíněně přípustných prodejních ploch na 4 000 m2, jak požaduje podatel, není nikterak opodstatněno, a ani podatel toto neodůvodňuje. Pro úplnost lze uvést, že dle stávajícího ÚPmB je v plochách výroby a služeb SV a obchodu a služeb SO, které jsou způsobem využití plochám komerční vybavenosti W blízké, možné umisťovat maloobchod o prodejní ploše až 10 000 m2 na základě ÚPD zóny.

Námitka č.14
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
V současném ÚPmB parkování pod terénem v plochách zeleně vyloučeno není a o jeho striktním vyloučení se neuvažuje ani v návrhu nového územního plánu. Dle podmínek využití ploch zeleně (kap. 6.3.3.12 závazné textové části) je zde podmíněně přípustné využití, které nesouvisí s hlavním využitím a které zároveň podstatně neomezuje hlavní využití nebo nesnižuje kvalitu prostředí pro hlavní a přípustné využití. Současně platí obecné podmínky využití území (kap. 6.2. závazné textové části k prvnímu veřejnému projednání): 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.
Odstavování vozidel pod terénem je tedy přípustné pouze za výše uvedených podmínek a z tohoto lze odvodit, že při jejich splnění mohou tyto dvě funkce koexistovat. Každý záměr na parkování pod terénem je třeba posoudit individuálně vzhledem k jeho charakteru a rozsahu.

Pořizovatel zadává pouze pokyn doplnit návrh ÚPmB o problematiku řešení parkování pod terénem v rámci MPR.

Námitka č.15

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Podatel požaduje stanovit max. přípustnou délku strany nové utvářeného bloku 100m namísto navržených 200m. Jedná se o názor, z kterého není zřejmé, z čeho vychází. Většinová část města má již prostřednictvím ploch veřejných prostranství založenou a vymezenou strukturu bloků zástavby, pro utváření blokové struktury tam, kde ještě není vymezena, je délka 200m stanovena jako maximální. Z hlediska vlastnické struktury a odůvodnění vymezení koridoru v případě, že je v němu nelze získat souhlas vlastníků a je nutné uplatnit veřejný zájem na jeho vymezení, je stanovená délka 200m obhajitelná, neboť větší délka bloku již znamená pro území nežádoucí bariéru v prostupnosti území.

Námitka č.16

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Námitka požaduje v kartách lokalit doplnit podstatné informace, nad rámec obecných informací, které lze vyčíst z výkresů.
Je třeba zmínit, že detailní popis lokalit je směrován do Odůvodnění, kde v kartách lokalit jsou např. odkazy na informace z podrobnějších podkladů. Faktem je, že v Návrhu ÚP některé karty lokalit v Závazné části obsahují pouze několikaslovný popis funkčního využití, který je zřejmý z hlavního výkresu, v jiných chybí významné limity, anebo hodnoty, také podstatné podmínky pro dopravního napojení a jiné zásadní informace podmiňující rozvoj lokalit, v tomto je námitka podatele oprávněná, texty bude potřeba revidovat a doplnit.

Námitka č.17

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V rámci podání je požadováno doplnění chybějících mostů a lávek.
V rámci obecných podmínek prostupnosti územím je možné pro pěší a cyklisty realizovat propojení ve všech plochách a konkrétní vyznačení těchto zařízení je nad rámec účelnosti a přehlednosti zpracování Hlavního výkresu.
Z tohoto důvodu nelze požadavku vyhovět.

Námitka č.18

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"

MMB/0270502/2020
Zástupce veřejnosti

(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 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 Chvátal, PhD. u pořizovatele připravovaného Územního plánu města Brna – Odboru územního plánování a rozvoje MMB, ve smyslu § 53 odst. (1) zákona č. 183/2006 sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, podnět, aby vyhodnocení výsledků projednání dokončil v souladu s doporučením RMB. RMB doporučila řešení u problematických oblastí rozvoje města stěžejního charakteru.
I přesto, že by bylo možné odborně doporučit řešení popisované výše s ponecháním plochy městské zeleně a namítajícímu vyhovět, pořizovatel dává pokyn:
- vymezit v západní části lokality Be-1 na k.ú. Starý Lískovec místo plochy B/v4 plochu smíšenou obytnou C/v4 a omezit průjezd prodloužené ulice Dvořiště směrem k ulici U Leskavy;
- změnit podél jižní strany ul. Dvořiště a Vyhlídalova (na k. ú. Bohunice a části k. ú. Starý Lískovec) změnit plochu B/v2 na B/r2,
vše v souladu s podnětem určeného zastupitele.
K další úpravě návrhu ÚP oproti výše uvedenému došlo po 1. opakovaném veřejném projednání v západní části lokality Be-1. Konečné rozhodnutí o námitce a odůvodnění tohoto rozhodnutí se vztahuje k výslednému řešení Návrhu nového ÚPmB:
K lokalitě Be-1 uplatnila připomínky MČ Brno-Bohunice s požadavkem na zachování stavu dle platného ÚPmB na území jižně ulice Lány (zachování nestavební plochy ZPF) a ke způsobu a rozsahu využití ploch bydlení jižně ulice Dvořiště, a nesouhlas se stavebním rozvojem jižně ulice Dvořiště uplatnila MČ Brno-Starý Lískovec. Pořizovatel MČ vyhovuje v níže popsaném rozsahu takto:
S ohledem na požadavek MČ Brno-Bohunice dává pořizovatel pokyn v části lokality Be-1 (území jižně ulice Lány) v Návrhu nového ÚPmB ponechat pouze stabilizovanou plochu V/v3 a plochu přestavby C/k4 včetně ploch veřejných prostranství kolem těchto ploch s tím, že plocha C/k4 bude vymezená jako C/k3. Místo zastavitelné plochy B/r2, B/v3 a B/k4 budou vymezeny nestavební plochy s územní rezervou pro bydlení. Ponechána bude pouze část plochy B/r2 v zastavěném území u nároží plochy komunikace a prostranství místního významu (zahrnující zčásti pozemek parc. č.911/11 k. ú. Bohunice), a to v rozsahu, který odpovídá

stabilizované ploše BC v platném ÚPmB. Dořešeny budou zbytkové plochy stávající stabilizované plochy OS z platného ÚPmB tak, aby neznemožnily sledovat budoucí záměry v lokalitě.
Západní část lokality Be-1 byla na základě podnětu určeného zastupitele (viz popsáno výše) pro 1. opakované veřejné projednání upravena.
Na základě připomínek MČ doručených při 1. opakovaném veřejném projednání se určený zastupitel navrženým řešením západní části lokality Be-1 znovu zabýval a uplatnil v procesu vyhodnocování výsledků projednání dopisem 0553430/2021 ze dne 25.10.2021 (doplňujícím doporučení uplatněná dopisy č.j. MMB/0477610/2021 ze dne 13.9.2021 a č.j. MMB/0526164/2021 ze dne 8.10.2021) k lokalitě Be-1 na základě doporučení RMB R8/177 ze dne 20.10 2021 podnět na zohlednění místních zájmů MČ Brno – Bohunice a MČ Brno-Starý Lískovec, a to na omezení rozsahu návrhové stavební plochy C/v4 při západním okraji lokality a vymezení návrhové plochy městské zeleně. Městské části jsou dle Statutu města Brna oprávněny uplatňovat právo na místní samosprávu ve specifickém režimu prostřednictvím vyjádření k projednávaným územně plánovacím dokumentacím.
Na základě výsledků projednání byly místní zájmy obou městských částí MČ Brno-Bohunice a MČ Brno - Starý Lískovec alespoň částečně zohledněny a Návrh pro 2. opakované veřejné projednání byl upraven.
Redukcí rozsahu původně vymezených stavebních ploch ve východní části lokality Be-1 (obsaženo již v I. upraveném návrhu) i touto úpravou v západní části lokality předloženou ve II. upraveném návrhu je částečně vyhověno námitce.

Námitka č.19
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
V severní části plochy S/o1 v lokalitě Be-3 je požadována místo plochy sportu zeleň. Plocha S/o1 v lokalitě Be-3 byla shodně vymezená ve všech třech variantách konceptu. Vytváří logický celek vycházející z vymezení ploch s rozdílným způsobem využití. Již v platném ÚPmB je v lokalitě vymezená zastavitelná zvláštní plocha pro rekreaci R s možností výstavby budov. V Návrhu nového ÚPmB ploše R odpovídá z hlediska vymezování ploch s rozdílným způsobem využití plocha sportu S, kde je však oproti platnému ÚPmB navržena omezená struktura zástavby tj. že výstavba budov je přípustná do 10 % rozlohy disponibilního pozemku a zároveň do 10 % základní plochy. Tím je zajištěno zachování stávající veřejné zeleně s prostupy v území v maximální míře a to i s ohledem na to, že pozemky v lokalitě Be-3 jsou ve vlastnictví TJ Tatran Bohunice z.s. a statutárního města Brna. Plocha tak nadále může sloužit pro venkovní volnočasové aktivity obyvatel přilehlých bytových domů.

Námitka č.20
Výrok:
Námitce se vyhovuje částečně.
Odůvodnění:
Podatel požaduje doplnění ploch komerční vybavenosti při ulici Netroufalky o funkci bydlení. Předně je nutné uvést, že se jedná se o plochy komerční vybavenosti, u kterých byl vzhledem k jejich skutečnému využití dán pokyn pro jejich změnu na plochy nákupních a zábavních center a zvláštních areálů X (s výjimkou jižní části jižní plochy). Jedná se o plochy stabilizované - zastavěné, ve kterých není předpokládána změna využití, a proto není vymezení plochy bydlení ani důvodné. Umožnění bydlení v plochách X není vzhledem k charakteru těchto ploch vhodné. Na základě veřejného projednání však bude namísto plochy dopravy, která je vymezena zejména na pozemku parc. č. 1681/105, k.ú . Starý Lískovec zastavitelná plocha komerční vybavenosti. Tímto je návrhu podatele k požadavku na vymezení plochy pro administrativu částečně vyhověno.

Námitka č.21

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Rozvoj území MČ Brno-Bosonohy dle vymezených návrhových ploch je oproti platnému ÚPmB navýšen na území MČ zejména v rozvojových lokalitách By-4 Křivánky a By-5 Kostky.

Rozvoj území byl navržen v Konceptu nového ÚP. Pro území městské části včetně plánovaného rozvoje nebyla v době projednání Návrhu ÚP v červnu 2020 pořízena územní studie lokalita Bosonohy, která by dopravní problematiku na území MČ a možnosti kapacitní obsluhy rozvojových území prověřila a ze které by se mohly do karet lokalit promítnout prověřené podmínky pro využití. Proto ve věci rozvoje dal pořizovatel pokyn, aby zpracovatel zvážil nakolik je stavební využití lokalit By-4, By-5, příp. By-2 nutné podmínit předchozí realizací dopravních staveb místního i nadřazeného významu (TT trať, obchvat, S43) a podmínky doplnil do karet lokalit ve výrokové části, své hodnotící závěry uvedl do karet lokalit v Odůvodnění.

Zpracovatel se na základě pokynu pořizovatele problematikou požadovaného podmínění rozvoje území MČ dopravními stavbami znovu zabýval a k řešení dopravní infrastruktury doplnil -dle svého uvážení a z pozice odborného garanta správnosti řešení- v potřebném rozsahu návrh ÚP pro 1. opakované veřejné projednání v textové části výroku v kap. 16 k požadavkům na ÚS-20, v kartách lokalit By-4 a By-5 a v textové části Odůvodnění v kartách lokalit By-4, a By-5. Tím bylo vyhověno alespoň částečně.

Pořízení regulačního plánu pro celé území MČ je vzhledem k závazné povaze dokumentace a s tím spojeného procesu pořízení nereálné, proto je pro území MČ připravována územní studie. Pořídit RP pro menší rozsah rozvojového území lze kdykoliv, pokud to bude účelné a rozhodne o tom Zastupitelstvo města Brna. V tomto požadavku se nevyhovuje.

Struktura "k" je charakteristická pro kompaktní území města, tj. zejména pro centrální a na něj navazující části území města (viz kap. 5.5.1.1. textové části Odůvodnění). Městská část Brno-Bosonohy v hranici správního území není typickým územím pro vymezování kompaktních struktur zástavby. Na základě výsledků projednání z června 2020 přehodnotil zpracovatel u vybraných území stanovenou strukturu zástavby, a to s ohledem na vymezení vybraných uličních úseků v okrajových částech města jako nových městských tříd. Zpracovatel u vybraných území v MČ Bosonohy, MČ Brno-jih na k.ú. Přízřenice a v oblasti areálu bývalých řečkovických kasáren stanovil strukturu kompaktní zástavby "k" (viz text v kap. 5.5. u obr. č. 40 v textové části Odůvodnění). V tomto požadavku bylo na podél nové tram trasy ozn. By/31 vyhověno.

Ve výsledku bylo námitce vyhověno částečně.

Námitka č.22

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Lokalita By-6 a navazující stabilizovaná plocha bydlení odpovídají návrhové ploše vymezené v platném ÚPmB, zčásti je území pro zástavbu bydlení využita. S ohledem na práva vlastníků na stavební využití nelze v Návrhu nového ÚP tuto lokalitu vyloučit a převést ze stavební plochy do nestavební.

Námitka č.23

Výrok:

Námitce se vyhovuje jiným způsobem.

Odůvodnění:

Námitkou je požadováno u rozvojové lokality C-1 Vinohradská vymezení prostupnosti a veřejných prostranství.

Územní plán vymezuje nová veřejná prostranství v případě, že je jejich umístění zřejmé nebo prověřené (například podobnější územně plánovací dokumentací) a vymezuje je přednostně

na pozemcích města; v opačném případě stanovuje podmínku vymezení veřejného prostranství v kartě lokality nebo předepisuje prověření umístění veřejného prostranství prostřednictvím územní studie. Vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území stanovuje povinnost vymezení souvisejícího veřejného prostranství pouze pro plochy bydlení, rekreace, občanského vybavení anebo smíšené obytné.
Jak je uvedeno v kapitole 6.2 Obecné podmínky využití území Závazné textové části ÚP - 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.
Z uvedeného vyplývá, že situování veřejného prostranství a dopravní napojení lokality C-1 Vinohradská je možné a zpřesněno bude v dokumentaci pro územní řízení při konkrétním a podrobném řešení budoucí zástavby. Současně je požadavek dopravní dostupnosti/prostupnosti zanesen v kartě lokality C-1 Vinohradská Závazné textové části.

Námitka č.24
Výrok:
Námitce se částečně vyhovuje.
Odůvodnění:
Pro rozvojovou lokalitu v Černovicích C-4 žádáte respektovat charakter a výšku zástavby. Rozvojová lokalita C-4 je navržena jako plocha smíšená obytná v kompaktní zástavbě s výškovou úrovní 3 (6-16 m) (C/k3).
V ploše rozvojové lokality C-4 bude upravena výška na úroveň r2 charakterizovaná jako rezidenční nízkopodlažní zástavba s výškou do 10 m, která zachovává vesnický charakter starých Černovic. V kartě lokalit bude ovšem uvedeno, že by bylo vhodné "směrem do ulice Černovická orientovat zástavbu s vyšší výškovou úrovní pro odclonění". Pokud totiž v rámci předmětné plochy vznikne vyšší zástavba, pomůže odclonit severní část podél Faměrova náměstí v ploše bydlení B/r2 od negativních vlivů rušné komunikace Černovická.
U mimoúrovňové křižovatky ulic Hájecká, Charbulova a Černovická jsou vklíněny do Faměrova náměstí plochy zeleně, které jsou součástí ploch veřejného prostranství a nebudou v ÚP jako městská zeleň samostatně vymezovány. Dostavba Faměrova náměstí v těsné blízkosti rušné křižovatky je nevhodná, stávající zeleň izoluje plochy pro bydlení od negativních vlivů dopravy.

Námitka č.25
Výrok:
Námitce se vyhovuje.
Odůvodnění:
Lze přisvědčit námitce, že plocha komerční vybavenosti v lokalitě C-6 představuje zásadní prostor pro budoucí scelení Starých a nových Černovic. Na základě vícečetných podání k předmětné lokalitě bylo řešení lokality přezkoumáno a upraveno tak, že namísto plochy komerční vybavenosti vymezena plocha smíšená obytná (C), která umožňuje jak doplnění bytové funkce, tak doplnění občanské vybavenosti. Struktura volná byla nahrazena strukturou kompaktní, aby byla dodržena uliční čára při ulici Charbulova.

Námitka č.26
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
Vymezení rozvojových lokalit C-7 a C-8 bylo na základě požadavku MČ Brno-Černovice na sjednocení do jedné rozvojové lokality přehodnoceno a v upraveném Návrhu ÚP upraveno,

spolu s tím souvisela i úprava podmínek týkající se kanalizace a dopravy ve Výroku ÚP v obou kartách lokalit.
Do dílčí jižní lokality C-7 s označením "Havraní" jsou zahrnuty plocha V/a2, plocha B/r2 pro doplnění rodinné zástavby při ulici Havraní a na ni navazující plocha B/v3; tj rozvojové území jižně plochy veřejného prostranství pro propojení ulice Charbulova k podjezdu pod komunikací Černovická, které nebude generovat zásadní přitížení území Černovic a doplní v zástavbu v návaznosti na území starých Černovic stávající, převážně rodinnou zástavbu. Lokalita nebude podmíněna vybudováním nového dopravního napojení.
Celá velká rozvojová oblast na svahu Kaménky je vyznačena jako lokalita C-8 "Na Kaménkách".
S ohledem na tuto úpravu vymezení C-7 byly upraveny karty lokalit takto:
- podmínka vybudování kmenové stoky E1 a rozšíření RN Ráječek byla ponechána u velké lokality C-8;
- u malé lokality C-7 nebyla žádná podmínka ke kanalizaci - kmenové stoce E1- uvedena, (podmínka byla uplatněna pouze u lokalit s plochou nad 10 ha a nad 1000 obyvatel).
- Podmínka uvedená u položky Doprava u původní lokality C-7 byla přesunuta do velké upravené lokality C-8 a její formulace byla upravena ve smyslu nezbytného vybudování dopravních napojení z vyššího komunikačního systému, dle závěrů Územní studie Černovice „Na Kaménkách“ (atelier Kuba &-Pilař architekti, 02/2019).
V této podobě byl upravený Návrh ÚP předložen do 1. opakovaného veřejného projednání v červnu 2021, což zde uvádíme pro dokladování transparentnosti procesu vyhodnocení podání z r. 2020:
Následně k problematice podmínek stanovených pro odkanalizování velkých rozvojových lokalit uplatnil při 1. opakovaném veřejném projednání v 06/2021 určený zastupitel RNDr. Filip Chvátal, PhD. dle § 53 odst. (1) stavebního zákona v procesu vyhodnocování výsledků projednání dopisem č.j. MMB/0477610/2021 ze dne 13.9.2021 na základě doporučení RMB R8/168 konané dne 1.9.2021 podnět na zohlednění zájmů města, tj. na úpravu formulace podmínky ve výrokové části ÚP v kartách vybraných rozvojových lokalit.
Proto byla upravena formulace podmínky u položky Kanalizace v kartě lokality C-8 "Na Kaménách a doplněna o alternativní možnost průkaznosti hydrotechnickým přepočtem v rámci Generelu odvodnění města Brna.
Ve výsledku nebylo vyhověno ani jednomu konkrétně formulovanému požadavku na doplnění podmínek k lokalitám C-7 a C-8.

Námitka č.27
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
V rámci námitky je požadavek na zahrnutí plochy D/a2 stávajícího garážového dvora, přiléhajícího k Černovické nemocnici do rozvojové lokality C-8, s cílovým řešením ploch smíšených obytných C.
Z pohledu rozvojové lokality se jeví požadavek jako oprávněný, ovšem vzhledem k rozdrobenému vlastnictví, nesouhlasu s jakýmkoliv zásahem do stávajících garáží v průběhu prezentací územní studie, je v současné době nereálné takovéto využití nabízet.
Návrhová plocha umožňuje kultivaci prostoru a v případě podrobnějšího řešení lokality Kaménky je možné v budoucnu případně projednat samostatnou změnu, která by nebyla vázána na projednání nového územního plánu a mohla by ve větším detailu řešit vazby v lokalitě.

Námitka č.28

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Hlavní veřejné prostranství pro rozvojovou oblast na svahu Kamének je situováno v centrální části území, plocha městské zeleně - centrálního parku. Další liniové veřejné protranství je situováno v místech liniového vedení VVN, opět s využitím pro městskou zeleň. Další veřejná prostranství jsou dle obecných podmínek využití přípustná ve všech stavebních plochách, není nezbytné je vymezovat v návrhu ÚP. Tím je částečně vyhověno. Podkladem pro řešení oblasti je Územní studie Černovice „Na Kaménkách" (atelier Kuba &-Pilař architekti, 02/2019), dle které jsou vymezeny v návrhu ÚP výše uvedené plochy městské zeleně- veřejná prostranství vyššího významu. ÚS dále zpodrobňuje situování dalších veřejných prostranství v zástavbě, která mají lokální význam. Není nezbytné takové dílčí malé plochy promítat do ÚP v měřítku 1:10.000.

Námitka č.29

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Předně je nutné konstatovat, že plochy komerční vybavenosti nejsou určeny pouze pro nákupní centra, ale také mj. pro nerušící výrobu, veřejnou vybavenost, ubytování, administrativu apod. Nelze proto předjímat, že v lokalitě komerční vybavenosti v rámci rozvojové lokality I-2 bude umístěno právě nákupní centrum. Tato lokalita je určena k zastavění dlouhodobě, a to i stávajícím územním plánem, který v lokalitě vymezuje mj. smíšenou plochu výroby a služeb a plochu pro výrobu. Jedná se tedy o kontinuitu v územním plánování (plochy výroby a služeb a plochy pro výrobu dle stávajícího ÚPmB a plochy komerční vybavenosti dle návrhu jsou obsahově obdobné). Skutečné konečné využití bude dáno tržními mechanismy; návrh ÚPmB má nabídkový charakter (tj. vymezení vhodných ploch pro daný okruh činností s ohledem na jejich dopady na území a s ohledem na ochranu veřejného zájmu a potřeb města) a nepředurčuje realizaci konkrétních záměrů. Město Brno taktéž plní obslužnou funkci pro své zázemí, a proto je s ohledem na tuto skutečnost nutné vytvářet podmínky pro realizaci potřeb uživatelů tohoto zázemí s minimalizací nutnosti dojezdu do samotného centra města. Plocha komerční vybavenosti je vymezena v dopravně výhodné podobě, přičemž je minimalizován střet s okolními plochami. Zábor zemědělské půdy je v souladu se stanoviskem příslušného dotčeného orgánu .Pro úplnost však je vhodné dodat, že v místě stávajících rodinných domů byla namísto plochy komerční vybavenosti vymezena plocha smíšená obytná C.

Námitka č.30

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Území Ivanovic mělo být dle dohody s MŽP ČR z hlediska záboru ZPF řešeno dle varianty I. Konceptu ÚPmB s upřesněním řešení severní části lokality I-2 - plochu E řešit jako územní rezervu pro ostatní plochy – lehká výroba s územní rezervou dopravního napojení na ulici Černohorskou až na hranici města. Návrhem ÚPmB jsou tak naplněny Pokyny pro vypracování Návrhu ÚPmB a severní část rozvojová lokalita I-2 z Konceptu ÚPmB je převedena do územní rezervy E-2.

Na základě uvedeného je tak v Návrhu ÚPmB vymezena plocha územní rezervy E-2 s podmínkou prověření potřeby rozšíření návrhových ploch lehké výroby v lokalitě včetně související dopravní infrastruktury, použitelných po využití dosud nevyčerpaných rozsáhlých návrhových ploch pro lehkou výrobu a návrhových ploch komerční vybavenosti při ulici Hradecká, přičemž dopravní napojení nesmí být řešeno na ulici Černohorskou, aby nedocházelo ke kolizi s navazující rezidenční zástavbou. Předmětné požadavky na vymezení

konkrétních ploch v lokalitě územní rezervy E-2 nelze v této fázi pořizování zohlednit, protože aktuálně nedochází k žádné změně funkčního využití daného území. Požadavky je proto nutné/možné uplatnit při aktivaci rezervy a ve fázi pořizování změn ÚPmB, které vyplynou z prověření nejvhodnějšího funkčního využití dané lokality resp. předmětné územní rezervy E-2, a budou probíhat klasickým procesem pořizování změn.

Námitka č.31

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

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 která 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 ploch 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.)
K lokalitě Ke-2 doplňujeme:
Zpracovatel se na základě pokynu pořizovatele rozvojovou lokalitou Ke-2 znovu zabýval, a –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.

Námitka č.32

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V rámci námitky je požadováno zařazení ulice Libušina třída v oblasti rozvojové lokality Ke-2 do městských tříd.
V kapitole 6.4.2. Textové části výroku je městskou třídou definován významný typ ulice celoměstského významu a je pro ni charakteristická především vyšší míra společenských a obchodních aktivit a aktivní parter, tedy souvislý úsek uličního prostoru.
Kolem ulice Libušina třída není vytvořena souvislá kompaktní zástavba, ale volná zástavba a vybavenost je zastoupena v lokálních částech, sloužící primárně občanům příslušné městské části, které však nelze přiřadit celoměstský význam.
Z tohoto důvodu nelze požadavku vyhovět.

Námitka č.33

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Do dosavadního 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 ÚPmB povinnost pořídit ÚS 1 Kohoutovice, Žebětínská - Bašného, jako podmínku pro rozhodování v území. Práce na pořízení ÚS byla zahájeny.
Na základě výsledků projednání z června 2020 (podaných námitek a připomínek) dal pořizovatel pokyn na úpravu Návrhu v lokalitě Ke-2, aby vymezená návrhová plocha B/v3 byla

upravena na návrhovou plochu C/v3. Možnost využití ÚS 1 pro rozhodování v území po vydání nového ÚP nelze nyní zcela předjímat.
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 pořízovatel 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.

Námitka č.34
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
V rámci podání je požadováno podmínění připojení rozvojové lokality Ke-2 přímým dopravním připojením z Libušiny třídy, bez průjezdu ul. Tallichovy.
Zajištění prostupnosti území je jedním z hlavních cílů územního plánování.
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 vyhovět.

Námitka č.35
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
Rozšířit rozvojovou lokalitu Ke-3 i o území na protější straně Libušiny třídy až po ulici Desátkovou není důvodné. Jedná se o území, které vykazuje znaky stabilizované plochy. Ve stabilizované ploše bylo předmětné území vymezené i ve všech 3 variantách konceptu nového ÚPmB. Podmínit výstavbu v lokalitě Ke-3 územní studií pro rozhodování v území není nutné. Jedná se o malé území, kde lze rozhodovat i bez územní studie.

Námitka č.36
Výrok:
Námitce se vyhovuje částečně.
Odůvodnění:
V rámci námitky je požadováno v rozvojové lokalitě Ke-4 a Ke-7 vymezit plochy lehké výroby E/a2 místo ploch dopravní infrastruktury D, rovněž je v dalších námitkách požadováno vymezení ploch komerční vybavenosti W. Vzhledem k návaznosti na fungující areál společnosti Tuscan a možnost doplnění pracovních aktivit v blízkosti rozsáhlého sídliště se jeví tento požadavek oprávněný a je možné mu vyhovět. Jako vhodné řešení se jeví vymezení ploch komerční vybavenosti W, která umožní nejen lehkou výrobu, ale širší využití. Případné parkovací kapacity je možné řešit formou souvisejícího a doplňujícího využití v rámci předmětných ploch.

Námitka č.37
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
Vymezení rozvojové lokality Ke-8 vychází z Konceptu (vymezeno ve všech 3 variantách) a z Pokynů pro zpracování Návrhu ÚPmB, které schválilo Zastupitelstvo města Brna usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19. 6. 2018.
Vymezení plochy pro veřejnou vybavenost V/a3/n má kontinuitu již v platném ÚPmB, ve kterém je na předmětném pozemku vymezena plocha pro veřejnou vybavenost,

což vychází i ze změny původního ÚP č. B/53/15-0/Z (Opatření obecné povahy č. 6/2020, účinnost od 23. 9. 2020).
V původním návrhu ÚPmB (Návrh 2020) se počítalo s využitím předmětné plochy pro zdravotnictví a sociální péči. Na základě většího množství připomínek a námitek ovšem dojde k úpravě předmětné lokality. Předmětná lokalita je v současnosti nevyužívaná – jedná se o náletovou zeleň na okraji lesního porostu. Lokalita využívá klidného umístění uprostřed lesního porostu, a proto zde bude vymezena plocha sportu (S/o1) a veřejné vybavenosti (V/v2) pro doplnění rekreačního potenciálu tohoto přírodního zázemí.

Námitka č.38
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
Rozvojová lokalita Po-3 je pro rozvoj komerční vybavenosti určena dlouhodobě, a to i stávajícím územním plánem, který v lokalitě vymezuje plochy pro dopravu a smíšené plochy obchodu a služeb. Převážná část rozvojové lokality je ve vlastnictví totožného vlastníka, který vlastní taktéž přilehlé nákupní centrum. Lokalita je významně dopravně zatížená a je oddělená od ostatních ploch určených pro bydlení. Vymezení ploch komerční vybavenosti je s ohledem na dobré dopravní napojení a na možnost rozvoje komerčního vybavení v blízkosti stávajícího nákupního centra jakožto rozvojového jádra vhodné. Umisťování objektů pro bydlení tedy není v místě žádoucí.

Námitka č.39
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
Vymezení rozsahu plochy sportu v areálu Vodova – lokalita KP-4 vychází z platného ÚPmB, kde je vymezená zvláštní plocha pro rekreaci - R. Této ploše R v Návrhu nového ÚPmB z hlediska vymezován ploch s rozdílným způsobem využití odpovídá plocha sportu-S. V části kolem parkoviště na ulici Vodova je plocha sportu vymezena tak, aby vytvářela logický funkční celek. Rovněž část plochy využívané pro zahrádkaření byla vymezená již v platném ÚPmB pro plochu parku, v Návrhu nového ÚPmB je vymezená pro městskou zeleň. V areálu Vodova tedy prakticky nedochází oproti platnému ÚPmB z hlediska vymezování ploch s rozdílným způsobem využití k žádnému významnému rozšíření plochy pro sport.

Námitka č.40
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
Vymezení plochy pro veřejnou vybavenost V/v4/s v rozvojové lokalitě KP-5 "Kolejní" vychází z Konceptu připravovaného ÚP, který byl dále upravován Pokyny pro vypracování návrhu ÚPmB, jež schválilo Zastupitelstvo města Brna usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19. 6. 2018. Předmětné pozemky patří převážně Vysokému učení technickému v Brně a slouží pro jeho rozvoj. Bydlení a komerce jsou řešeny v okolních navazujících funkčních plochách.

Námitka č.41
Výrok:
Námitce se vyhovuje částečně.
Odůvodnění:
V rámci rozvojové lokality Sa-2 jsou návrhové plochy bydlení vymezeny pro doplnění nízkopodlažní rezidenční zástavby v místech, která nejsou přilehlá ke sběrné komunikaci Kociánka, ale jsou v místech, kde je vhodné vymezit plochy pro bydlení – přiléhají k lesu.

Stávající stavební plochy bydlení dle platného ÚPmB, které návrh nového ÚP v rozsahu jejich stavebního využití stabilizuje ve funkci bydlení, nejsou součástí rozvojové lokality Sa-2. Při ulici Hamerláky s řadovými RD zůstane plocha stabilizována dle stavu využití, tj. pro bydlení. Při ulici Kociánka (vedle rozvojové lokality Sa-2) zpracovatel vyhodnotil skutečný stav využití území jako plochu C – smíšená obytná. Proto tato část stabilizovaného území bude v upraveném návrhu ÚP změněna na plochu C.V tomto rozsahu se částečně vyhovuje.

Námitka č.42

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V rámci námitky je požadováno podmínění plochy bydlení v rozvojových lokalitách Sa-1, Sa2 a Sa-3 kapacitní veřejnou dopravou.
Tyto plochy jsou z větší části již vymezeny v Územním plánu města Brna bez této podmínky, v návrhu bylo již zastavěné území zahrnuto do stabilizovaného a zbývající části byly zařazeny do výše uvedených lokalit.
Z tohoto důvodu se případné podmínění zbytkových ploch bydlení jeví jako diskriminační.
Nedostatky stávajícího stavu je nutné řešit v rámci organizace dopravy v území, která není předmětem řešení územního plánu.
Z tohoto důvodu nelze požadavku vyhovět.

Námitka č.43

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Lokalita Sadová je prozatím rozvojovým územím především pro bydlení. Dnes je z velké části zastavěna, na části probíhá výstavba. Lokalita se díky výstavbě bydlení profiluje do monofunkčního území, které nemá potenciál ani územní možnosti nabídnou obyvatelům další služby a aktivity, které by území doplnily do podoby soběstačně fungující lokality. Obyvatelé jsou závislí na dojezdu do navazujícího území městské části Brno-Královo Pole. Posilování další funkce bydlení bez doplnění nabídky služeb, vybavenosti a volnočasových aktivit je v daném území nežádoucí. Navržená plocha pro veřejnou vybavenost v rozvojové lokalitě Sa-1 byla určena pro zajištění dostatečně kapacitní veřejné vybavenosti pro rezidenční čtvrť Sadová (zejména MŠ a ZŠ).
Nicméně z podnětu samosprávy statutárního města Brna (určeného zastupitele) byla pro předmětnou lokalitu pořízena územní studie "ÚS lokalita Sadová: územní potřeby a rozvojové možnosti", jejímž cílem bylo vyhodnotit a bilancovat stav v lokalitě Sadová, určit deficity v oblasti veřejné infrastruktury, definovat územní potřeby pro lokalitu Sadová a navrhnout možnosti využití v dosud nezastavěných plochách tak, aby obyvatelé v lokalitě nebyli závislí na dojezdu za každodenními aktivitami a nezbytnými základními službami do navazujícího území (především základní školství s potřebným sportovním zázemím, mateřské školství, dětské hřiště či plochy pro kulturní a volnočasové zařízení atp.). Tato ÚS má sloužit jako územně plánovací podklad pro pořizovaný nový Územní plán města Brna.
Na základě výše uvedené ÚS bude předmětná lokalita v Návrhu ÚPmB upravena. Severní část lokality je určena pro dostavbu sídliště Sadová nízkopodlažní rezidenční zástavbou, která musí být rozvolňována směrem k plochám krajinné zeleně (plochy B/r2). Ve východní části lokality jsou navrženy rozvojové plochy pro vybavenost celé čtvrti. Jednak plochy veřejné vybavenosti určené pro školství a zdravotnictví (V/a3/s, V/a3/n), jednak plochy smíšené obytné pro zajištění občanské vybavenosti v kombinaci s bydlením (C/r2, C/v3). Plocha veřejné vybavenosti pro školství vytváří nové srdce z velké části již konstituované čtvrti s nabídkou občanské vybavenosti, která může mít i společenský či komunitní charakter. V lokalitě je taktéž vymezena plocha městské zeleně a veřejná prostranství. Jižní část lokality je určena pro rozvoj pečovatelského centra Kociánka (V/a3/n). Lokalita tak poskytuje možnost vytvoření komplexní vybavenosti pro celou čtvrť Sadová.

Námitka č.44
Výrok:
Námitce se vyhovuje.
Odůvodnění:
Podatel namítá, že vymezení monofunkční plochy (V) v rozvojové lokalitě Sa-1 je nežádoucí. Dle podatele by škola neměla být umístěna na kraji obce. Vhodné dle podatele není ani seskupení školy a dalších funkcí veřejné vybavenosti.
Plocha pro veřejnou vybavenost V v rozvojové lokalitě Sa-1 "Sadová-východ" má svou kontinuitu již z platného ÚPmB, ve kterém je na stejném území vymezena návrhová plocha pro veřejnou vybavenost – školství, zdravotnictví a sociální péče. Nicméně předmětná lokalita bude upravena na základě výsledků územní studie "ÚS lokalita Sadová: územní potřeby a rozvojové možnosti (2021)". ÚS zpodrobňuje dané území, a kromě funkčních ploch pro veřejnou vybavenost (V/a3/n; V/a3/s; V/a3) navrhuje také plochy smíšené obytné (C/r2; C/v3), plochy bydlení (B/r2) a jednu plochu městské zeleně.
Na základě této úpravy plocha určená pro školství (V/a3/s) již nebude umístěna na kraji obce (bude obklopena zástavbou) a nebude ani seskupena s další veřejnou vybaveností (samostatně ohraničena plochou veřejného prostranství).

Námitka č.45
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
Plochy komerční vybavenosti nelze v žádném případě označit a priori za plochy monofunkční. Plochy komerční vybavenosti umožňují realizací širokého spektra využití včetně bydlení při dodržení stanovených podmínek. Rozvojové lokality Le-1 a Le-2 jsou lokalitami s vysokou dopravní zátěží; významné zastoupení bydlení není v dané lokalitě vhodné. Vzhledem k dobré dopravní dostupnosti je však lokalita vhodná pro komerční aktivity včetně maloobchodní funkce. V ploše jsou umístěny maloobchodní prodejny plnící významnou obslužnou funkci pro přilehlá sídliště. Z uvedených důvodů se změně ploch komerční vybavenosti v rámci rozvojových lokality Le-1 a Le-2 na plochy smíšené obytné nevyhovuje.

Námitka č.46
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
Rozvojová lokalita Li-6 bezprostředně navazuje na stabilizovanou plochu průmyslu. Z důvodu negativních externalit není tato lokalita pro bydlení vhodná (zásada minimalizace střetů vzájemně neslučitelných činností dle § 3 odst. 3 Vyhlášky 501/2006 Sb.). Naopak plocha komerční vybavenosti vhodným způsobem řeší přechod mezi plochami průmyslu a plochami bydlení v místě s dobrou dopravní dostupností. Lze však doplnit, že plochy komerční vybavenosti v obecné rovině umožňují realizací bydlení při dodržení stanovených podmínek. Změna plochy komerční vybavenosti na plochu smíšenou obytnou v rozvojové lokalitě Li-6 není důvodná.

Námitka č.47
Výrok:
Námitce se vyhovuje.
Odůvodnění:
Podatel požaduje zmenšení rozvojové lokality Li-9. Na základě připomínky příslušné městské části a vícečetných podání k dané lokalitě, bylo řešení rozvojové lokality Li-9 přezkoumáno a upraveno. Plocha komerční vybavenosti v rámci rozvojové lokality Li-9 zmenšena ve prospěch přilehlé plochy městské zeleně, přibližně na velikost současného parkoviště. Lokalita Li-9 je lokalitou s dobrou dopravní dostupností jak veřejnou, tak individuální dopravou a dopravní

zátěží. Proto je žádoucí, aby lokalita byla intenzivně využívána pro komerční účely; změna využití plochy není důvodná ani vhodná.

Námitka č.48

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Podatel požaduje rozšíření rozvojové lokality Li-19 směrem na jih a jihovýchod a podmínění rozhodování v území územní studií. Podatel neuvádí, z jakého důvodu je nutné podmínit změny v území v rámci lokality Li-19 územní studií. Proto lze pouze v obecné rovině konstatovat, že územní studie se pořizují tam, kde je nutné navrhnout, prověřit a posoudit možná řešení vybraných problémů, případně úprav nebo rozvoj některých funkčních systémů v území. Pořizovateli nejsou známy žádné důvody pro pořízení územní studie v dané lokalitě. Jedná se o lokalitu dobře dopravně obslouženou a plošně poměrně malou. Proto pořízení územní studie pro tuto lokalitu není účelné. Na základě námitek a připomínek (včetně námitky příslušné městské části) a po projednání s určeným zastupitelem byla rozvojová lokalita Li-19 zrušena a stabilizována podle stávajícího způsobu využití. Z uvedeného nelze námitce vyhovět.

Námitka č.49

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Námitkou je navrhováno vytvoření zcela nové polyfunkční rozvojové lokality v prostoru mezi ul. Novolíšeňskou a Stránskou skálou.

Uvedené plochy výroby a skladování nejsou v majetku města Brna, ale zcela v majetku právnických osob. Tyto plochy jsou již ve stávajícím platném ÚPmB vymezeny jako stabilizované plochy pracovních aktivit – PP. Také ve všech variantách Konceptu ÚPmB byly plochy této lokality navrženy pro funkci P – plochy výroby a skladování nebo E – plochy lehké výroby nebo Y – plochy transformace. Změnu funkčního využití pozemků lze připustit pouze v odůvodněných případech opodstatněných veřejným zájmem, kdy potřeba regulace převažuje nad zájmem zachování stávajícího stavu území. V procesu územního plánování není možno libovolně zasahovat do ústavně garantovaných vlastnických práv majitelů nemovitostí v obvodu obce a narušovat tak jejich právní jistoty a legitimní očekávání.

Na základě výše uvedeného, zejména z důvodu zachování zásady kontinuity územně plánovací dokumentace, je vhodné a účelné plochy výroby a skladování "P" a lehké výroby „E“ ponechat.

Námitka č.50

Výrok:

Námitce se vyhovuje jiným způsobem.

Odůvodnění:

Námitkou je požadováno doplnění tramvajového propojení Líšeň – Stránská skála.

Návrh ÚP takovéto propojení již obsahuje – jak je patrno z výkresu č. 2.2 Souhrnný výkres dopravy. S obnovením – prodloužením tramvajové trati až po ulici Holzova je počítáno, včetně vytvoření tramvajové smyčky při ul. Holzova a uzlu veřejné hromadné dopravy s návazností na parkoviště typu park&ride při ul. Drčkova.

Námitka č.51

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V rámci námitky je požadováno vymezení plánované cyklistické stezky podél tramvaje od zastávky Novolíšeňská k zastávce Kotlanova.

Z hlediska zpracování územního plánu je zvolen jiný koncepční přístup a v souvislosti s obecnými podmínkami je umožněno umístění cyklistické a pěší infrastruktury ve všech plochách s rozdílným způsobem využití.
Samostatné vymezení této lokální trasy nezapadá do metodiky vymezení cyklistických propojení.

Námitka č.52
Výrok:
Námitce se vyhovuje částečně.
Odůvodnění:
V rámci námitky je požadováno vymezení cyklistické stezky Pod Hády (Maloměřice – Líšeň).
V rámci Návrhu je změněn systém zobrazení cyklistických stezek. Obecně jsou vyznačeny a zpřesněny trasy vyplývající z nadřazené územně plánovací dokumentace – Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje. 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.
Z hlediska zpracování územního plánu je zvolen jiný koncepční přístup a v souvislosti s obecnými podmínkami je umožněno umístění cyklistické a pěší infrastruktury ve všech plochách s rozdílným způsobem využití. V dotčeném území je vymezen koridor veřejného prostranství a vedení cyklistické stezky podle požadované úpravy je všeobecně přípustné.
Tato vybraná samostatná cyklotrasa byla součástí projednaného návrhu a doplňuje předpokládaný systém. V rámci dalších námitek byla doporučena úprava trasy do příznivější polohy, které lze vyhovět. Z tohoto důvodu je možné upravit její vedení.

Námitka č.53
Výrok:
Námitce se vyhovuje částečně.
Odůvodnění:
V rámci námitky je požadována úprava vedení cyklotrasy do Mariánského údolí ulicí Ondráčkovou.
V rámci Návrhu je změněn systém zobrazení cyklistických stezek. Obecně jsou vyznačeny a zpřesněny trasy vyplývající z nadřazené územně plánovací dokumentace – Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje. 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.
Z hlediska zpracování územního plánu je zvolen jiný koncepční přístup a v souvislosti s obecnými podmínkami je umožněno umístění cyklistické a pěší infrastruktury ve všech plochách s rozdílným způsobem využití. V dotčeném území je vymezen koridor veřejného prostranství a vedení cyklistické stezky podle požadované úpravy je všeobecně přípustné.
Samostatná vybraná trasa do Mariánského údolí vychází a zpřesňuje požadavek Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje a z tohoto důvodu ji nelze přetrasovat do jiného koridoru. S ohledem na atraktivitu území je však žádoucí doplnění vybraných pouličních cyklotras zpřístupňující rekreační oblast Říčky z oblasti Líšně a Slatiny.

Námitka č.54
Výrok:
Námitce se vyhovuje částečně.
Odůvodnění:
V rámci námitky je požadováno doplnění cyklostezky Líšeň – Slatina.
V rámci Návrhu je změněn systém zobrazení cyklistických stezek. Obecně jsou vyznačeny a zpřesněny trasy vyplývající z nadřazené územně plánovací dokumentace – Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje. 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.

Z hlediska zpracování územního plánu je zvolen jiný koncepční přístup a v souvislosti s obecnými podmínkami je umožněno umístění cyklistické a pěší infrastruktury ve všech plochách s rozdílným způsobem využití. V dotčeném území je vymezen koridor veřejného prostranství a vedení cyklistické stezky podle požadované úpravy je všeobecně přípustné.
S ohledem na atraktivitu území je však žádoucí doplnění vybraných pouličních cyklotras zpřístupňující rekreační oblast Říčky z oblasti Líšně a Slatiny.

Námitka č.55
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
V rámci námitky je požadováno doplnění cyklostezky Stránská skála – Líšeň podél tramvajové trati.
Z hlediska zpracování územního plánu je zvolen jiný koncepční přístup a v souvislosti s obecnými podmínkami je umožněno umístění cyklistické a pěší infrastruktury ve všech plochách s rozdílným způsobem využití.
Samostatné vymezení této lokální trasy nezapadá do metodiky vymezení cyklistických propojení.

Námitka č.56
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
V lokalitě Ma-3 je vymezena návrhová plocha bydlení B/v3, která vyplývá platného ÚPmB, tj. je do Návrhu ÚP převzato řešení v kontinuitě s dosavadním platným ÚPmB; pro zachování právního stavu v území je nutno v novém ÚP plochu B/v3 zachovat; je zde k realizaci připravován záměr obytného souboru ČTVRŤ POD HÁDY, BRNO.
V území vyznačeném jako územní rezerva pro bydlení B-1 nejsou žádné plochy pro bydlení vymezeny, a proto ani nelze po věcné stránce námitce vyhovět. V území označené B-1 platí funkční využití dle vymezených funkčních ploch lehké výroby E, zahrádek I a zemědělských ploch A.

Námitka č.57
Výrok:
Námitce se vyhovuje částečně.
Odůvodnění:
Pokyny pro zpracování Návrhu nového ÚPmB schválené ZMB v červnu 2018 obsahovaly k lokalitám Ob-1, Ob-4 a Ob-5 pokyn na vymezení územní rezervy z důvodu neexistence trasy silnice 43 na území města v územně plánovací dokumentaci. Zpracovatel nového ÚP přesto v Návrhu ÚP pro veřejné projednání v červnu 2020 lokality vymezil jako rozvojové, pro rozvoj bydlení a městské zeleně.
Trasa silnice 43 se v září 2020 schválenou 1. aktualizací ZUR JmK promítla do nadřazené územně plánovací dokumentace a nový ÚP na tuto skutečnost v další fázi upraveného návrhu ÚP, u sytému silniční dopravy reagoval. (Pominul tím podstatný důvod pro vymezení více území v městě Brně jako územní rezervy a úkolem zpracovatele ÚP bylo posoudit aktivaci územích rezerv.)
ZUR JmK městu Brnu zároveň ukládají řešit v územním plánu trasu silničního obchvatu MČ, tím bude cílové řešení rozvoje MČ pro bydlení provázáno s obchvatovou komunikací, která dopravnímu zatížení MČ odlehčí.
Do územních rezerv č. B-12 a č. B-13 byly po veřejném projednání v červnu 2020 převedeny původně navržené rozvojové lokality pro rozvoj bydlení Ob-1 a Ob-4, které souvisely s komunikací Ob/1. Lokalita Ob-5 "Nadloučí" byla při projednání nového ÚP kladně vyhodnocena z hlediska záboru zemědělského půdního fondu. Není důvodné lokalitu Ob-5 převádět do územních rezerv: cílové řešení území dle ÚP bude obsahovat komplexní řešení

rozvoje bydlení včetně nezbytného rozvoje dopravní infrastruktury. Zrušením rozvojových lokalit Ob-1 a Ob-4 bude nový rozvoj území MČ pro rezidenční využití výrazně eliminován a situován do jedné lokality Ob-5.
Z doplněného Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území (posouzení SEA) a projednání Návrhu ÚP nakonec pro lokalitu vyplynuly podmínky jak pro dopravní infrastrukturu (dopravní napojení nově vymezovaných zastavitelných ploch), tak pro infrastrukturu technickou (možnosti odkanalizovaní) – viz karta lokality Ob-5 textové části Výroku.
Lokalita je určena pro zástavbu bydlení rezidenčního charakteru, územní potřebu rozvoje ploch s prostorovou specifikací "r2" nelze směřovat do ploch ve vnitřním městě, určené pro zástavbu vícepodlažní bytovou.
Zrušením původním lokality Ob-4 je částečně vyhověno námitce.

Námitka č.58
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
Opatření protipovodňové ochrany(PPO) byla navržena na základě základního koncepčního dokumentu Generelu odvodnění města Brna – část Vodní toky (Pöyry Environment, DHI/2009) a podrobnější Studie přírodě blízká protipovodňová opatření a revitalizace údolních niv hlavních brněnských toků – pořizovatel Povodí Moravy, s.p., zpracovatel Aquatis, 2015). Koncepce protipovodňové ochrany působí jako celek a byla schválena Zastupitelstvem města Brna již v roce 2008.
Ohrázování je navrženo za účelem ochrany plochy pro bydlení, tzn. ochrany obyvatel a jejich majetku. Někde je nutné vybudovat hráze, jinde je nutné umožnit rozliv. Hráze se navrhovaly vybudovat většinou na okraji ploch zeleně, v tomto případě se jedná o hráz na okraji plochy pro bydlení na konci zahrad a na okraji navrhované plochy městské zeleně. Protipovodňová ochrana má být svým charakterem přírodě blízká a proto v území, kde to bylo možné, se navrhovaly sypané hráze, které budou porostlé travou. Alternativa mobilního hrazení je navrhována omezeně - zejména k zahrazení komunikace.
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. Předpokládá se, že řešení bude v budoucnu dále zpřesňováno, případně mohou být zvažována i variantní řešení. To, že jsou v textové části Odůvodnění uvedeny konkrétní podklady, ze kterých se v době zpracování územního plánu vycházelo, neznamená, že v budoucnu nebude docházet k aktualizaci podkladů (např. zvažování stavu rozlivu povodně po realizaci úprav jezů a případné modifikaci navržených úprav).
Povinnost vymezit PPO je dána mj. plány pro zvládání povodňových rizik (§ 23 odst. 2, § 25 zák. č. 254/2001 Sb. o vodách), které jsou podkladem pro výkon veřejné správy, zejména pro územní plánování a vodoprávní řízení. Plány pro zvládání povodňových rizik navrhují opatření k minimalizaci povodňového ohrožení.
V nadřazené územně plánovací dokumentaci Zásadách územního rozvoje Jihomoravského kraje (ZÚR) je v rámci koncepce ochrany před povodněmi v souladu s Politikou územního rozvoje vymezen schematicky koridor POP 10 pro realizaci protipovodňové ochrany na území města Brna.
Podle § 54 odst. 6 Stavebního zákona – Obec je povinna bez zbytečného odkladu uvést do souladu územní plán s územně plánovací dokumentací vydanou krajem a schválenou politikou územního rozvoje.

Z výše uvedených důvodů není možné námitce vyhovět, ale pořizovatel dává pokyn pro doplnění části Odůvodnění, aby bylo zřejmé, že vyznačené linie protipovodňových opatření mohou být dále upřesňovány a optimalizovány.

Námitka č.59

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V rámci podání je vysloven nesouhlas s vymezením trasy Ma/1 z důvodu nízkého přínosu záměru 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.

Námitka č.60

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

V rámci podání je požadováno upřesnění významu v trase stávajících účelových komunikacích propojujících Komín a Medlánky.
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.
Pro odstranění pochybností ve vztahu průjezdnosti a zkracování cest je možným řešením úprava vymezení tohoto koridoru v prostoru od odbočky k návrhové ploše pro rozvoj ZOO k areálu Policie ČR v šířce stávající komunikace (bez zahrnutí souběžného pásu zeleně směrových oblouků) jako stabilizované veřejné prostranství.

Námitka č.61

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Návrh ÚPmB (6/2020) vymezil O-6 jako územní rezervu k prověření možnosti napojení lokality bydlení vymezené v územní rezervě B-6 na komunikační síť ve směru Medlánky (Technologický park) – Hudcova – Řečkovice – Ivanovice tak, aby byl přiměřeně doplněn chybějící dopravní skelet, přičemž je možné aktivovat územní rezervu pouze v případě, že bude na úrovni ZÚR JMK rozhodnuto o trasování D43 na území města Brna. Při návrhu řešení pak musí být zohledněny a zapracovány i případné další dopady a souvislosti, které nyní nelze dopředu předjímat.
Územní rozvoj v ose Medlánky – Řečkovice – Ivanovice vyplývá ze Zadání, které je tímto způsobem konzistentně naplňováno.
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 (S43) na území města Brna, je možné učinit rozhodnutí a aktivovat územní rezervy tj. územní rezervy převést zpět do zastavitelných ploch dle projednané a vybrané varianty Konceptu ÚPmB či dílčích úprav. Aktivaci územních rezerv převedením do zastavitelných ploch však nelze v úpravě Návrhu ÚPmB před opakovaným veřejným projednáním doporučit, ale až po první aktualizaci nového ÚPmB v rámci Zprávy o uplatňování ÚPmB, případně samostatnou změnou nového ÚPmB. V Návrhu ÚPmB by tak byly územní rezervy ponechány vyjma těch, kde je na základě výsledků projednání doporučeno jejich vypuštění (např. O-5, O-6, B-6 a B-7)“.
Vzhledem k nesouhlasu s původním vedením O-5 a výše uvedenému doporučení na vypuštění koridoru územní rezervy O-6 a O-5 centrem Medlánek byla následně naznačena možnost změny jejího trasování. Tuto 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.
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.
Pro informaci uvádíme, že aktuálně nedochází k žádné změně funkčního využití daného území a případné podněty je proto nutné/možné uplatnit až při aktivaci územní rezervy (převedení na "návrhové" plochy) a ve fázi pořizování změn ÚPmB, v rámci kterých bude prověřeno nejvhodnější funkční využití dané lokality resp. předmětné územní rezervy O-6, a budou probíhat klasickým procesem pořizování změn.

Námitka č.62
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
Zpracovatel vymezil pás ploch\y B/r2 v západní části lokality NL-2 s ohledem na možnost dopravní obsluhy zástavby v takové ploše z komunikace napojené na ulici Chironova - dle podrobnějšího podkladu, Územní studie Kamenný vrch II. N8vrh nového ÚP sleduje možnost budoucí oboustranné zástavby nových komunikací. Účel vymezení plochy B/r2 bude doplněn do karty lokality v textové části Odůvodnění.

Námitka č.63
Výrok:
Námitce se vyhovuje částečně.
Odůvodnění:
Ve věci lokality R-3 Řečkovická kasárna:
Územní rozvoj v rozvojové ose Ivanovice - Řečkovice - Medlánky byl jednou o oblastí rozvoje města stěžejního charakteru, ke kterým přijala doporučení k úpravě Návrhu nového ÚP Rada města Brna a u pořizovatele (OÚPR MMB) je uplatnil určený zastupitel, radní pro územní plánování RNDr. Filip Chvátal, PhD.

Pořizovatel dal pro úpravu návrhu nového ÚP pokyn v souladu s podnětem určeného zastupitele.
Na základě doporučení samosprávy města k vypořádání námitek a připomínek doručených k projednanému Návrhu nového ÚP bude návrhová lokalita R-3 ponechána v upraveném Návrhu nového ÚP pro opakované veřejné projednání.
Ve věci lokality R-4 Lacinova:
Pořizovatel se shoduje s požadavkem MČ na úpravu rozsahu rozvojové lokality R-4 a ponechání zastavitelných ploch pouze jihovýchodně od plochy vodojemu. Lokalita jako celek byla prověřena v Územní studii Lacinova – Ladova (ÚS) . Zástavba byla navržena ve dvou etapách, právě jihovýchodní část byla součástí první etapy. Vybudování dopravní obsluhy a sítí technické infrastruktury v první etapě založí možnost případného budoucího využití dalšího území severozápadním směrem. Není účelné lokalitu vymezovat pro využití jako celek, veškerý přístup do území je nutno primárně vyřešit od ulice Terezy Novákové a od východního konce ulice Lacinova. Severozápadní část území zůstane vymezena v souladu s platným ÚPmB jako plocha zahrádek; na podkladu prověření z ÚS je vhodné možnost budoucího využití území pro rozvoj bydlení vyznačit plochou rezervy pro bydlení.

Námitka č.64
Výrok:
Námitce se vyhovuje.
Odůvodnění:
V rozvojové lokalitě MB-2 naproti Obilnímu trhu na ulici Údolní navrhujete zrušit navrhovanou asanaci historického domu Údolní 37, stabilizovat uliční čáru a lokalitu využít pro nástup do parku pod Špilberkem.
Na ulici Údolní naproti parku Obilní trh je umístěna návrhová lokalita MB-2 s plochou smíšenou obytnou C/k3 a plochou veřejného prostranství. Po bombardování Brna v r. 1945 zůstal v uliční čáře ul. Údolní v dané lokalitě jediný objekt s historizující fasádou. Stojí na parcele 724, k.ú. Město Brno. Samostatně stojící dům s historizující fasádou zůstane v uliční čáře zachovaný (konzultace s Kanceláří architekta města).
Předmětná plocha bude nově vymezena jako plocha C/k4, uliční čára bude stabilizovaná podél ulice Údolní a bude zachovaný průchod do parku pod Špilberkem. Zeleň vzhledem k malé ploše rozvojové lokality nebude vymezována, ale musí tvořit alespoň 30 % v rozsahu pro disponibilní pozemky a lze ji využít pro vstup do parku. Plocha lokality MB-2 bude přepracovaná bez veřejného prostranství.

Námitka č.65
Výrok:
Námitce se vyhovuje částečně.
Odůvodnění:
Dle výkresu Základního členění území (M1:10 000) je patrné, že tato lokalita je okrajově zahrnuta do oblasti podmíněné zpracováním územní studie ÚS – 18, která má v souvislosti s novou městskou třídou prověřit umístění veřejných prostranství a jejich charakter a rozvíjet polyfunkční území centrálního charakteru.

Námitka č.66
Výrok:
Námitce se vyhovuje.
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 je sledováno z úrovně města i městské části pro rozvoj prověřený Územní studií Žlutý kopec (z roku 2021), 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.
Souhlasné námitce ke stavebnímu využití území dle ÚS Žlutý kopec je po úpravě návrhu ÚP vyhověno.

Námitka č.67
Výrok:
Námitce se nevyhovuje
Odůvodnění:
Žádáte v lokalitě Sty-3 změnit typ plošného uspořádání zástavby ze zástavby volné (v) na zástavbu kompaktní (k).
Plochy bydlení (B) a plochy smíšené obytné (C), potažmo i plocha veřejné vybavenosti (V) v rámci předmětné lokality zůstanou dle Návrhu ÚPmB a neuvažuje se o změně plošného uspořádání ze zástavby volné na zástavbu kompaktní. Kompaktní zástavba je navrhovaná zejména v historickém jádru města a jeho bezprostředním okolí, např. v prostoru mezi současným a novým nádražím. V lokalitách vzdálenějších od centra s větší možností výsadby zeleně nachází zpravidla uplatnění zástavba volná. Volná prostranství mezi budovami jsou veřejně přístupná.
Kompaktní město nemusí být navrženo jen z kompaktních ulic a kompaktních bloků domů, jak uvádíte v námitce, i kompaktní město směrem od centra rozvolňuje svoji plošnou strukturu a dává více prostoru zeleni mezi objekty, parkům a zpravidla nižší úrovni zástavby.

Námitka č.68
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
Pozemek parc. č. 1057 k. ú. Štýřice, zahrnutý do lokality Sty-8, je pozemkem v majetku smB. Plocha je jako návrhová stavební plocha již dnes vymezena v platném ÚPmB, a to pro veřejnou vybavenost - zdravotnictví. V Návrhu nového ÚP došlo ke změně funkčního využití pro bydlení na návrhovou plochu B/v3 na části pozemku a naopak část původní stavební návrhové plochy pro veřejnou vybavenost (při severní straně) byla navržena k využití pro plochu městské zeleně Z. Takové návrh využití území jednak vyplývá z prověření v Územní studii Červený kopec (Pelčák a partner architekti, s.r.o 11/2017), schválené k využití jako podklad pro nový ÚP., a jednak reaguje na navazující území - kolonii drobné zástavby RD Kamenná čtvrť, která se nachází severně a v níže položeném terénu. Zástavba v ploše B/v3 s maximální výškou římsy 16 m neměla být možná v celém rozsahu pozemku, pouze na jeho části přiléhající k areálu bývalé léčebny. Oproti platnému ÚPmB byl naopak takto navržený rozsah ploch B a Z vůči severně navazujícímu území s RD vstřícnější. Regulativ výškové hladiny cílil na záměr města

na výstavbu bydlení pro seniory a takovému záměru neodpovídá v námitce požadovaná specifikace "r1".
Tolik za pořizovatele k projednanému Návrhu nového ÚP (v červnu 2020) a dále sdělujeme:
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 ploch B a Z (jak bylo prověřeno v ÚS), pořizovatel dává pokyn vymezit v návrhové lokalitě Sty-8 při ulici Červený kopec využití území pro funkci veřejné vybavenosti, tj. zachovat řešení dle projednaného Konceptu nového ÚP; vše v souladu s podnětem určeného zastupitele. Původní severní pás plochy městské zeleně Z a původní plocha B/v3 budou zahrnuty do plochy V/v3.
Námitce proto není v konečném návrhu vyhověno.

Námitka č.69
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
Podatel navrhuje v lokalitě vymezené ulicemi Úzká, Dornych a hlavním nádražím vymezení ploch smíšených obytných namísto ploch komerční vybavenosti a stanovit podmínku územní studie pro rozhodování v území. V lokalitě byla zpracována územní studie Jižní čtvrť (2021), na základě které byl návrh ÚPmB upraven. Podmínit změny v území další studií proto není účelné. Jedná se o lokalitu dlouhodobě určenou pro komerční aktivity včetně maloobchodu - vymezené plochy smíšené obchodu a služeb a smíšené jádrové dle stávajícího ÚPmB. S ohledem na tuto skutečnost a s ohledem na již připravované záměry jsou plochy komerční vybavenosti W nejvhodnější z možných alternativ. Podatel sám neuvádí, z jakého důvodu považuje vymezení plochy smíšené obytné namísto komerční vybavenosti v dané lokalitě za účelné.

Námitka č.70
Výrok:
Námitce se vyhovuje částečně.
Odůvodnění:
V rámci podání je požadováno nenazývat průraz „Novou městskou třídou“, zúžit koridor na max. 26 m, nevymezovat sběrnou komunikaci, která „odlehčí“ Kolišti a v maximální možné míře vynést historický tok Svitavy na povrch.
V průběhu pořizování došlo k úpravě koncepčního přístupu a s průjezdem územím již není uvažováno. Od ulice Bratislavské severním směrem je území ponecháno ve stávající struktuře uliční sítě.
Návrhové koridory městských tříd jsou vymezovány jednotnou šířkou pro umožnění řešení kvalitního pobytového veřejného prostranství. Koridory jižně od ulice Bratislavské jsou vymezeny, tak aby bylo možné výhledově umožnit obsluhu území, průjezd hromadné dopravě, doplnit liniovou zeleň a obchodní parter.
Z důvodu průjezdu hromadné dopravy je vymezen i charakter „sběrné“ komunikace (záměr Tr/1).
Z hlediska měřítka zpracování územního plánu a agregace ploch nelze graficky znázornit některé liniové prvky např. Svitavský náhon. Podmínky jsou však obsaženy v příslušné kartě rozvojové lokality.

Námitka č.71

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Námitka není důvodná. Zejména jihovýchodní část podatelem vymezeného území je tvořeno téměř výhradně plochami smíšenými a obytnými. Nadto městská třída vymezená ulicemi Veveří, Minská a Horova prochází zastavěným územím a je jedním z hlavních tras směrem z centra města Brna. Kraví hora zcela jistě není vhodná pro zastavění. Slouží jako místo pro volnočasové aktivity obyvatel celého města (rekreace v zeleni i sportovní vyžití).

Námitka č.72

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Podatel navrhuje, aby část areálu podél BVV podél ulic Křížkovského a Bauerova byla vymezena jako plochy návrhové, protože je nelze považovat za plochy stabilizované. Jedná se o část areálu BVV, která je zahrnuta pod společné oplocení se zbytkem areálu, a která je využívána (vyjma pronajímaných budov) pro potřeby BVV (parkování, skladování). Návrhové plochy nákupních a zábavních center a zvláštních areálů (X) nejsou dle metodiky zpracovatele vymezovány. Skutečnost, že není část areálu vymezena jako plocha změn (přestaveb), není pro rozvoj výstaviště limitující. Vzhledem k uvedenému, je vhodné zahrnout celý areál BVV jako plochy stabilizované X. Pro lokalitu výstaviště byla zpracována územní studie Lokalita brněnského výstaviště, která byla schválena jako podklad pro nový ÚPmB. Urbanistická studie není podkladem ve smyslu stavebního zákona.

Námitka č.73

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

***Odůvodnění**:*

Rozvojová lokalita Zi-8 pro sport S/o1 vymezená v Návrhu nového ÚPmB pro veřejné projednání, již byla ve všech 3 variantách konceptu. Pro sport je určena i v platném ÚPmB. Z cca poloviny je tvořena pozemky ve vlastnictví statutárního města Brna, cca z poloviny je ve vlastnictví třetích osob. Na pozemcích ve vlastnictví třetích osob je plánováno Hokejové centrum Vinohrady. Je součástí prioritních plánovaných sportovišť celoměstského významu. Je součástí Koncepce sportu města Brna na léta 2018- 2030 schválené v dubnu 2018 ZMB. Město Brno tento záměr podpořilo směnou pozemků. V roce 2019 bylo vydáno závazné stanovisko na Multifunkční sportovní centrum. Dle závazného stanoviska je záměrem stavby vybudování novostavby multifunkčního sportovního centra se zaměřením zejména na lední hokej. Ve dvou halách jsou navrženy ledová kluziště a mezi hlavními ledovými plochami jedna menší ledová tréninková plocha, včetně tribun pro diváky. Součástí sportovních hal bude i suchá tréninková hala s umělým povrchem, fitness centrum a šatny s umývárnami, restaurace, bufet, prodejna sportovních potřeb a také hotel s celkovou kapacitou 122 lůžek a třemi apartmány. Hlavní částí sportovního centra jsou dvě haly s ledovými kluzišti a obloukovými střechami propojené dvoupodlažní středovou částí obsahující v přízemí tréninkové kluziště a zázemí (šatny, sklady, rolbovna, chlazení apod.) a ve druhém podlaží restauraci. Na haly navazuje propojená hmota vertikálního osmipodlažního hranolu navrhovaného hotelu s horizontální třípodlažní hmotou zázemí zejména s šatnami a fitness, které mají navrženo jedno podzemní podlaží a zastřešení plochou střechou. Pro realizaci uvedeného záměru a s ohledem na výškovou úroveň sousedících ploch bude přiměřená výšková úroveň 3. Realizace hotelu bude umožněna i ve výškové úrovní 3, neboť po obecné úpravě regulativů bude v rámci areálové zástavby (ve struktuře areálové) v plochách sportu výšková úroveň 3 umožňovat i lokální dominantu. S ohledem na výše uvedené je nutné tam, kde nejsou pozemky ve vlastnictví statutárního města Brna respektovat návaznost funkčního využití i v Návrhu nové územně plánovací dokumentace. Pořizovatel tedy dává pokyn vymezit v části

lokality Zi-8 místo plochy S/o1 plochu S/a3. V severní části, kde jsou pozemky ve vlastnictví statutárního města Brna (mimo část vyznačenou na snímku,) je možné dle požadavku MČ vymezit pozemky do plochy městské zeleně Z vyjma části území pod plochou V/v2, kde zůstane ponechána plocha sportu. Přes předmětnou lokalitu je plánován záměr vedení tramvajové trati do centra sídliště Vinohrady. Tuto skutečnost je nutno zohlednit, vytvořit pro ni územní podmínky a rozsah rozvojové lokality Zi-8 upravit.

Námitka č.74

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V rámci námitky je navrženo vymezení městské třídy a dostavba severní strany ulice Bubeníčkovy.
Navržené řešení nebylo předmětem projednání. Je možné prověření jinou formou a následně zapracovat samostatnou změnou územního plánu.

Námitka č.75

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně

Odůvodnění:

V rozvojové lokalitě Zi-3 v Židenicích žádáte shromažďovací prostor - náměstí mezi ulicemi Jamborova a Vančurova nespojovat s Táborskou, v přestavbovém území jasně vymezit, že přestavba se netýká ul. Vančurovy a dále doplnit, že Gajdošova musí po dobudování VMO pod Vinohrady získat charakter městské třídy, ne městské dálnice.
Židenicím dlouhodobě chybí jakýkoliv shromažďovací prostor, toto malé náměstí leží výhodně před historickým Dělnickým domem. Jeho rozšíření až k ulici Táborská brání soukromá stará tradiční restaurace U Malchrů (plocha C/k3). Oddělující plocha C/k3 bude rozšířena až do prostoru křižovatky, tudíž propojení shromažďovacího prostoru s ulicí Táborská nebude možné.
Přestavbová lokalita se týká také ulice Vančurova, jak je ostatně uvedeno v kartě lokalit. Územní plán představuje soukromým vlastníkům nemovitostí nabídku, nikoli nutnost přestavby z domů drobného měřítka vesnického charakteru na městské bydlení nebo jiné využití do limitu výšky k3 (6-16 m). Pravděpodobně dlouho budou vedle sebe existovat oba typy různé výškové úrovně. Podél ulice Vančurova existuje již jen několik málo přízemních rodinných domů s původními vraty, které upomínají na zemědělskou minulost centrální části Juliánova.
Že Gajdošova ulice má získat charakter městské třídy po dostavbě VMO pod Vinohrady a po zklidnění dopravy je uvedeno v kartě lokalit. Zatím tento charakter nemá a ve výčtu městských tříd v textové části ÚPmB tudíž uvedena není.

Námitka č.76

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Lokalita Zi-6 s návrhovými plochami bydlení vymezenými jižně ulice Líšeňská vychází z platného ÚPmB. Stavebně využitá území, která nejsou určena pro rozvoj, nejsou dle metodiky nového ÚP do rozvojových lokalit zahrnuta; vyjma případů, kdy vytvářejí propoj mezi jednotlivými návrhovými plochami zahrnuté do stejné lokality; zde je tomu tak při ulici Líšeňská.
V platném ÚPmB je plocha s objektem ZUŠ Došlíkova vymezena jako plocha stabilizovaná a není důvod ji v návrhu nového ÚP vymezovat jako součást rozvojové lokality. Úsek ulice Líšeňská podél ploch bydlení (stabilizovaných i návrhových) v lokalitě ZI-6 není ulicí, která má předpoklad pro charakteristiku městská třída. O určení ulic jako městská třída rozhoduje zpracovatel na základě komplexního posouzení předmětných úseků ulic dle jím zvolených kritérií: městská třída - ulice, po které je vedena trasa kolejové VHD a která plní vyšší společenský význam se zastoupením vybavenosti.

MMB/0270502/2020
Zástupce veřejnosti

Námitka č.77

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

V rámci podání je vysloven požadavek na doplnění prodloužení tramvajové trati na Vinohrady podle prověření.

Na základě podrobnějšího technického prověření bylo doporučeno tento záměr zapracovat. V návrhu pro opakované veřejné projednání bude území měněno v souvislosti s vytvořením územních podmínek pro prodloužení tramvajové trati na sídliště Vinohrady.

3608

Lebreux Ingeborg (Magistrát města Brna)

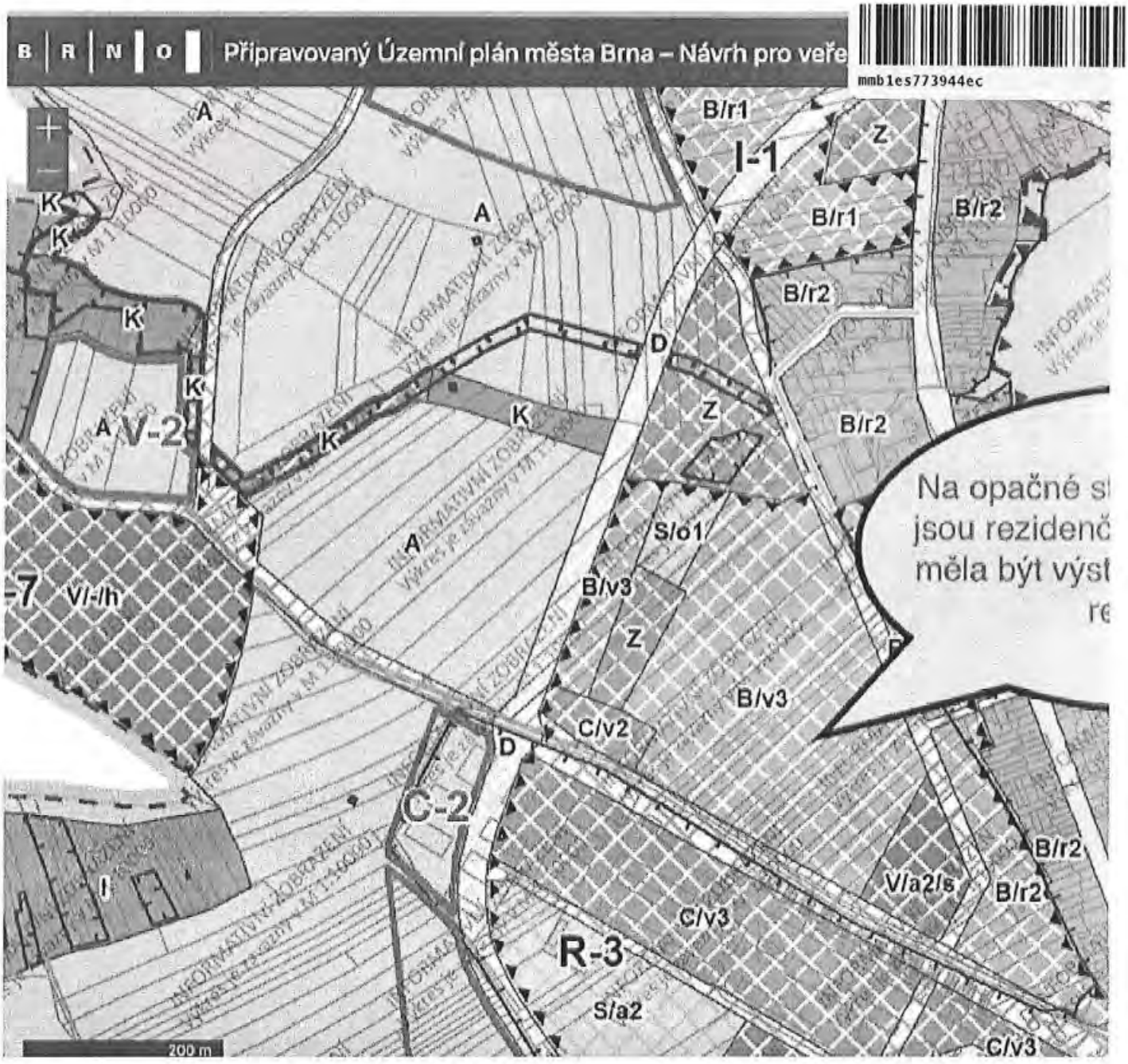
Od: [redacted]
Odesláno: 25. června 2020 8:59
Komu: oupr@brno.cz
Předmět: připomínka/námitka

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 25-06-2020
Č.j. MMB: 0270514
Příl.:

Dobrý den,

zásadně nesouhlasím s výstavbou domů /B/v3/ na ulici Jezerůvky. Tato část se začala stavět ja rezidenční a touto výstavbou by byl narušen původní ráz
a koncept /za který jsme si zaplatili při koupi těchto bytů/. Také utrpí Přírodní park Baba, pokud se zde postaví takové sídliště a začne tu projíždět velký počet
aut. Pokud vůbec tuto část zastavět, tak rezidenčním bydlením.
S pozdravem [redacted]

Statutární město Brno
Doručeno: 25.06.2020
MMB/0270514/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es773944ec



MMB/0270514/2020
Námitky

MMB/0270514/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se 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:
Požadavkům na snížení výškové úrovně z „3“ na „2“ podaným k ploše B/v3 v severní části lokality R-3 při prvním veřejném projednání v 06/2020 pořizovatel nevyhověl s tím, že navržené výškové hladiny odpovídají významu dané lokality a reagují na stávající i budoucí charakter území. Pro Návrh ÚP sloužilo jako podklad v lokalitě R-3 řešení prověřené v Urbanistické studii Ivanovice - Řečkovice - Medlánky, viz odkaz na US v kartě lokality R-3 v textové části Odůvodnění u položky Použité podklady. (Toto řešení bylo obsaženo už ve var. I a III Konceptu nového ÚP.)
Úroveň 3 (do 16 m) pro městskou zástavbu odpovídá očekávanému charakteru zástavby i plánovaným investicím do infrastruktury v podobě prodloužení tramvajové trati a rozvoji obslužných komunikací. Požadavku na snížení výškové úrovně u ploch bydlení z "v3" na úroveň "2" do 10 m, pro "r" nízkopodlažní rezidenční charakter zástavby nelze vyhovět.
Plochy specifikace B/r2 jsou v lokalitě R-3 vymezeny pouze ve vybraných místech, v návaznosti na stabilizované plochy bydlení a zástavbu shodné struktury. (viz např. výkres č. 13 prostorového uspořádání ve výše uvedené Urbanistické studii.)
Rozvoj v území R-3 je určen jak v plochách B, tak C hlavně pro zástavbu městského charakteru bytovými domy, nikoliv pro zástavbu rezidenční nízkopodlažní. Pro tu jsou na území MČ Brno-Ivanovice a MČ Brno - Řečkovice a Mokrá Hora určeny jiné rozvojové lokality.
Úroveň 3 (do 16 m) pro městskou zástavbu odpovídá očekávanému charakteru zástavby i plánovaným investicím do infrastruktury v podobě prodloužení tramvajové trati a rozvoji obslužných komunikací.

Konečné rozhodnutí o námitce a odůvodnění tohoto rozhodnutí se vztahuje k výslednému řešení Návrhu nového ÚPmB:
K požadavku MČ Brno - Řečkovice a Mokrá Hora na snížení výškové úrovně z „3“ na „2“ v oblasti Díly uplatněnému při 1. opakovaném veřejném projednání v 06/2021 se připojila samospráva města:
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 na změnu specifikace prostorové specifikace struktury zástavby u ploch bydlení v rozvojové v části rozvojové lokality R-3, místní lokalitě Díly z B/v3 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 a Mokrá Hora zohledněny a Návrh pro druhé veřejné opakované projednání bude upraven: přijatelným řešením pro MČ je změna funkčního využití B/k3 v pásu podél budoucí městské třídy na plochu smíšenou obytnou C/k3 (tj. s ponecháním výšky zástavby na původní úrovni „3“), zbývající část plochy B/k3 bude vymezena jako plocha B se strukturou a požadovanou výškovou úrovní B/r2.
Touto úpravou Návrhu ÚP je reagováno na požadavek podatele a námitce je vyhověno.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
podatelna 14
Došlo dne 30 -06- 2020
Č.j. MMB: Příl.

Statutární město Brno
Magistrát města Brna
MMB/0270517/2020
listy: 1 přílohy:
druh
mmb1es773944ef Doručeno: 30.06.2020

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 02 -07- 2020
Č.j. MMB: 0270517
Příl.

Odbor územního plánování a rozvoje MMB
Kounicova 67
601 67 Brno

Věcně shodná připomínka k návrhu Územního plánu města Brna a zmocnění zástupce veřejnosti

I. Věcně shodná připomínka

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 připomínku k návrhu Územního plánu města Brna, který v současnosti zpracovává a projednává statutární město Brno:

a) Je nám známo, že vzniká odpor proti návrhu druhého mostu přes Svratku pro MČ Jundrov v projednávaném novém Územním plánu města Brna. Tímto podáním vyjadřujeme ***požadavek takového řešení územního plánu, které umožní (navrhne) v návaznosti na ul. Optátova přemostění přes řeku Svratku.***

Odůvodnění:

Zdůrazňujeme, že v návaznosti na ul. Dubová jsou uvažovány a navrženy plochy pro bydlení; veškerá doprava ze vznikající zástavby bude nutně svedena na ul. Veslařskou. Ul. Veslařská má přitom v Jundrově jediné dopravně využitelné přemostění přes řeku Svratku, a to Jundrovský most. Druhý most je nezbytný nejen z důvodu obtížného dopravního řešení v případech výpadku Jundrovského mostu (např. v případě oprav, technických závad apod.), ale i z důvodu neúměrné dopravní zátěže bez dopravní alternativy. V případě zneprůjezdnění křižovatky ulic Nálepkova a Optátova dojde k nemožnosti obsluhy významné části Jundrova. Podotýkáme, že uvedené druhé přemostění řeky Svratky v Jundrově, které podporujeme a požadujeme, obsahuje již současný územní plán. Řešení návrhu územního plánu tak drží kontinuitu, která je u dlouhodobých záměrů typu dopravních staveb vždy nezbytná.

b) Pokud nebude možné uvedené přemostění stanovit formou závazného zakotvení, požadujeme s ohledem na jeho dopravní význam a s ohledem na riziko definitivního zmaření záměru, ***alespoň ochranu možného řešení formou územní rezervy.***

II. 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 ÚPMB (příloha č. 1), prohlašují, že zmocňují [redacted]
[redacted] aby je zastupoval jako zástupce veřejnosti při pořizování návrhu Územního plánu města Brna, a aby ji projednala podle stavebního zákona.
Přijetí zmocnění: [redacted]

Podpis zmocněnce:  V Brně dne 23.6.2020

III. Seznam občanů města Brna, kteří uplatňují tuto věcně shodnou připomínku k návrhu Územního plánu města Brna a zmocňují zástupce veřejnosti – viz Příloha č. 1 (podpisová listina)

Odbor územního plánování a rozvoje MMB
Kounicova 67
601 67 Brno

Námitka k návrhu Územního plánu města Brna na základě zmocnění zástupce veřejnosti

I. Námitka

Na základě zmocnění občany města Brna ve smyslu §§ 23 a 52 zákona č. 183/2006 Sb., zákon o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon") a jejich věcně shodné připomínky uplatňuji tuto námitku k návrhu Územního plánu města Brna, který v současnosti zpracovává a projednává statutární město Brno:

a) Je nám známo, že vzniká odpor proti návrhu druhého mostu přes Svratku pro MČ Jundrov v projednávaném novém Územním plánu města Brna. Tímto podáním požaduji ve zmocnění zástupce veřejnosti **takové řešení územního plánu, které umožní (navrhne) v návaznosti na ul. Optátova přemostění přes řeku Svratku.**

Odůvodnění:

Zdůrazňujeme, že v návaznosti na ul. Dubová jsou uvažovány a navrženy plochy pro bydlení; veškerá doprava ze vznikající zástavby bude nutně svedena na ul. Veslařskou. Ul. Veslařská má přitom v Jundrově jediné dopravně využitelné přemostění přes řeku Svratku, a to Jundrovský most. Druhý most je nezbytný nejen z důvodu obtížného dopravního řešení v případech výpadku Jundrovského mostu (např. v případě oprav, technických závad apod.), ale i z důvodu neúměrné dopravní zátěže bez dopravní alternativy. V případě zneprůjezdnění křižovatky ulic Nálepkova a Optátova dojde k nemožnosti obsluhy významné části Jundrova. Podotýkáme, že uvedené druhé přemostění řeky Svratky v Jundrově, které podporujeme a požadujeme, obsahuje již současný územní plán. Řešení návrhu územního plánu tak drží kontinuitu, která je u dlouhodobých záměrů typu dopravních staveb vždy nezbytná.

b) Pokud nebude možné uvedené přemostění stanovit formou závazného zakotvení, požadujeme s ohledem na jeho dopravní význam a s ohledem na riziko definitivního zmaření záměru, **alespoň ochranu možného řešení formou územní rezervy.**

II. 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 ÚPMB (příloha č. 1), prohlásily, že zmocňují [redacted] aby je zastupoval jako zástupce veřejnosti při pořizování návrhu Územního plánu města Brna, a aby při projednání podle stavebního zákona.

Přijetí zmocnění: [redacted]

Podpis zmocněnce: [redacted] V Brně dne 23.6.2020

III. Seznam občanů města Brna, kteří uplatňují tuto věcně shodnou připomínku k návrhu Územního plánu města Brna a zmocňují zástupce veřejnosti – viz Příloha č. 1 (podpisová listina)

IV. Vymezení území dotčeného námitkou

V užším smyslu se území MČ Jundrov (druhé přemostění přes řeku Svratku v návaznosti na ul. Optátova), v širším smyslu (s ohledem na to, že se jedná o dopravní řešení s návazností na celkový dopravní systém města Brna) území města Brna.

Podpis zmocněnce: [redacted] V Brně dne 23.6.2020

Podpisová listina občanů města Brna, kteří uplatňují věcně shodnou připomínku k návrhu Územního plánu města Brna a zmocňují zástupce veřejnosti

Je nám známo, že vzniká odpor proti návrhu druhého mostu přes Svratku pro MČ Jundrov v projednávaném novém Územním plánu města Brna. Tímto podáním vyjadřujeme **požadavek takového řešení územního plánu, které umožní (navrhne) v návaznosti na ul. Optátova přemostění přes řeku Svratku.**Pokud nebude možné uvedené přemostění stanovit formou závazného zakotvení, požadujeme s ohledem na jeho dopravní význam a s ohledem na riziko definitivního zmaření záměru, **alespoň ochranu možného řešení formou územní rezervy.**

Podepsaní zmocňují k podání a projednání námitky na základě věcně shodné připomínky veřejného zástupce (jméno, příjmení, trvalý pobyt) [redacted] Zástupce veřejnosti toto zmocnění přijímá [redacted] (podpis).

Jméno a příjmení	Trvalý pobyt	Podpis
[redacted]		

MMB/0270517/2020
Námitky

MMB/0270517/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Propojení ulice Optátovy přes Komínské louky překonáním řeky Svratky je dlouhodobě sledovaný záměr, který vychází ze zástavby návrhových ploch bydlení navazujících na ulici Optátovu.

Odbor dopravy MMB, jak dotčený orgán z hlediska místních komunikací, ve svém stanovisku připouští možnost vymezení záměru jako územní rezervy pro komunikační propojení obslužné komunikace v oblasti Komínských luk a ulice Optátovy, jejíž účinnost bude prověřena a vyhodnocena.

3452

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

Podatel:

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

Trvale bytem: [redacted]

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

[redacted] v katastrálním území: BRNO - MEDLÁNKY

(* nehodící se škrtněte)

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne:
Čj. VVB: 0270524
Přl.:

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

Vznáším námitky – ~~připomínky~~ označené níže křížkem:

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

2-6 ☒ Požadujeme vypuštění plánovaných komunikací:
- ☒ mezi Kominem (resp. Bystrcí) a Medlánkami se zaústěním do ulice Turistické (navržené jako veřejné prostranství se záborem ploch polí a zahrádek v lokalitě u křížku pro budoucí silnici),
- ☒ mezi Medlánkami a Ivanovicemi od ulice V Újezdech pod kasárnami v Řečkovicích (R/
- ☒ mezi Technologickým parkem (ul. Purkyňovou) a ulicí Hudcovou, ústící naproti ZŠ (Me

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

Statutární město Brno
Doručeno: 25.06.2020
MMB/0270524/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1ec77394ff4

2-6

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

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

9 ☒ Požadujeme v rozvojové ploše Me-4 pod ulicí V Újezdech plochu VIa2 ponechat v navrhovaném umístění podél stávající komunikace, avšak její celkový rozsah zmenšit na rozsah dle stávajícího ÚP tak, aby tato plocha začínala až za křižovatkou s ulicí Nadační; ve zbývající ploše vymezit plochu zeleně Z. 9

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Dále doplňuji: 27

[redacted]

Co se týká odůvodnění mé připomínky/námitky, plně odkazuji na stanovisko M[redacted] územního plánu města Brna.

V Brně dne 24. 6. 2020 Po[redacted]

Lebreux Ingeborg (Magistrát města Brna)

Od: [redacted]
Odesláno:
Komu:
Předmět:
Přílohy:

Prosim o posouzení me namitky.

Dekuji.
[redacted]

MMB/0270524/2020
Námitky

MMB/0270524/2020

Námitka č.1

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Předmětné území Medlánek má být dle dohody o vypořádání stanoviska Ministerstva životního prostředí (MŽP ČR) ke Konceptu ÚPmB ze dne 22.6.2017 z hlediska záboru ZPF řešeno dle varianty II. Konceptu ÚPmB s požadavkem na převedení rozvojové lokality Me-7 v rozsahu var. I Konceptu ÚPmB do územní rezervy pro bydlení (v Návrhu ÚPmB územní rezerva B-6) a dle podnětu samosprávy rozvojovou lokalitu Me-8 východně od komunikačního propojení řešit v rozsahu dle var. III (v Návrhu ÚPmB rozvojová lokalita Me-4) a západně od komunikačního propojení zařadit do územní rezervy pro bydlení v rozsahu dle var. II. (v Návrhu ÚPmB část územní rezervy B-7). V bezprostředním okolí měla být navazující rozvojová lokalita v MČ Brno-Řečkovice a Mokrá hora R-3 řešena obdobným způsobem - východně od komunikačního propojení rozvoj území dle var. III Konceptu ÚPmB (v Návrhu ÚPmB rozvojová lokalita R-3), západně od komunikace územní rezerva pro bydlení v rozsahu dle var. II. (v Návrhu ÚPmB část územní rezervy B-7). Tato dohodnutá řešení jsou součástí Pokynů pro vypracování Návrhu ÚPmB, které schválilo Zastupitelstvo města Brna usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19. 6. 2018 (dále jen "Pokyny"). Návrhem ÚPmB jsou tak v daném území zcela naplněny Pokyny pro vypracování Návrhu ÚPmB a dotčený orgán MŽP ČR v této fázi pořizované dokumentace plně souhlasí s předloženým řešením Návrhu ÚPmB z hlediska záboru ZPF v k.ú. Medlánky, a proto není důvodné předmětné řešení měnit.

Uvádíme také, že územní rozvoj v ose Medlánky – Řečkovice – Ivanovice vyplývá ze Zadání, které je tímto způsobem konzistentně naplňováno. Tento rozvoj souvisí s trasováním D43 a předmětné územní rezervy bude možné aktivovat (převést do návrhu) pouze v případě, že bude na úrovni ZÚR JMK rozhodnuto o výsledné variantě řešení D43 na území města. Při návrhu řešení pak musí být zohledněny a zapracovány i případné další dopady a souvislosti, které nyní nelze dopředu předjímat.

Ovšem je nutné uvést, že v k.ú. Medlánky téměř nedochází v Návrhu ÚPmB k vymezení nových zastavitelných (návrhových) ploch oproti platnému ÚPmB, vyjma zastavitelných ploch na východní straně prodloužené ulice V Újezdech.

Nicméně na základě rozhodnutí Rady města Brna (RMB), které přijala na schůzi RMB č.R8/127 zahájené dne 20.1.2021 s pokračováním dne 25.1.2021, uplatnil určený zastupitel, radní pro územní plánování RNDr. Filip Chvátal, PhD. u pořizovatele připravovaného Územního plánu města Brna – Odboru územního plánování a rozvoje MMB, ve smyslu § 53 odst. (1) zákona č. 183/2006 sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, podnět, aby vyhodnocení výsledků projednání dokončil v souladu s doporučením RMB. RMB doporučila řešení u problematických oblastí rozvoje města stěžejního charakteru. u předmětné územní rezervy B-6 a B-7 následujícím způsobem:

„Vzhledem k tomu, že došlo na úrovni ZÚR JMK k rozhodnutí o umístění koridoru komunikace R-43 na území města Brna, je možné učinit rozhodnutí a aktivovat územní rezervy tj. územní rezervy převést zpět do zastavitelných ploch dle projednané a vybrané varianty Konceptu ÚPmB či dílčích úprav. Aktivaci územních rezerv převedením do zastavitelných ploch však nelze v úpravě Návrhu ÚPmB před opakovaným veřejným projednáním doporučit, ale až po první aktualizaci nového ÚPmB v rámci Zprávy o uplatňování ÚPmB, případně samostatnou změnou nového ÚPmB. V Návrhu ÚPmB by tak byly územní rezervy ponechány vyjma těch, kde je na základě výsledků projednání doporučeno jejich vypuštění (např. právě předmětná B-6 a B-7)“.

Na základě výše uvedeného pořizovatel dává pokyn územní rezervu B-6 a B-7 z návrhu ÚPmB vypustit v souladu s podnětem určeného zastupitele.

MMB/0270524/2020
Námitky

Námitka č.2

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Tangenciální propojení městských částí Brno-Komín a Brno - Bystrc s MČ Brno-Medlánky je dlouhodobě sledované už v platném ÚPmB, pro které je zde vymezena plocha komunikací a prostranství místního významu s navazující plochou krajinné zeleně pro možnost umístění stromořadí či jiného krajinného prvku v rekreačně využívaném území. V Návrhu nového ÚPmB se rovněž v kontinuitě se stávajícím ÚPmB vymezuje plocha veřejného prostranství, která kopíruje stávající zpevněnou cestu vedoucí přes předmětné území (agreguje částečně i návrhovou plochu krajinné zeleně KV ze stávajícího ÚPmB, což je dáno měřítkem nového ÚPmB) a která vytváří podmínky pro žádoucí prostupnost územím. Z hlediska koncepce uspořádání dopravy slouží tato plocha pro vedení samostatné cyklotrasy. Zajišťuje dopravní obsluhu pro rozvojovou část brněnské ZOO ze strany Brna-Bystrce a stabilizovaného areálu Pily ČR, dále pak stabilizovaného areálu Policie ČR a medláneckého letiště ze strany Brna-Medlánek. Převážná část území je však určena pro nestavební využití, které negeneruje dopravní zatížení. Koridor již v současné době plní funkci obsluhy navazujících pozemků a jeho vymezení je nezbytné. Jeho šířka neznamená „výstavbu" komunikace v celé šíři, ale umožňuje „kultivaci" nevyhovujícího stavu a doplnění např. oboustranného stromořadí a zvýšení kvality prostupnosti pro pěší a cyklisty. To, jakým způsobem bude upraven provoz na tomto propojení nebo případně rozdělení na provozně nezávislé úseky není předmětem řešení územního plánu, ale úpravy organizace dopravy, která stanoví podmínky provozu, případně zamezí průjezdu nebo omezí některé nežádoucí pohyby.

Na základě rozhodnutí Rady města Brna (RMB) konané na schůzi RMB č.R8/127 zahájené dne 20.1.2021 s pokračováním dne 25.1.2021, uplatnil určený zastupitel, radní pro územní plánování RNDr. Filip Chvátal, PhD. u pořizovatele připravovaného Územního plánu města Brna – Odboru územního plánování a rozvoje MMB, ve smyslu § 53 odst. (1) zákona č. 183/2006 sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, podnět, aby vyhodnocení výsledků projednání dokončil v souladu s doporučením RMB. Co se týče problematické oblasti rozvoje města RMB doporučila komunikační propojení Komín - Medlánky řešit jako návrhovou plochu veřejného prostranství O s tím, že část tohoto koridoru v prostoru od odbočky k rozvojové ploše ZOO k areálu Policie ČR bude stabilizován v rozsahu platného ÚPmB (bez integrace plochy zeleně).

Námitka č.3

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V rámci podání je vysloven požadavek na vypuštění komunikačního propojení mezi Medlánkami a Ivanovicemi, od ulice V Újezdech, označeným ve výkrese 2.2 jako R/1.

Vyhodnocení z r. 2020:

„Záměr R/1 má přímou souvislost s rozvojem MČ Brno-Řečkovice a MČ Brno-Ivanovice a tento záměr nelze vypustit, ale jeho podoba dozná změn.

V upraveném návrhu budou doplněny plochy rozvoje na k.ú. Ivanovice a záměr R/1 nebude propojován na k.ú. Medlánky a bude veden v koridoru ulice Terezy Novákové (záměr R/31)."

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

Tato změna však nemá vliv na podstatu vyhodnocení požadavku podatele.

MMB/0270524/2020
Námitky

Námitka č.4

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

V rámci podání je požadováno vypuštění plánované komunikace mezi Technologickým parkem (ul. Purkyňovou a ulicí Hudcovou, ústící naproti ZŠ (záměr Me/1).
Pro dokladování transparentnosti procesu vyhodnocení podání je uvedeno také mezitímní vyhodnocení z r. 2020:
Požadavku nebylo v roce 2020 vyhověno, protože: „ÚPmB vymezuje doplnění komunikaci sběrného významu Me/1 z ul. Purkyňova do ul. Hudcova, která je nezbytná pro rozvoj lokality Technologický park Me-1. Společně s další komunikační sítí v navazujícím území doplňuje dopravní skelet pro odvedení dopravy z této části území.“
Konečné vyhodnocení podání se vztahuje k výslednému řešení Návrhu nového ÚPmB:
Návrh Územního plánu města Brna pro opakované veřejné projednání (06/2021) byl upraven. Záměr Me/1 byl přetrasován do souběžné polohy s ulicí Hradeckou. Do ulice Hudcovy naproti ZŠ tedy není připojen.
Tímto je požadavek zohledněn.

Námitka č.5

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Návrh ÚPmB vymezuje O-6 jako územní rezervu k prověření možnosti napojení lokality bydlení vymezené v územní rezervě B-6 na komunikační síť ve směru Medlánky (Technologický park)– Hudcova – Řečkovice – Ivanovice tak, aby byl přiměřeně doplněn chybějící dopravní skelet, přičemž je možné aktivovat územní rezervu pouze v případě, že bude na úrovni ZÚR JMK rozhodnuto o trasování D43 na území města Brna.
Nicméně na základě rozhodnutí Rady města Brna (RMB), které přijala na schůzi RMB č.R8/127 zahájené dne 20.1.2021 s pokračováním dne 25.1.2021, uplatnil určený zastupitel, radní pro územní plánování RNDr. Filip Chvátal, PhD. u pořizovatele připravovaného Územního plánu města Brna – Odboru územního plánování a rozvoje MMB, ve smyslu § 53 odst. (1) zákona č. 183/2006 sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, podnět, aby vyhodnocení výsledků projednání dokončil v souladu s doporučením RMB. RMB doporučila řešení u problematických oblastí rozvoje města stěžejního charakteru. u předmětné územní rezervy O-6 následujícím způsobem:
„Vzhledem k tomu, že došlo na úrovni ZÚR JMK k rozhodnutí o umístění koridoru komunikace R-43 na území města Brna, je možné učinit rozhodnutí a aktivovat územní rezervy tj. územní rezervy převést zpět do zastavitelných ploch dle projednané a vybrané varianty Konceptu ÚPmB či dílčích úprav. Aktivaci územních rezerv převedením do zastavitelných ploch však nelze v úpravě Návrhu ÚPmB před opakovaným veřejným projednáním doporučit, ale až po první aktualizaci nového ÚPmB v rámci Zprávy o uplatňování ÚPmB, případně samostatnou změnou nového ÚPmB. V Návrhu ÚPmB by tak byly územní rezervy ponechány vyjma těch, kde je na základě výsledků projednání doporučeno jejich vypuštění.
Vzhledem k nesouhlasu s původním vedením územní rezervy O-5 a výše uvedenému doporučení RMB na vypuštění koridoru územní rezervy O-6 a O-5 centrem Medlánek byla následně naznačena možnost změny jejího trasování. Jejich úpravu však nebylo možné z časových důvodů prověřit v potřebné podrobnosti a s podrobnějším vyhodnocením dopadů a vlivů na území.
Aby bylo možné podrobněji prověřit toto území jednak z hlediska koncepce dopravy (Odboru dopravy MMB) a z hlediska územních dopadů (Odboru územního plánování a rozvoje MMB), bylo z pozice pořizovatele rozhodnuto o potřebě jejího dalšího vymezení.

MMB/0270524/2020
Námitky

Z tohoto důvodu bude územní rezerva O-6 v Návrhu ponechána beze změny a územní rezerva O-5 bude upravena do koridoru v návaznosti od územní rezervy O-6 po propojení se záměrem R/1.
Závěrem uvádíme, že vzhledem k tomu, že se jedná pouze o územní rezervy, tak aktuálně nedochází k žádné změně ÚPmB v souvislosti s těmito dopravními koridory. Po zpracování podrobnějších prověřovacích studiích budou vyhodnoceny dopady do území a až následně na základě doporučení bude rozhodnuto o těchto územních rezervách a případném konkrétním vedení tohoto komunikačního propojení.

Námitka č.6
Výrok:
Námitce se vyhovuje částečně.
Odůvodnění:
Návrh ÚPmB vymezuje O-5 centrem Medlánek jako územní rezervu k prověření možnosti napojení lokality bydlení vymezené v územní rezervě B-6 na komunikační síť ve směru Medlánky (Technologický park)– Hudcova – Řečkovice – Ivanovice tak, aby byl přiměřeně doplněn chybějící dopravní skelet.
Dále viz odůvodnění námitky č.5

Námitka č.7
Výrok:
Námitce se vyhovuje.
Odůvodnění:
V rámci podání je požadováno zrušení dopravního propojení mezi ulicemi V Újezdech a K Babě v rozvojové ploše Me-3.
Původní vyhodnocení z r. 2020:
„Komunikace v ulici V Újezdech je vymezena plochou dopravní infrastruktury D, komunikace v ulici K Babě je vyznačeno plochou veřejného prostranství. Rozvojová lokalita Me-3 není s ulicí V Újezdech přímo propojena. Přímé propojení je možné v rámci obecných podmínek využití území, ovšem vzhledem k realizované zástavbě je obtížně realizovatelné a nevhodné. V rámci prostupnosti území je vhodné do karty lokality doplnit podmínku propojení pouze pro pěší a cyklisty.“
Pro dokladování transparentnosti procesu vyhodnocení podání a pro úplnost uvádíme, že v předmětném území došlo ke změně. Ve výsledném řešení Návrhu nového ÚPmB byla poloha záměru R/1 upravena a na k.ú. Medlánky již není vymezen. Komunikace v ulici V Újezdech již není vymezena plochou dopravní infrastruktury D, ale plochou veřejných prostranství. V kartě rozvojové lokality Me-3 je doplněna podmínka zajištění prostupu územím pro pěší a cyklisty.
Tato změna však nemá vliv na podstatu původního vyhodnocení podání.

Námitka č.8
Výrok:
Námitce se vyhovuje částečně.
Odůvodnění:
Podatel požaduje změnit plánovanou výstavbu na polích mezi Medlánkami, Řečkovicemi a Ivanovicemi (rozvojové lokality R-3 a Me-4) výhradně na méně intenzivní nízkopodlažní zástavbu, případně požaduje významné rozšíření ploch zeleně.
Rozvojová lokalita Me-4 bude na základě doporučení samosprávy města k vypořádání námitek a připomínek doručených k projednanému Návrhu nového ÚP upravena následovně: Návrhové stavební plochy bydlení (B) a smíšená obytná (C) budou vymezeny jako plocha zemědělská (A). Zůstane tak zachováno stávající funkční využití dle platného ÚPmB – pro zemědělský půdní fond. Původně vymezená plocha městské zeleně pro nový park nebude

MMB/0270524/2020
Námitky

vymezena. Rozvojová lokalita Me-4 bude zredukována a zůstane pouze jižní část s návrhovými plochami pro veřejnou vybavenost (V).
Rozvojová lokalita R-3 měla původně zůstat bez úprav. Věcný obsah námitky k rozvojové lokalitě R-3 byl však uplatněn opakovaně při 1. opakovaném veřejném projednání. Podnět na změnu regulativu u předmětné plochy B/k3 na B/r2 podala mimo jiné MČ Brno-Řečkovice a Mokrá Hora. Určený zastupitel RNDr. Filip Chvátal, PhD. dle § 53 odst. (1) stavebního zákona uplatnil v procesu vyhodnocování výsledků projednání dopisem č.j. MMB/0477610/2021 ze dne 13.9.2021 na základě doporučení RMB R8/168 konané dne 1.9.2021 podnět na zohlednění místních zájmů MČ Brno-Řečkovice a Mokrá Hora a to u plochy bydlení v lokalitě Díly (mezi areálem kasáren a zástavbou v ul. Žilkova) snížit výšku zástavby na 2; tj. na místo uvedené B/k3 změnit regulativ na B/r2. Městské části jsou dle Statutu města Brna oprávněny uplatňovat právo na místní samosprávu ve specifickém režimu prostřednictvím vyjádření k projednávaným územně plánovacím dokumentacím.
Na základě výsledků projednání byly místní zájmy městské části Brno-Řečkovice zohledněny a Návrh pro druhé veřejné opakované projednání bude upraven (u předmětné plochy dojde ke změně regulativu z B/k3 na B/r2 a k vymezení plochy smíšené obytné C/k3 podél budoucí městské třídy). Touto úpravou je částečně reagováno také na požadavek podatele.
V rámci předmětné lokality je v aktuálním návrhu ÚPmB samostatně vymezena jedna plocha městské zeleně a o dalších se neuvažuje. Platí však to, že u ploch bydlení i ploch smíšených obytných je dle regulativu povinnost dodržet minimální plochu zeleně v rozsahu 30 % pro disponibilní pozemky stavebního záměru. Zeleň tedy musí být, jak požaduje podatel, výraznou součástí ploch C.

Námitka č.9
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
Plochy pro veřejnou vybavenost v rozvojové lokalitě Me-4 jsou určeny pro výstavbu MŠ. V dotčeném území se vyskytují převážně plochy bydlení. Rozvojová lokalita proto řeší doplnění ploch veřejné vybavenosti na severním okraji MČ Medlánky, které navážou na přírodně rekreační území kolem Medláneckého rybníka. MČ Medlánky dlouhodobě postrádá novou mateřskou školu, část plochy pro veřejnou vybavenost je proto vhodné využít právě tímto účelem. Z toho důvodu je vhodné ponechat pro ni vymezené plochy.

Námitka č.10
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
Požadujete pro rozvojovou lokalitu Me-4 podmínku prověření územní studií. Jako důvod uvádíte především prostup do sousedících rekreačních a sportovních oblastí.
Podmínka tohoto prostupu je uvedena v kartě lokalit, nemůže být tedy opomenuta. Územní studie se předepisuje zpravidla ve větších rozvojových plochách pro řešení vybraných problémů, případně pro variantní řešení. Na své náklady může územní studii zpracovat také ten, který změnu v území inicioval a realizuje ji. Plocha této lokality je však pro zadání samostatné územní studie příliš malá a okruh problémů příliš omezený na to, aby se nová výstavba ÚS podmiňovala.
Rozvojová lokalita Me-4 byla téměř celá zrušena.

MMB/0270524/2020
Námitky

Námitka č.11

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Pro lokalitu R-8 požadujete zásadní snížení intenzity využití území. Uprostřed stabilizovaných ploch pro bydlení se nachází zahrádkářská kolonie, nevyužívané objekty a výšková stavba bývalé Geofyziky. Návrh nového ÚP počítá s využitím zahrádek pro plochu veřejné městské zeleně, která může plnit i funkci veřejného prostranství. Zbytek ploch je určený pro bydlení nebo jako plocha smíšená obytná s volnou zástavbou s výškovou úrovní v/3 (6-16 m). Toto je nejnižší možná výšková úroveň vhodná pro městskou zástavbu, obytná sídliště a areály. Nižší zástavba s nižší intenzitou osídlení 1 nebo 2 je vhodná pro rezidenční nízkopodlažní zástavbu, tedy samostatné nebo řadové rodinné domy. Nově navrhovaná zástavba bude navazovat svým charakterem spíše na zástavbu mezi ulicemi Podpěrova a Jabloňová také s výškovou úrovní v3. Větší výšková úroveň v/5 je navržena pouze pro stávající výškovou budovu Geofyziky. Snižování výškové úrovně zástavby pod úroveň 3 a s tím snižování intenzity využití území není možné. Výšková úroveň 3 je pro volnou bytovou zástavbu nejnižší možná, nižší zástavba rodinnými domy (rezidenční zástavba) v lokalitě není vhodná.

Námitka č.12

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V rámci námitky je požadavek na vymezení propojení ulice Renčovy a Terezy Novákové formou veřejně prospěšných staveb.

Ve výkresu 2.2 Souhrnný výkres dopravy a 3.0 Veřejně prospěšných staveb jsou vymezeny plochou dopravní infrastruktury D prvky systému komunikací, tvořící základní komunikační systém města Brna (komunikace sběrné, nadsběrné, rychlostní a dálnice).

Komunikace, které jsou vymezeny plochou veřejných prostranství jsou součástí místní sítě a zajišťují doplňkové propojení v rámci městské části. Tímto způsobem je vyznačeno i propojení Renčova – Terezy Novákové.

Z hlediska nastavených principů vyznačení prvků (viz výše) nelze požadavku na doplnění vymezení propojení Renčova – Terezy Novákové ve výkresu 2.2 a 3.0 vyhovět, protože se jedná především o síť obslužných komunikací vymezených plochou veřejných prostranství.

Námitka č.13

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Předmětem námitky je požadavek na vypuštění územních rezerv pro bydlení B-6 a B-7.

Předmětné území Medlánek má být dle dohody o vypořádání stanoviska Ministerstva životního prostředí (MŽP ČR) ke Konceptu ÚPmB ze dne 22.6.2017 z hlediska záboru ZPF řešeno dle varianty II. Konceptu ÚPmB s požadavkem na převedení rozvojové lokality Me-7 v rozsahu var. I Konceptu ÚPmB do územní rezervy pro bydlení (v Návrhu ÚPmB územní rezerva B-6) a dle podnětu samosprávy rozvojovou lokalitu Me-8 východně od komunikačního propojení řešit v rozsahu dle var. III (v Návrhu ÚPmB rozvojová lokalita Me-4) a západně od komunikačního propojení zařadit do územní rezervy pro bydlení v rozsahu dle var. II. (v Návrhu ÚPmB část územní rezervy B-7). V bezprostředním okolí měla být navazující rozvojová lokalita v MČ Brno-Řečkovice a Mokrá hora R-3 řešena obdobným způsobem - východně od komunikačního propojení rozvoj území dle var. III Konceptu ÚPmB (v Návrhu ÚPmB rozvojová lokalita R-3), západně od komunikace územní rezerva pro bydlení v rozsahu dle var. II. (v Návrhu ÚPmB část územní rezervy B-7). Tato dohodnutá řešení jsou součástí Pokynů pro vypracování Návrhu ÚPmB, které schválilo Zastupitelstvo města Brna usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19. 6. 2018 (dále jen "Pokyny"). Návrhem ÚPmB jsou tak v daném

MMB/0270524/2020
Námitky

území zcela naplněny Pokyny pro vypracování Návrhu ÚPmB a dotčený orgán MŽP ČR v této fázi pořizované dokumentace plně souhlasí s předloženým řešením Návrhu ÚPmB z hlediska záboru ZPF v k.ú. Medlánky, a proto není důvodné předmětné řešení měnit.
Uvádíme také, že územní rozvoj v ose Medlánky – Řečkovice – Ivanovice vyplývá ze Zadání, které je tímto způsobem konzistentně naplňováno. Tento rozvoj souvisí s trasováním D43 a předmětné územní rezervy bude možné aktivovat (převést do návrhu) pouze v případě, že bude na úrovni ZÚR JMK rozhodnuto o výsledné variantě řešení D43 na území města. Při návrhu řešení pak musí být zohledněny a zapracovány i případné další dopady a souvislosti, které nyní nelze dopředu předjímat.
Ovšem je nutné uvést, že v k.ú. Medlánky téměř nedochází v Návrhu ÚPmB k vymezení nových zastavitelných (návrhových) ploch oproti platnému ÚPmB, vyjma zastavitelných ploch na východní straně prodloužené ulice V Újezdech.
Nicméně na základě rozhodnutí Rady města Brna (RMB), které přijala na schůzi RMB č.R8/127 zahájené dne 20.1.2021 s pokračováním dne 25.1.2021, uplatnil určený zastupitel, radní pro územní plánování RNDr. Filip Chvátal, PhD. u pořizovatele připravovaného Územního plánu města Brna – Odboru územního plánování a rozvoje MMB, ve smyslu § 53 odst. (1) zákona č. 183/2006 sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, podnět, aby vyhodnocení výsledků projednání dokončil v souladu s doporučením RMB. RMB doporučila řešení u problematických oblastí rozvoje města stěžejního charakteru.
u předmětné územní rezervy B-6 a B-7 následujícím způsobem:
„Vzhledem k tomu, že došlo na úrovni ZÚR JMK k rozhodnutí o umístění koridoru komunikace R-43 na území města Brna, je možné učinit rozhodnutí a aktivovat územní rezervy tj. územní rezervy převést zpět do zastavitelných ploch dle projednané a vybrané varianty Konceptu ÚPmB či dílčích úprav. Aktivaci územních rezerv převedením do zastavitelných ploch však nelze v úpravě Návrhu ÚPmB před opakovaným veřejným projednáním doporučit, ale až po první aktualizaci nového ÚPmB v rámci Zprávy o uplatňování ÚPmB, případně samostatnou změnou nového ÚPmB. V Návrhu ÚPmB by tak byly územní rezervy ponechány vyjma těch, kde je na základě výsledků projednání doporučeno jejich vypuštění.
Na základě výše uvedeného pořizovatel dává pokyn územní rezervu B-6 a B-7 z návrhu ÚPmB vypustit v souladu s podnětem určeného zastupitele.

Námitka č.14
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
Vymezení územního systému ekologické stability (ÚSES) je v Návrhu ÚPmB v souladu s odborným oborovým dokumentem – plánem ÚSES, který je nezbytným podkladem pro vymezování ÚSES v ÚPD. Dle plánu ÚSES jsou v předmětné lokalitě vymezeny interakční prvky, které nahrazují lokální biokoridor ve dně údolí Medláneckého potoka nad Medlánkami vymezený v platném ÚPmB. K hlavním důvodům nahrazení předmětného biokoridoru interakčními prvky patří jeho nízký biogeografický význam bez možnosti začlenění do ucelené hydrofilní větve místního ÚSES s vymezením funkčně odpovídajících biocenter.
Pro informaci uvádíme, že interakční prvek je obecně doplňkovou skladebnou částí lokálního ÚSES, která posiluje interakci ekologicky stabilnějších a méně stabilních ekosystémů, a tím ty méně stabilní pomáhá stabilizovat. Konkrétně zprostředkovává příznivé působení lokálních (místních) biocenter a biokoridorů na okolní, ekologicky méně stabilní krajinu. Skutečnost, že jde o doplňkové skladebné části místního ÚSES, znamená, že představují doplněk k vymezení biocenter a biokoridorů a není až tak podstatná jejich funkce pro ochranu přirozeného genofondu. Vymezování interakčních prvků není na rozdíl od biocenter a biokoridorů nikterak vázáno na biogeografické členění krajiny, a naopak daleko více vychází z aktuálního stavu krajiny. Návrh soustavy interakčních prvků má v zásadě doporučující charakter a nemá zákonnou podporu.

MMB/0270524/2020
Námitky

Ve vztahu k územnímu plánu jsou interakční prvky obecně "podměrečnou" kategorií, tj. takovou kategorií prvků, jejichž vymezení je pod rozlišovací možnosti územního plánu a povinnost jeho vymezení ani nevyplývá z právních předpisů. Nicméně o existenci interakčních prvků či o existenci jejich návrhu by měl mít zpracovatel územně plánovací dokumentace povědomí, aby svým řešením zbytečně funkční prvky nelikvidoval a u dosud neexistujících či nedostatečně funkčních neznemožnil provedení navržených opatření.
Na základě uvedeného je zřejmý důvod, pro který v dané lokalitě není v Návrhu ÚPmB vymezena a ani není vhodné vymezovat skladebnou část ÚSES – lokální biokoridor. Nicméně zpracovatel svým návrhem – vymezením příslušných ploch návrhové zeleně v předmětné lokalitě zajistil další existenci a funkčnost daných interakčních prvků.
V případě pozemku p.č. 1818 k.ú. Medlánky uvádíme, že by se jeho vymezením jako samostatné plochy krajinné zeleně vytvořila podměrečná plocha, která nemá zákonné ani koncepční opodstatnění, protože předmětné krajinotvorné prvky s ekologicko-stabilizační a také estetickou funkcí v podobě aleje jsou přirozenou součástí mimoprodukčních funkcí zemědělské plochy (viz Odůvodnění Návrhu ÚPmB). Pro informaci ještě uvádíme, že na základě požadavku a dohody s dotčeným orgánem Odborem životního prostředí Magistrátu města Brna, bude do závazné textové části doplněna regulace zajišťující větší a zřejmější ochranu výše uvedených krajinotvorných prvků. V souvislosti s plánovanou budoucí urbanizací území není vymezení ploch krajinné zeleně žádoucí; vymezení těchto ploch má význam ve volné krajině.

Námitka č.15
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
Objekty a plochy pro plnění funkce veřejné vybavenosti a sportu mohou být připuštěny i v plochách pro bydlení B nebo smíšených obytných C.
Sběrná střediska odpadů nejsou vzhledem ke svému charakteru a rozloze v územním plánu vymezena. Umístění sběrných středisek odpadů statutárního města Brna je přípustné v plochách bydlení, smíšených obytných, komerční vybavenosti, nákupních a zábavních center a zvláštních areálů, výroby a skladování, lehké výroby, podmíněně přípustné v plochách technické infrastruktury, dopravní infrastruktury a na veřejném prostranství, pokud toto umístění nenaruší jejich funkci.
Námitce je vyhověno jiným způsobem.

Námitka č.16
Výrok:
Námitce se vyhovuje.
Odůvodnění:
Skutečný způsob využití předmětného pozemku, tj. pobytová louka s ekologickou, komunikační a rekreační funkcí je realizovatelný a přípustný i v rámci plochy zemědělské, a to zejména z důvodu, že plní mimoprodukční funkce zemědělské plochy. Dané využití je také v souladu s § 18 odst. (5) stavebního zákona, jehož záměry Návrh ÚPmB z důvodu veřejného zájmu nevylučuje.
Nicméně vzhledem k tomu, že je předmětný pozemek ve vlastnictví Statutárního města Brna, jeho grafická čitelnost je v měřítku zpracování nového ÚPmB, skutečné využití nejlépe reflektuje právě plocha krajinné zeleně a pozemek nebude tvořit nesmyslnou enklávu v daném území, protože plynule navazuje na okolní plochy krajinné zeleně, jeví se důvodné změnit pozemek na plochu krajinné zeleně "K".

MMB/0270524/2020
Námitky

Námitka č.17

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Předmětem námitky je požadavek na zachování stávající prostupu územím mezi ul. Turistickou a Vycházkovou a z toho důvodu pozemky parc.č. 1033/1 a 1033/12, k.ú. Medlánky definovat jako zeleň Z, tj. neměnit na plochu zahrádek I. Námitce nelze zcela vyhovět, neboť se jedná o pozemky v soukromém vlastnictví, kdy jeho vlastnici požadují jiné funkční využití, kterému nelze v současné době vyhovět. To však nevylučuje i v plochách zahrádek zachovat stávající prostup územím, pokud bude na tomto řešení s vlastníkem pozemků nalezena shoda. Pro informaci závěrem uvádíme fakt, že dle obecných podmínek závazné části „Návrhu ÚPmB (2020)“: „Záměry na změny v území musí zachovávat a posilovat prostupnost v území; ve stabilizovaných plochách musí být zachovány pěší trasy zajišťující průchodnost území a přístup k jednotlivým pozemkům. V plochách změn musí být navrhována řešení, která zajistí prostupnost v území, zejména návaznost na zastavěné území či zastavitelné plochy nebo pěší průchodnost do krajiny.“, a dále „Stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury lze umístit ve všech typech ploch s rozdílným způsobem využití. V případě ploch zástavby lze stavby a zařízení dopravní infrastruktury umístit, pokud záměr není zjevně nepřiměřený vůči návazným či dotčeným plochám. V případě volných ploch lze stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury umístit za podmínky minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s příslušnou plochou a minimalizace negativního vlivu na funkčnost plochy vyplývající z hlavního využití, pokud není v podmínkách využití typů ploch stanoveno jinak.“, a také „Veřejná prostranství lze umístit ve všech typech ploch s rozdílným způsobem využití.“

Na základě uvedeného je zřejmé, že není nutná požadovaná změna funkčního využití pro zajištění prostupu, která by jako taková měla být zajištěna regulacemi území danými v textové části Návrhu ÚPmB (2020).

Námitka č.18

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Skutečný stav (stromová kaple sloužící jako místo spočinutí a rozjímání na procházkách, k venkovním bohoslužbám, k oddávání snoubenců v přírodě nebo třeba pro pořádání koncertů a určené pro širokou veřejnost), a předpokládaný způsob využití předmětného pozemku (vzpomínkový háj s možností pohřbívání ke kořenům) neodpovídá funkčnímu využití navrženému v Návrhu ÚPmB pro plochy zahrádek "I". Vzhledem k tomu, že se část výše uvedených aktivit v daném místě realizuje již nyní, nepředpokládá se konfliktní působení na okolní plochy. Dále uvádíme, že se jedná o pozemky ve vlastnictví města Brna a jde o záměr městské části podporovaný městem. Na základě uvedeného je vhodné vymezit předmětný pozemek p.č. 1353 v k.ú. Medlánky na plochu, která nejlépe reflektuje reálný i budoucí způsob využití a to na plochu veřejné vybavenosti „V/x/h (lze považovat za plochu v krajině bez nutnosti navázání této plochy na plochu veřejného prostranství).

Námitka č.19

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

V dané věci uplatnila připomínku MČ Brno-Medlánky, pořizovatel požadavku vyhověl takto: Pozemek parc. č. 1000/11 k. ú. Medlánky je dle platného ÚPmB sice součástí plochy vodohospodářské, dle stavu v území je také spolu s pozemkem parc. č.1012/12 zahrnut do společného oplocení u RD Rysova 2b, s přístupem z ulice Rysova. Jejich vymezení jako součást stabilizované plochy B/r2 je žádoucí.

MMB/0270524/2020
Námitky

Oproti tomu pozemek parc. č. 994/1 a s ním i pozemky parc. č. .994/2, 994/3, 984/5, 1012/11 a 1012/20 k. ú. Medlánky jsou dle platného ÚPmB součástí plochy vodohospodářské, dle stavu v území jsou přístupné pouze cestou kolem rybníka a nesouvisejí s nemovitostí určenou pro bydlení. Není proto důvod je nyní v novém ÚP zahrnovat do stabilizované plochy bydlení, využití pozemků takovému funkčnímu využití neodpovídá. V tomto rozsahu se tímto námitce částečně vyhovuje.

Námitka č.20

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

V dané věci uplatnila připomínku MČ Brno-Medlánky, pořizovatel požadavku vyhověl takto: Na částech pozemků v majetku smB parc. č. 985/1 a 985/19 k. ú. Medlánky při ulici Rysova je v ÚP vymezena plocha ke stavebnímu využití pro bydlení, stejně tak je na části pozemků návrhová plocha městské zeleně. Pořizovatel preferuje ponechat možnost stavebního využití, tj. nevymezovat zde pouze plochu zeleně. Ta je vyjádřena na částech pozemků v rozsahu návrhové plochy Z. Byť je MČ preferované stavební využití pro domov pro seniory přípustné i v ploše bydlení, garancí takového cílového využití je právě plocha veřejné vybavenosti V. S ohledem na vlastnictví pozemků smB je také vhodné plochu pro veřejný účel jednoznačně v novém ÚP vymezit odpovídající funkcí, tj. plochou V.

Námitka č.21

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

V dané věci uplatnila připomínku MČ Brno-Medlánky, pořizovatel požadavku vyhověl takto: Požadované vymezení samostatné plochy V na částech pozemků parc. č. 985/1, 985/2 a 985/21 v jižním konci ulice Rysova, při kruhovém objezdu není s ohledem na metodiku zpracování nového ÚP vhodné: jednalo by se o podměrečnou plochu, kterou je problematické v novém ÚP samostatně vymezit za současného zachování čitelnosti hlavního výkresu - rozsah plochy a zápis kódu stavební plochy. Záměr nového objektu radnice MČ lze realizovat i v rámci plochy bydlení. Přesto pořizovatel s přihlédnutím k místním zájmům městské části dává pokyn zpracovateli, aby požadavek MČ na plochu V prověřil.
Zpracovatel se na základě pokynu pořizovatele problematikou vymezení samostatné funkční plochy zabýval a –z pozice odborného garanta správnosti řešení– v upraveném návrhu ÚP nakonec vymezil rozsah plochy V/v2 tak, aby byla plocha vymezena přehledným způsobem.
Ve výsledku je námitce vyhověno.

Námitka č.22

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V dané věci uplatnila připomínku MČ Brno-Medlánky, pořizovatel odůvodnil takto:
Území mezi bytovými domy jabloňová 22-28 a ulicí Kuřimskou, které je využíváno jako volné prostranství - zeleň má výměru pod limit 0,2 ha pro samostatné funkční vymezení; plocha zeleně v platném ÚPmB dnes zahrnuje větší území, i to, které je již stavebně využito. Po zpřesnění využití dle skutečného stavu není samostatné vymezení plochy městské zeleně Z v návrhu nového ÚP účelné, území bude nadále užíváno jako volné prostranství v rámci stabilizované plochy bydlení.

MMB/0270524/2020
Námitky

Námitka č.23

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

V dané věci uplatnila připomínku MČ Brno-Medlánky, pořizovatel požadavek zohlednil takto:
Oproti platnému ÚPmB a řešení obsaženému v Konceptu ÚP není v Návrhu ÚP zástavba RD v ulici Za Parkem a Hujíčkova zahrnuta do návrhové plochy, ale je již stabilizována. Proto je žádoucí stabilizovanou plochu bydlení vymezit dle skutečného stavu v území a městské pozemky 855, 856 a jižní část pozemku 711/1 (s cestou ve stopě ulice Hujíčkova) vše k. ú. Medlánky vymezit jako stabilizovanou plochu zeleně - součást zámeckého parku. Návrh ÚP totiž vymezení jižní stopy ulice Hujíčkova jako plochy veřejného prostranství dle Konceptu ÚP nepřebírá.
Je žádoucí zachovat na městském pozemku parc. č. 710/1 k. ú. Medlánky návrhovou plochu městské zeleně, lze připustit oproti projednanému Konceptu ÚP (i platnému ÚPmB) redukci jejího rozsahu do podoby dle návrhu nového ÚP. Plocha zeleně je v daném místě podstatná pro kvalitní propojení od stávajícího zámeckého parku k budoucí tramvajové smyčce do dalšího území v lokalitě Me-1. Návrhová plocha Z byla pro tento účel v Návrhu ÚP (projednávaném v červnu 2020) vymezena v dostatečném rozsahu, proto pořizovatel neshledal žádoucí požadavku MČ na její rozšíření vyhovět.
Na základě doporučení samosprávy města k vypořádání námitek a připomínek doručených k projednanému Návrhu nového ÚP (v červnu 2020) bude na pozemku parc. č. 710/1 k. ú. Medlánky v majetku města doplněna plocha veřejné vybavenosti (V) ve vazbě na ZŠ Hudcova. Tento požadavek na plochu V nakonec vyplynul z interních jednání s MČ, která tímto chce zajistit na městském pozemku plochu pro sportovního zařízení k ZŠ Hudcova. Takto je formulován i konkrétní požadavek na řešení uvedený u stanovené ÚS-8 v kap. 12 textové části ÚP a v kartě lokality Me-1. MČ je nakonec vyhověno v rozsahu tohoto požadavku.
V rozvojové lokalitě Me-1 lze další propojení pásem městské zeleně od navrhované tramvajové smyčky realizovat v rámci vymezených stavebních ploch, Návrh nového ÚP jednotlivé pásy liniové zeleně nevymezuje. Taktéž stezka pro pěší a cyklista je nad podrobnost řešení v novém ÚP. Jejich realizace spolu s pásem zeleně je podél budoucí trati Me/31 na základě obecných regulativů možná ve všech stavebních plochách, tudíž i v ploše dopravy D, či sousední ploše smíšené obytné C. V této části není požadavku MČ vyhověno.
Námitce se částečně vyhovuje v rozsahu vyhovění shodným požadavkům MČ.

Námitka č.24

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

V dané věci uplatnila připomínku MČ Brno-Medlánky, pořizovatel požadavek zohlednil takto:
V rozvojové lokalitě Me-1 lze další požadované využití pro veřejnou vybavenost (školství, centrum volného času), komerční vybavenost (sport), hřiště realizovat v rámci vymezených smíšených obytných ploch C. Pořizovatel neshledává účelné vymezením funkční plochy V či S předjímat jejich konkrétní lokalizaci. Pro území lokality Me-1 je předepsáno zpracování ÚS-8, ta prověří potřebu občanského vybavení a navrhne na území využití funkčních ploch C ve větší podrobnosti. Viz požadavky na řešení v ÚS uvedené v textové části v kap. 12 a v příslušné kartě lokality Me-1.
S odkazem na text vyhodnocení u připomínky č.23 je požadavek MČ na plochu pro sportovní zařízení pro ZŠ Hudcova řešen vymezením plochy V na městském pozemku parc. č. 710/1 k. ú. Medlánky
Samospráva města na Poradě vedení dne 10.12.2020 odsouhlasila podnět na úpravu rozsahu funkčních ploch bydlení v předmětné lokalitě ve prospěch smíšeného využití s volnou strukturou zástavby a v plochách pro smíšené využití úpravu výškových hladin zástavby dle

MMB/0270524/2020
Námitky

Případové studie lokality Technologický park (KAM, 2020) pro účely úpravy Návrhu nového ÚPmB.
Na základě rozhodnutí Rady města Brna (RMB), které přijala na schůzi RMB č.R8/127 zahájené dne 20.1.2021 s pokračováním dne 25.1.2021, uplatnil určený zastupitel, radní pro územní plánování RNDr. Filip Chvátal, PhD. u pořizovatele připravovaného Územního plánu města Brna – Odboru územního plánování a rozvoje MMB, ve smyslu § 53 odst. (1) zákona č. 183/2006 sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, podnět, aby vyhodnocení výsledků projednání dokončil v souladu s doporučením RMB. RMB doporučila řešení u problematických oblastí rozvoje města stěžejního charakteru.
Doporučení se týkalo i rozvojové lokality Me-1 Technologický park. Proto pořizovatel dal pokyny na úpravu návrhu ÚP v lokalitě Me-1 pro 1. opakované veřejné projednání (v červnu 2021), vše v souladu s podnětem určeného zastupitele.

K další úpravě návrhu ÚP oproti výše uvedenému došlo v lokalitě Me-1 po 1. opakovaném veřejném projednání.
Na základě připomínek MČ doručených při 1. opakovaném veřejném projednání se určený zastupitel navrženým řešením v severní části lokality Me-1 znovu zabýval a uplatnil v procesu vyhodnocování výsledků projednání dopisem č.j. MMB/0477610/2021 ze dne 13.9.2021 k lokalitě Me-1 na základě doporučení RMB R8/168 ze dne 1.9. 2021 podnět na zohlednění místních zájmů MČ Brno - Medlánky, a to na navrácení původní plochy W/v3 a rozšíření plochy B/r2 na úkor plochy C/v3. Městské části jsou dle Statutu města Brna oprávněny uplatňovat právo na místní samosprávu ve specifickém režimu prostřednictvím vyjádření k projednávaným územně plánovacím dokumentacím.
Na základě výsledků projednání byly místní zájmy městské části MČ Brno-Medlánky alespoň částečně zohledněny a Návrh pro 2. opakované veřejné projednání byl upraven.
Námitce je vyhověno částečně, promítnutím požadavků na konkretizaci využití lokality Me-1 pro občanskou vybavenost do požadavků k řešení do vymezené ÚS-8.

Námitka č.25

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

V rámci podání je požadováno vymezení propojení mezi územím Technologického parku a průmyslovou zónou v Kuřimi.
Pro dokladování transparentnosti procesu vyhodnocení podání je uvedeno také mezitímní vyhodnocení z r. 2020:
Požadavku bylo v roce 2020 vyhověno částečně, protože: „Úkolem územního plánu je vytvářet územní podmínky pro možnost umístění záměrů, nikoliv zajistit „bezproblémovou“ realizaci všech záměrů a znát podrobné technické provedení jednotlivých úseků. Obecně územní plán stanovuje základní koncepci rozvoje území obce, ochrany jeho hodnot, jeho plošného a prostorového uspořádání, uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury a stanovuje podmínky pro využití území. Nový Územní plán města Brna (ÚPmB) pracuje s méně podrobným měřítkem hlavního výkresu 1:10 000, než tomu je u současného (1:5000).
V rámci stanovení podmínek využití ploch v kap. 6.2. a kap. 6.3.3.10 závazné textové části je umožněno umístění cyklistické infrastruktury ve všech plochách s rozdílným způsobem využití.
Z hlediska požadavku na zakreslení dalších propojení uvádíme, že v rámci cyklistické dopravy byl zvolen obecnější přístup.
Ve výkrese 2.2. Souhrnný výkres dopravy jsou vyznačeny „vybrané samostatné cyklotrasy“, kterými jsou zpřesněny záměry ze Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje. Ve výkresu odůvodnění O.6 Cyklistická doprava – schéma jsou k výše uvedenému jevu navíc vyznačeny „vybrané pouliční cyklotrasy“, které naznačují možná vybraná propojení území města, která však již nejsou závazná a je možné jej operativně upravovat nebo dále doplňovat.

MMB/0270524/2020
Námitky

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

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

Námitka č.27
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
V rámci podání je uvedeno konstatování podatele k Návrhu nového ÚPmB, které doplňuje některá výše uvedená podání bez dalšího nového konkrétního požadavku na jiné řešení. Proto nelze podání vyhovět více, než jak je uvedeno ve vyhodnocení výše.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne 25 -06- 2020
Č.j. MMB: 0270536
Příl.

3757

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

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	Návrh územního plánu Brno

Statutární město Brno
Doručeno: 25.06.2020
MMB/0270536/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es77394502

Identifikační údaje podatele	
Fyzická osoba/právnická osoba	
Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	
Trvalé bydliště/ sídlo	
Jsem občan města Brna	

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

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
Vizualizace a popis

Dovoluji si podat připomínku k plánovanému územnímu plánu v oblasti Trnitá. Mezi řekou Svratkou a autobusovým nádražím Zvonařka jsou volné pozemky, jejichž katastrální čísla jsou uvedena výše. Vlastníkem pozemků je firma Brněnské komunikace, která je stoprocentně vlastněna městem Brnem.

Na jižním konci těchto pozemků je plánováno nové nádraží. A právě park by byl ideálním vstupním místem pro všechny cestující, kteří zavítají do Brna. V mnoha městech světa je vstup z nádraží do parku. Je tomu tak například v Budapešti, ve Vídni, v Berlíně, ve Varšavě, v Praze, v Zagrebu.

Nyní máme šanci vybudovat v Brně druhý podobný park jako Lužánky. Ty vznikly, když byly pozemky darovány klášteru, který zde vybudoval kapli a zahrady. Nikdo městu nemusí darovat pozemky, aby vznikly Jižánky. Město Brno tyto pozemky již vlastní!

Území mezi ulicemi Opuštěná a Rosická by mohlo být zachováno jako park pro budoucí generace. Město Brno by zde mohlo vysázet stromy, vybudovat cestičky a lavičky a místo bytovek a shopping center by tu byly nové Lužánky, tedy, chcete-li, Jižánky.

Předem děkujeme za kladné zvážení této připomínky.

V Brně dne 22. června 2020	Podpis: [redacted]

JIŽÁNKY :: NOVÝ PARK V CENTRU BRNA



Nechceme v nové jižní čtvrti jen betonové krabice!

V oblasti mezi starým a novým vlakovým nádražím vznikne mnoho nových kancelářských a bytových budov. Mnoho pozemků již vlastní developerské firmy a s tím už nic nenaděláme. Pojďme zachránit zeleň tam, kde je to možné. Na území mezi ulicemi Opuštěná a Rosická si jistě také brousí zuby mnoho developerů, i když se stále fakticky jedná o záplavovou zónu a zemědělský půdní fond. Co kdyby se tráva nechala růst a vysázely se zde stromy, vyhloubilo jezírko, vybudovaly cestičky a lavičky a místo bytovek a shopping center by tu byly nové Lužánky? Paradoxně, lidé, kteří v nových krabicích budou bydlet, by to jistě také uvítali.



Chceme park a rekreaci!

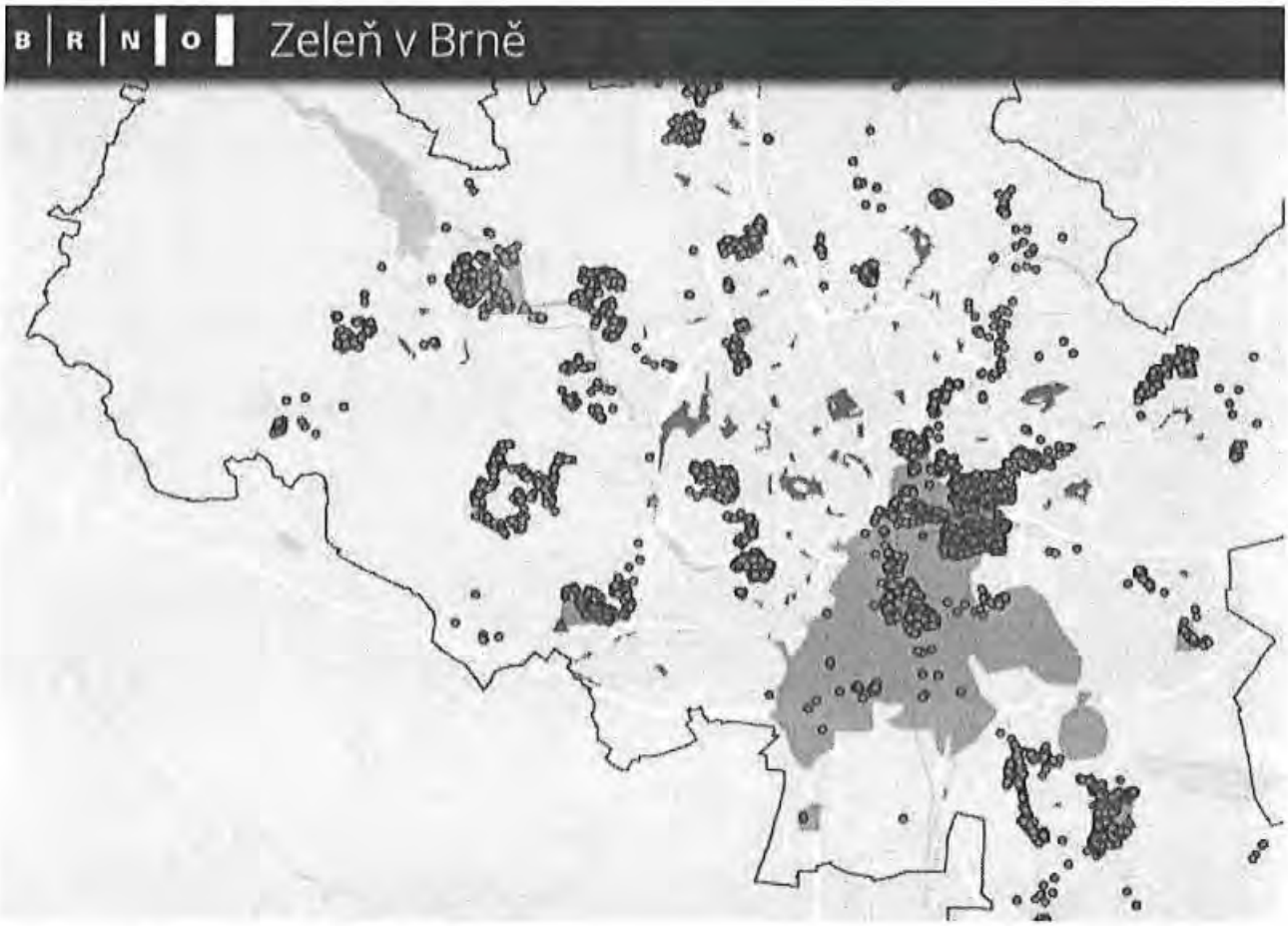
Na jižním konci volných pozemků bude nové nádraží. A právě park by byl ideálním vstupním místem pro všechny cestující, kteří zavítají do Brna. V mnoha městech světa je vstup z nádraží do parku. Z blízkých měst je tomu tak například v Budapešti, v Berlíně, ve Varšavě, v Praze, v Zagrebu. Na fotografii je krásný park před nádražím v Zagrebu.



Chceme druhé Lužánky. Chceme Jižánky!

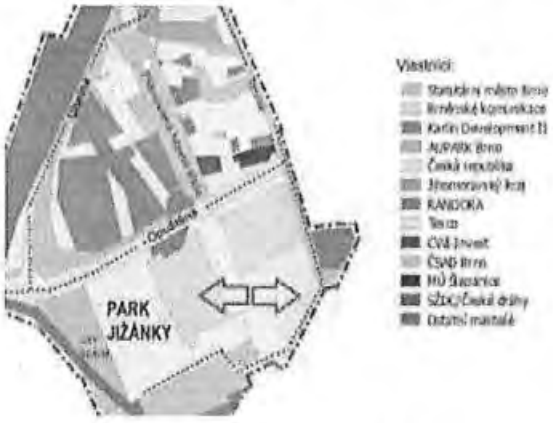
Lužánky vznikly, když byly pozemky darovány klášteru, který zde vybudoval kapli a zahrady. Nikdo městu nemusí darovat pozemky, aby vznikly Jižánky. Město Brno tyto pozemky již vlastní! Nyní máme šanci vybudovat v Brně druhý podobný park. Takto vypadají Lužánky z ptačí perspektivy. Jižánky by v budoucnu mohly vypadat podobně.





Podle analýzy města tu park chybí!

Město Brno dokonce vypracovalo analýzu, ve které hledalo místa v Brně s největší vzdáleností od existujících parků. A přesně v této oblasti by měl být park vybudován. Viz mapový podklad. Oblast s minimem parků je vyznačena modře. Tato analýza jasně podporuje naši snahu. Pokud by územní plán označil plochy jako oblast pro sport a rekreaci, tak by pozemky nemohly být zastavěny budovami. Trávník v místě již je. Stačí vysadit stromy!



Pozemky město již vlastní a nemusí je od nikoho kupovat!

Město Brno čeká výstavba nových administrativních a bytových budov jižně od stávajícího vlakového nádraží. Na těchto pozemcích může vzniknout park, který by byl opravdu velký a navazoval by přímo na existující parkovou úpravu kolem řeky!

Park je v souladu s projektem nového nádraží!

K novému vlakovému nádraží povede nový bulvár. Park po obou stranách bulváru by Brnu dodal velkoměstský rozměr, který se nám všem tak líbí například ve Vídni. Toto všechno není jen sen, ale je to naprosto reálné. A pozemky by se administrativně ani nemusely vyjmout ze zemědělského půdního fondu. Dříve se tu květiny a všechny tyto pozemky jsou stále vedeny v zemědělském půdním fondu. Na obrázku vidíte příklad parkového bulváru ve Vídni, včetně tramvajové dopravy.



Město Brno pozemky prodat nemusí!

Město tyto pozemky developerům prodat nemusí! Město Brno je prosperující středně velké evropské město na křižovatce obchodních cest. Město Brno je centrum vzdělávání a výzkumu a také sídlo mnoha prosperujících firem. Město Brno je bohaté! Město Brno nemusí prodat tuto cennou zeleň, aby svítila světla a byl odklizen sníh! Město Brno se může rozhodnout, že tuto poslední nezastavěnou oblast v centru využije pro vybudování parku.





V oblasti již probíhá sport a rekreace!

Firma CITY SPORTS s.r.o. postavila v blízkosti řeky Svratky hřiště na beach volejbal. Volnočasový areál CITY BEACH je v zóně rekreace a sportu a nemůže být zastavěn případnými developerskými projekty. Na těchto pozemcích vždy bude zeleň, parková úprava, sport, rekreace. Městská část Brno-Střed zde vybudovala hřiště pro disc golf. Hřiště pro disc golf je populární mezi mladými profesionály a konají se zde i turnaje. Aktuálně má hřiště devět jamek. Vznik parku Jižánky by umožnil rozšíření hřiště na osmnáct jamek.



Park pomůže bojovat proti suchu a horku!

Je prokázáno, že městská zeleň pomáhá snižovat teplotu vzduchu v parných letních měsících a také napomáhá zadržování vody. Součástí parku také může být jezírko a mokřady, kde se bude udržovat potřebná vlhkost. Zeleň v centru bude v budoucnu prioritou ve všech městech v Evropě. Pro inspiraci nemusíme chodit daleko do zahraničí. Podobné jezírko v parku vzniklo nedávno v Novém Lískovci. V parku Jižánky, který by byl v těsné blízkosti řeky Svratky, by jezírko nebylo obtížné naplnit vodou. Na všech těchto pozemcích není spodní voda hluboko.

MMB/0270536/2020
Námitky

MMB/0270536/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Žádáte vznik parku na městských parcelách č. 808/1, 807/1, 805/1, 806/1, 809/1, 810/1, k.ú. Trnitá, místo smíšených obytných ploch C/k6.

Ve stávajícím platném ÚPmB jsou tyto předmětné plochy vymezeny jako smíšené plochy obchodu a služeb (SO) a plochy jádrové, tj. smíšené plochy centrálního charakteru (SJ). V Konceptu ÚPmB jsou plochy vymezeny jako smíšené obytné C/k4, v Návrhu nového ÚPmB opět jako plochy smíšené obytné C/k6. Z uvedeného vyplývá, že v posledních 25 letech se v územním plánu kontinuálně uvažovalo pouze o zástavbě tohoto území. Toto je ještě podrobněji řešeno v Územní studii Jižní čtvrť také s plochami smíšenými obytnými. Přednádražní prostor s městskou zelení je navržený v sousedství zmíněných ploch z obou stran řeky Svratky. Tyto zelené plochy navazují mostem přes ulici Opuštěnou na pás zeleně podél Uhelné, který vede až k historickému jádru Brna. Navržené plochy zeleně podél nábřeží jsou rozsáhlé, ještě o větší ploše než Vámi uváděné plochy městských parcel. Přednádražní zeleň může mít podle zkušeností jiných měst i negativní vliv na bezpečnost ve městě.

Městská zeleň v lokalitě Jižní čtvrť zůstane tedy vymezena především v širokém pásu na nábřeží řeky Svratky, o jejím rozšiřování severovýchodním směrem se ani ve studii Jižní čtvrť neuvažuje.

Statutární město Brno
Magistrát města Brna

MMB/0270542/2020
listy:2 přílohy:1
druh:Seznam nemovitostí

Magistrát města B
Odbor územního p
Kounicova 67
601 67 BRNO

mmb1es77394507 Doručeno: 01.07.2020

STATUTÁRNÍ MĚSTO BRNO
městská část Řečkovice a Mokrá Hora
PODATELNA
Došlo dne: 30. 06. 2020
Číslo jednací:
Počet listů listin: | Počet příloh: | Spisový znak:

4046
N

přeposíláno na Brno

K č.j. MMB/0202272/2020

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

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

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: - 1 -07- 2020
Č.j. MMB: 0270542
Příl.: .....

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

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

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

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

K navrhovaným změnám mám tyto zásadní námitky:

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

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

Zpracovaný návrh Územního plánu je v rozporu s pokyny pro zpracování návrhu územního plánu schválených zastupitelstvem Města Brna dne 19.6.2018 – zásah do stabilizovaného přírodního zázemí krajiny

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Územní studie sama je ohledně dopravní situace stávající i nadcházejí velice strohá. Její závěr obsažený v článku 9 (Závěry vyplývající z územní studie) nepřináší žádné závěrečné, věcně realizovatelné a uspokojivé řešení. Pouze mlží, když uvádí např., cituji: *„Do jaké míry bude tato doprava zpětně ovlivňovat kvalitu života v území, bude souviset nejen s využitím území, ale také s aktuálním stavem dopravní infrastruktury a dělby dopravní práce."*

Přihlédnutí k doporučení Rady města Brna přijaté dne 22.4.2020

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

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

V Brně, dne 24.6.2020 [redacted]

Příloha : výpis z listu vlastnictví

Seznam nemovitostí na LV

Číslo LV:	[redacted]
Katastrální území:	

Zobrazení v mapě

Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
[redacted]	

Pozemky

Parcelní číslo
[redacted]

Stavby

Na LV nejsou zapsány žádné stavby.

Jednotky

Na LV nejsou zapsány žádné jednotky.

Práva stavby

Na LV nejsou zapsána žádná práva stavby.

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

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 29.06.2020 17:00:02.

© 2004 - 2020 Český úřad zeměměřický a katastrální

MMB/0270542/2020
Námitky

MMB/0270542/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

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

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

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

Zatížení navazujícího území a stávající komunikační sítě nově generovanou dopravou byla prověřena v ÚS jako možná. Potřeby na dopravu včetně dopravy v klidu byly ověřeny a navrženy v ÚS v parametrech dle ČSN.

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

3426

Podatel: .....

Jméno a příjmení [redacted]

Trvale bytem: ....

Jsem – nejsem* vlastníkem nemovitosti v ploše dotčené navrhovanou změnou (uvést parcelní číslo pozemku nebo číslo popisné stav [redacted] .. v katastrálním území: Medlánky (611 743)

(* n

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 25 -06- 2020
Čj. MMB: 0270545
Příl.:

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

Vznáším námitky – připomínky označené níže křížkem:

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

2-6 ☒ Požadujeme vypuštění plánovaných komunikací:
- ☒ mezi Komínem (resp. Bystrcí) a Medlánkami se zaústěním do ulice Turistické (navržené jako veřejné prostranství se záborem ploch polí a zahrádek v lokalitě u křížku pro budoucí silnici),
- ☒ mezi Medlánkami a Ivanovicemi od ulice V Újezdech pod kasárnami v Řečkovicích (R/1)
- ☒ mezi Technologickým parkem (ul. Purkyňovou) a ulicí Hudcovou, ústící naproti ZŠ (Me/1

2-6

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

Statutární město Brno
Doručeno: 25.06.2020
MMB/0270545/2020
listy:1 přílohy:
druh: list/sv:

7 ☒ Nesouhlasíme s novým dopravním propojením mezi ulicemi V Újezdech a K Babě v rozvojové 7

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

25 ☒ Požadujeme zahrnout cyklostezku spojující Technopark a Průmyslovou zónu v Kuřimi kolem kasáren v Řečkovicích, 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 zámkem jako plochu smíšenou obytnou C a v lokalitě Medláneckého kopce a jeho úpatí vymezit plochy zahrad I. 26

Dále doplňuji:

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

V Brně dne 23. 6. 2020

Pod[redacted]

Lebreux Ingeborg (Magistrát města Brna)

Od: [redacted]
Odesláno:
Komu:
Předmět:
Přílohy:

Posílám v příloze námitky k návrhu Územního plánu

[redacted]

MMB/0270545/2020
Námitky

MMB/0270545/2020

Námitka č.1

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Předmětné území Medlánek má být dle dohody o vypořádání stanoviska Ministerstva životního prostředí (MŽP ČR) ke Konceptu ÚPmB ze dne 22.6.2017 z hlediska záboru ZPF řešeno dle varianty II. Konceptu ÚPmB s požadavkem na převedení rozvojové lokality Me-7 v rozsahu var. I Konceptu ÚPmB do územní rezervy pro bydlení (v Návrhu ÚPmB územní rezerva B-6) a dle podnětu samosprávy rozvojovou lokalitu Me-8 východně od komunikačního propojení řešit v rozsahu dle var. III (v Návrhu ÚPmB rozvojová lokalita Me-4) a západně od komunikačního propojení zařadit do územní rezervy pro bydlení v rozsahu dle var. II. (v Návrhu ÚPmB část územní rezervy B-7). V bezprostředním okolí měla být navazující rozvojová lokalita v MČ Brno-Řečkovice a Mokrá hora R-3 řešena obdobným způsobem - východně od komunikačního propojení rozvoj území dle var. III Konceptu ÚPmB (v Návrhu ÚPmB rozvojová lokalita R-3), západně od komunikace územní rezerva pro bydlení v rozsahu dle var. II. (v Návrhu ÚPmB část územní rezervy B-7). Tato dohodnutá řešení jsou součástí Pokynů pro vypracování Návrhu ÚPmB, které schválilo Zastupitelstvo města Brna usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19. 6. 2018 (dále jen "Pokyny"). Návrhem ÚPmB jsou tak v daném území zcela naplněny Pokyny pro vypracování Návrhu ÚPmB a dotčený orgán MŽP ČR v této fázi pořizované dokumentace plně souhlasí s předloženým řešením Návrhu ÚPmB z hlediska záboru ZPF v k.ú. Medlánky, a proto není důvodné předmětné řešení měnit.

Uvádíme také, že územní rozvoj v ose Medlánky – Řečkovice – Ivanovice vyplývá ze Zadání, které je tímto způsobem konzistentně naplňováno. Tento rozvoj souvisí s trasováním D43 a předmětné územní rezervy bude možné aktivovat (převést do návrhu) pouze v případě, že bude na úrovni ZÚR JMK rozhodnuto o výsledné variantě řešení D43 na území města. Při návrhu řešení pak musí být zohledněny a zapracovány i případné další dopady a souvislosti, které nyní nelze dopředu předjímat.

Ovšem je nutné uvést, že v k.ú. Medlánky téměř nedochází v Návrhu ÚPmB k vymezení nových zastavitelných (návrhových) ploch oproti platnému ÚPmB, vyjma zastavitelných ploch na východní straně prodloužené ulice V Újezdech.

Nicméně na základě rozhodnutí Rady města Brna (RMB), které přijala na schůzi RMB č.R8/127 zahájené dne 20.1.2021 s pokračováním dne 25.1.2021, uplatnil určený zastupitel, radní pro územní plánování RNDr. Filip Chvátal, PhD. u pořizovatele připravovaného Územního plánu města Brna – Odboru územního plánování a rozvoje MMB, ve smyslu § 53 odst. (1) zákona č. 183/2006 sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, podnět, aby vyhodnocení výsledků projednání dokončil v souladu s doporučením RMB. RMB doporučila řešení u problematických oblastí rozvoje města stěžejního charakteru. u předmětné územní rezervy B-6 a B-7 následujícím způsobem:

„Vzhledem k tomu, že došlo na úrovni ZÚR JMK k rozhodnutí o umístění koridoru komunikace R-43 na území města Brna, je možné učinit rozhodnutí a aktivovat územní rezervy tj. územní rezervy převést zpět do zastavitelných ploch dle projednané a vybrané varianty Konceptu ÚPmB či dílčích úprav. Aktivaci územních rezerv převedením do zastavitelných ploch však nelze v úpravě Návrhu ÚPmB před opakovaným veřejným projednáním doporučit, ale až po první aktualizaci nového ÚPmB v rámci Zprávy o uplatňování ÚPmB, případně samostatnou změnou nového ÚPmB. V Návrhu ÚPmB by tak byly územní rezervy ponechány vyjma těch, kde je na základě výsledků projednání doporučeno jejich vypuštění (např. právě předmětná B-6 a B-7)“.

Na základě výše uvedeného pořizovatel dává pokyn územní rezervu B-6 a B-7 z návrhu ÚPmB vypustit v souladu s podnětem určeného zastupitele.

MMB/0270545/2020
Námitky

Námitka č.2

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Tangenciální propojení městských částí Brno-Komín a Brno - Bystrc s MČ Brno-Medlánky je dlouhodobě sledované už v platném ÚPmB, pro které je zde vymezena plocha komunikací a prostranství místního významu s navazující plochou krajinné zeleně pro možnost umístění stromořadí či jiného krajinného prvku v rekreačně využívaném území. V Návrhu nového ÚPmB se rovněž v kontinuitě se stávajícím ÚPmB vymezuje plocha veřejného prostranství, která kopíruje stávající zpevněnou cestu vedoucí přes předmětné území (agreguje částečně i návrhovou plochu krajinné zeleně KV ze stávajícího ÚPmB, což je dáno měřítkem nového ÚPmB) a která vytváří podmínky pro žádoucí prostupnost územím. Z hlediska koncepce uspořádání dopravy slouží tato plocha pro vedení samostatné cyklotrasy. Zajišťuje dopravní obsluhu pro rozvojovou část brněnské ZOO ze strany Brna-Bystrce a stabilizovaného areálu Pily ČR, dále pak stabilizovaného areálu Policie ČR a medláneckého letiště ze strany Brna-Medlánek. Převážná část území je však určena pro nestavební využití, které negeneruje dopravní zatížení. Koridor již v současné době plní funkci obsluhy navazujících pozemků a jeho vymezení je nezbytné. Jeho šířka neznamená „výstavbu" komunikace v celé šíři, ale umožňuje „kultivaci" nevyhovujícího stavu a doplnění např. oboustranného stromořadí a zvýšení kvality prostupnosti pro pěší a cyklisty. To, jakým způsobem bude upraven provoz na tomto propojení nebo případně rozdělení na provozně nezávislé úseky není předmětem řešení územního plánu, ale úpravy organizace dopravy, která stanoví podmínky provozu, případně zamezí průjezdu nebo omezí některé nežádoucí pohyby.

Na základě rozhodnutí Rady města Brna (RMB) konané na schůzi RMB č.R8/127 zahájené dne 20.1.2021 s pokračováním dne 25.1.2021, uplatnil určený zastupitel, radní pro územní plánování RNDr. Filip Chvátal, PhD. u pořizovatele připravovaného Územního plánu města Brna – Odboru územního plánování a rozvoje MMB, ve smyslu § 53 odst. (1) zákona č. 183/2006 sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, podnět, aby vyhodnocení výsledků projednání dokončil v souladu s doporučením RMB. Co se týče problematické oblasti rozvoje města RMB doporučila komunikační propojení Komín - Medlánky řešit jako návrhovou plochu veřejného prostranství O s tím, že část tohoto koridoru v prostoru od odbočky k rozvojové ploše ZOO k areálu Policie ČR bude stabilizován v rozsahu platného ÚPmB (bez integrace plochy zeleně).

Námitka č.3

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V rámci podání je vysloven požadavek na vypuštění komunikačního propojení mezi Medlánkami a Ivanovicemi, od ulice V Újezdech, označeným ve výkrese 2.2 jako R/1.

Vyhodnocení z r. 2020:

„Záměr R/1 má přímou souvislost s rozvojem MČ Brno-Řečkovice a MČ Brno-Ivanovice a tento záměr nelze vypustit, ale jeho podoba dozná změn.

V upraveném návrhu budou doplněny plochy rozvoje na k.ú. Ivanovice a záměr R/1 nebude propojován na k.ú. Medlánky a bude veden v koridoru ulice Terezy Novákové (záměr R/31)."

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

Tato změna však nemá vliv na podstatu vyhodnocení požadavku podatele.

MMB/0270545/2020
Námitky

Námitka č.4

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

V rámci podání je požadováno vypuštění plánované komunikace mezi Technologickým parkem (ul. Purkyňovou a ulicí Hudcovou, ústící naproti ZŠ (záměr Me/1).
Pro dokladování transparentnosti procesu vyhodnocení podání je uvedeno také mezitímní vyhodnocení z r. 2020:
Požadavku nebylo v roce 2020 vyhověno, protože: „ÚPmB vymezuje doplnění komunikaci sběrného významu Me/1 z ul. Purkyňova do ul. Hudcova, která je nezbytná pro rozvoj lokality Technologický park Me-1. Společně s další komunikační sítí v navazujícím území doplňuje dopravní skelet pro odvedení dopravy z této části území.“
Konečné vyhodnocení podání se vztahuje k výslednému řešení Návrhu nového ÚPmB:
Návrh Územního plánu města Brna pro opakované veřejné projednání (06/2021) byl upraven. Záměr Me/1 byl přetrasován do souběžné polohy s ulicí Hradeckou. Do ulice Hudcovy naproti ZŠ tedy není připojen.
Tímto je požadavek zohledněn.

Námitka č.5

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Návrh ÚPmB vymezuje O-6 jako územní rezervu k prověření možnosti napojení lokality bydlení vymezené v územní rezervě B-6 na komunikační síť ve směru Medlánky (Technologický park)– Hudcova – Řečkovice – Ivanovice tak, aby byl přiměřeně doplněn chybějící dopravní skelet, přičemž je možné aktivovat územní rezervu pouze v případě, že bude na úrovni ZÚR JMK rozhodnuto o trasování D43 na území města Brna.
Nicméně na základě rozhodnutí Rady města Brna (RMB), které přijala na schůzi RMB č.R8/127 zahájené dne 20.1.2021 s pokračováním dne 25.1.2021, uplatnil určený zastupitel, radní pro územní plánování RNDr. Filip Chvátal, PhD. u pořizovatele připravovaného Územního plánu města Brna – Odboru územního plánování a rozvoje MMB, ve smyslu § 53 odst. (1) zákona č. 183/2006 sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, podnět, aby vyhodnocení výsledků projednání dokončil v souladu s doporučením RMB. RMB doporučila řešení u problematických oblastí rozvoje města stěžejního charakteru. u předmětné územní rezervy O-6 následujícím způsobem:
„Vzhledem k tomu, že došlo na úrovni ZÚR JMK k rozhodnutí o umístění koridoru komunikace R-43 na území města Brna, je možné učinit rozhodnutí a aktivovat územní rezervy tj. územní rezervy převést zpět do zastavitelných ploch dle projednané a vybrané varianty Konceptu ÚPmB či dílčích úprav. Aktivaci územních rezerv převedením do zastavitelných ploch však nelze v úpravě Návrhu ÚPmB před opakovaným veřejným projednáním doporučit, ale až po první aktualizaci nového ÚPmB v rámci Zprávy o uplatňování ÚPmB, případně samostatnou změnou nového ÚPmB. V Návrhu ÚPmB by tak byly územní rezervy ponechány vyjma těch, kde je na základě výsledků projednání doporučeno jejich vypuštění.
Vzhledem k nesouhlasu s původním vedením územní rezervy O-5 a výše uvedenému doporučení RMB na vypuštění koridoru územní rezervy O-6 a O-5 centrem Medlánek byla následně naznačena možnost změny jejího trasování. Jejich úpravu však nebylo možné z časových důvodů prověřit v potřebné podrobnosti a s podrobnějším vyhodnocením dopadů a vlivů na území.
Aby bylo možné podrobněji prověřit toto území jednak z hlediska koncepce dopravy (Odboru dopravy MMB) a z hlediska územních dopadů (Odboru územního plánování a rozvoje MMB), bylo z pozice pořizovatele rozhodnuto o potřebě jejího dalšího vymezení.

MMB/0270545/2020
Námitky

Z tohoto důvodu bude územní rezerva O-6 v Návrhu ponechána beze změny a územní rezerva O-5 bude upravena do koridoru v návaznosti od územní rezervy O-6 po propojení se záměrem R/1.
Závěrem uvádíme, že vzhledem k tomu, že se jedná pouze o územní rezervy, tak aktuálně nedochází k žádné změně ÚPmB v souvislosti s těmito dopravními koridory. Po zpracování podrobnějších prověřovacích studiích budou vyhodnoceny dopady do území a až následně na základě doporučení bude rozhodnuto o těchto územních rezervách a případném konkrétním vedení tohoto komunikačního propojení.

Námitka č.6
Výrok:
Námitce se vyhovuje částečně.
Odůvodnění:
Návrh ÚPmB vymezuje O-5 centrem Medlánek jako územní rezervu k prověření možnosti napojení lokality bydlení vymezené v územní rezervě B-6 na komunikační síť ve směru Medlánky (Technologický park)– Hudcova – Řečkovice – Ivanovice tak, aby byl přiměřeně doplněn chybějící dopravní skelet.
Dále viz odůvodnění námitky č.5

Námitka č.7
Výrok:
Námitce se vyhovuje.
Odůvodnění:
V rámci podání je požadováno zrušení dopravního propojení mezi ulicemi V Újezdech a K Babě v rozvojové ploše Me-3.
Původní vyhodnocení z r. 2020:
„Komunikace v ulici V Újezdech je vymezena plochou dopravní infrastruktury D, komunikace v ulici K Babě je vyznačeno plochou veřejného prostranství. Rozvojová lokalita Me-3 není s ulicí V Újezdech přímo propojena. Přímé propojení je možné v rámci obecných podmínek využití území, ovšem vzhledem k realizované zástavbě je obtížně realizovatelné a nevhodné. V rámci prostupnosti území je vhodné do karty lokality doplnit podmínku propojení pouze pro pěší a cyklisty.“
Pro dokladování transparentnosti procesu vyhodnocení podání a pro úplnost uvádíme, že v předmětném území došlo ke změně. Ve výsledném řešení Návrhu nového ÚPmB byla poloha záměru R/1 upravena a na k.ú. Medlánky již není vymezen. Komunikace v ulici V Újezdech již není vymezena plochou dopravní infrastruktury D, ale plochou veřejných prostranství. V kartě rozvojové lokality Me-3 je doplněna podmínka zajištění prostupu územím pro pěší a cyklisty.
Tato změna však nemá vliv na podstatu původního vyhodnocení podání.

Námitka č.8
Výrok:
Námitce se vyhovuje částečně.
Odůvodnění:
Podatel požaduje změnit plánovanou výstavbu na polích mezi Medlánkami, Řečkovicemi a Ivanovicemi (rozvojové lokality R-3 a Me-4) výhradně na méně intenzivní nízkopodlažní zástavbu, případně požaduje významné rozšíření ploch zeleně.
Rozvojová lokalita Me-4 bude na základě doporučení samosprávy města k vypořádání námitek a připomínek doručených k projednanému Návrhu nového ÚP upravena následovně: Návrhové stavební plochy bydlení (B) a smíšená obytná (C) budou vymezeny jako plocha zemědělská (A). Zůstane tak zachováno stávající funkční využití dle platného ÚPmB – pro zemědělský půdní fond. Původně vymezená plocha městské zeleně pro nový park nebude

MMB/0270545/2020
Námitky

vymezena. Rozvojová lokalita Me-4 bude zredukována a zůstane pouze jižní část s návrhovými plochami pro veřejnou vybavenost (V).
Rozvojová lokalita R-3 měla původně zůstat bez úprav. Věcný obsah námitky k rozvojové lokalitě R-3 byl však uplatněn opakovaně při 1. opakovaném veřejném projednání. Podnět na změnu regulativu u předmětné plochy B/k3 na B/r2 podala mimo jiné MČ Brno-Řečkovice a Mokrá Hora. Určený zastupitel RNDr. Filip Chvátal, PhD. dle § 53 odst. (1) stavebního zákona uplatnil v procesu vyhodnocování výsledků projednání dopisem č.j. MMB/0477610/2021 ze dne 13.9.2021 na základě doporučení RMB R8/168 konané dne 1.9.2021 podnět na zohlednění místních zájmů MČ Brno-Řečkovice a Mokrá Hora a to u plochy bydlení v lokalitě Díly (mezi areálem kasáren a zástavbou v ul. Žilkova) snížit výšku zástavby na 2; tj. na místo uvedené B/k3 změnit regulativ na B/r2. Městské části jsou dle Statutu města Brna oprávněny uplatňovat právo na místní samosprávu ve specifickém režimu prostřednictvím vyjádření k projednávaným územně plánovacím dokumentacím.
Na základě výsledků projednání byly místní zájmy městské části Brno-Řečkovice zohledněny a Návrh pro druhé veřejné opakované projednání bude upraven (u předmětné plochy dojde ke změně regulativu z B/k3 na B/r2 a k vymezení plochy smíšené obytné C/k3 podél budoucí městské třídy). Touto úpravou je částečně reagováno také na požadavek podatele.
V rámci předmětné lokality je v aktuálním návrhu ÚPmB samostatně vymezena jedna plocha městské zeleně a o dalších se neuvažuje. Platí však to, že u ploch bydlení i ploch smíšených obytných je dle regulativu povinnost dodržet minimální plochu zeleně v rozsahu 30 % pro disponibilní pozemky stavebního záměru. Zeleň tedy musí být, jak požaduje podatel, výraznou součástí ploch C.

Námitka č.9
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
Plochy pro veřejnou vybavenost v rozvojové lokalitě Me-4 jsou určeny pro výstavbu MŠ. V dotčeném území se vyskytují převážně plochy bydlení. Rozvojová lokalita proto řeší doplnění ploch veřejné vybavenosti na severním okraji MČ Medlánky, které navážou na přírodně rekreační území kolem Medláneckého rybníka. MČ Medlánky dlouhodobě postrádá novou mateřskou školu, část plochy pro veřejnou vybavenost je proto vhodné využít právě tímto účelem. Z toho důvodu je vhodné ponechat pro ni vymezené plochy.

Námitka č.10
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
Požadujete pro rozvojovou lokalitu Me-4 podmínku prověření územní studií. Jako důvod uvádíte především prostup do sousedících rekreačních a sportovních oblastí.
Podmínka tohoto prostupu je uvedena v kartě lokalit, nemůže být tedy opomenuta. Územní studie se předepisuje zpravidla ve větších rozvojových plochách pro řešení vybraných problémů, případně pro variantní řešení. Na své náklady může územní studii zpracovat také ten, který změnu v území inicioval a realizuje ji. Plocha této lokality je však pro zadání samostatné územní studie příliš malá a okruh problémů příliš omezený na to, aby se nová výstavba ÚS podmiňovala.
Rozvojová lokalita Me-4 byla téměř celá zrušena.

MMB/0270545/2020
Námitky

Námitka č.11

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Pro lokalitu R-8 požadujete zásadní snížení intenzity využití území. Uprostřed stabilizovaných ploch pro bydlení se nachází zahrádkářská kolonie, nevyužívané objekty a výšková stavba bývalé Geofyziky. Návrh nového ÚP počítá s využitím zahrádek pro plochu veřejné městské zeleně, která může plnit i funkci veřejného prostranství. Zbytek ploch je určený pro bydlení nebo jako plocha smíšená obytná s volnou zástavbou s výškovou úrovní v/3 (6-16 m). Toto je nejnižší možná výšková úroveň vhodná pro městskou zástavbu, obytná sídliště a areály. Nižší zástavba s nižší intenzitou osídlení 1 nebo 2 je vhodná pro rezidenční nízkopodlažní zástavbu, tedy samostatné nebo řadové rodinné domy. Nově navrhovaná zástavba bude navazovat svým charakterem spíše na zástavbu mezi ulicemi Podpěrova a Jabloňová také s výškovou úrovní v3. Větší výšková úroveň v/5 je navržena pouze pro stávající výškovou budovu Geofyziky. Snižování výškové úrovně zástavby pod úroveň 3 a s tím snižování intenzity využití území není možné. Výšková úroveň 3 je pro volnou bytovou zástavbu nejnižší možná, nižší zástavba rodinnými domy (rezidenční zástavba) v lokalitě není vhodná.

Námitka č.12

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V rámci námitky je požadavek na vymezení propojení ulice Renčovy a Terezy Novákové formou veřejně prospěšných staveb.
Ve výkresu 2.2 Souhrnný výkres dopravy a 3.0 Veřejně prospěšných staveb jsou vymezeny plochou dopravní infrastruktury D prvky systému komunikací, tvořící základní komunikační systém města Brna (komunikace sběrné, nadsběrné, rychlostní a dálnice).
Komunikace, které jsou vymezeny plochou veřejných prostranství jsou součástí místní sítě a zajišťují doplňkové propojení v rámci městské části. Tímto způsobem je vyznačeno i propojení Renčova – Terezy Novákové.
Z hlediska nastavených principů vyznačení prvků (viz výše) nelze požadavku na doplnění vymezení propojení Renčova – Terezy Novákové ve výkresu 2.2 a 3.0 vyhovět, protože se jedná především o síť obslužných komunikací vymezených plochou veřejných prostranství.

Námitka č.13

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Předmětem námitky je požadavek na vypuštění územních rezerv pro bydlení B-6 a B-7.
Předmětné území Medlánek má být dle dohody o vypořádání stanoviska Ministerstva životního prostředí (MŽP ČR) ke Konceptu ÚPmB ze dne 22.6.2017 z hlediska záboru ZPF řešeno dle varianty II. Konceptu ÚPmB s požadavkem na převedení rozvojové lokality Me-7 v rozsahu var. I Konceptu ÚPmB do územní rezervy pro bydlení (v Návrhu ÚPmB územní rezerva B-6) a dle podnětu samosprávy rozvojovou lokalitu Me-8 východně od komunikačního propojení řešit v rozsahu dle var. III (v Návrhu ÚPmB rozvojová lokalita Me-4) a západně od komunikačního propojení zařadit do územní rezervy pro bydlení v rozsahu dle var. II. (v Návrhu ÚPmB část územní rezervy B-7). V bezprostředním okolí měla být navazující rozvojová lokalita v MČ Brno-Řečkovice a Mokrá hora R-3 řešena obdobným způsobem - východně od komunikačního propojení rozvoj území dle var. III Konceptu ÚPmB (v Návrhu ÚPmB rozvojová lokalita R-3), západně od komunikace územní rezerva pro bydlení v rozsahu dle var. II. (v Návrhu ÚPmB část územní rezervy B-7). Tato dohodnutá řešení jsou součástí Pokynů pro vypracování Návrhu ÚPmB, které schválilo Zastupitelstvo města Brna usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19. 6. 2018 (dále jen "Pokyny"). Návrhem ÚPmB jsou tak v daném

MMB/0270545/2020
Námitky

území zcela naplněny Pokyny pro vypracování Návrhu ÚPmB a dotčený orgán MŽP ČR v této fázi pořizované dokumentace plně souhlasí s předloženým řešením Návrhu ÚPmB z hlediska záboru ZPF v k.ú. Medlánky, a proto není důvodné předmětné řešení měnit.
Uvádíme také, že územní rozvoj v ose Medlánky – Řečkovice – Ivanovice vyplývá ze Zadání, které je tímto způsobem konzistentně naplňováno. Tento rozvoj souvisí s trasováním D43 a předmětné územní rezervy bude možné aktivovat (převést do návrhu) pouze v případě, že bude na úrovni ZÚR JMK rozhodnuto o výsledné variantě řešení D43 na území města. Při návrhu řešení pak musí být zohledněny a zapracovány i případné další dopady a souvislosti, které nyní nelze dopředu předjímat.
Ovšem je nutné uvést, že v k.ú. Medlánky téměř nedochází v Návrhu ÚPmB k vymezení nových zastavitelných (návrhových) ploch oproti platnému ÚPmB, vyjma zastavitelných ploch na východní straně prodloužené ulice V Újezdech.
Nicméně na základě rozhodnutí Rady města Brna (RMB), které přijala na schůzi RMB č.R8/127 zahájené dne 20.1.2021 s pokračováním dne 25.1.2021, uplatnil určený zastupitel, radní pro územní plánování RNDr. Filip Chvátal, PhD. u pořizovatele připravovaného Územního plánu města Brna – Odboru územního plánování a rozvoje MMB, ve smyslu § 53 odst. (1) zákona č. 183/2006 sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, podnět, aby vyhodnocení výsledků projednání dokončil v souladu s doporučením RMB. RMB doporučila řešení u problematických oblastí rozvoje města stěžejního charakteru. u předmětné územní rezervy B-6 a B-7 následujícím způsobem:
„Vzhledem k tomu, že došlo na úrovni ZÚR JMK k rozhodnutí o umístění koridoru komunikace R-43 na území města Brna, je možné učinit rozhodnutí a aktivovat územní rezervy tj. územní rezervy převést zpět do zastavitelných ploch dle projednané a vybrané varianty Konceptu ÚPmB či dílčích úprav. Aktivaci územních rezerv převedením do zastavitelných ploch však nelze v úpravě Návrhu ÚPmB před opakovaným veřejným projednáním doporučit, ale až po první aktualizaci nového ÚPmB v rámci Zprávy o uplatňování ÚPmB, případně samostatnou změnou nového ÚPmB. V Návrhu ÚPmB by tak byly územní rezervy ponechány vyjma těch, kde je na základě výsledků projednání doporučeno jejich vypuštění.
Na základě výše uvedeného pořizovatel dává pokyn územní rezervu B-6 a B-7 z návrhu ÚPmB vypustit v souladu s podnětem určeného zastupitele.

Námitka č.14
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
Vymezení územního systému ekologické stability (ÚSES) je v Návrhu ÚPmB v souladu s odborným oborovým dokumentem – plánem ÚSES, který je nezbytným podkladem pro vymezování ÚSES v ÚPD. Dle plánu ÚSES jsou v předmětné lokalitě vymezeny interakční prvky, které nahrazují lokální biokoridor ve dně údolí Medláneckého potoka nad Medlánkami vymezený v platném ÚPmB. K hlavním důvodům nahrazení předmětného biokoridoru interakčními prvky patří jeho nízký biogeografický význam bez možnosti začlenění do ucelené hydrofilní větve místního ÚSES s vymezením funkčně odpovídajících biocenter.
Pro informaci uvádíme, že interakční prvek je obecně doplňkovou skladebnou částí lokálního ÚSES, která posiluje interakci ekologicky stabilnějších a méně stabilních ekosystémů, a tím ty méně stabilní pomáhá stabilizovat. Konkrétně zprostředkovává příznivé působení lokálních (místních) biocenter a biokoridorů na okolní, ekologicky méně stabilní krajinu. Skutečnost, že jde o doplňkové skladebné části místního ÚSES, znamená, že představují doplněk k vymezení biocenter a biokoridorů a není až tak podstatná jejich funkce pro ochranu přirozeného genofondu. Vymezování interakčních prvků není na rozdíl od biocenter a biokoridorů nikterak vázáno na biogeografické členění krajiny, a naopak daleko více vychází z aktuálního stavu krajiny. Návrh soustavy interakčních prvků má v zásadě doporučující charakter a nemá zákonnou podporu.

MMB/0270545/2020
Námitky

Ve vztahu k územnímu plánu jsou interakční prvky obecně "podměrečnou" kategorií, tj. takovou kategorií prvků, jejichž vymezení je pod rozlišovací možnosti územního plánu a povinnost jeho vymezení ani nevyplývá z právních předpisů. Nicméně o existenci interakčních prvků či o existenci jejich návrhu by měl mít zpracovatel územně plánovací dokumentace povědomí, aby svým řešením zbytečně funkční prvky nelikvidoval a u dosud neexistujících či nedostatečně funkčních neznemožnil provedení navržených opatření.
Na základě uvedeného je zřejmý důvod, pro který v dané lokalitě není v Návrhu ÚPmB vymezena a ani není vhodné vymezovat skladebnou část ÚSES – lokální biokoridor. Nicméně zpracovatel svým návrhem – vymezením příslušných ploch návrhové zeleně v předmětné lokalitě zajistil další existenci a funkčnost daných interakčních prvků.
V případě pozemku p.č. 1818 k.ú. Medlánky uvádíme, že by se jeho vymezením jako samostatné plochy krajinné zeleně vytvořila podměrečná plocha, která nemá zákonné ani koncepční opodstatnění, protože předmětné krajinotvorné prvky s ekologicko-stabilizační a také estetickou funkcí v podobě aleje jsou přirozenou součástí mimoprodukčních funkcí zemědělské plochy (viz Odůvodnění Návrhu ÚPmB). Pro informaci ještě uvádíme, že na základě požadavku a dohody s dotčeným orgánem Odborem životního prostředí Magistrátu města Brna, bude do závazné textové části doplněna regulace zajišťující větší a zřejmější ochranu výše uvedených krajinotvorných prvků. V souvislosti s plánovanou budoucí urbanizací území není vymezení ploch krajinné zeleně žádoucí; vymezení těchto ploch má význam ve volné krajině.

Námitka č.15
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
Objekty a plochy pro plnění funkce veřejné vybavenosti a sportu mohou být připuštěny i v plochách pro bydlení B nebo smíšených obytných C.
Sběrná střediska odpadů nejsou vzhledem ke svému charakteru a rozloze v územním plánu vymezena. Umístění sběrných středisek odpadů statutárního města Brna je přípustné v plochách bydlení, smíšených obytných, komerční vybavenosti, nákupních a zábavních center a zvláštních areálů, výroby a skladování, lehké výroby, podmíněně přípustné v plochách technické infrastruktury, dopravní infrastruktury a na veřejném prostranství, pokud toto umístění nenaruší jejich funkci.
Námitce je vyhověno jiným způsobem.

Námitka č.16
Výrok:
Námitce se vyhovuje.
Odůvodnění:
Skutečný způsob využití předmětného pozemku, tj. pobytová louka s ekologickou, komunikační a rekreační funkcí je realizovatelný a přípustný i v rámci plochy zemědělské, a to zejména z důvodu, že plní mimoprodukční funkce zemědělské plochy. Dané využití je také v souladu s § 18 odst. (5) stavebního zákona, jehož záměry Návrh ÚPmB z důvodu veřejného zájmu nevylučuje.
Nicméně vzhledem k tomu, že je předmětný pozemek ve vlastnictví Statutárního města Brna, jeho grafická čitelnost je v měřítku zpracování nového ÚPmB, skutečné využití nejlépe reflektuje právě plocha krajinné zeleně a pozemek nebude tvořit nesmyslnou enklávu v daném území, protože plynule navazuje na okolní plochy krajinné zeleně, jeví se důvodné změnit pozemek na plochu krajinné zeleně "K".

MMB/0270545/2020
Námitky

Námitka č.17

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Předmětem námitky je požadavek na zachování stávající prostupu územím mezi ul. Turistickou a Vycházkovou a z toho důvodu pozemky parc.č. 1033/1 a 1033/12, k.ú. Medlánky definovat jako zeleň Z, tj. neměnit na plochu zahrádek I. Námitce nelze zcela vyhovět, neboť se jedná o pozemky v soukromém vlastnictví, kdy jeho vlastnici požadují jiné funkční využití, kterému nelze v současné době vyhovět. To však nevylučuje i v plochách zahrádek zachovat stávající prostup územím, pokud bude na tomto řešení s vlastníkem pozemků nalezena shoda. Pro informaci závěrem uvádíme fakt, že dle obecných podmínek závazné části „Návrhu ÚPmB (2020)“: „Záměry na změny v území musí zachovávat a posilovat prostupnost v území; ve stabilizovaných plochách musí být zachovány pěší trasy zajišťující průchodnost území a přístup k jednotlivým pozemkům. V plochách změn musí být navrhována řešení, která zajistí prostupnost v území, zejména návaznost na zastavěné území či zastavitelné plochy nebo pěší průchodnost do krajiny.“, a dále „Stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury lze umístit ve všech typech ploch s rozdílným způsobem využití. V případě ploch zástavby lze stavby a zařízení dopravní infrastruktury umístit, pokud záměr není zjevně nepřiměřený vůči návazným či dotčeným plochám. V případě volných ploch lze stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury umístit za podmínky minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s příslušnou plochou a minimalizace negativního vlivu na funkčnost plochy vyplývající z hlavního využití, pokud není v podmínkách využití typů ploch stanoveno jinak.“, a také „Veřejná prostranství lze umístit ve všech typech ploch s rozdílným způsobem využití.“

Na základě uvedeného je zřejmé, že není nutná požadovaná změna funkčního využití pro zajištění prostupu, která by jako taková měla být zajištěna regulacemi území danými v textové části Návrhu ÚPmB (2020).

Námitka č.18

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Skutečný stav (stromová kaple sloužící jako místo spočinutí a rozjímání na procházkách, k venkovním bohoslužbám, k oddávání snoubenců v přírodě nebo třeba pro pořádání koncertů a určené pro širokou veřejnost), a předpokládaný způsob využití předmětného pozemku (vzpomínkový háj s možností pohřbívání ke kořenům) neodpovídá funkčnímu využití navrženému v Návrhu ÚPmB pro plochy zahrádek "I". Vzhledem k tomu, že se část výše uvedených aktivit v daném místě realizuje již nyní, nepředpokládá se konfliktní působení na okolní plochy. Dále uvádíme, že se jedná o pozemky ve vlastnictví města Brna a jde o záměr městské části podporovaný městem. Na základě uvedeného je vhodné vymezit předmětný pozemek p.č. 1353 v k.ú. Medlánky na plochu, která nejlépe reflektuje reálný i budoucí způsob využití a to na plochu veřejné vybavenosti „V/x/h (lze považovat za plochu v krajině bez nutnosti navázání této plochy na plochu veřejného prostranství).

Námitka č.19

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

V dané věci uplatnila připomínku MČ Brno-Medlánky, pořizovatel požadavku vyhověl takto: Pozemek parc. č. 1000/11 k. ú. Medlánky je dle platného ÚPmB sice součástí plochy vodohospodářské, dle stavu v území je také spolu s pozemkem parc. č.1012/12 zahrnut do společného oplocení u RD Rysova 2b, s přístupem z ulice Rysova. Jejich vymezení jako součást stabilizované plochy B/r2 je žádoucí.

MMB/0270545/2020
Námitky

Oproti tomu pozemek parc. č. 994/1 a s ním i pozemky parc. č. .994/2, 994/3, 984/5, 1012/11 a 1012/20 k. ú. Medlánky jsou dle platného ÚPmB součástí plochy vodohospodářské, dle stavu v území jsou přístupné pouze cestou kolem rybníka a nesouvisejí s nemovitostí určenou pro bydlení. Není proto důvod je nyní v novém ÚP zahrnovat do stabilizované plochy bydlení, využití pozemků takovému funkčnímu využití neodpovídá. V tomto rozsahu se tímto námitce částečně vyhovuje.

Námitka č.20

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

V dané věci uplatnila připomínku MČ Brno-Medlánky, pořizovatel požadavku vyhověl takto: Na částech pozemků v majetku smB parc. č. 985/1 a 985/19 k. ú. Medlánky při ulici Rysova je v ÚP vymezena plocha ke stavebnímu využití pro bydlení, stejně tak je na části pozemků návrhová plocha městské zeleně. Pořizovatel preferuje ponechat možnost stavebního využití, tj. nevymezovat zde pouze plochu zeleně. Ta je vyjádřena na částech pozemků v rozsahu návrhové plochy Z. Byť je MČ preferované stavební využití pro domov pro seniory přípustné i v ploše bydlení, garancí takového cílového využití je právě plocha veřejné vybavenosti V. S ohledem na vlastnictví pozemků smB je také vhodné plochu pro veřejný účel jednoznačně v novém ÚP vymezit odpovídající funkcí, tj. plochou V.

Námitka č.21

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

V dané věci uplatnila připomínku MČ Brno-Medlánky, pořizovatel požadavku vyhověl takto: Požadované vymezení samostatné plochy V na částech pozemků parc. č. 985/1, 985/2 a 985/21 v jižním konci ulice Rysova, při kruhovém objezdu není s ohledem na metodiku zpracování nového ÚP vhodné: jednalo by se o podměrečnou plochu, kterou je problematické v novém ÚP samostatně vymezit za současného zachování čitelnosti hlavního výkresu - rozsah plochy a zápis kódu stavební plochy. Záměr nového objektu radnice MČ lze realizovat i v rámci plochy bydlení. Přesto pořizovatel s přihlédnutím k místním zájmům městské části dává pokyn zpracovateli, aby požadavek MČ na plochu V prověřil.
Zpracovatel se na základě pokynu pořizovatele problematikou vymezení samostatné funkční plochy zabýval a –z pozice odborného garanta správnosti řešení– v upraveném návrhu ÚP nakonec vymezil rozsah plochy V/v2 tak, aby byla plocha vymezena přehledným způsobem.
Ve výsledku je námitce vyhověno.

Námitka č.22

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V dané věci uplatnila připomínku MČ Brno-Medlánky, pořizovatel odůvodnil takto:
Území mezi bytovými domy jabloňová 22-28 a ulicí Kuřimskou, které je využíváno jako volné prostranství - zeleň má výměru pod limit 0,2 ha pro samostatné funkční vymezení; plocha zeleně v platném ÚPmB dnes zahrnuje větší území, i to, které je již stavebně využito. Po zpřesnění využití dle skutečného stavu není samostatné vymezení plochy městské zeleně Z v návrhu nového ÚP účelné, území bude nadále užíváno jako volné prostranství v rámci stabilizované plochy bydlení.

MMB/0270545/2020
Námitky

Námitka č.23

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

V dané věci uplatnila připomínku MČ Brno-Medlánky, pořizovatel požadavek zohlednil takto:
Oproti platnému ÚPmB a řešení obsaženému v Konceptu ÚP není v Návrhu ÚP zástavba RD v ulici Za Parkem a Hujíčkova zahrnuta do návrhové plochy, ale je již stabilizována. Proto je žádoucí stabilizovanou plochu bydlení vymezit dle skutečného stavu v území a městské pozemky 855, 856 a jižní část pozemku 711/1 (s cestou ve stopě ulice Hujíčkova) vše k. ú. Medlánky vymezit jako stabilizovanou plochu zeleně - součást zámeckého parku. Návrh ÚP totiž vymezení jižní stopy ulice Hujíčkova jako plochy veřejného prostranství dle Konceptu ÚP nepřebírá.
Je žádoucí zachovat na městském pozemku parc. č. 710/1 k. ú. Medlánky návrhovou plochu městské zeleně, lze připustit oproti projednanému Konceptu ÚP (i platnému ÚPmB) redukci jejího rozsahu do podoby dle návrhu nového ÚP. Plocha zeleně je v daném místě podstatná pro kvalitní propojení od stávajícího zámeckého parku k budoucí tramvajové smyčce do dalšího území v lokalitě Me-1. Návrhová plocha Z byla pro tento účel v Návrhu ÚP (projednávaném v červnu 2020) vymezena v dostatečném rozsahu, proto pořizovatel neshledal žádoucí požadavku MČ na její rozšíření vyhovět.
Na základě doporučení samosprávy města k vypořádání námitek a připomínek doručených k projednanému Návrhu nového ÚP (v červnu 2020) bude na pozemku parc. č. 710/1 k. ú. Medlánky v majetku města doplněna plocha veřejné vybavenosti (V) ve vazbě na ZŠ Hudcova. Tento požadavek na plochu V nakonec vyplynul z interních jednání s MČ, která tímto chce zajistit na městském pozemku plochu pro sportovního zařízení k ZŠ Hudcova. Takto je formulován i konkrétní požadavek na řešení uvedený u stanovené ÚS-8 v kap. 12 textové části ÚP a v kartě lokality Me-1. MČ je nakonec vyhověno v rozsahu tohoto požadavku.
V rozvojové lokalitě Me-1 lze další propojení pásem městské zeleně od navrhované tramvajové smyčky realizovat v rámci vymezených stavebních ploch, Návrh nového ÚP jednotlivé pásy liniové zeleně nevymezuje. Taktéž stezka pro pěší a cyklista je nad podrobnost řešení v novém ÚP. Jejich realizace spolu s pásem zeleně je podél budoucí trati Me/31 na základě obecných regulativů možná ve všech stavebních plochách, tudíž i v ploše dopravy D, či sousední ploše smíšené obytné C. V této části není požadavku MČ vyhověno.
Námitce se částečně vyhovuje v rozsahu vyhovění shodným požadavkům MČ.

Námitka č.24

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

V dané věci uplatnila připomínku MČ Brno-Medlánky, pořizovatel požadavek zohlednil takto:
V rozvojové lokalitě Me-1 lze další požadované využití pro veřejnou vybavenost (školství, centrum volného času), komerční vybavenost (sport), hřiště realizovat v rámci vymezených smíšených obytných ploch C. Pořizovatel neshledává účelné vymezením funkční plochy V či S předjímat jejich konkrétní lokalizaci. Pro území lokality Me-1 je předepsáno zpracování ÚS-8, ta prověří potřebu občanského vybavení a navrhne na území využití funkčních ploch C ve větší podrobnosti. Viz požadavky na řešení v ÚS uvedené v textové části v kap. 12 a v příslušné kartě lokality Me-1.
S odkazem na text vyhodnocení u připomínky č.23 je požadavek MČ na plochu pro sportovní zařízení pro ZŠ Hudcova řešen vymezením plochy V na městském pozemku parc. č. 710/1 k. ú. Medlánky
Samospráva města na Poradě vedení dne 10.12.2020 odsouhlasila podnět na úpravu rozsahu funkčních ploch bydlení v předmětné lokalitě ve prospěch smíšeného využití s volnou strukturou zástavby a v plochách pro smíšené využití úpravu výškových hladin zástavby dle

MMB/0270545/2020
Námitky

Případové studie lokality Technologický park (KAM, 2020) pro účely úpravy Návrhu nového ÚPmB.
Na základě rozhodnutí Rady města Brna (RMB), které přijala na schůzi RMB č.R8/127 zahájené dne 20.1.2021 s pokračováním dne 25.1.2021, uplatnil určený zastupitel, radní pro územní plánování RNDr. Filip Chvátal, PhD. u pořizovatele připravovaného Územního plánu města Brna – Odboru územního plánování a rozvoje MMB, ve smyslu § 53 odst. (1) zákona č. 183/2006 sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, podnět, aby vyhodnocení výsledků projednání dokončil v souladu s doporučením RMB. RMB doporučila řešení u problematických oblastí rozvoje města stěžejního charakteru.
Doporučení se týkalo i rozvojové lokality Me-1 Technologický park. Proto pořizovatel dal pokyny na úpravu návrhu ÚP v lokalitě Me-1 pro 1. opakované veřejné projednání (v červnu 2021), vše v souladu s podnětem určeného zastupitele.

K další úpravě návrhu ÚP oproti výše uvedenému došlo v lokalitě Me-1 po 1. opakovaném veřejném projednání.
Na základě připomínek MČ doručených při 1. opakovaném veřejném projednání se určený zastupitel navrženým řešením v severní části lokality Me-1 znovu zabýval a uplatnil v procesu vyhodnocování výsledků projednání dopisem č.j. MMB/0477610/2021 ze dne 13.9.2021 k lokalitě Me-1 na základě doporučení RMB R8/168 ze dne 1.9. 2021 podnět na zohlednění místních zájmů MČ Brno - Medlánky, a to na navrácení původní plochy W/v3 a rozšíření plochy B/r2 na úkor plochy C/v3. Městské části jsou dle Statutu města Brna oprávněny uplatňovat právo na místní samosprávu ve specifickém režimu prostřednictvím vyjádření k projednávaným územně plánovacím dokumentacím.
Na základě výsledků projednání byly místní zájmy městské části MČ Brno-Medlánky alespoň částečně zohledněny a Návrh pro 2. opakované veřejné projednání byl upraven.
Námitce je vyhověno částečně, promítnutím požadavků na konkretizaci využití lokality Me-1 pro občanskou vybavenost do požadavků k řešení do vymezené ÚS-8.

Námitka č.25

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

V rámci podání je požadováno vymezení propojení mezi územím Technologického parku a průmyslovou zónou v Kuřimi.
Pro dokladování transparentnosti procesu vyhodnocení podání je uvedeno také mezitímní vyhodnocení z r. 2020:
Požadavku bylo v roce 2020 vyhověno částečně, protože: „Úkolem územního plánu je vytvářet územní podmínky pro možnost umístění záměrů, nikoliv zajistit „bezproblémovou" realizaci všech záměrů a znát podrobné technické provedení jednotlivých úseků. Obecně územní plán stanovuje základní koncepci rozvoje území obce, ochrany jeho hodnot, jeho plošného a prostorového uspořádání, uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury a stanovuje podmínky pro využití území. Nový Územní plán města Brna (ÚPmB) pracuje s méně podrobným měřítkem hlavního výkresu 1:10 000, než tomu je u současného (1:5000).
V rámci stanovení podmínek využití ploch v kap. 6.2. a kap. 6.3.3.10 závazné textové části je umožněno umístění cyklistické infrastruktury ve všech plochách s rozdílným způsobem využití.
Z hlediska požadavku na zakreslení dalších propojení uvádíme, že v rámci cyklistické dopravy byl zvolen obecnější přístup.
Ve výkrese 2.2. Souhrnný výkres dopravy jsou vyznačeny „vybrané samostatné cyklotrasy", kterými jsou zpřesněny záměry ze Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje. Ve výkresu odůvodnění O.6 Cyklistická doprava – schéma jsou k výše uvedenému jevu navíc vyznačeny „vybrané pouliční cyklotrasy", které naznačují možná vybraná propojení území města, která však již nejsou závazná a je možné jej operativně upravovat nebo dále doplňovat.

MMB/0270545/2020
Námitky

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

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

Statutární město Brno
Magistrát města Brna

MMB/0270548/2020
listy: 1 přílohy: 1
druh: Námitka

mmb1es7739450c Doručeno: 01.07.2020

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: - 1 -07- 2020
Č.j. MMB: 0270548
Příl.: .....

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

3960

NÁMITKA / ~~PŘIPOMÍNKA~~

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	
Identifikační údaje podatele	
Fyzická osoba/právnická osoba	
Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	
Adresa	
Jsem - nejsem*) občan města Brna	Jsem - nejsem*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou JSEM POČINATELKOU Katastrální území ST. LÍSKOVEC, parc č. [redacted]
Upřesnění obsahu námitky/připomínky	
☐ K textové části	☐ Ke grafické části ☐ K procesu pořizování
Městská část	STARÝ LÍSKOVEC
Katastrální území	-"-
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	
Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ - grafická příloha ☐ ano ☐ ne - další přílohy	TÝKA SE DÁLE [illegible] [redacted] v k.ú. [illegible] + [illegible] č.: [redacted] [illegible] STARÝ LÍSKOVEC PODROBNĚ VŠE UVEDENO V TEXTU NÁMITKY.
V BRNĚ dne 30.6.2020	Podpi[redacted]

*nehodící se škrtněte

MMB/0270548/2020
Námitky

MMB/0270548/2020

Námitka

Výrok:

Námitka je nekonkrétní, nelze vyhovět.

Odůvodnění:

Podání označené jako námitka bylo pořizovateli předáno v rozsahu A4 základního formuláře, s označením námitkou dotčených pozemků, avšak bez vlastního věcného uvedení námitky, na který je ve formuláři odkazováno.

Proto pouze sdělujeme, že na uvedených pozemcích jsou v novém ÚP vymezeny funkční plochy v kontinuitě s platným ÚPmB:

- na parc. .č. 453, 454/1 a 454/2 k. ú. Starý Lískovec je vymezena stabilizovaná plocha bydlení B/r2;

- na parc. č. 455/1, 460 a 998/10 k. ú. Starý Lískovec je vymezena stabilizovaná plocha sportu S/a2.

V novém ÚP proto nedochází ke změně cílového využití pozemků.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne 25 -06- 2020
C.J. MMB: 0270549

Statutární město Brno
Doručeno: 25.06.2020
MMB/0270549/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es77394504

3745

Adresát: Magistrát města Brna, Odbor územního plánování a rozvoje, Kounicova 67, 60

Podatel:

Jméno a příjmení: [redacted]

Trvale bytem: [redacted]

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

.....v katastrálním území: .....

(* nehodící se škrtněte)

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

Vznáším námitky – připomínky označené níže křížkem:

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

2-6 ☒ Požadujeme vypuštění plánovaných komunikací:

- mezi Komínem (resp. Bystrcí) a Medlánkami se zaústěním do ulice Turistické (navržené jako veřejné prostranství se záborem ploch polí a zahrádek v lokalitě u křížku pro budoucí silnici),
- mezi Medlánkami a Ivanovicemi od ulice V Újezdech pod kasárnami v Řečkovicích (R/1),
- mezi Technologickým parkem (ul. Purkyňovou) a ulicí Hudcovou, ústící naproti ZŠ (Me/1).

2-6

☒ Požadujeme vypuštění plánovaných územních rezerv pro komunikace:

- mezi ulicí Turistickou (od křížku) a ulicí Purkyňovou mezi Medláneckými kopci,
- mezi ulicí Turistickou a ulicí V Újezdech.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Dále doplňuji:

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

V Brně dne 29. 6. 2020

Podpis [redacted]

MMB/0270549/2020
Námitky

MMB/0270549/2020

Námitka č.1

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Předmětné území Medlánek má být dle dohody o vypořádání stanoviska Ministerstva životního prostředí (MŽP ČR) ke Konceptu ÚPmB ze dne 22.6.2017 z hlediska záboru ZPF řešeno dle varianty II. Konceptu ÚPmB s požadavkem na převedení rozvojové lokality Me-7 v rozsahu var. I Konceptu ÚPmB do územní rezervy pro bydlení (v Návrhu ÚPmB územní rezerva B-6) a dle podnětu samosprávy rozvojovou lokalitu Me-8 východně od komunikačního propojení řešit v rozsahu dle var. III (v Návrhu ÚPmB rozvojová lokalita Me-4) a západně od komunikačního propojení zařadit do územní rezervy pro bydlení v rozsahu dle var. II. (v Návrhu ÚPmB část územní rezervy B-7). V bezprostředním okolí měla být navazující rozvojová lokalita v MČ Brno-Řečkovice a Mokrá hora R-3 řešena obdobným způsobem - východně od komunikačního propojení rozvoj území dle var. III Konceptu ÚPmB (v Návrhu ÚPmB rozvojová lokalita R-3), západně od komunikace územní rezerva pro bydlení v rozsahu dle var. II. (v Návrhu ÚPmB část územní rezervy B-7). Tato dohodnutá řešení jsou součástí Pokynů pro vypracování Návrhu ÚPmB, které schválilo Zastupitelstvo města Brna usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19. 6. 2018 (dále jen "Pokyny"). Návrhem ÚPmB jsou tak v daném území zcela naplněny Pokyny pro vypracování Návrhu ÚPmB a dotčený orgán MŽP ČR v této fázi pořizované dokumentace plně souhlasí s předloženým řešením Návrhu ÚPmB z hlediska záboru ZPF v k.ú. Medlánky, a proto není důvodné předmětné řešení měnit.

Uvádíme také, že územní rozvoj v ose Medlánky – Řečkovice – Ivanovice vyplývá ze Zadání, které je tímto způsobem konzistentně naplňováno. Tento rozvoj souvisí s trasováním D43 a předmětné územní rezervy bude možné aktivovat (převést do návrhu) pouze v případě, že bude na úrovni ZÚR JMK rozhodnuto o výsledné variantě řešení D43 na území města. Při návrhu řešení pak musí být zohledněny a zapracovány i případné další dopady a souvislosti, které nyní nelze dopředu předjímat.

Ovšem je nutné uvést, že v k.ú. Medlánky téměř nedochází v Návrhu ÚPmB k vymezení nových zastavitelných (návrhových) ploch oproti platnému ÚPmB, vyjma zastavitelných ploch na východní straně prodloužené ulice V Újezdech.

Nicméně na základě rozhodnutí Rady města Brna (RMB), které přijala na schůzi RMB č.R8/127 zahájené dne 20.1.2021 s pokračováním dne 25.1.2021, uplatnil určený zastupitel, radní pro územní plánování RNDr. Filip Chvátal, PhD. u pořizovatele připravovaného Územního plánu města Brna – Odboru územního plánování a rozvoje MMB, ve smyslu § 53 odst. (1) zákona č. 183/2006 sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, podnět, aby vyhodnocení výsledků projednání dokončil v souladu s doporučením RMB. RMB doporučila řešení u problematických oblastí rozvoje města stěžejního charakteru. u předmětné územní rezervy B-6 a B-7 následujícím způsobem:

„Vzhledem k tomu, že došlo na úrovni ZÚR JMK k rozhodnutí o umístění koridoru komunikace R-43 na území města Brna, je možné učinit rozhodnutí a aktivovat územní rezervy tj. územní rezervy převést zpět do zastavitelných ploch dle projednané a vybrané varianty Konceptu ÚPmB či dílčích úprav. Aktivaci územních rezerv převedením do zastavitelných ploch však nelze v úpravě Návrhu ÚPmB před opakovaným veřejným projednáním doporučit, ale až po první aktualizaci nového ÚPmB v rámci Zprávy o uplatňování ÚPmB, případně samostatnou změnou nového ÚPmB. V Návrhu ÚPmB by tak byly územní rezervy ponechány vyjma těch, kde je na základě výsledků projednání doporučeno jejich vypuštění (např. právě předmětná B-6 a B-7)“.

Na základě výše uvedeného pořizovatel dává pokyn územní rezervu B-6 a B-7 z návrhu ÚPmB vypustit v souladu s podnětem určeného zastupitele.

MMB/0270549/2020
Námitky

Námitka č.2

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Tangenciální propojení městských částí Brno-Komín a Brno - Bystrc s MČ Brno-Medlánky je dlouhodobě sledované už v platném ÚPmB, pro které je zde vymezena plocha komunikací a prostranství místního významu s navazující plochou krajinné zeleně pro možnost umístění stromořadí či jiného krajinného prvku v rekreačně využívaném území. V Návrhu nového ÚPmB se rovněž v kontinuitě se stávajícím ÚPmB vymezuje plocha veřejného prostranství, která kopíruje stávající zpevněnou cestu vedoucí přes předmětné území (agreguje částečně i návrhovou plochu krajinné zeleně KV ze stávajícího ÚPmB, což je dáno měřítkem nového ÚPmB) a která vytváří podmínky pro žádoucí prostupnost územím. Z hlediska koncepce uspořádání dopravy slouží tato plocha pro vedení samostatné cyklotrasy. Zajišťuje dopravní obsluhu pro rozvojovou část brněnské ZOO ze strany Brna-Bystrce a stabilizovaného areálu Pily ČR, dále pak stabilizovaného areálu Policie ČR a medláneckého letiště ze strany Brna-Medlánek. Převážná část území je však určena pro nestavební využití, které negeneruje dopravní zatížení. Koridor již v současné době plní funkci obsluhy navazujících pozemků a jeho vymezení je nezbytné. Jeho šířka neznamená „výstavbu" komunikace v celé šíři, ale umožňuje „kultivaci" nevyhovujícího stavu a doplnění např. oboustranného stromořadí a zvýšení kvality prostupnosti pro pěší a cyklisty. To, jakým způsobem bude upraven provoz na tomto propojení nebo případně rozdělení na provozně nezávislé úseky není předmětem řešení územního plánu, ale úpravy organizace dopravy, která stanoví podmínky provozu, případně zamezí průjezdu nebo omezí některé nežádoucí pohyby.

Na základě rozhodnutí Rady města Brna (RMB) konané na schůzi RMB č.R8/127 zahájené dne 20.1.2021 s pokračováním dne 25.1.2021, uplatnil určený zastupitel, radní pro územní plánování RNDr. Filip Chvátal, PhD. u pořizovatele připravovaného Územního plánu města Brna – Odboru územního plánování a rozvoje MMB, ve smyslu § 53 odst. (1) zákona č. 183/2006 sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, podnět, aby vyhodnocení výsledků projednání dokončil v souladu s doporučením RMB. Co se týče problematické oblasti rozvoje města RMB doporučila komunikační propojení Komín - Medlánky řešit jako návrhovou plochu veřejného prostranství O s tím, že část tohoto koridoru v prostoru od odbočky k rozvojové ploše ZOO k areálu Policie ČR bude stabilizován v rozsahu platného ÚPmB (bez integrace plochy zeleně).

Námitka č.3

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V rámci podání je vysloven požadavek na vypuštění komunikačního propojení mezi Medlánkami a Ivanovicemi, od ulice V Újezdech, označeným ve výkrese 2.2 jako R/1.

Vyhodnocení z r. 2020:

„Záměr R/1 má přímou souvislost s rozvojem MČ Brno-Řečkovice a MČ Brno-Ivanovice a tento záměr nelze vypustit, ale jeho podoba dozná změn.

V upraveném návrhu budou doplněny plochy rozvoje na k.ú. Ivanovice a záměr R/1 nebude propojován na k.ú. Medlánky a bude veden v koridoru ulice Terezy Novákové (záměr R/31)."

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

Tato změna však nemá vliv na podstatu vyhodnocení požadavku podatele.

MMB/0270549/2020
Námitky

Námitka č.4

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

V rámci podání je požadováno vypuštění plánované komunikace mezi Technologickým parkem (ul. Purkyňovou a ulicí Hudcovou, ústící naproti ZŠ (záměr Me/1).
Pro dokladování transparentnosti procesu vyhodnocení podání je uvedeno také mezitímní vyhodnocení z r. 2020:
Požadavku nebylo v roce 2020 vyhověno, protože: „ÚPmB vymezuje doplnění komunikaci sběrného významu Me/1 z ul. Purkyňova do ul. Hudcova, která je nezbytná pro rozvoj lokality Technologický park Me-1. Společně s další komunikační sítí v navazujícím území doplňuje dopravní skelet pro odvedení dopravy z této části území.“
Konečné vyhodnocení podání se vztahuje k výslednému řešení Návrhu nového ÚPmB:
Návrh Územního plánu města Brna pro opakované veřejné projednání (06/2021) byl upraven. Záměr Me/1 byl přetrasován do souběžné polohy s ulicí Hradeckou. Do ulice Hudcovy naproti ZŠ tedy není připojen.
Tímto je požadavek zohledněn.

Námitka č.5

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Návrh ÚPmB vymezuje O-6 jako územní rezervu k prověření možnosti napojení lokality bydlení vymezené v územní rezervě B-6 na komunikační síť ve směru Medlánky (Technologický park)– Hudcova – Řečkovice – Ivanovice tak, aby byl přiměřeně doplněn chybějící dopravní skelet, přičemž je možné aktivovat územní rezervu pouze v případě, že bude na úrovni ZÚR JMK rozhodnuto o trasování D43 na území města Brna.
Nicméně na základě rozhodnutí Rady města Brna (RMB), které přijala na schůzi RMB č.R8/127 zahájené dne 20.1.2021 s pokračováním dne 25.1.2021, uplatnil určený zastupitel, radní pro územní plánování RNDr. Filip Chvátal, PhD. u pořizovatele připravovaného Územního plánu města Brna – Odboru územního plánování a rozvoje MMB, ve smyslu § 53 odst. (1) zákona č. 183/2006 sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, podnět, aby vyhodnocení výsledků projednání dokončil v souladu s doporučením RMB. RMB doporučila řešení u problematických oblastí rozvoje města stěžejního charakteru. u předmětné územní rezervy O-6 následujícím způsobem:
„Vzhledem k tomu, že došlo na úrovni ZÚR JMK k rozhodnutí o umístění koridoru komunikace R-43 na území města Brna, je možné učinit rozhodnutí a aktivovat územní rezervy tj. územní rezervy převést zpět do zastavitelných ploch dle projednané a vybrané varianty Konceptu ÚPmB či dílčích úprav. Aktivaci územních rezerv převedením do zastavitelných ploch však nelze v úpravě Návrhu ÚPmB před opakovaným veřejným projednáním doporučit, ale až po první aktualizaci nového ÚPmB v rámci Zprávy o uplatňování ÚPmB, případně samostatnou změnou nového ÚPmB. V Návrhu ÚPmB by tak byly územní rezervy ponechány vyjma těch, kde je na základě výsledků projednání doporučeno jejich vypuštění.
Vzhledem k nesouhlasu s původním vedením územní rezervy O-5 a výše uvedenému doporučení RMB na vypuštění koridoru územní rezervy O-6 a O-5 centrem Medlánek byla následně naznačena možnost změny jejího trasování. Jejich úpravu však nebylo možné z časových důvodů prověřit v potřebné podrobnosti a s podrobnějším vyhodnocením dopadů a vlivů na území.
Aby bylo možné podrobněji prověřit toto území jednak z hlediska koncepce dopravy (Odboru dopravy MMB) a z hlediska územních dopadů (Odboru územního plánování a rozvoje MMB), bylo z pozice pořizovatele rozhodnuto o potřebě jejího dalšího vymezení.

MMB/0270549/2020
Námitky

Z tohoto důvodu bude územní rezerva O-6 v Návrhu ponechána beze změny a územní rezerva O-5 bude upravena do koridoru v návaznosti od územní rezervy O-6 po propojení se záměrem R/1.
Závěrem uvádíme, že vzhledem k tomu, že se jedná pouze o územní rezervy, tak aktuálně nedochází k žádné změně ÚPmB v souvislosti s těmito dopravními koridory. Po zpracování podrobnějších prověřovacích studiích budou vyhodnoceny dopady do území a až následně na základě doporučení bude rozhodnuto o těchto územních rezervách a případném konkrétním vedení tohoto komunikačního propojení.

Námitka č.6
Výrok:
Námitce se vyhovuje částečně.
Odůvodnění:
Návrh ÚPmB vymezuje O-5 centrem Medlánek jako územní rezervu k prověření možnosti napojení lokality bydlení vymezené v územní rezervě B-6 na komunikační síť ve směru Medlánky (Technologický park)– Hudcova – Řečkovice – Ivanovice tak, aby byl přiměřeně doplněn chybějící dopravní skelet.
Dále viz odůvodnění námitky č.5

Námitka č.7
Výrok:
Námitce se vyhovuje.
Odůvodnění:
V rámci podání je požadováno zrušení dopravního propojení mezi ulicemi V Újezdech a K Babě v rozvojové ploše Me-3.
Původní vyhodnocení z r. 2020:
„Komunikace v ulici V Újezdech je vymezena plochou dopravní infrastruktury D, komunikace v ulici K Babě je vyznačeno plochou veřejného prostranství. Rozvojová lokalita Me-3 není s ulicí V Újezdech přímo propojena. Přímé propojení je možné v rámci obecných podmínek využití území, ovšem vzhledem k realizované zástavbě je obtížně realizovatelné a nevhodné. V rámci prostupnosti území je vhodné do karty lokality doplnit podmínku propojení pouze pro pěší a cyklisty.“
Pro dokladování transparentnosti procesu vyhodnocení podání a pro úplnost uvádíme, že v předmětném území došlo ke změně. Ve výsledném řešení Návrhu nového ÚPmB byla poloha záměru R/1 upravena a na k.ú. Medlánky již není vymezen. Komunikace v ulici V Újezdech již není vymezena plochou dopravní infrastruktury D, ale plochou veřejných prostranství. V kartě rozvojové lokality Me-3 je doplněna podmínka zajištění prostupu územím pro pěší a cyklisty.
Tato změna však nemá vliv na podstatu původního vyhodnocení podání.

Námitka č.8
Výrok:
Námitce se vyhovuje částečně.
Odůvodnění:
Podatel požaduje změnit plánovanou výstavbu na polích mezi Medlánkami, Řečkovicemi a Ivanovicemi (rozvojové lokality R-3 a Me-4) výhradně na méně intenzivní nízkopodlažní zástavbu, případně požaduje významné rozšíření ploch zeleně.
Rozvojová lokalita Me-4 bude na základě doporučení samosprávy města k vypořádání námitek a připomínek doručených k projednanému Návrhu nového ÚP upravena následovně: Návrhové stavební plochy bydlení (B) a smíšená obytná (C) budou vymezeny jako plocha zemědělská (A). Zůstane tak zachováno stávající funkční využití dle platného ÚPmB – pro zemědělský půdní fond. Původně vymezená plocha městské zeleně pro nový park nebude

MMB/0270549/2020
Námitky

vymezena. Rozvojová lokalita Me-4 bude zredukována a zůstane pouze jižní část s návrhovými plochami pro veřejnou vybavenost (V).
Rozvojová lokalita R-3 měla původně zůstat bez úprav. Věcný obsah námitky k rozvojové lokalitě R-3 byl však uplatněn opakovaně při 1. opakovaném veřejném projednání. Podnět na změnu regulativu u předmětné plochy B/k3 na B/r2 podala mimo jiné MČ Brno-Řečkovice a Mokrá Hora. Určený zastupitel RNDr. Filip Chvátal, PhD. dle § 53 odst. (1) stavebního zákona uplatnil v procesu vyhodnocování výsledků projednání dopisem č.j. MMB/0477610/2021 ze dne 13.9.2021 na základě doporučení RMB R8/168 konané dne 1.9.2021 podnět na zohlednění místních zájmů MČ Brno-Řečkovice a Mokrá Hora a to u plochy bydlení v lokalitě Díly (mezi areálem kasáren a zástavbou v ul. Žilkova) snížit výšku zástavby na 2; tj. na místo uvedené B/k3 změnit regulativ na B/r2. Městské části jsou dle Statutu města Brna oprávněny uplatňovat právo na místní samosprávu ve specifickém režimu prostřednictvím vyjádření k projednávaným územně plánovacím dokumentacím.
Na základě výsledků projednání byly místní zájmy městské části Brno-Řečkovice zohledněny a Návrh pro druhé veřejné opakované projednání bude upraven (u předmětné plochy dojde ke změně regulativu z B/k3 na B/r2 a k vymezení plochy smíšené obytné C/k3 podél budoucí městské třídy). Touto úpravou je částečně reagováno také na požadavek podatele.
V rámci předmětné lokality je v aktuálním návrhu ÚPmB samostatně vymezena jedna plocha městské zeleně a o dalších se neuvažuje. Platí však to, že u ploch bydlení i ploch smíšených obytných je dle regulativu povinnost dodržet minimální plochu zeleně v rozsahu 30 % pro disponibilní pozemky stavebního záměru. Zeleň tedy musí být, jak požaduje podatel, výraznou součástí ploch C.

Námitka č.9
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
Plochy pro veřejnou vybavenost v rozvojové lokalitě Me-4 jsou určeny pro výstavbu MŠ. V dotčeném území se vyskytují převážně plochy bydlení. Rozvojová lokalita proto řeší doplnění ploch veřejné vybavenosti na severním okraji MČ Medlánky, které navážou na přírodně rekreační území kolem Medláneckého rybníka. MČ Medlánky dlouhodobě postrádá novou mateřskou školu, část plochy pro veřejnou vybavenost je proto vhodné využít právě tímto účelem. Z toho důvodu je vhodné ponechat pro ni vymezené plochy.

Námitka č.10
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
Požadujete pro rozvojovou lokalitu Me-4 podmínku prověření územní studií. Jako důvod uvádíte především prostup do sousedících rekreačních a sportovních oblastí.
Podmínka tohoto prostupu je uvedena v kartě lokalit, nemůže být tedy opomenuta. Územní studie se předepisuje zpravidla ve větších rozvojových plochách pro řešení vybraných problémů, případně pro variantní řešení. Na své náklady může územní studii zpracovat také ten, který změnu v území inicioval a realizuje ji. Plocha této lokality je však pro zadání samostatné územní studie příliš malá a okruh problémů příliš omezený na to, aby se nová výstavba ÚS podmiňovala.
Rozvojová lokalita Me-4 byla téměř celá zrušena.

MMB/0270549/2020
Námitky

Námitka č.11

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Pro lokalitu R-8 požadujete zásadní snížení intenzity využití území. Uprostřed stabilizovaných ploch pro bydlení se nachází zahrádkářská kolonie, nevyužívané objekty a výšková stavba bývalé Geofyziky. Návrh nového ÚP počítá s využitím zahrádek pro plochu veřejné městské zeleně, která může plnit i funkci veřejného prostranství. Zbytek ploch je určený pro bydlení nebo jako plocha smíšená obytná s volnou zástavbou s výškovou úrovní v/3 (6-16 m). Toto je nejnižší možná výšková úroveň vhodná pro městskou zástavbu, obytná sídliště a areály. Nižší zástavba s nižší intenzitou osídlení 1 nebo 2 je vhodná pro rezidenční nízkopodlažní zástavbu, tedy samostatné nebo řadové rodinné domy. Nově navrhovaná zástavba bude navazovat svým charakterem spíše na zástavbu mezi ulicemi Podpěrova a Jabloňová také s výškovou úrovní v3. Větší výšková úroveň v/5 je navržena pouze pro stávající výškovou budovu Geofyziky. Snižování výškové úrovně zástavby pod úroveň 3 a s tím snižování intenzity využití území není možné. Výšková úroveň 3 je pro volnou bytovou zástavbu nejnižší možná, nižší zástavba rodinnými domy (rezidenční zástavba) v lokalitě není vhodná.

Námitka č.12

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V rámci námitky je požadavek na vymezení propojení ulice Renčovy a Terezy Novákové formou veřejně prospěšných staveb.
Ve výkresu 2.2 Souhrnný výkres dopravy a 3.0 Veřejně prospěšných staveb jsou vymezeny plochou dopravní infrastruktury D prvky systému komunikací, tvořící základní komunikační systém města Brna (komunikace sběrné, nadsběrné, rychlostní a dálnice).
Komunikace, které jsou vymezeny plochou veřejných prostranství jsou součástí místní sítě a zajišťují doplňkové propojení v rámci městské části. Tímto způsobem je vyznačeno i propojení Renčova – Terezy Novákové.
Z hlediska nastavených principů vyznačení prvků (viz výše) nelze požadavku na doplnění vymezení propojení Renčova – Terezy Novákové ve výkresu 2.2 a 3.0 vyhovět, protože se jedná především o síť obslužných komunikací vymezených plochou veřejných prostranství.

Námitka č.13

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Předmětem námitky je požadavek na vypuštění územních rezerv pro bydlení B-6 a B-7.
Předmětné území Medlánek má být dle dohody o vypořádání stanoviska Ministerstva životního prostředí (MŽP ČR) ke Konceptu ÚPmB ze dne 22.6.2017 z hlediska záboru ZPF řešeno dle varianty II. Konceptu ÚPmB s požadavkem na převedení rozvojové lokality Me-7 v rozsahu var. I Konceptu ÚPmB do územní rezervy pro bydlení (v Návrhu ÚPmB územní rezerva B-6) a dle podnětu samosprávy rozvojovou lokalitu Me-8 východně od komunikačního propojení řešit v rozsahu dle var. III (v Návrhu ÚPmB rozvojová lokalita Me-4) a západně od komunikačního propojení zařadit do územní rezervy pro bydlení v rozsahu dle var. II. (v Návrhu ÚPmB část územní rezervy B-7). V bezprostředním okolí měla být navazující rozvojová lokalita v MČ Brno-Řečkovice a Mokrá hora R-3 řešena obdobným způsobem - východně od komunikačního propojení rozvoj území dle var. III Konceptu ÚPmB (v Návrhu ÚPmB rozvojová lokalita R-3), západně od komunikace územní rezerva pro bydlení v rozsahu dle var. II. (v Návrhu ÚPmB část územní rezervy B-7). Tato dohodnutá řešení jsou součástí Pokynů pro vypracování Návrhu ÚPmB, které schválilo Zastupitelstvo města Brna usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19. 6. 2018 (dále jen "Pokyny"). Návrhem ÚPmB jsou tak v daném

MMB/0270549/2020
Námitky

území zcela naplněny Pokyny pro vypracování Návrhu ÚPmB a dotčený orgán MŽP ČR v této fázi pořizované dokumentace plně souhlasí s předloženým řešením Návrhu ÚPmB z hlediska záboru ZPF v k.ú. Medlánky, a proto není důvodné předmětné řešení měnit.
Uvádíme také, že územní rozvoj v ose Medlánky – Řečkovice – Ivanovice vyplývá ze Zadání, které je tímto způsobem konzistentně naplňováno. Tento rozvoj souvisí s trasováním D43 a předmětné územní rezervy bude možné aktivovat (převést do návrhu) pouze v případě, že bude na úrovni ZÚR JMK rozhodnuto o výsledné variantě řešení D43 na území města. Při návrhu řešení pak musí být zohledněny a zapracovány i případné další dopady a souvislosti, které nyní nelze dopředu předjímat.
Ovšem je nutné uvést, že v k.ú. Medlánky téměř nedochází v Návrhu ÚPmB k vymezení nových zastavitelných (návrhových) ploch oproti platnému ÚPmB, vyjma zastavitelných ploch na východní straně prodloužené ulice V Újezdech.
Nicméně na základě rozhodnutí Rady města Brna (RMB), které přijala na schůzi RMB č.R8/127 zahájené dne 20.1.2021 s pokračováním dne 25.1.2021, uplatnil určený zastupitel, radní pro územní plánování RNDr. Filip Chvátal, PhD. u pořizovatele připravovaného Územního plánu města Brna – Odboru územního plánování a rozvoje MMB, ve smyslu § 53 odst. (1) zákona č. 183/2006 sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, podnět, aby vyhodnocení výsledků projednání dokončil v souladu s doporučením RMB. RMB doporučila řešení u problematických oblastí rozvoje města stěžejního charakteru. u předmětné územní rezervy B-6 a B-7 následujícím způsobem:
„Vzhledem k tomu, že došlo na úrovni ZÚR JMK k rozhodnutí o umístění koridoru komunikace R-43 na území města Brna, je možné učinit rozhodnutí a aktivovat územní rezervy tj. územní rezervy převést zpět do zastavitelných ploch dle projednané a vybrané varianty Konceptu ÚPmB či dílčích úprav. Aktivaci územních rezerv převedením do zastavitelných ploch však nelze v úpravě Návrhu ÚPmB před opakovaným veřejným projednáním doporučit, ale až po první aktualizaci nového ÚPmB v rámci Zprávy o uplatňování ÚPmB, případně samostatnou změnou nového ÚPmB. V Návrhu ÚPmB by tak byly územní rezervy ponechány vyjma těch, kde je na základě výsledků projednání doporučeno jejich vypuštění.
Na základě výše uvedeného pořizovatel dává pokyn územní rezervu B-6 a B-7 z návrhu ÚPmB vypustit v souladu s podnětem určeného zastupitele.

Námitka č.14
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
Vymezení územního systému ekologické stability (ÚSES) je v Návrhu ÚPmB v souladu s odborným oborovým dokumentem – plánem ÚSES, který je nezbytným podkladem pro vymezování ÚSES v ÚPD. Dle plánu ÚSES jsou v předmětné lokalitě vymezeny interakční prvky, které nahrazují lokální biokoridor ve dně údolí Medláneckého potoka nad Medlánkami vymezený v platném ÚPmB. K hlavním důvodům nahrazení předmětného biokoridoru interakčními prvky patří jeho nízký biogeografický význam bez možnosti začlenění do ucelené hydrofilní větve místního ÚSES s vymezením funkčně odpovídajících biocenter.
Pro informaci uvádíme, že interakční prvek je obecně doplňkovou skladebnou částí lokálního ÚSES, která posiluje interakci ekologicky stabilnějších a méně stabilních ekosystémů, a tím ty méně stabilní pomáhá stabilizovat. Konkrétně zprostředkovává příznivé působení lokálních (místních) biocenter a biokoridorů na okolní, ekologicky méně stabilní krajinu. Skutečnost, že jde o doplňkové skladebné části místního ÚSES, znamená, že představují doplněk k vymezení biocenter a biokoridorů a není až tak podstatná jejich funkce pro ochranu přirozeného genofondu. Vymezování interakčních prvků není na rozdíl od biocenter a biokoridorů nikterak vázáno na biogeografické členění krajiny, a naopak daleko více vychází z aktuálního stavu krajiny. Návrh soustavy interakčních prvků má v zásadě doporučující charakter a nemá zákonnou podporu.

MMB/0270549/2020
Námitky

Ve vztahu k územnímu plánu jsou interakční prvky obecně "podměrečnou" kategorií, tj. takovou kategorií prvků, jejichž vymezení je pod rozlišovací možnosti územního plánu a povinnost jeho vymezení ani nevyplývá z právních předpisů. Nicméně o existenci interakčních prvků či o existenci jejich návrhu by měl mít zpracovatel územně plánovací dokumentace povědomí, aby svým řešením zbytečně funkční prvky nelikvidoval a u dosud neexistujících či nedostatečně funkčních neznemožnil provedení navržených opatření.
Na základě uvedeného je zřejmý důvod, pro který v dané lokalitě není v Návrhu ÚPmB vymezena a ani není vhodné vymezovat skladebnou část ÚSES – lokální biokoridor. Nicméně zpracovatel svým návrhem – vymezením příslušných ploch návrhové zeleně v předmětné lokalitě zajistil další existenci a funkčnost daných interakčních prvků.
V případě pozemku p.č. 1818 k.ú. Medlánky uvádíme, že by se jeho vymezením jako samostatné plochy krajinné zeleně vytvořila podměrečná plocha, která nemá zákonné ani koncepční opodstatnění, protože předmětné krajinotvorné prvky s ekologicko-stabilizační a také estetickou funkcí v podobě aleje jsou přirozenou součástí mimoprodukčních funkcí zemědělské plochy (viz Odůvodnění Návrhu ÚPmB). Pro informaci ještě uvádíme, že na základě požadavku a dohody s dotčeným orgánem Odborem životního prostředí Magistrátu města Brna, bude do závazné textové části doplněna regulace zajišťující větší a zřejmější ochranu výše uvedených krajinotvorných prvků. V souvislosti s plánovanou budoucí urbanizací území není vymezení ploch krajinné zeleně žádoucí; vymezení těchto ploch má význam ve volné krajině.

Námitka č.15
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
Objekty a plochy pro plnění funkce veřejné vybavenosti a sportu mohou být připuštěny i v plochách pro bydlení B nebo smíšených obytných C.
Sběrná střediska odpadů nejsou vzhledem ke svému charakteru a rozloze v územním plánu vymezena. Umístění sběrných středisek odpadů statutárního města Brna je přípustné v plochách bydlení, smíšených obytných, komerční vybavenosti, nákupních a zábavních center a zvláštních areálů, výroby a skladování, lehké výroby, podmíněně přípustné v plochách technické infrastruktury, dopravní infrastruktury a na veřejném prostranství, pokud toto umístění nenaruší jejich funkci.
Námitce je vyhověno jiným způsobem.

Námitka č.16
Výrok:
Námitce se vyhovuje.
Odůvodnění:
Skutečný způsob využití předmětného pozemku, tj. pobytová louka s ekologickou, komunikační a rekreační funkcí je realizovatelný a přípustný i v rámci plochy zemědělské, a to zejména z důvodu, že plní mimoprodukční funkce zemědělské plochy. Dané využití je také v souladu s § 18 odst. (5) stavebního zákona, jehož záměry Návrh ÚPmB z důvodu veřejného zájmu nevylučuje.
Nicméně vzhledem k tomu, že je předmětný pozemek ve vlastnictví Statutárního města Brna, jeho grafická čitelnost je v měřítku zpracování nového ÚPmB, skutečné využití nejlépe reflektuje právě plocha krajinné zeleně a pozemek nebude tvořit nesmyslnou enklávu v daném území, protože plynule navazuje na okolní plochy krajinné zeleně, jeví se důvodné změnit pozemek na plochu krajinné zeleně "K".

MMB/0270549/2020
Námitky

Námitka č.17

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Předmětem námitky je požadavek na zachování stávající prostupu územím mezi ul. Turistickou a Vycházkovou a z toho důvodu pozemky parc.č. 1033/1 a 1033/12, k.ú. Medlánky definovat jako zeleň Z, tj. neměnit na plochu zahrádek I. Námitce nelze zcela vyhovět, neboť se jedná o pozemky v soukromém vlastnictví, kdy jeho vlastnici požadují jiné funkční využití, kterému nelze v současné době vyhovět. To však nevylučuje i v plochách zahrádek zachovat stávající prostup územím, pokud bude na tomto řešení s vlastníkem pozemků nalezena shoda. Pro informaci závěrem uvádíme fakt, že dle obecných podmínek závazné části „Návrhu ÚPmB (2020)“: „Záměry na změny v území musí zachovávat a posilovat prostupnost v území; ve stabilizovaných plochách musí být zachovány pěší trasy zajišťující průchodnost území a přístup k jednotlivým pozemkům. V plochách změn musí být navrhována řešení, která zajistí prostupnost v území, zejména návaznost na zastavěné území či zastavitelné plochy nebo pěší průchodnost do krajiny.“, a dále „Stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury lze umístit ve všech typech ploch s rozdílným způsobem využití. V případě ploch zástavby lze stavby a zařízení dopravní infrastruktury umístit, pokud záměr není zjevně nepřiměřený vůči návazným či dotčeným plochám. V případě volných ploch lze stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury umístit za podmínky minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s příslušnou plochou a minimalizace negativního vlivu na funkčnost plochy vyplývající z hlavního využití, pokud není v podmínkách využití typů ploch stanoveno jinak.“, a také „Veřejná prostranství lze umístit ve všech typech ploch s rozdílným způsobem využití.“

Na základě uvedeného je zřejmé, že není nutná požadovaná změna funkčního využití pro zajištění prostupu, která by jako taková měla být zajištěna regulacemi území danými v textové části Návrhu ÚPmB (2020).

Námitka č.18

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Skutečný stav (stromová kaple sloužící jako místo spočinutí a rozjímání na procházkách, k venkovním bohoslužbám, k oddávání snoubenců v přírodě nebo třeba pro pořádání koncertů a určené pro širokou veřejnost), a předpokládaný způsob využití předmětného pozemku (vzpomínkový háj s možností pohřbívání ke kořenům) neodpovídá funkčnímu využití navrženému v Návrhu ÚPmB pro plochy zahrádek "I". Vzhledem k tomu, že se část výše uvedených aktivit v daném místě realizuje již nyní, nepředpokládá se konfliktní působení na okolní plochy. Dále uvádíme, že se jedná o pozemky ve vlastnictví města Brna a jde o záměr městské části podporovaný městem. Na základě uvedeného je vhodné vymezit předmětný pozemek p.č. 1353 v k.ú. Medlánky na plochu, která nejlépe reflektuje reálný i budoucí způsob využití a to na plochu veřejné vybavenosti „V/x/h (lze považovat za plochu v krajině bez nutnosti navázání této plochy na plochu veřejného prostranství).

Námitka č.19

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

V dané věci uplatnila připomínku MČ Brno-Medlánky, pořizovatel požadavku vyhověl takto: Pozemek parc. č. 1000/11 k. ú. Medlánky je dle platného ÚPmB sice součástí plochy vodohospodářské, dle stavu v území je také spolu s pozemkem parc. č.1012/12 zahrnut do společného oplocení u RD Rysova 2b, s přístupem z ulice Rysova. Jejich vymezení jako součást stabilizované plochy B/r2 je žádoucí.

MMB/0270549/2020
Námitky

Oproti tomu pozemek parc. č. 994/1 a s ním i pozemky parc. č. .994/2, 994/3, 984/5, 1012/11 a 1012/20 k. ú. Medlánky jsou dle platného ÚPmB součástí plochy vodohospodářské, dle stavu v území jsou přístupné pouze cestou kolem rybníka a nesouvisejí s nemovitostí určenou pro bydlení. Není proto důvod je nyní v novém ÚP zahrnovat do stabilizované plochy bydlení, využití pozemků takovému funkčnímu využití neodpovídá. V tomto rozsahu se tímto námitce částečně vyhovuje.

Námitka č.20

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

V dané věci uplatnila připomínku MČ Brno-Medlánky, pořizovatel požadavku vyhověl takto: Na částech pozemků v majetku smB parc. č. 985/1 a 985/19 k. ú. Medlánky při ulici Rysova je v ÚP vymezena plocha ke stavebnímu využití pro bydlení, stejně tak je na části pozemků návrhová plocha městské zeleně. Pořizovatel preferuje ponechat možnost stavebního využití, tj. nevymezovat zde pouze plochu zeleně. Ta je vyjádřena na částech pozemků v rozsahu návrhové plochy Z. Byť je MČ preferované stavební využití pro domov pro seniory přípustné i v ploše bydlení, garancí takového cílového využití je právě plocha veřejné vybavenosti V. S ohledem na vlastnictví pozemků smB je také vhodné plochu pro veřejný účel jednoznačně v novém ÚP vymezit odpovídající funkcí, tj. plochou V.

Námitka č.21

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

V dané věci uplatnila připomínku MČ Brno-Medlánky, pořizovatel požadavku vyhověl takto: Požadované vymezení samostatné plochy V na částech pozemků parc. č. 985/1, 985/2 a 985/21 v jižním konci ulice Rysova, při kruhovém objezdu není s ohledem na metodiku zpracování nového ÚP vhodné: jednalo by se o podměrečnou plochu, kterou je problematické v novém ÚP samostatně vymezit za současného zachování čitelnosti hlavního výkresu - rozsah plochy a zápis kódu stavební plochy. Záměr nového objektu radnice MČ lze realizovat i v rámci plochy bydlení. Přesto pořizovatel s přihlédnutím k místním zájmům městské části dává pokyn zpracovateli, aby požadavek MČ na plochu V prověřil.
Zpracovatel se na základě pokynu pořizovatele problematikou vymezení samostatné funkční plochy zabýval a –z pozice odborného garanta správnosti řešení– v upraveném návrhu ÚP nakonec vymezil rozsah plochy V/v2 tak, aby byla plocha vymezena přehledným způsobem.
Ve výsledku je námitce vyhověno.

Námitka č.22

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V dané věci uplatnila připomínku MČ Brno-Medlánky, pořizovatel odůvodnil takto:
Území mezi bytovými domy jabloňová 22-28 a ulicí Kuřimskou, které je využíváno jako volné prostranství - zeleň má výměru pod limit 0,2 ha pro samostatné funkční vymezení; plocha zeleně v platném ÚPmB dnes zahrnuje větší území, i to, které je již stavebně využito. Po zpřesnění využití dle skutečného stavu není samostatné vymezení plochy městské zeleně Z v návrhu nového ÚP účelné, území bude nadále užíváno jako volné prostranství v rámci stabilizované plochy bydlení.

MMB/0270549/2020
Námitky

Námitka č.23

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

V dané věci uplatnila připomínku MČ Brno-Medlánky, pořizovatel požadavek zohlednil takto:
Oproti platnému ÚPmB a řešení obsaženému v Konceptu ÚP není v Návrhu ÚP zástavba RD v ulici Za Parkem a Hujíčkova zahrnuta do návrhové plochy, ale je již stabilizována. Proto je žádoucí stabilizovanou plochu bydlení vymezit dle skutečného stavu v území a městské pozemky 855, 856 a jižní část pozemku 711/1 (s cestou ve stopě ulice Hujíčkova) vše k. ú. Medlánky vymezit jako stabilizovanou plochu zeleně - součást zámeckého parku. Návrh ÚP totiž vymezení jižní stopy ulice Hujíčkova jako plochy veřejného prostranství dle Konceptu ÚP nepřebírá.
Je žádoucí zachovat na městském pozemku parc. č. 710/1 k. ú. Medlánky návrhovou plochu městské zeleně, lze připustit oproti projednanému Konceptu ÚP (i platnému ÚPmB) redukci jejího rozsahu do podoby dle návrhu nového ÚP. Plocha zeleně je v daném místě podstatná pro kvalitní propojení od stávajícího zámeckého parku k budoucí tramvajové smyčce do dalšího území v lokalitě Me-1. Návrhová plocha Z byla pro tento účel v Návrhu ÚP (projednávaném v červnu 2020) vymezena v dostatečném rozsahu, proto pořizovatel neshledal žádoucí požadavku MČ na její rozšíření vyhovět.
Na základě doporučení samosprávy města k vypořádání námitek a připomínek doručených k projednanému Návrhu nového ÚP (v červnu 2020) bude na pozemku parc. č. 710/1 k. ú. Medlánky v majetku města doplněna plocha veřejné vybavenosti (V) ve vazbě na ZŠ Hudcova. Tento požadavek na plochu V nakonec vyplynul z interních jednání s MČ, která tímto chce zajistit na městském pozemku plochu pro sportovního zařízení k ZŠ Hudcova. Takto je formulován i konkrétní požadavek na řešení uvedený u stanovené ÚS-8 v kap. 12 textové části ÚP a v kartě lokality Me-1. MČ je nakonec vyhověno v rozsahu tohoto požadavku.
V rozvojové lokalitě Me-1 lze další propojení pásem městské zeleně od navrhované tramvajové smyčky realizovat v rámci vymezených stavebních ploch, Návrh nového ÚP jednotlivé pásy liniové zeleně nevymezuje. Taktéž stezka pro pěší a cyklista je nad podrobnost řešení v novém ÚP. Jejich realizace spolu s pásem zeleně je podél budoucí trati Me/31 na základě obecných regulativů možná ve všech stavebních plochách, tudíž i v ploše dopravy D, či sousední ploše smíšené obytné C. V této části není požadavku MČ vyhověno.
Námitce se částečně vyhovuje v rozsahu vyhovění shodným požadavkům MČ.

Námitka č.24

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

V dané věci uplatnila připomínku MČ Brno-Medlánky, pořizovatel požadavek zohlednil takto:
V rozvojové lokalitě Me-1 lze další požadované využití pro veřejnou vybavenost (školství, centrum volného času), komerční vybavenost (sport), hřiště realizovat v rámci vymezených smíšených obytných ploch C. Pořizovatel neshledává účelné vymezením funkční plochy V či S předjímat jejich konkrétní lokalizaci. Pro území lokality Me-1 je předepsáno zpracování ÚS-8, ta prověří potřebu občanského vybavení a navrhne na území využití funkčních ploch C ve větší podrobnosti. Viz požadavky na řešení v ÚS uvedené v textové části v kap. 12 a v příslušné kartě lokality Me-1.
S odkazem na text vyhodnocení u připomínky č.23 je požadavek MČ na plochu pro sportovní zařízení pro ZŠ Hudcova řešen vymezením plochy V na městském pozemku parc. č. 710/1 k. ú. Medlánky
Samospráva města na Poradě vedení dne 10.12.2020 odsouhlasila podnět na úpravu rozsahu funkčních ploch bydlení v předmětné lokalitě ve prospěch smíšeného využití s volnou strukturou zástavby a v plochách pro smíšené využití úpravu výškových hladin zástavby dle

MMB/0270549/2020
Námitky

Případové studie lokality Technologický park (KAM, 2020) pro účely úpravy Návrhu nového ÚPmB.
Na základě rozhodnutí Rady města Brna (RMB), které přijala na schůzi RMB č.R8/127 zahájené dne 20.1.2021 s pokračováním dne 25.1.2021, uplatnil určený zastupitel, radní pro územní plánování RNDr. Filip Chvátal, PhD. u pořizovatele připravovaného Územního plánu města Brna – Odboru územního plánování a rozvoje MMB, ve smyslu § 53 odst. (1) zákona č. 183/2006 sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, podnět, aby vyhodnocení výsledků projednání dokončil v souladu s doporučením RMB. RMB doporučila řešení u problematických oblastí rozvoje města stěžejního charakteru.
Doporučení se týkalo i rozvojové lokality Me-1 Technologický park. Proto pořizovatel dal pokyny na úpravu návrhu ÚP v lokalitě Me-1 pro 1. opakované veřejné projednání (v červnu 2021), vše v souladu s podnětem určeného zastupitele.

K další úpravě návrhu ÚP oproti výše uvedenému došlo v lokalitě Me-1 po 1. opakovaném veřejném projednání.
Na základě připomínek MČ doručených při 1. opakovaném veřejném projednání se určený zastupitel navrženým řešením v severní části lokality Me-1 znovu zabýval a uplatnil v procesu vyhodnocování výsledků projednání dopisem č.j. MMB/0477610/2021 ze dne 13.9.2021 k lokalitě Me-1 na základě doporučení RMB R8/168 ze dne 1.9. 2021 podnět na zohlednění místních zájmů MČ Brno - Medlánky, a to na navrácení původní plochy W/v3 a rozšíření plochy B/r2 na úkor plochy C/v3. Městské části jsou dle Statutu města Brna oprávněny uplatňovat právo na místní samosprávu ve specifickém režimu prostřednictvím vyjádření k projednávaným územně plánovacím dokumentacím.
Na základě výsledků projednání byly místní zájmy městské části MČ Brno-Medlánky alespoň částečně zohledněny a Návrh pro 2. opakované veřejné projednání byl upraven.
Námitce je vyhověno částečně, promítnutím požadavků na konkretizaci využití lokality Me-1 pro občanskou vybavenost do požadavků k řešení do vymezené ÚS-8.

Námitka č.25

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

V rámci podání je požadováno vymezení propojení mezi územím Technologického parku a průmyslovou zónou v Kuřimi.
Pro dokladování transparentnosti procesu vyhodnocení podání je uvedeno také mezitímní vyhodnocení z r. 2020:
Požadavku bylo v roce 2020 vyhověno částečně, protože: „Úkolem územního plánu je vytvářet územní podmínky pro možnost umístění záměrů, nikoliv zajistit „bezproblémovou" realizaci všech záměrů a znát podrobné technické provedení jednotlivých úseků. Obecně územní plán stanovuje základní koncepci rozvoje území obce, ochrany jeho hodnot, jeho plošného a prostorového uspořádání, uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury a stanovuje podmínky pro využití území. Nový Územní plán města Brna (ÚPmB) pracuje s méně podrobným měřítkem hlavního výkresu 1:10 000, než tomu je u současného (1:5000).
V rámci stanovení podmínek využití ploch v kap. 6.2. a kap. 6.3.3.10 závazné textové části je umožněno umístění cyklistické infrastruktury ve všech plochách s rozdílným způsobem využití.
Z hlediska požadavku na zakreslení dalších propojení uvádíme, že v rámci cyklistické dopravy byl zvolen obecnější přístup.
Ve výkrese 2.2. Souhrnný výkres dopravy jsou vyznačeny „vybrané samostatné cyklotrasy", kterými jsou zpřesněny záměry ze Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje. Ve výkresu odůvodnění O.6 Cyklistická doprava – schéma jsou k výše uvedenému jevu navíc vyznačeny „vybrané pouliční cyklotrasy", které naznačují možná vybraná propojení území města, která však již nejsou závazná a je možné jej operativně upravovat nebo dále doplňovat.

MMB/0270549/2020
Námitky

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

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

Statutární město Brno
Magistrát města Brna

MMB/0270551/2020
listy:2 přílohy
druh:

mmb1es7739450f Doručeno: 01.07.2020

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: - 1 -07- 2020
Č.j. MMB: 0270551
Příl.:

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

4047 N

NÁMITKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**ÚZEMNÍ PLÁN MĚSTA BRNA**

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

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

[redacted]

Upřesnění obsahu námitky

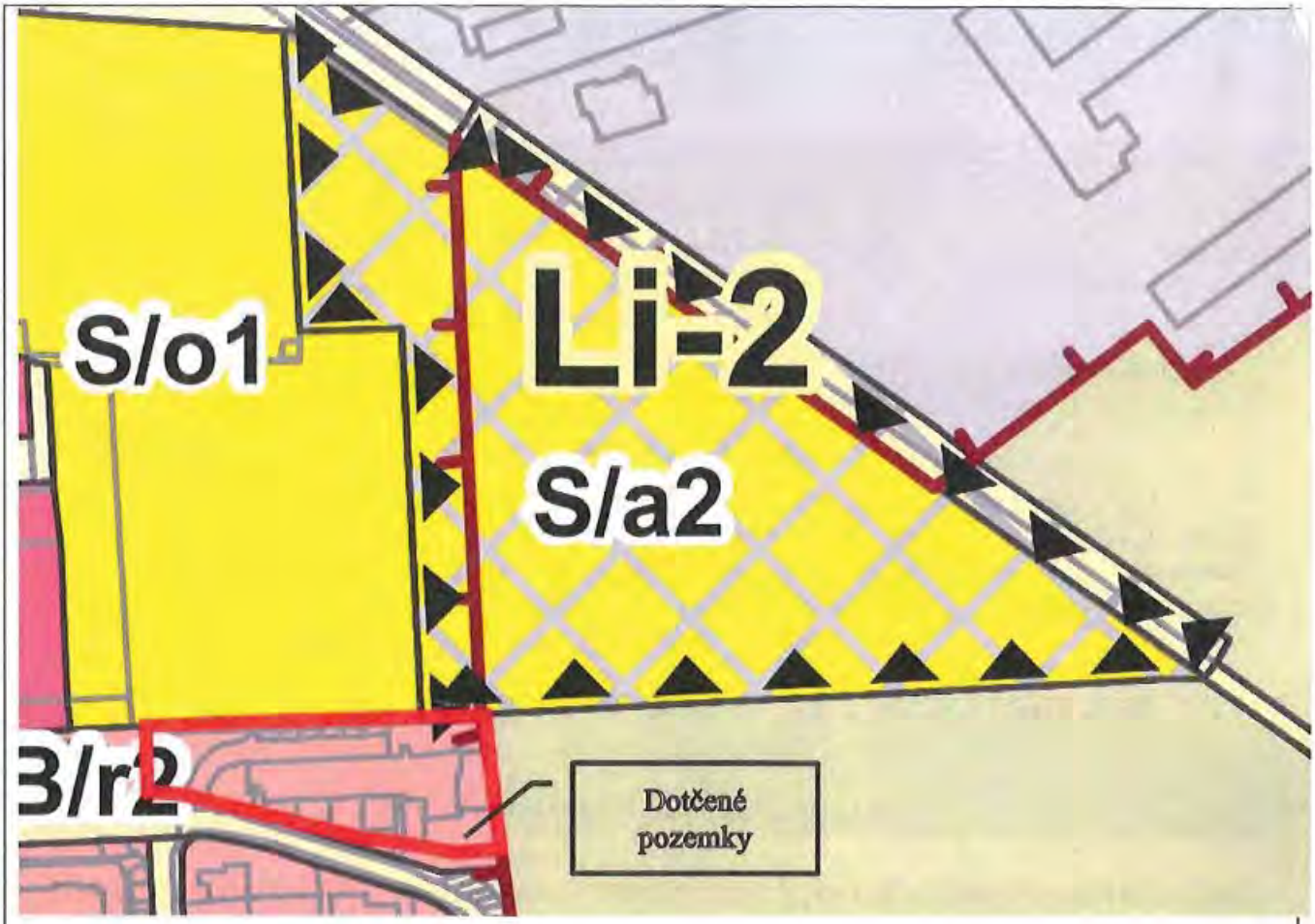
☒ K textové části	☒ Ke grafické části	☒ K procesu pořizování
Městská část	Brno – Líšeň	
Katastrální území	Líšeň	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted]	

Text námitky včetně ZDUVODNENI

přílohy:
☒ ano
☐ ne

Obsah návrhu Územního plánu města Brna, který je předmětem námitky:
Plocha je v návrhu Územního plánu města Brna definována jako plocha stavební – zastavitelná, rozvojová lokalita Li-2 způsobem využití jako plocha sportu S, struktura zástavby – areálová, výšková úroveň zástavby 2 (3 - 10 m). Charakteristika lokality: Lokalita slouží pro rozvoj sportovního areálu SK Líšeň.

Řešená lokalita:
Výřez dotčené lokality dle Návrhu ÚPmB – 2.1 Hlavní výkres. Tučným obrysem je vyznačena plocha dotčených pozemků.



Námitka:

Nesouhlasím s určením plochy (Li-2, S/a2) jako plocha zastavitelná – stavební s navrženou plochou sportu se strukturou zástavby a výškovou úrovní 2 (3-10m výšky) a ponechání plochy jako nestavební, stabilizovaná, plocha zemědělská.

Odůvodnění:

Navrhovaná plocha rozšiřuje zastavitelné území města na úkor zemědělské půdy, klade nároky na zbytečný zábor zemědělského půdního fondu, a to v místě, kde je půda třídy ochrany II., když v současné ploše zastavitelného (nezemědělského) území se nachází velké množství nevyužitých, zanedbaných, revitalizovaných či jinak nevyužitých ploch, které by pro umístění sportoviště byly daleko vhodnější.

Rozvojová plocha je navrhována do oblasti, v jehož sousedství je už nyní velký fotbalový areál SK Líšeň, který se potýká s velmi špatnou dopravní dostupností a nevyhovující dopravní infrastrukturou v oblasti – neexistuje regulérní dostatečná parkovací plocha, do oblasti nemůže normálně odbočit autobus apod.

Lokalita se nachází ve svahu, což není pro umístění sportovišť (typicky fotbalových hřišť) použitelné. Klade to velké nároky na rozsáhlé terénní úpravy a významnými dopady do hydrogeologických poměrů v lokalitě, které mohou vést k poškození základů existujících budov. Již nyní je nutné přečerpávání vody ze sklepních prostor budovy na [redacted]

Navrhované umístění plochy je v rozporu se schváleným závazným textovým zadáním ÚPmB, které v kapitole 11.4.2 Sport a tělovýchova, který požaduje připravit navrhnout plochy sportu ve 3 systémových rovinách:

1. Pohybové aktivity všedního dne, tj. prostory a zařízení v obytných celcích a jejich okolí, v obytných souborech a městských čtvrtích, v místech bez dopravní a hlukové zátěže
2. Organizované sportovní aktivity, tj. základní vybavení sídel spolu se speciálními zařízeními určitých sportovních odvětví (tradiční školní a spolková sportoviště) v síti odpovídající členění města na městské části, resp. ve vazbě na jejich přirozená sdružování

3. Vrcholový sport s vysokou diváckou atraktivitou – velkoplošné sportovní areály s celoměstskou a regionální působností odpovídající ambicím města Brna stát se nositelem celostátních a mezinárodních sportovních akcí

Ani jednu z těchto 3 systémových rovin ze zadání, rozšiřování, již nyní velkého fotbalového areálu, nesplňuje a tím navrhovaná plocha porušuje podmínky zadání.

Plocha porušuje schválené závazné zadání pro ÚPmB také v tom, že umísťuje plochu sportu do místní části, která už dostatek sportovišť (fotbalových areálů) má, přestože zadání požadovalo rovnoměrné zastoupení dané funkce na území města s důrazem na doplnění v těch městských částech, ve kterých dnes chybí.

Namítaná plocha se nachází těsném sousedství stávajícího bytového domu, který bude silně negativně ovlivněn výstavbou a užíváním sportoviště v dané lokalitě (zvýšená hladina hluku, zvýšená kriminalita – vandalismus spojený se sportem, poškozování soukromého majetku, protiprávní vstupy sportovců na soukromé pozemky, zvýšená prašnost z dopravy sportovců, diváků a doprovodu…)

Návrh řešení námitky:

S ohledem na výše uvedené navrhuji, aby byla výše identifikovaná rozvojová plocha Li-2, k.ú.Líšeň vyřazena z Návrhu ÚPmB a plocha byla ponechána v současném stavu, tj. jako nestavební plocha zemědělská.

V Brně dne …30.6.2020….	Podpis: [redacted]

**nehodící se škrtněte*

MMB/0270551/2020
Námitky

MMB/0270551/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Plocha sportu v rozvojové lokalitě Li-2 již byla vymezena ve všech variantách konceptu nového ÚPmB. Ve variantě I konceptu pak ještě ve větším rozsahu oproti Návrhu nového ÚPmB. Návrh nového ÚPmB byl zpracováván na základě Pokynů pro zpracování Návrhu ÚPmB, které schválilo Zastupitelstvo města Brna usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19. 6. 2018. K vymezení zastavitelné plochy S/a2 v rozvojové lokalitě Li-2 v Návrhu nového UPmB neměl žádný dotčený orgán (včetně Ministerstva životního prostředí ČR k záboru ZPF) ani vlastních pozemku námitky či připomínky. Dle zadání ÚPmB bylo v oblasti sportu mimo jiné rozvojem zařízení sportu a tělovýchovy poskytnout možnosti aktivního sportovního využití co nejširším vrstvám obyvatel, rozvoj sportovišť a rekreačních areálů pro organizovanou, tak pro neorganizovanou činnost ke zvýšení atraktivity města v konkurenci souměřitelných měst. Jedním z požadavků zadání bylo vytvořit i územní předpoklady pro organizované sportovní aktivity, tj. základní vybavení sídel spolu se speciálními zařízeními sportovních odvětví (tradiční školní a spolkové sportoviště) v síti odpovídající členění města na městské části, respektive ve vazbě na jejich přirozená sdružování. Rozvojovou lokalitu Li-2 lze zařadit do této kategorie. Nelze se tedy ztotožnit s námitkou podatele, že vymezením rozvojové lokality Li-2 je porušeno zadání ÚPmB. Zastavitelná plocha sportu S/a2 v rozvojové lokalitě Li-2 je situována na okraji městské části Brno-Líšeň, na okraji zastavěného území města v návaznosti na již stávající plochy sportu. V MČ Brno-Líšeň je rozvojová lokalita Li-2 s plochou sportu S/a2 jedinou novou zastavitelnou plochou pro sport. Na základě vyhodnocení jiné uplatněné námitky byl rozsah plochy S/a2 upraven. Územní plán vymezuje plochy s rozdílným způsobem využití. Umístění konkrétního záměru s odpovídající dopravní a technickou infrastrukturou, včetně splnění dalších požadavků na výstavbu, je pak řešeno na základě projektové dokumentace ve správním řízení. Ve variantě I konceptu nového ÚPmB předmětné území v návaznosti na rozvojovou lokalitu Li-2 bylo určeno pro rozvoj plochy sportu, pro plochy smíšené obytné a plochy bydlení. Nelze tedy očekávat, že poměry v okolí stávajících nemovitostí budou v průběhu času beze změny.

Vzhledem k výše uvedenému není námitce vyhověno.

MAGISTRAT MESTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 25 -06- 2020
Čj. MMB/0270553/2020

3746

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

Podatel:

Jméno a příjmení [redacted]

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)

.....v katastrálním území: .....

Statutární město Brno
Doručeno: 25.06.2020
MMB/0270553/2020
listy:1 přílohy:
druh. ll/sv.
mmb1es77394513

(* nehodící se škrtněte)

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

Vznáším námitky – připomínky označené níže křížkem:

1 ☒ Požadujeme zásadně redukovat navrhovaný rozsah záboru zemědělského pů navýšení zastavěnosti v k. ú. Medlánky. 1

2-6 ☒ Požadujeme vypuštění plánovaných komunikací:

- mezi Komínem (resp. Bystrcí) a Medlánkami se zaústěním do ulice Turistické (navržené jako veřejné prostranství se záborem ploch polí a zahrádek v lokalitě u křížku pro budoucí silnici),
- mezi Medlánkami a Ivanovicemi od ulice V Újezdech pod kasárnami v Řečkovicích (R/1),
- mezi Technologickým parkem (ul. Purkyňovou) a ulicí Hudcovou, ústící naproti ZŠ (Me/1).

2-6

☒ Požadujeme vypuštění plánovaných územních rezerv pro komunikace:

- mezi ulicí Turistickou (od křížku) a ulicí Purkyňovou mezi Medláneckými kopci,
- mezi ulicí Turistickou a ulicí V Újezdech.

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

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

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

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

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

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

13 ☒ Požadujeme vypuštění územní rezervy pro bydlení v zahradách a polích v lokalitě B-8 při ulici Turistické a Vycházkové a vypuštění územní rezervy pro bydlení pod ulicí V Újezdech B-7. 13

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Dále doplňuji:

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

V Brně dne 25. 6. 2020

Podpis [redacted]

MMB/0270553/2020
Námitky

MMB/0270553/2020

Námitka č.1

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Předmětné území Medlánek má být dle dohody o vypořádání stanoviska Ministerstva životního prostředí (MŽP ČR) ke Konceptu ÚPmB ze dne 22.6.2017 z hlediska záboru ZPF řešeno dle varianty II. Konceptu ÚPmB s požadavkem na převedení rozvojové lokality Me-7 v rozsahu var. I Konceptu ÚPmB do územní rezervy pro bydlení (v Návrhu ÚPmB územní rezerva B-6) a dle podnětu samosprávy rozvojovou lokalitu Me-8 východně od komunikačního propojení řešit v rozsahu dle var. III (v Návrhu ÚPmB rozvojová lokalita Me-4) a západně od komunikačního propojení zařadit do územní rezervy pro bydlení v rozsahu dle var. II. (v Návrhu ÚPmB část územní rezervy B-7). V bezprostředním okolí měla být navazující rozvojová lokalita v MČ Brno-Řečkovice a Mokrá hora R-3 řešena obdobným způsobem - východně od komunikačního propojení rozvoj území dle var. III Konceptu ÚPmB (v Návrhu ÚPmB rozvojová lokalita R-3), západně od komunikace územní rezerva pro bydlení v rozsahu dle var. II. (v Návrhu ÚPmB část územní rezervy B-7). Tato dohodnutá řešení jsou součástí Pokynů pro vypracování Návrhu ÚPmB, které schválilo Zastupitelstvo města Brna usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19. 6. 2018 (dále jen "Pokyny"). Návrhem ÚPmB jsou tak v daném území zcela naplněny Pokyny pro vypracování Návrhu ÚPmB a dotčený orgán MŽP ČR v této fázi pořizované dokumentace plně souhlasí s předloženým řešením Návrhu ÚPmB z hlediska záboru ZPF v k.ú. Medlánky, a proto není důvodné předmětné řešení měnit.

Uvádíme také, že územní rozvoj v ose Medlánky – Řečkovice – Ivanovice vyplývá ze Zadání, které je tímto způsobem konzistentně naplňováno. Tento rozvoj souvisí s trasováním D43 a předmětné územní rezervy bude možné aktivovat (převést do návrhu) pouze v případě, že bude na úrovni ZÚR JMK rozhodnuto o výsledné variantě řešení D43 na území města. Při návrhu řešení pak musí být zohledněny a zapracovány i případné další dopady a souvislosti, které nyní nelze dopředu předjímat.

Ovšem je nutné uvést, že v k.ú. Medlánky téměř nedochází v Návrhu ÚPmB k vymezení nových zastavitelných (návrhových) ploch oproti platnému ÚPmB, vyjma zastavitelných ploch na východní straně prodloužené ulice V Újezdech.

Nicméně na základě rozhodnutí Rady města Brna (RMB), které přijala na schůzi RMB č.R8/127 zahájené dne 20.1.2021 s pokračováním dne 25.1.2021, uplatnil určený zastupitel, radní pro územní plánování RNDr. Filip Chvátal, PhD. u pořizovatele připravovaného Územního plánu města Brna – Odboru územního plánování a rozvoje MMB, ve smyslu § 53 odst. (1) zákona č. 183/2006 sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, podnět, aby vyhodnocení výsledků projednání dokončil v souladu s doporučením RMB. RMB doporučila řešení u problematických oblastí rozvoje města stěžejního charakteru. u předmětné územní rezervy B-6 a B-7 následujícím způsobem:

„Vzhledem k tomu, že došlo na úrovni ZÚR JMK k rozhodnutí o umístění koridoru komunikace R-43 na území města Brna, je možné učinit rozhodnutí a aktivovat územní rezervy tj. územní rezervy převést zpět do zastavitelných ploch dle projednané a vybrané varianty Konceptu ÚPmB či dílčích úprav. Aktivaci územních rezerv převedením do zastavitelných ploch však nelze v úpravě Návrhu ÚPmB před opakovaným veřejným projednáním doporučit, ale až po první aktualizaci nového ÚPmB v rámci Zprávy o uplatňování ÚPmB, případně samostatnou změnou nového ÚPmB. V Návrhu ÚPmB by tak byly územní rezervy ponechány vyjma těch, kde je na základě výsledků projednání doporučeno jejich vypuštění (např. právě předmětná B-6 a B-7)“.

Na základě výše uvedeného pořizovatel dává pokyn územní rezervu B-6 a B-7 z návrhu ÚPmB vypustit v souladu s podnětem určeného zastupitele.

MMB/0270553/2020
Námitky

Námitka č.2

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Tangenciální propojení městských částí Brno-Komín a Brno - Bystrc s MČ Brno-Medlánky je dlouhodobě sledované už v platném ÚPmB, pro které je zde vymezena plocha komunikací a prostranství místního významu s navazující plochou krajinné zeleně pro možnost umístění stromořadí či jiného krajinného prvku v rekreačně využívaném území. V Návrhu nového ÚPmB se rovněž v kontinuitě se stávajícím ÚPmB vymezuje plocha veřejného prostranství, která kopíruje stávající zpevněnou cestu vedoucí přes předmětné území (agreguje částečně i návrhovou plochu krajinné zeleně KV ze stávajícího ÚPmB, což je dáno měřítkem nového ÚPmB) a která vytváří podmínky pro žádoucí prostupnost územím. Z hlediska koncepce uspořádání dopravy slouží tato plocha pro vedení samostatné cyklotrasy. Zajišťuje dopravní obsluhu pro rozvojovou část brněnské ZOO ze strany Brna-Bystrce a stabilizovaného areálu Pily ČR, dále pak stabilizovaného areálu Policie ČR a medláneckého letiště ze strany Brna-Medlánek. Převážná část území je však určena pro nestavební využití, které negeneruje dopravní zatížení. Koridor již v současné době plní funkci obsluhy navazujících pozemků a jeho vymezení je nezbytné. Jeho šířka neznamená „výstavbu" komunikace v celé šíři, ale umožňuje „kultivaci" nevyhovujícího stavu a doplnění např. oboustranného stromořadí a zvýšení kvality prostupnosti pro pěší a cyklisty. To, jakým způsobem bude upraven provoz na tomto propojení nebo případně rozdělení na provozně nezávislé úseky není předmětem řešení územního plánu, ale úpravy organizace dopravy, která stanoví podmínky provozu, případně zamezí průjezdu nebo omezí některé nežádoucí pohyby.

Na základě rozhodnutí Rady města Brna (RMB) konané na schůzi RMB č.R8/127 zahájené dne 20.1.2021 s pokračováním dne 25.1.2021, uplatnil určený zastupitel, radní pro územní plánování RNDr. Filip Chvátal, PhD. u pořizovatele připravovaného Územního plánu města Brna – Odboru územního plánování a rozvoje MMB, ve smyslu § 53 odst. (1) zákona č. 183/2006 sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, podnět, aby vyhodnocení výsledků projednání dokončil v souladu s doporučením RMB. Co se týče problematické oblasti rozvoje města RMB doporučila komunikační propojení Komín - Medlánky řešit jako návrhovou plochu veřejného prostranství O s tím, že část tohoto koridoru v prostoru od odbočky k rozvojové ploše ZOO k areálu Policie ČR bude stabilizován v rozsahu platného ÚPmB (bez integrace plochy zeleně).

Námitka č.3

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V rámci podání je vysloven požadavek na vypuštění komunikačního propojení mezi Medlánkami a Ivanovicemi, od ulice V Újezdech, označeným ve výkrese 2.2 jako R/1.

Vyhodnocení z r. 2020:

„Záměr R/1 má přímou souvislost s rozvojem MČ Brno-Řečkovice a MČ Brno-Ivanovice a tento záměr nelze vypustit, ale jeho podoba dozná změn.

V upraveném návrhu budou doplněny plochy rozvoje na k.ú. Ivanovice a záměr R/1 nebude propojován na k.ú. Medlánky a bude veden v koridoru ulice Terezy Novákové (záměr R/31)."

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

Tato změna však nemá vliv na podstatu vyhodnocení požadavku podatele.

MMB/0270553/2020
Námitky

Námitka č.4

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

V rámci podání je požadováno vypuštění plánované komunikace mezi Technologickým parkem (ul. Purkyňovou a ulicí Hudcovou, ústící naproti ZŠ (záměr Me/1).
Pro dokladování transparentnosti procesu vyhodnocení podání je uvedeno také mezitímní vyhodnocení z r. 2020:
Požadavku nebylo v roce 2020 vyhověno, protože: „ÚPmB vymezuje doplnění komunikaci sběrného významu Me/1 z ul. Purkyňova do ul. Hudcova, která je nezbytná pro rozvoj lokality Technologický park Me-1. Společně s další komunikační sítí v navazujícím území doplňuje dopravní skelet pro odvedení dopravy z této části území.“
Konečné vyhodnocení podání se vztahuje k výslednému řešení Návrhu nového ÚPmB:
Návrh Územního plánu města Brna pro opakované veřejné projednání (06/2021) byl upraven. Záměr Me/1 byl přetrasován do souběžné polohy s ulicí Hradeckou. Do ulice Hudcovy naproti ZŠ tedy není připojen.
Tímto je požadavek zohledněn.

Námitka č.5

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Návrh ÚPmB vymezuje O-6 jako územní rezervu k prověření možnosti napojení lokality bydlení vymezené v územní rezervě B-6 na komunikační síť ve směru Medlánky (Technologický park)– Hudcova – Řečkovice – Ivanovice tak, aby byl přiměřeně doplněn chybějící dopravní skelet, přičemž je možné aktivovat územní rezervu pouze v případě, že bude na úrovni ZÚR JMK rozhodnuto o trasování D43 na území města Brna.
Nicméně na základě rozhodnutí Rady města Brna (RMB), které přijala na schůzi RMB č.R8/127 zahájené dne 20.1.2021 s pokračováním dne 25.1.2021, uplatnil určený zastupitel, radní pro územní plánování RNDr. Filip Chvátal, PhD. u pořizovatele připravovaného Územního plánu města Brna – Odboru územního plánování a rozvoje MMB, ve smyslu § 53 odst. (1) zákona č. 183/2006 sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, podnět, aby vyhodnocení výsledků projednání dokončil v souladu s doporučením RMB. RMB doporučila řešení u problematických oblastí rozvoje města stěžejního charakteru. u předmětné územní rezervy O-6 následujícím způsobem:
„Vzhledem k tomu, že došlo na úrovni ZÚR JMK k rozhodnutí o umístění koridoru komunikace R-43 na území města Brna, je možné učinit rozhodnutí a aktivovat územní rezervy tj. územní rezervy převést zpět do zastavitelných ploch dle projednané a vybrané varianty Konceptu ÚPmB či dílčích úprav. Aktivaci územních rezerv převedením do zastavitelných ploch však nelze v úpravě Návrhu ÚPmB před opakovaným veřejným projednáním doporučit, ale až po první aktualizaci nového ÚPmB v rámci Zprávy o uplatňování ÚPmB, případně samostatnou změnou nového ÚPmB. V Návrhu ÚPmB by tak byly územní rezervy ponechány vyjma těch, kde je na základě výsledků projednání doporučeno jejich vypuštění.
Vzhledem k nesouhlasu s původním vedením územní rezervy O-5 a výše uvedenému doporučení RMB na vypuštění koridoru územní rezervy O-6 a O-5 centrem Medlánek byla následně naznačena možnost změny jejího trasování. Jejich úpravu však nebylo možné z časových důvodů prověřit v potřebné podrobnosti a s podrobnějším vyhodnocením dopadů a vlivů na území.
Aby bylo možné podrobněji prověřit toto území jednak z hlediska koncepce dopravy (Odboru dopravy MMB) a z hlediska územních dopadů (Odboru územního plánování a rozvoje MMB), bylo z pozice pořizovatele rozhodnuto o potřebě jejího dalšího vymezení.

MMB/0270553/2020
Námitky

Z tohoto důvodu bude územní rezerva O-6 v Návrhu ponechána beze změny a územní rezerva O-5 bude upravena do koridoru v návaznosti od územní rezervy O-6 po propojení se záměrem R/1.
Závěrem uvádíme, že vzhledem k tomu, že se jedná pouze o územní rezervy, tak aktuálně nedochází k žádné změně ÚPmB v souvislosti s těmito dopravními koridory. Po zpracování podrobnějších prověřovacích studiích budou vyhodnoceny dopady do území a až následně na základě doporučení bude rozhodnuto o těchto územních rezervách a případném konkrétním vedení tohoto komunikačního propojení.

Námitka č.6
Výrok:
Námitce se vyhovuje částečně.
Odůvodnění:
Návrh ÚPmB vymezuje O-5 centrem Medlánek jako územní rezervu k prověření možnosti napojení lokality bydlení vymezené v územní rezervě B-6 na komunikační síť ve směru Medlánky (Technologický park)– Hudcova – Řečkovice – Ivanovice tak, aby byl přiměřeně doplněn chybějící dopravní skelet.
Dále viz odůvodnění námitky č.5

Námitka č.7
Výrok:
Námitce se vyhovuje.
Odůvodnění:
V rámci podání je požadováno zrušení dopravního propojení mezi ulicemi V Újezdech a K Babě v rozvojové ploše Me-3.
Původní vyhodnocení z r. 2020:
„Komunikace v ulici V Újezdech je vymezena plochou dopravní infrastruktury D, komunikace v ulici K Babě je vyznačeno plochou veřejného prostranství. Rozvojová lokalita Me-3 není s ulicí V Újezdech přímo propojena. Přímé propojení je možné v rámci obecných podmínek využití území, ovšem vzhledem k realizované zástavbě je obtížně realizovatelné a nevhodné. V rámci prostupnosti území je vhodné do karty lokality doplnit podmínku propojení pouze pro pěší a cyklisty.“
Pro dokladování transparentnosti procesu vyhodnocení podání a pro úplnost uvádíme, že v předmětném území došlo ke změně. Ve výsledném řešení Návrhu nového ÚPmB byla poloha záměru R/1 upravena a na k.ú. Medlánky již není vymezen. Komunikace v ulici V Újezdech již není vymezena plochou dopravní infrastruktury D, ale plochou veřejných prostranství. V kartě rozvojové lokality Me-3 je doplněna podmínka zajištění prostupu územím pro pěší a cyklisty.
Tato změna však nemá vliv na podstatu původního vyhodnocení podání.

Námitka č.8
Výrok:
Námitce se vyhovuje částečně.
Odůvodnění:
Podatel požaduje změnit plánovanou výstavbu na polích mezi Medlánkami, Řečkovicemi a Ivanovicemi (rozvojové lokality R-3 a Me-4) výhradně na méně intenzivní nízkopodlažní zástavbu, případně požaduje významné rozšíření ploch zeleně.
Rozvojová lokalita Me-4 bude na základě doporučení samosprávy města k vypořádání námitek a připomínek doručených k projednanému Návrhu nového ÚP upravena následovně: Návrhové stavební plochy bydlení (B) a smíšená obytná (C) budou vymezeny jako plocha zemědělská (A). Zůstane tak zachováno stávající funkční využití dle platného ÚPmB – pro zemědělský půdní fond. Původně vymezená plocha městské zeleně pro nový park nebude

MMB/0270553/2020
Námitky

vymezena. Rozvojová lokalita Me-4 bude zredukována a zůstane pouze jižní část s návrhovými plochami pro veřejnou vybavenost (V).
Rozvojová lokalita R-3 měla původně zůstat bez úprav. Věcný obsah námitky k rozvojové lokalitě R-3 byl však uplatněn opakovaně při 1. opakovaném veřejném projednání. Podnět na změnu regulativu u předmětné plochy B/k3 na B/r2 podala mimo jiné MČ Brno-Řečkovice a Mokrá Hora. Určený zastupitel RNDr. Filip Chvátal, PhD. dle § 53 odst. (1) stavebního zákona uplatnil v procesu vyhodnocování výsledků projednání dopisem č.j. MMB/0477610/2021 ze dne 13.9.2021 na základě doporučení RMB R8/168 konané dne 1.9.2021 podnět na zohlednění místních zájmů MČ Brno-Řečkovice a Mokrá Hora a to u plochy bydlení v lokalitě Díly (mezi areálem kasáren a zástavbou v ul. Žilkova) snížit výšku zástavby na 2; tj. na místo uvedené B/k3 změnit regulativ na B/r2. Městské části jsou dle Statutu města Brna oprávněny uplatňovat právo na místní samosprávu ve specifickém režimu prostřednictvím vyjádření k projednávaným územně plánovacím dokumentacím.
Na základě výsledků projednání byly místní zájmy městské části Brno-Řečkovice zohledněny a Návrh pro druhé veřejné opakované projednání bude upraven (u předmětné plochy dojde ke změně regulativu z B/k3 na B/r2 a k vymezení plochy smíšené obytné C/k3 podél budoucí městské třídy). Touto úpravou je částečně reagováno také na požadavek podatele.
V rámci předmětné lokality je v aktuálním návrhu ÚPmB samostatně vymezena jedna plocha městské zeleně a o dalších se neuvažuje. Platí však to, že u ploch bydlení i ploch smíšených obytných je dle regulativu povinnost dodržet minimální plochu zeleně v rozsahu 30 % pro disponibilní pozemky stavebního záměru. Zeleň tedy musí být, jak požaduje podatel, výraznou součástí ploch C.

Námitka č.9
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
Plochy pro veřejnou vybavenost v rozvojové lokalitě Me-4 jsou určeny pro výstavbu MŠ. V dotčeném území se vyskytují převážně plochy bydlení. Rozvojová lokalita proto řeší doplnění ploch veřejné vybavenosti na severním okraji MČ Medlánky, které navážou na přírodně rekreační území kolem Medláneckého rybníka. MČ Medlánky dlouhodobě postrádá novou mateřskou školu, část plochy pro veřejnou vybavenost je proto vhodné využít právě tímto účelem. Z toho důvodu je vhodné ponechat pro ni vymezené plochy.

Námitka č.10
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
Požadujete pro rozvojovou lokalitu Me-4 podmínku prověření územní studií. Jako důvod uvádíte především prostup do sousedících rekreačních a sportovních oblastí.
Podmínka tohoto prostupu je uvedena v kartě lokalit, nemůže být tedy opomenuta. Územní studie se předepisuje zpravidla ve větších rozvojových plochách pro řešení vybraných problémů, případně pro variantní řešení. Na své náklady může územní studii zpracovat také ten, který změnu v území inicioval a realizuje ji. Plocha této lokality je však pro zadání samostatné územní studie příliš malá a okruh problémů příliš omezený na to, aby se nová výstavba ÚS podmiňovala.
Rozvojová lokalita Me-4 byla téměř celá zrušena.

Námitka č.11

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Pro lokalitu R-8 požadujete zásadní snížení intenzity využití území. Uprostřed stabilizovaných ploch pro bydlení se nachází zahrádkářská kolonie, nevyužívané objekty a výšková stavba bývalé Geofyziky. Návrh nového ÚP počítá s využitím zahrádek pro plochu veřejné městské zeleně, která může plnit i funkci veřejného prostranství. Zbytek ploch je určený pro bydlení nebo jako plocha smíšená obytná s volnou zástavbou s výškovou úrovní v/3 (6-16 m). Toto je nejnižší možná výšková úroveň vhodná pro městskou zástavbu, obytná sídliště a areály. Nižší zástavba s nižší intenzitou osídlení 1 nebo 2 je vhodná pro rezidenční nízkopodlažní zástavbu, tedy samostatné nebo řadové rodinné domy. Nově navrhovaná zástavba bude navazovat svým charakterem spíše na zástavbu mezi ulicemi Podpěrova a Jabloňová také s výškovou úrovní v3. Větší výšková úroveň v/5 je navržena pouze pro stávající výškovou budovu Geofyziky. Snižování výškové úrovně zástavby pod úroveň 3 a s tím snižování intenzity využití území není možné. Výšková úroveň 3 je pro volnou bytovou zástavbu nejnižší možná, nižší zástavba rodinnými domy (rezidenční zástavba) v lokalitě není vhodná.

Námitka č.12

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V rámci námitky je požadavek na vymezení propojení ulice Renčovy a Terezy Novákové formou veřejně prospěšných staveb.

Ve výkresu 2.2 Souhrnný výkres dopravy a 3.0 Veřejně prospěšných staveb jsou vymezeny plochou dopravní infrastruktury D prvky systému komunikací, tvořící základní komunikační systém města Brna (komunikace sběrné, nadsběrné, rychlostní a dálnice).

Komunikace, které jsou vymezeny plochou veřejných prostranství jsou součástí místní sítě a zajišťují doplňkové propojení v rámci městské části. Tímto způsobem je vyznačeno i propojení Renčova – Terezy Novákové.

Z hlediska nastavených principů vyznačení prvků (viz výše) nelze požadavku na doplnění vymezení propojení Renčova – Terezy Novákové ve výkresu 2.2 a 3.0 vyhovět, protože se jedná především o síť obslužných komunikací vymezených plochou veřejných prostranství.

Námitka č.13

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Předmětem námitky je požadavek na vypuštění územních rezerv pro bydlení B-6 a B-7.

Předmětné území Medlánek má být dle dohody o vypořádání stanoviska Ministerstva životního prostředí (MŽP ČR) ke Konceptu ÚPmB ze dne 22.6.2017 z hlediska záboru ZPF řešeno dle varianty II. Konceptu ÚPmB s požadavkem na převedení rozvojové lokality Me-7 v rozsahu var. I Konceptu ÚPmB do územní rezervy pro bydlení (v Návrhu ÚPmB územní rezerva B-6) a dle podnětu samosprávy rozvojovou lokalitu Me-8 východně od komunikačního propojení řešit v rozsahu dle var. III (v Návrhu ÚPmB rozvojová lokalita Me-4) a západně od komunikačního propojení zařadit do územní rezervy pro bydlení v rozsahu dle var. II. (v Návrhu ÚPmB část územní rezervy B-7). V bezprostředním okolí měla být navazující rozvojová lokalita v MČ Brno-Řečkovice a Mokrá hora R-3 řešena obdobným způsobem - východně od komunikačního propojení rozvoj území dle var. III Konceptu ÚPmB (v Návrhu ÚPmB rozvojová lokalita R-3), západně od komunikace územní rezerva pro bydlení v rozsahu dle var. II. (v Návrhu ÚPmB část územní rezervy B-7). Tato dohodnutá řešení jsou součástí Pokynů pro vypracování Návrhu ÚPmB, které schválilo Zastupitelstvo města Brna usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19. 6. 2018 (dále jen "Pokyny"). Návrhem ÚPmB jsou tak v daném

MMB/0270553/2020
Námitky

území zcela naplněny Pokyny pro vypracování Návrhu ÚPmB a dotčený orgán MŽP ČR v této fázi pořizované dokumentace plně souhlasí s předloženým řešením Návrhu ÚPmB z hlediska záboru ZPF v k.ú. Medlánky, a proto není důvodné předmětné řešení měnit.
Uvádíme také, že územní rozvoj v ose Medlánky – Řečkovice – Ivanovice vyplývá ze Zadání, které je tímto způsobem konzistentně naplňováno. Tento rozvoj souvisí s trasováním D43 a předmětné územní rezervy bude možné aktivovat (převést do návrhu) pouze v případě, že bude na úrovni ZÚR JMK rozhodnuto o výsledné variantě řešení D43 na území města. Při návrhu řešení pak musí být zohledněny a zapracovány i případné další dopady a souvislosti, které nyní nelze dopředu předjímat.
Ovšem je nutné uvést, že v k.ú. Medlánky téměř nedochází v Návrhu ÚPmB k vymezení nových zastavitelných (návrhových) ploch oproti platnému ÚPmB, vyjma zastavitelných ploch na východní straně prodloužené ulice V Újezdech.
Nicméně na základě rozhodnutí Rady města Brna (RMB), které přijala na schůzi RMB č.R8/127 zahájené dne 20.1.2021 s pokračováním dne 25.1.2021, uplatnil určený zastupitel, radní pro územní plánování RNDr. Filip Chvátal, PhD. u pořizovatele připravovaného Územního plánu města Brna – Odboru územního plánování a rozvoje MMB, ve smyslu § 53 odst. (1) zákona č. 183/2006 sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, podnět, aby vyhodnocení výsledků projednání dokončil v souladu s doporučením RMB. RMB doporučila řešení u problematických oblastí rozvoje města stěžejního charakteru. u předmětné územní rezervy B-6 a B-7 následujícím způsobem:
„Vzhledem k tomu, že došlo na úrovni ZÚR JMK k rozhodnutí o umístění koridoru komunikace R-43 na území města Brna, je možné učinit rozhodnutí a aktivovat územní rezervy tj. územní rezervy převést zpět do zastavitelných ploch dle projednané a vybrané varianty Konceptu ÚPmB či dílčích úprav. Aktivaci územních rezerv převedením do zastavitelných ploch však nelze v úpravě Návrhu ÚPmB před opakovaným veřejným projednáním doporučit, ale až po první aktualizaci nového ÚPmB v rámci Zprávy o uplatňování ÚPmB, případně samostatnou změnou nového ÚPmB. V Návrhu ÚPmB by tak byly územní rezervy ponechány vyjma těch, kde je na základě výsledků projednání doporučeno jejich vypuštění.
Na základě výše uvedeného pořizovatel dává pokyn územní rezervu B-6 a B-7 z návrhu ÚPmB vypustit v souladu s podnětem určeného zastupitele.

Námitka č.14
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
Vymezení územního systému ekologické stability (ÚSES) je v Návrhu ÚPmB v souladu s odborným oborovým dokumentem – plánem ÚSES, který je nezbytným podkladem pro vymezování ÚSES v ÚPD. Dle plánu ÚSES jsou v předmětné lokalitě vymezeny interakční prvky, které nahrazují lokální biokoridor ve dně údolí Medláneckého potoka nad Medlánkami vymezený v platném ÚPmB. K hlavním důvodům nahrazení předmětného biokoridoru interakčními prvky patří jeho nízký biogeografický význam bez možnosti začlenění do ucelené hydrofilní větve místního ÚSES s vymezením funkčně odpovídajících biocenter.
Pro informaci uvádíme, že interakční prvek je obecně doplňkovou skladebnou částí lokálního ÚSES, která posiluje interakci ekologicky stabilnějších a méně stabilních ekosystémů, a tím ty méně stabilní pomáhá stabilizovat. Konkrétně zprostředkovává příznivé působení lokálních (místních) biocenter a biokoridorů na okolní, ekologicky méně stabilní krajinu. Skutečnost, že jde o doplňkové skladebné části místního ÚSES, znamená, že představují doplněk k vymezení biocenter a biokoridorů a není až tak podstatná jejich funkce pro ochranu přirozeného genofondu. Vymezování interakčních prvků není na rozdíl od biocenter a biokoridorů nikterak vázáno na biogeografické členění krajiny, a naopak daleko více vychází z aktuálního stavu krajiny. Návrh soustavy interakčních prvků má v zásadě doporučující charakter a nemá zákonnou podporu.

MMB/0270553/2020
Námitky

Ve vztahu k územnímu plánu jsou interakční prvky obecně "podměrečnou" kategorií, tj. takovou kategorií prvků, jejichž vymezení je pod rozlišovací možnosti územního plánu a povinnost jeho vymezení ani nevyplývá z právních předpisů. Nicméně o existenci interakčních prvků či o existenci jejich návrhu by měl mít zpracovatel územně plánovací dokumentace povědomí, aby svým řešením zbytečně funkční prvky nelikvidoval a u dosud neexistujících či nedostatečně funkčních neznemožnil provedení navržených opatření.
Na základě uvedeného je zřejmý důvod, pro který v dané lokalitě není v Návrhu ÚPmB vymezena a ani není vhodné vymezovat skladebnou část ÚSES – lokální biokoridor. Nicméně zpracovatel svým návrhem – vymezením příslušných ploch návrhové zeleně v předmětné lokalitě zajistil další existenci a funkčnost daných interakčních prvků.
V případě pozemku p.č. 1818 k.ú. Medlánky uvádíme, že by se jeho vymezením jako samostatné plochy krajinné zeleně vytvořila podměrečná plocha, která nemá zákonné ani koncepční opodstatnění, protože předmětné krajinotvorné prvky s ekologicko-stabilizační a také estetickou funkcí v podobě aleje jsou přirozenou součástí mimoprodukčních funkcí zemědělské plochy (viz Odůvodnění Návrhu ÚPmB). Pro informaci ještě uvádíme, že na základě požadavku a dohody s dotčeným orgánem Odborem životního prostředí Magistrátu města Brna, bude do závazné textové části doplněna regulace zajišťující větší a zřejmější ochranu výše uvedených krajinotvorných prvků. V souvislosti s plánovanou budoucí urbanizací území není vymezení ploch krajinné zeleně žádoucí; vymezení těchto ploch má význam ve volné krajině.

Námitka č.15
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
Objekty a plochy pro plnění funkce veřejné vybavenosti a sportu mohou být připuštěny i v plochách pro bydlení B nebo smíšených obytných C.
Sběrná střediska odpadů nejsou vzhledem ke svému charakteru a rozloze v územním plánu vymezena. Umístění sběrných středisek odpadů statutárního města Brna je přípustné v plochách bydlení, smíšených obytných, komerční vybavenosti, nákupních a zábavních center a zvláštních areálů, výroby a skladování, lehké výroby, podmíněně přípustné v plochách technické infrastruktury, dopravní infrastruktury a na veřejném prostranství, pokud toto umístění nenaruší jejich funkci.
Námitce je vyhověno jiným způsobem.

Námitka č.16
Výrok:
Námitce se vyhovuje.
Odůvodnění:
Skutečný způsob využití předmětného pozemku, tj. pobytová louka s ekologickou, komunikační a rekreační funkcí je realizovatelný a přípustný i v rámci plochy zemědělské, a to zejména z důvodu, že plní mimoprodukční funkce zemědělské plochy. Dané využití je také v souladu s § 18 odst. (5) stavebního zákona, jehož záměry Návrh ÚPmB z důvodu veřejného zájmu nevylučuje.
Nicméně vzhledem k tomu, že je předmětný pozemek ve vlastnictví Statutárního města Brna, jeho grafická čitelnost je v měřítku zpracování nového ÚPmB, skutečné využití nejlépe reflektuje právě plocha krajinné zeleně a pozemek nebude tvořit nesmyslnou enklávu v daném území, protože plynule navazuje na okolní plochy krajinné zeleně, jeví se důvodné změnit pozemek na plochu krajinné zeleně "K".

MMB/0270553/2020
Námitky

Námitka č.17

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Předmětem námitky je požadavek na zachování stávající prostupu územím mezi ul. Turistickou a Vycházkovou a z toho důvodu pozemky parc.č. 1033/1 a 1033/12, k.ú. Medlánky definovat jako zeleň Z, tj. neměnit na plochu zahrádek I. Námitce nelze zcela vyhovět, neboť se jedná o pozemky v soukromém vlastnictví, kdy jeho vlastnici požadují jiné funkční využití, kterému nelze v současné době vyhovět. To však nevylučuje i v plochách zahrádek zachovat stávající prostup územím, pokud bude na tomto řešení s vlastníkem pozemků nalezena shoda. Pro informaci závěrem uvádíme fakt, že dle obecných podmínek závazné části „Návrhu ÚPmB (2020)“: „Záměry na změny v území musí zachovávat a posilovat prostupnost v území; ve stabilizovaných plochách musí být zachovány pěší trasy zajišťující průchodnost území a přístup k jednotlivým pozemkům. V plochách změn musí být navrhována řešení, která zajistí prostupnost v území, zejména návaznost na zastavěné území či zastavitelné plochy nebo pěší průchodnost do krajiny.“, a dále „Stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury lze umístit ve všech typech ploch s rozdílným způsobem využití. V případě ploch zástavby lze stavby a zařízení dopravní infrastruktury umístit, pokud záměr není zjevně nepřiměřený vůči návazným či dotčeným plochám. V případě volných ploch lze stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury umístit za podmínky minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s příslušnou plochou a minimalizace negativního vlivu na funkčnost plochy vyplývající z hlavního využití, pokud není v podmínkách využití typů ploch stanoveno jinak.“, a také „Veřejná prostranství lze umístit ve všech typech ploch s rozdílným způsobem využití.“

Na základě uvedeného je zřejmé, že není nutná požadovaná změna funkčního využití pro zajištění prostupu, která by jako taková měla být zajištěna regulacemi území danými v textové části Návrhu ÚPmB (2020).

Námitka č.18

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Skutečný stav (stromová kaple sloužící jako místo spočinutí a rozjímání na procházkách, k venkovním bohoslužbám, k oddávání snoubenců v přírodě nebo třeba pro pořádání koncertů a určené pro širokou veřejnost), a předpokládaný způsob využití předmětného pozemku (vzpomínkový háj s možností pohřbívání ke kořenům) neodpovídá funkčnímu využití navrženému v Návrhu ÚPmB pro plochy zahrádek "I". Vzhledem k tomu, že se část výše uvedených aktivit v daném místě realizuje již nyní, nepředpokládá se konfliktní působení na okolní plochy. Dále uvádíme, že se jedná o pozemky ve vlastnictví města Brna a jde o záměr městské části podporovaný městem. Na základě uvedeného je vhodné vymezit předmětný pozemek p.č. 1353 v k.ú. Medlánky na plochu, která nejlépe reflektuje reálný i budoucí způsob využití a to na plochu veřejné vybavenosti „V/x/h (lze považovat za plochu v krajině bez nutnosti navázání této plochy na plochu veřejného prostranství).

Námitka č.19

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

V dané věci uplatnila připomínku MČ Brno-Medlánky, pořizovatel požadavku vyhověl takto: Pozemek parc. č. 1000/11 k. ú. Medlánky je dle platného ÚPmB sice součástí plochy vodohospodářské, dle stavu v území je také spolu s pozemkem parc. č.1012/12 zahrnut do společného oplocení u RD Rysova 2b, s přístupem z ulice Rysova. Jejich vymezení jako součást stabilizované plochy B/r2 je žádoucí.

MMB/0270553/2020
Námitky

Oproti tomu pozemek parc. č. 994/1 a s ním i pozemky parc. č. .994/2, 994/3, 984/5, 1012/11 a 1012/20 k. ú. Medlánky jsou dle platného ÚPmB součástí plochy vodohospodářské, dle stavu v území jsou přístupné pouze cestou kolem rybníka a nesouvisejí s nemovitostí určenou pro bydlení. Není proto důvod je nyní v novém ÚP zahrnovat do stabilizované plochy bydlení, využití pozemků takovému funkčnímu využití neodpovídá. V tomto rozsahu se tímto námitce částečně vyhovuje.

Námitka č.20

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

V dané věci uplatnila připomínku MČ Brno-Medlánky, pořizovatel požadavku vyhověl takto: Na částech pozemků v majetku smB parc. č. 985/1 a 985/19 k. ú. Medlánky při ulici Rysova je v ÚP vymezena plocha ke stavebnímu využití pro bydlení, stejně tak je na části pozemků návrhová plocha městské zeleně. Pořizovatel preferuje ponechat možnost stavebního využití, tj. nevymezovat zde pouze plochu zeleně. Ta je vyjádřena na částech pozemků v rozsahu návrhové plochy Z. Byť je MČ preferované stavební využití pro domov pro seniory přípustné i v ploše bydlení, garancí takového cílového využití je právě plocha veřejné vybavenosti V. S ohledem na vlastnictví pozemků smB je také vhodné plochu pro veřejný účel jednoznačně v novém ÚP vymezit odpovídající funkcí, tj. plochou V.

Námitka č.21

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

V dané věci uplatnila připomínku MČ Brno-Medlánky, pořizovatel požadavku vyhověl takto: Požadované vymezení samostatné plochy V na částech pozemků parc. č. 985/1, 985/2 a 985/21 v jižním konci ulice Rysova, při kruhovém objezdu není s ohledem na metodiku zpracování nového ÚP vhodné: jednalo by se o podměrečnou plochu, kterou je problematické v novém ÚP samostatně vymezit za současného zachování čitelnosti hlavního výkresu - rozsah plochy a zápis kódu stavební plochy. Záměr nového objektu radnice MČ lze realizovat i v rámci plochy bydlení. Přesto pořizovatel s přihlédnutím k místním zájmům městské části dává pokyn zpracovateli, aby požadavek MČ na plochu V prověřil.
Zpracovatel se na základě pokynu pořizovatele problematikou vymezení samostatné funkční plochy zabýval a –z pozice odborného garanta správnosti řešení– v upraveném návrhu ÚP nakonec vymezil rozsah plochy V/v2 tak, aby byla plocha vymezena přehledným způsobem.
Ve výsledku je námitce vyhověno.

Námitka č.22

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V dané věci uplatnila připomínku MČ Brno-Medlánky, pořizovatel odůvodnil takto:
Území mezi bytovými domy jabloňová 22-28 a ulicí Kuřimskou, které je využíváno jako volné prostranství - zeleň má výměru pod limit 0,2 ha pro samostatné funkční vymezení; plocha zeleně v platném ÚPmB dnes zahrnuje větší území, i to, které je již stavebně využito. Po zpřesnění využití dle skutečného stavu není samostatné vymezení plochy městské zeleně Z v návrhu nového ÚP účelné, území bude nadále užíváno jako volné prostranství v rámci stabilizované plochy bydlení.

MMB/0270553/2020
Námitky

Námitka č.23

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

V dané věci uplatnila připomínku MČ Brno-Medlánky, pořizovatel požadavek zohlednil takto:
Oproti platnému ÚPmB a řešení obsaženému v Konceptu ÚP není v Návrhu ÚP zástavba RD v ulici Za Parkem a Hujíčkova zahrnuta do návrhové plochy, ale je již stabilizována. Proto je žádoucí stabilizovanou plochu bydlení vymezit dle skutečného stavu v území a městské pozemky 855, 856 a jižní část pozemku 711/1 (s cestou ve stopě ulice Hujíčkova) vše k. ú. Medlánky vymezit jako stabilizovanou plochu zeleně - součást zámeckého parku. Návrh ÚP totiž vymezení jižní stopy ulice Hujíčkova jako plochy veřejného prostranství dle Konceptu ÚP nepřebírá.
Je žádoucí zachovat na městském pozemku parc. č. 710/1 k. ú. Medlánky návrhovou plochu městské zeleně, lze připustit oproti projednanému Konceptu ÚP (i platnému ÚPmB) redukci jejího rozsahu do podoby dle návrhu nového ÚP. Plocha zeleně je v daném místě podstatná pro kvalitní propojení od stávajícího zámeckého parku k budoucí tramvajové smyčce do dalšího území v lokalitě Me-1. Návrhová plocha Z byla pro tento účel v Návrhu ÚP (projednávaném v červnu 2020) vymezena v dostatečném rozsahu, proto pořizovatel neshledal žádoucí požadavku MČ na její rozšíření vyhovět.
Na základě doporučení samosprávy města k vypořádání námitek a připomínek doručených k projednanému Návrhu nového ÚP (v červnu 2020) bude na pozemku parc. č. 710/1 k. ú. Medlánky v majetku města doplněna plocha veřejné vybavenosti (V) ve vazbě na ZŠ Hudcova. Tento požadavek na plochu V nakonec vyplynul z interních jednání s MČ, která tímto chce zajistit na městském pozemku plochu pro sportovního zařízení k ZŠ Hudcova. Takto je formulován i konkrétní požadavek na řešení uvedený u stanovené ÚS-8 v kap. 12 textové části ÚP a v kartě lokality Me-1. MČ je nakonec vyhověno v rozsahu tohoto požadavku.
V rozvojové lokalitě Me-1 lze další propojení pásem městské zeleně od navrhované tramvajové smyčky realizovat v rámci vymezených stavebních ploch, Návrh nového ÚP jednotlivé pásy liniové zeleně nevymezuje. Taktéž stezka pro pěší a cyklista je nad podrobnost řešení v novém ÚP. Jejich realizace spolu s pásem zeleně je podél budoucí trati Me/31 na základě obecných regulativů možná ve všech stavebních plochách, tudíž i v ploše dopravy D, či sousední ploše smíšené obytné C. V této části není požadavku MČ vyhověno.
Námitce se částečně vyhovuje v rozsahu vyhovění shodným požadavkům MČ.

Námitka č.24

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

V dané věci uplatnila připomínku MČ Brno-Medlánky, pořizovatel požadavek zohlednil takto:
V rozvojové lokalitě Me-1 lze další požadované využití pro veřejnou vybavenost (školství, centrum volného času), komerční vybavenost (sport), hřiště realizovat v rámci vymezených smíšených obytných ploch C. Pořizovatel neshledává účelné vymezením funkční plochy V či S předjímat jejich konkrétní lokalizaci. Pro území lokality Me-1 je předepsáno zpracování ÚS-8, ta prověří potřebu občanského vybavení a navrhne na území využití funkčních ploch C ve větší podrobnosti. Viz požadavky na řešení v ÚS uvedené v textové části v kap. 12 a v příslušné kartě lokality Me-1.
S odkazem na text vyhodnocení u připomínky č.23 je požadavek MČ na plochu pro sportovní zařízení pro ZŠ Hudcova řešen vymezením plochy V na městském pozemku parc. č. 710/1 k. ú. Medlánky
Samospráva města na Poradě vedení dne 10.12.2020 odsouhlasila podnět na úpravu rozsahu funkčních ploch bydlení v předmětné lokalitě ve prospěch smíšeného využití s volnou strukturou zástavby a v plochách pro smíšené využití úpravu výškových hladin zástavby dle

MMB/0270553/2020
Námitky

Případové studie lokality Technologický park (KAM, 2020) pro účely úpravy Návrhu nového ÚPmB.
Na základě rozhodnutí Rady města Brna (RMB), které přijala na schůzi RMB č.R8/127 zahájené dne 20.1.2021 s pokračováním dne 25.1.2021, uplatnil určený zastupitel, radní pro územní plánování RNDr. Filip Chvátal, PhD. u pořizovatele připravovaného Územního plánu města Brna – Odboru územního plánování a rozvoje MMB, ve smyslu § 53 odst. (1) zákona č. 183/2006 sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, podnět, aby vyhodnocení výsledků projednání dokončil v souladu s doporučením RMB. RMB doporučila řešení u problematických oblastí rozvoje města stěžejního charakteru.
Doporučení se týkalo i rozvojové lokality Me-1 Technologický park. Proto pořizovatel dal pokyny na úpravu návrhu ÚP v lokalitě Me-1 pro 1. opakované veřejné projednání (v červnu 2021), vše v souladu s podnětem určeného zastupitele.

K další úpravě návrhu ÚP oproti výše uvedenému došlo v lokalitě Me-1 po 1. opakovaném veřejném projednání.
Na základě připomínek MČ doručených při 1. opakovaném veřejném projednání se určený zastupitel navrženým řešením v severní části lokality Me-1 znovu zabýval a uplatnil v procesu vyhodnocování výsledků projednání dopisem č.j. MMB/0477610/2021 ze dne 13.9.2021 k lokalitě Me-1 na základě doporučení RMB R8/168 ze dne 1.9. 2021 podnět na zohlednění místních zájmů MČ Brno - Medlánky, a to na navrácení původní plochy W/v3 a rozšíření plochy B/r2 na úkor plochy C/v3. Městské části jsou dle Statutu města Brna oprávněny uplatňovat právo na místní samosprávu ve specifickém režimu prostřednictvím vyjádření k projednávaným územně plánovacím dokumentacím.
Na základě výsledků projednání byly místní zájmy městské části MČ Brno-Medlánky alespoň částečně zohledněny a Návrh pro 2. opakované veřejné projednání byl upraven.
Námitce je vyhověno částečně, promítnutím požadavků na konkretizaci využití lokality Me-1 pro občanskou vybavenost do požadavků k řešení do vymezené ÚS-8.

Námitka č.25

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

V rámci podání je požadováno vymezení propojení mezi územím Technologického parku a průmyslovou zónou v Kuřimi.
Pro dokladování transparentnosti procesu vyhodnocení podání je uvedeno také mezitímní vyhodnocení z r. 2020:
Požadavku bylo v roce 2020 vyhověno částečně, protože: „Úkolem územního plánu je vytvářet územní podmínky pro možnost umístění záměrů, nikoliv zajistit „bezproblémovou" realizaci všech záměrů a znát podrobné technické provedení jednotlivých úseků. Obecně územní plán stanovuje základní koncepci rozvoje území obce, ochrany jeho hodnot, jeho plošného a prostorového uspořádání, uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury a stanovuje podmínky pro využití území. Nový Územní plán města Brna (ÚPmB) pracuje s méně podrobným měřítkem hlavního výkresu 1:10 000, než tomu je u současného (1:5000).
V rámci stanovení podmínek využití ploch v kap. 6.2. a kap. 6.3.3.10 závazné textové části je umožněno umístění cyklistické infrastruktury ve všech plochách s rozdílným způsobem využití.
Z hlediska požadavku na zakreslení dalších propojení uvádíme, že v rámci cyklistické dopravy byl zvolen obecnější přístup.
Ve výkrese 2.2. Souhrnný výkres dopravy jsou vyznačeny „vybrané samostatné cyklotrasy", kterými jsou zpřesněny záměry ze Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje. Ve výkresu odůvodnění O.6 Cyklistická doprava – schéma jsou k výše uvedenému jevu navíc vyznačeny „vybrané pouliční cyklotrasy", které naznačují možná vybraná propojení území města, která však již nejsou závazná a je možné jej operativně upravovat nebo dále doplňovat.

MMB/0270553/2020
Námitky

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

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

Statutární město Brno
Magistrát města Brna

MMB/0270555/2020
listy: 1 přílohy:
druh:

mmb1es77394515 Doručeno: 01.07.2020

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: -1 -07- 2020
Č.j. MMB: 0270555
Příl.: .....

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Kounicova 67
601 67 Brno 3961

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/~~právnická osoba~~

Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	
Trvalé bydliště/ sídlo	
Jsem - ~~nejsem~~*) občan města Brna	~~Jsem~~ - nejsem*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území ....NL-2...., parc č. .....

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

☐ K textové části	☐ Ke grafické části	☐ K procesu pořizování
Městská část	BRNO - NOVÝ LÍSKOVEC - KAMENNÝ VRCH	
Katastrální území	NOVÝ LÍSKOVEC - 2	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	NL - 2	

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☐ ano
☐ ne

NESOUHLASÍM - s návrhem ÚP v lokalitě NL-2
Odůvodnění: Bydlení v panelovém domě je zde zpříjemňováno přilehlým parkem a hustým porostem zeleně sahajícím až k lokalitě přírodní reservace „Koniklecová louka". Máme obavu, že při návrhu ÚP nebylo k tomuto přihlédnuto. a že by byla tato lokalita ohrožena. Je velmi pravděpodobné ohrožení nejen konikleců ale i množství hnízdícího ptactva a drobných živočichů. Zatím tvoří příjemnou protiváhu stávající betonové zástavby a zejména zadržování vláhy v horkém letním období. Plánovaná zástavba v dané podobě by celou lokalitu znehodnotila a přispěla k narůstajícímu počtu vyhynulí ohrožených druhů a zhoršení životního prostředí obyvatel (zejm. rodin s malými dětmi), hluk, prach...

V Brně dne 28.6.2020	Podpis: [redacted]

*nehodící se škrtněte

MMB/0270555/2020
Námitky

MMB/0270555/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

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

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

Na základě výsledků projednání v červnu 2020 byla zohledněna připomínka MČ a na úkor části návrhové plochy B/v4 v západní části lokality byla rozšířena návrhová plocha zeleně Z pro park v centrální oblasti.

Doplňujeme, že dřívější podrobnější územně plánovací dokumentace Územní plán zóny Kamenný vrch II – Nový Lískovec, nebyl ve svém obsahu aktuální a nevyhovoval potřebám pro rozvoj dané oblasti, proto byl zahájen proces na zrušení jeho závaznosti. Tato skutečnost nastala ke dni 28.1.2021 na základě vydaného Opatření obecné povahy č. 16/2020.

Námitce proti cílovému stavebnímu využití pro bydlení nelze vyhovět.

Statutární město Brno
Magistrát města Brna

MMB/0270557/2020
listy:1 přílohy
druh:

mmb1es77394517 Doručeno: 01.07.2020

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: - 1 -07- 2020
Č.j. MMB: 0270557
Příl.: .....

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Kounicova 67
601 67 Brno 4001

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	ÚZEMNÍ PLÁN

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

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

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

☐ K textové části	☐ Ke grafické části	☐ K procesu pořizování
Městská část	BRNO NOVÝ LÍSKOVEC	
Katastrální území	N. L – 2	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)		

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☐ ano
☑ ne

NESOUHLASÍM S PROJEDNÁVANÝ ÚP

v případě další bytové zástavby dojde k nárůstu počtu obyvatel, aut a zvětšení hluku. Zmizí bus přírody s ptáky a drobnými živočichy a změní se systém zadržování vody v lokalitě

V Brně dne 29.6.20 Podpis: [redacted]

*nehodící se škrtněte

MMB/0270557/2020
Námitky

MMB/0270557/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

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

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

Námitce proti cílovému stavebnímu využití pro bydlení nelze vyhovět.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: - 1 -07- 2020
Č.j. MMB: 0270559
Příl.:

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

4058

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Návrh ÚPmB** (k projednání v r. 2020)

Identifikační údaje podatele

	Fyzická osoba/právnická osoba
Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	
Trvalé bydliště/ sídlo	

Statutární město Brno
Magistrát města Brna
MMB/0270559/2020
listy: 1 přílohy
druh:
mmb1es77394519 Doručeno: 01.07.2020

Jsem - ~~nejsem~~*) občan města Brna	Jsem - ~~nejsem~~*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

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

Městská část	Brno - střed
Katastrální území	Zábrdovice 610704
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted] výrobní areál Tkalcovská (viz. příloha č.1)

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☐ ano
☒ ~~ne~~

Jako vlastník výše uvedených nemovitosti uplatňuji námitku k Návrhu ÚPmB:

Navrhuji, aby funkční plocha v lokalitě Tkalcovská (viz. příloha č. 1), ve které leží výrobní areál [redacted] (na výše specifikovaných pozemcích v katastru Zábrdovice) byla v novém ÚPmB označena jako **plocha komerční vybavenosti – W**. Nyní v Návrhu ÚPmB je celá dotčená plocha, včetně [redacted] výrobního a komerčního areálu, označena jako plocha lehké výroby – E, ale současná praxe a ekonomická situace nás vede k požadavku zajištění větší variability funkcí v opravených objektech, tomuto flexibilnímu využití lépe vyhovuje regulativ pro plochy komerční vybavenosti –W.

Odůvodnění námitky:

Komerční a výrobní areály v lokalitě Zábrdovice – Tkalcovská leží v těsné blízkosti centra města Brna. Jsou dobře dostupné z linek VHD a mají velký potenciál pro flexibilní mix funkčního využití. Celé území již z větší části prošlo revitalizací bývalých textilních areálů.

Věnoval jsem po desetiletí veškeré finanční prostředky z [redacted] na revitalizaci zchátralých výrobních budov a celého areálu na Tkalcovské ul.
Během dlouholetého rozvoje našeho areálu se několikrát proměnilo ekonomické prostředí a [redacted] musely na tuto situaci reagovat. Vedle hlavní výrobní činnosti jsme v objektech areálu vyčlenili prostory pro naše obchodní partnery – nyní je zde např. sklad náhradních dílů a provozovna E-shopu.

Nedávná pandemická krize nás přesvědčila, že bude stale těžší rychle reagovat na ekonomické změny. Proto musí být také funkční regulace území dle nového ÚPmB pokud možno velmi flexibilní, abychom byli na ekonomické změny připraveni.

V následujících letech budeme areál dále rozvíjet, nevylučujeme v našem areálu také širší obchodní aktivity, možné je také ubytování pro zaměstnance firmy atd.

Vzhledem k těsné blízkosti centra města a možnosti větší variability se nám jeví nastavení regulace v našem areálu vhodnější podle regulativu plochy komerční vybavenosti – W.

V Brně dne 30.6.2020 Podpis [redacted]

**nehodící se škrtněte*

Příloha. č. 1- zákres území dotčeného Námitkou – Zábrdovice, Tkalcovská

[redacted]

MMB/0270559/2020
Námitky

MMB/0270559/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Námitka požaduje změnu funkční plochy, v níž se nachází výrobní areál v majetku podatele, z plochy lehké výroby E/a3 na plochu komerční vybavenosti W.

Dotčené pozemky jsou součástí plochy lehké výroby E/a3 v tradiční průmyslové lokalitě jižně od ulice Cejl. Jedná se o stabilizovanou plochu, která je ve stávajícím platném ÚPmB zařazena do ploch pracovních aktivit PV – plochy pro výrobu. Lokalita byla využívána jako výrobní, průmyslová, ale s postupem času se zde výroba transformuje a v lokalitě se nachází větší množství různorodých aktivit. Jak již uvádí podatel ve své námitce: předmětné území leží v těsné blízkosti centra města, je dobře dostupné linkami VHD a má velký potenciál pro flexibilní mix funkčního využití. Celé navazující území Špitálky projde revitalizací (chytrá čtvrť RE:Špitálka). Pro území byla zpracována podrobná územní studie „Přestavbová zóna Špitálka a okolí“ (atelier ERA, 03/2021), jejíž výstupy jsou podkladem pro zpracování Návrhu nového ÚP. Jelikož v předmětném území s pozemky podatele dojde k novému trasování ulice Tkalcovské včetně nového vedení tramvajové dopravy, budou pozemky částečně začleněny do ploch komerční vybavenosti W a ploch smíšených obytných C, zčásti také do ploch dopravní infrastruktury D.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne 25 -06- 2020
Č.j. MMB: 0270560

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

3437

NÁMITKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Změna parcel zpět na plochu veř. zeleně, kat. úz. Žabovřesky**

Statutární město Brno
Doručeno: 25.06.2020
MMB/0270560/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7739451a

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

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

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

- K textové části
- Ke grafické části
- K procesu pořizování

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

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
- ano - současný stav ÚP
- ne

Jako obyvatel městské čtvrti Brno-Žabovřesky s bydlištěm v těsném sousedství uvedených parcel nesouhlasím s tím, aby se u výše uvedených parcel změnil status těchto pozemků z „městská zeleň" (jako je tomu v současném ÚP) na plochu určenou k bydlení (Br/2) a (Br/3).

Zejména u zeleného pásu mezi ulicí Zeleného - El. Voračické a návazně ulicí El. Voračické - Kounicovy koleje v takovém případě hrozí, že bude necitlivým způsobem zastavěn. Zeleň je nezbytným prvkem v ekosystému města, navíc na ploše této současné zeleně je několik vzrostlých stromů, které příznivě přispívají k vodnímu režimu a čistotě vzduchu. Současně také tento prostor s vedením chodníku, schodů a průchodu ke Kounicovým kolejím (zastávka autobusu č.68) přispívá k dobré průchodnosti v daném území.

Žádám proto, aby se výše uvedené parcely vrátily do režimu městské zeleně (Z).

V Brně dne 24.6.1958

Podpis: [redacted]

**nehodící se škrtněte*

Lebreux Ingeborg (Magistrát města Brna)

Od: [redacted]
Odesláno:
Komu:
Předmět:
Přílohy:

Dobrý den,

posílám námitku k novému územnímu plánu.

[redacted]

[redacted]

MMB/0270560/2020
Námitky

MMB/0270560/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Pozemek parc. č. 3005 k. ú. Žabovřesky zůstane vymezen jako součást stabilizované plochy veřejné vybavenosti V. Pozemek je součástí areálu vysokoškolských kolejí - Kounicovy kolejí - a je pod společným oplocením. V rozsahu vyznačení v grafické části Odůvodnění na výkrese O.1 je zřejmý rozsah areálu Národní kulturní památky Kounicovy vysokoškolské koleje s pomníkem Vítězství nad fašismem, pro kterou režim a způsob konkrétního využití spadá pod zájem památkové péče, do kompetence příslušného dotčeného orgánu. Vyznačení části areálu - parku na části předmětného pozemku- jako plocha zeleně není nezbytné ani účelné. Ponechání využití pro tento účel plyne z jeho ochrany jako kulturní památky.

Vymezení propojení ulic Zeleného a Eleonory Voračické plochou zeleně na městských pozemcích vč. pozemku parc. č.. 3978/15 k. ú. Žabovřesky dle stavu v platném ÚPmB je žádoucí. V kontextu okolní urbánní struktury - vilové zástavby na vlastních pozemcích - je veřejný prostor omezen na uliční prostranství. Vyznačení stávající veřejné zeleně samostatnou plochou Z vyjádří jednak prostupnost územím a jednak volné plochy pro pobyt. Tím také v vyjádří koncepci veřejných prostranství rámci okolních rezidenčních ploch.

Oddělené samostatné plochy B budou zobrazitelné.

V tomto rozsahu se námitce vyhovuje částečně.

Statutární město Brno
Magistrát města Brna

MMB/0270561/2020
listy: 1 přílohy:
druh:

mmb1es7739451b Doručeno: 01.07.2020

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: - 1 -07- 2020
Č.j. MMB: 0270561
Příl.:

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

4006

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Návrh ÚPmB** (k projednání v r. 2020)

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

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

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

☐ K textové části	☐ Ke grafické části	☐ K procesu pořizování
Městská část	Brno - střed	
Katastrální území	Zábrdovice 610704	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted] výrobní areál Tkalcovská (viz. příloha č.1)	

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☐ ano
~~☐ ne~~

Jako vlastník výše uvedených nemovitosti uplatňuji námitku k Návrhu ÚPmB:

Nesouhlasím, aby na severním okraji pozemku parc. č. [redacted] k. ú. Zábrdovice, obec Brno, byla v novém ÚPmB v části přiléhající k vodnímu náhonu vyznačena **plocha městské zeleně – Z**.
Požaduji v celé ploše uzavřeného výrobního areálu dle výše uvedených čísel parcel ponechat shodné funkční využití , tj. vhodné pro výrobu, služby a komerční aktivity – požaduji ctít v Návrhu ÚPmB soukromé vlasnické vztahy a skutečný stav využití území.

Odůvodnění námitky:

Vložení plochy **městské zeleně – Z** - do uzavřeného soukromého výrobního areálu nerespektuje skutečný stav území a do budoucna komplikuje veškerou údržbu a využití těch provozních objektů, přes které je překreslena plocha nestavební – Z. **Nachází se zde mj. stávající trafostanice, která zajišťuje energii pro dva areály v tomto území.**

Z textu **Návrhu ÚPmB - Závazné části** vyplývá, že plochy městské zeleně – Z - jsou vymezeny zejména pro "*stabilizaci mikroklimatických podmínek na území města* ***ve veřejně přístupné*** *zeleni*", ale skutečný stav a provozní řád výrobního areálu neumožňuje otevřít areál veřejnosti. Z textu Návrhu ÚPmB i z názvu funkční plochy vyvozuji, že **městská veřejně přístupná zeleň** by měla být zřízena výhradně na pozemcích v majetku města.

Věnoval jsem po desetiletí veškeré finanční prostředky z [redacted] na revitalizaci zchátralých výrobních budov a celého areálu na Tkalcovské ul. Nábřeží náhonu jsem opravil v souladu s podmínkami Povodí Moravy s.p. tak, aby byla umožněna údržba vodního toku. Nábřeží náhonu v [redacted] je předlážděno s upravenými misami pro vzrostlou zeleň, slouží pro pobyt zaměstnanců areálu a pro firemní klienty během pracovní doby. **Po pracovní době musí být celý areál uzavřen a střežen,** toto není možné nijak měnit z pozice územního plánování. Celý prostor nábřeží a náhonu bude ovlivňovat *"mikroklimatické podmínky na území města"* stále stejným způsobem, bez ohledu na skutečnost, zda sem Návrh ÚPmB zakreslí plochu pro zeleň, anebo skutečné využití - plochy pro výrobu a služby.

Platný ÚPmB z roku 1994 v areálu Tkalcovská také zakresluje plochu městské zeleně – ZO. Po celou dobu [redacted] areálu město Brno neučinilo jediný krok, nevyvolalo žádné jednání, které by alespoň naznačilo skutečnou vůli města zřídit a pečovat o městskou zeleň ZO – navrženou starým územním plánem uvnitř soukromého areálu [redacted]
Umístění plochy nestavební do soukromého areálu mi dlouhodobě komplikuje agendu povolování oprav stávajících objektů a tento stav trvá již třetí desetiletí. Z dlouhodobého postoje města mi plyne, že tato a podobné zbytkové plochy *"veřejné zeleně"* jsou do Návrhu ÚPmB zakreslovány čistě formálně, pro účelové vylepšení procentuálního zastoupení *"zeleně"* v zastavěném území. Ve skutečnosti nemá město energii ani prostředky na zřízení a údržbu drobných zelených ploch v tomto území. Proto považuji tento postup města, s ohledem na prokazatelnou nečinnost až neschopnost zrealizovat navržený záměr zeleně, za nepřiměřený a dlouho trvající zásah do mých vlastnických práv k dotčenému areálu.
V textové části Odůvodnění není nikde vysvětleno, proč jsou plochy městské zeleně umisťovány na soukromých pozemcích v uzavřených areálech. Není také popsán postup a harmonogram, jak město tyto plochy zřídí, vše je v textu Návrhu ÚPmB popsáno pouze formálně v obecné rovině.

V Brně dne 30.6.2020	Podpis: [redacted]

**nehodící se škrtněte*

Příloha č. 1- zákres území dotčeného Námitkou – Zábrdovice, Tkalcovská

[redacted]

MMB/0270561/2020
Námitky

MMB/0270561/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Návrhová plocha městské zeleně je na tomto pozemku potvrzená v aktuálně platném územním plánu. Návrh nového územního plánu, v souladu s projednaným konceptem, podstatně snižuje její rozsah pouze na okolí vodního toku Ponávka, což je patrné ze srovnání stávajícího územního plánu, který pozemky okolo obou břehů Ponávky zařazuje do návrhové plochy městské zeleně, funkční typ plocha ostatní městské zeleně (ZO) a návrhu územního plánu. Pozemek byl upraveným návrhem zařazen do rozvojové lokality Ze-4, ve které má plocha městské zeleně zajistit rekultivaci říčního koryta a vytvořit tak příjemné místo v návaznosti na centrum města.

Studie dlouhodobě plánované revitalizace vodního toku Ponávka byly podkladem pro zpracování návrhu nového územního plánu (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.

Pořizovatel na základě vyhodnocení námitek v rámci projednání udělil pokyn rozšířit rozvojovou lokalitu Ze-4 a vymezit v území plochu komerční vybavenosti. Dle toho byl návrh pro opakované veřejné projednání upraven a na vašich pozemcích byla v rámci této rozšířené rozvojové lokality vymezena plocha pro komerční vybavenost, plocha smíšená obytná a plocha dopravní infrastruktury.

3747

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 25 -06- 2020
Č.j. MMB: 0270566
Příl.:

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

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Návrh ÚPmB** (KAM 2020)

Statutární město Brno
Doručeno: 25.06.2020
MMB/0270566/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7739451e

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

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

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

☐ K textové části	☒ Ke grafické části	☐ K procesu pořizování
Městská část	ŽEBĚTÍN	
Katastrální území	ŽEBĚTÍN [795674]	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	parc č. st [redacted] Plocha zahrádek při ulici Za Hřbitovem	

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☒ ano
☐ ne

<u>Jako vlastník výše uvedených nemovitostí uplatňuji námitku k Návrhu ÚPmB:</u>

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.

<u>Odůvodnění námitky:</u>

V dotčené ploše je již umístěno cca 27 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 (celkem cca 20 objektů přes limit 40m²), 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 neohrozí charakter území, protože zástavba podle regulativy R/-/i je zde již zčásti realizována.

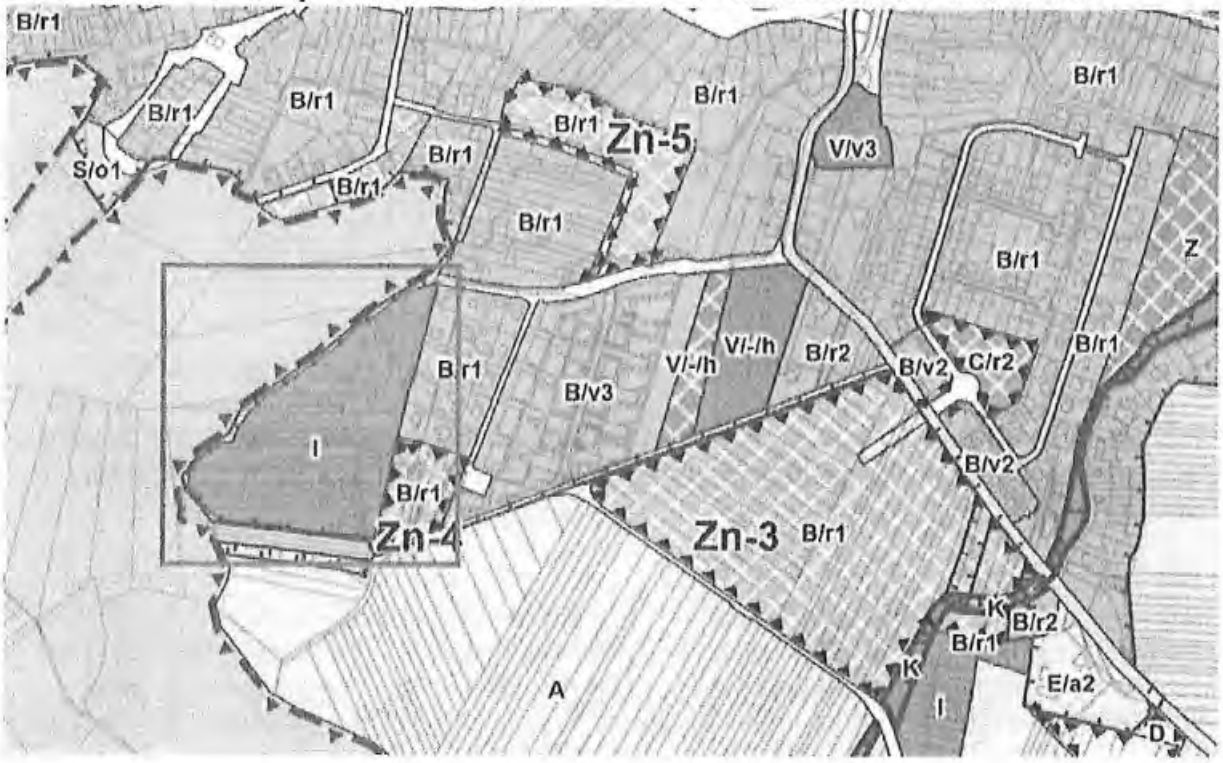
Naším záměrem je zrealizovat energeticky úsporný objekt, který nenaruší přírodní charakter území, bude v souladu s moderními trendy udržitelné zástavby a bude vyhovovat současným požadavkům na celoroční rekreaci v přírodním prostředí. Budeme ctít hodnoty území, stavba nepřekročí 80m² zastavěné plochy.

Schválení regulace podle funkčního typu I by bylo, dle našeho názoru, diskriminační pro ty vlastníky v dotčené ploše, kteří se celou řadu let snaží o legální úpravu stavební regulace zástavby, oproti vlastníkům, kteří již realizovali zástavbu podle svých potřeb a přesáhli nastavený limit 40m² pro rekreační zástavbu.

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

**nehodící se škrtněte*

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



MMB/0270566/2020
Námitky

MMB/0270566/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Podatel námitky nesouhlasí s vymezením stabilizované plochy zahrádek (I) v zahrádkářské lokalitě při ulicích Za Kněžským hájkem, Prokopův kopec, Za hřbitovem, v k.ú. Žebětín. Podatel navrhuje změnu na plochu rekreace R/r1/i.

Předmětná zahrádkářská lokalita je dle platného ÚPmB součástí stabilizované nestavební-volné funkční plochy s objekty pro individuální rekreaci na ZPF, kde jsou mimo jiné přípustné stávající objekty pro individuální rekreaci o zastavěné ploše max. 25 m2 včetně verand, vstupů a teras, s obestavěným prostorem části stavby nad upraveným terénem, který nesmí překročit 110 m3. Dotčená lokalita není součástí rekreační oblasti. Pozemky v této ploše mají být užívány v souladu s platným ÚPmB.

V Konceptu nového ÚPmB (2011) je předmětná zahrádkářská lokalita ve všech třech variantách prověřena a navržena jako součást stabilizované plochy zahrádek – plochy výhradně se stavbami pro rodinnou rekreaci a není součástí žádné vymezené rekreační oblasti.

Předmětná zahrádkářská lokalita byla dále prověřena územní studií Návrh využití zahrádkářských lokalit na území města Brna (atelier ERA, 2018), která byla schválená dne 26.09.2018 jako územně plánovací podklad pro nový ÚPmB a případné změny ÚPmB a je evidovaná v iLAS: 55587404 (dále jen ÚS Návrh využití zahrádkářských lokalit na území města Brna). V analytické části je předmětná lokalita vyhodnocena dle skutečného stavu v území jako zahrádkářská lokalita č. 336 – plochy s objekty pro individuální rekreaci. V návrhové části je předmětná zahrádkářská lokalita zařazena do plochy transformace s poznámkou, že má přímou návaznost na plochu bydlení. Nicméně předmětná zahrádkářská lokalita nebyla přímo navržena jako plocha s objekty pro rekreaci pobytovou rodinnou (IRR), tak jak tomu bylo v případě zahrádkářských lokalit č. 332 a č. 341 (nazývané také „Nad rybníkem" a „Kopce"), které jsou v Návrhu nového územního plánu zařazeny do ploch R/r1/i. U ploch transformace se předpokládá změna využití především na plochy bydlení, plochy s objekty pro rodinnou rekreaci nebo plochy městské a krajinné zeleně. Konkrétní změna však není stanovena závazně a může podléhat dalšímu posouzení.

Zpracovatel při zpracování Návrhu nového ÚPmB vycházel z platného ÚPmB, Konceptu nového ÚPmB, Pokynů pro zpracování Návrhu územního plánu města Brna, které schválilo Zastupitelstvo města Brna usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19. 6. 2018, a dalších aktuálních podkladů, např. i ÚS Návrh využití zahrádkářských lokalit na území města Brna. Zpracovatel posoudil a vyhodnotil, že předmětná zahrádkářská lokalita není vhodná pro převod na stabilizovanou plochu rekreace R (příp. R/r1/i). Ze srovnání stávajícího a navrhovaného územního plánu je zřejmé, že se nejedná o zcela nový návrh, ale v zásadě o vymezení obsahově srovnatelných ploch a regulativů v novém územním plánu. V lokalitě de facto nedochází ke změně územního plánu oproti platnému stavu. Návrhem územního plánu je tak zachována kontinuita územního plánování a respektovány cíle územního plánování, zejména ve smyslu § 18 odst. 4 stavebního zákona, který ukládá ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet mj. přírodní hodnoty území a krajinu. Proto je předmětná lokalita v Návrhu nového ÚPmB navržena jako stabilizovaná plocha zahrádek I.

Stávající funkční využití navazuje na sousedící lesní plochu, která je zároveň součástí lokálního biocentra (ve výkrese 6.0. Územní systém ekologické stability označeno K 139MB/C6), které je zároveň součástí nadregionálního biokoridoru (viz. ZÚR JMK, označen K 139MB). Plocha zahrádek I tvoří přirozený přechod mezi plochou bydlení a plochou lesní. Zároveň ve výkrese č. 5.0. Principy uspořádání krajiny je předmětné území zařazeno do přírodního zázemí v krajině. Proto je další intenzifikace využití této předmětné plochy zahrádek, a tedy její převod na plochu rekreace R (příp. R/r1/i), nežádoucí.

MMB/0270566/2020
Námitky

Přesto, navržené řešení vychází vstříc zvyšujícím se požadavkům na individuální rekreaci a obecně na trávení volného času. Byla zvýšena přípustná zastavěná plocha staveb – zahradních chat z 25 m2 až na 40 m2 (v katastru nemovitostí zapisovány jako stavby pro rodinnou rekreaci, viz. Vyhláška č. 357/2013 Sb., o katastru nemovitostí, ve znění pozdějších předpisů), přičemž je možná i výstavba objemově adekvátního příslušenství, např: kůlna, bazén, altán, při dodržení stanovených podmínek. To bude poskytovat dostatečné zázemí pro kvalitní individuální rekreaci.
Skutečnost, že do předmětné funkční plochy byly v minulosti umístěny i stavby větší, než umožňují regulativy platného ÚPmB, není důvodem změny na plochu R nebo R/r1/i, R/-/i. Tato změna by znamenala významné zvýšení intenzity stavebního využití dotčené zahrádkářské lokality. Regulativy pro plochy R/-/i nebo dokonce R/r1/i by umožnily realizaci staveb o zastavěné ploše až 80 m2, až se dvěma nadzemními podlažími, plus podkroví nebo ustoupené podlaží. Legálních staveb těchto parametrů je v lokalitě umístěno jen několik.
Je třeba si uvědomit, že nový ÚPmB umožní nejen přístavby a nástavby stávajících legálních staveb do velikostí staveb omezených regulativy pro danou plochu RZV, ale umožní i umisťování nových staveb, což současný platný ÚPmB v této zahrádkářské lokalitě neumožňoval. To povede také ke zvýšení intenzity stavebního využití území. Není tedy vhodné tuto intenzifikaci ještě více umocňovat změnou předmětné plochy I na plochu R nebo R/-/i.
Stávajících legální stavby, které dle regulativů Návrhu nového ÚPmB neodpovídají hlavnímu, přípustnému nebo podmíněně přípustnému využití základní plochy, nebo prostorové parametry neodpovídají stanoveným prostorovým regulativům, budou dle Návrhu nového ÚPmB přípustné (nestanou se nepřípustnými), a jsou označovány a řešeny jako tzv. integrované jevy v území. Jak se bude s těmito jevy pracovat je popsáno v Návrh nového ÚPmB v Závazné textové části v kapitole 6.2. Obecné podmínky využití území.
Plochy rekreace se specifikací R (také R/-/i, R/r1/i) jsou na území města vymezovány pouze výjimečně, a to zejména v rekreačních oblastech, např. v rekreační oblasti Přehrada, Mariánské údolí – Říčky anebo na území bývalých rekreačních oblastí (kterou je lokalita Kopce), kde tomu odpovídá již stávající převažující stav v území. Návrhem nového ÚPmB vymezené rekreační oblasti jsou územími, které mají velmi vysoký rekreační potenciál, umožňují velmi různorodé formy veřejné rekreace, hromadné rekreace a sportovního využití. Tyto oblasti mají již nyní větší koncentraci rekreačních a sportovních aktivit, hromadných veřejných aktivit a služeb, podporujících veřejnou rekreaci. Předmětná zahrádkářská lokalita tento rekreační potenciál nemám, je prakticky v celé své ploše historicky užívána převážně pro soukromou individuální rekreaci na oplocených pozemcích (zahrádkaření), zejména s menšími stavbami pro rodinnou rekreaci – zahradními chatami.
Není cílem územního plánování, potažmo návrhu nového ÚPmB, převést všechny plochy zahrádek na plochy rekreace. Jedním z cílů územního plánování je zajistit udržitelný rozvoj území, tudíž vyvážený rozvoj všech složek. V tomto případě méně intenzivní individuální rekreace formou zahrádkaření (plochy zahrádek I) a intenzivní rekreace pobytové a hromadné (plochy rekreace R, R/-/i, R/r1/i).
Z výše uvedených důvodů nelze vyhovět námitce. Předmětnou zahrádkářskou lokalitu nelze vymezit jako plochu rekreace R, případně přímo R/r1/i nebo R/-/i.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
ODBOR ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ
A ROZVOJE

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 1 -07- 2020
Č.j. MMB: 0270567
Příl.:

4010

Statutární město Brno
Magistrát města Brna

MMB/0270567/2020
listy: 1 přílohy: 3
druh: Kopie Podání k Návrhu
mmb1es7739451f Doručeno: 01.07.2020

PODÁNÍ K NÁVRHU

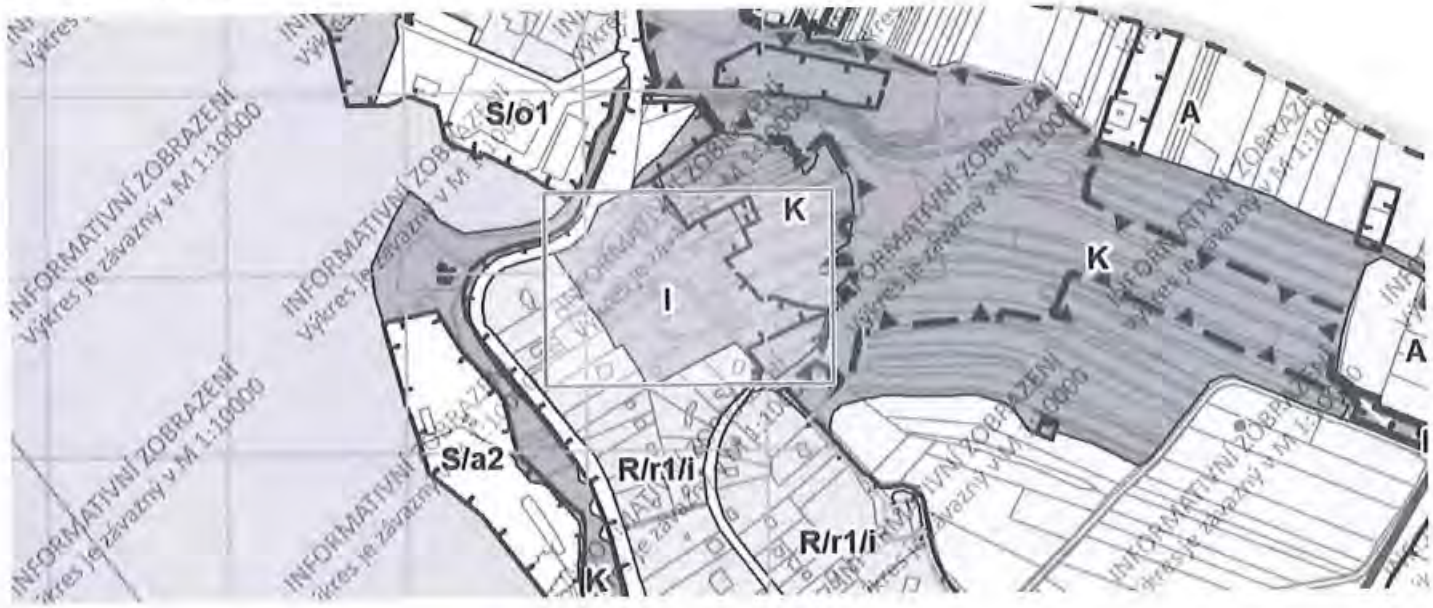
Návrh Územního plánu města Brna

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

Námitka	**číslo:**	1

Nesouhlasím se změnou a následným zařazením mého pozemku jako "I" - zahrádky.
Žádám, aby byl můj pozemek v návrhu ÚP veden jako plocha rekreace R/r1/i, podobně jako navazující pozemky ve stejném katastrálním území.
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".
Veškerá stávající zástavba v území - stávající rekreační chaty jsou plochou zástavby větší než 25 m2 a neodpovídají novému zařazení - "I" zahrádky, kde jsou možné objekty pro rodinnou rekreaci pouze do 25 m2.

Námitka číslo 1 (zákres)



V BRNĚ dne 29.6.2020

Podp [redacted]

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

MMB/0270567/2020
Námitky

MMB/0270567/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Pozemky p.č. 717, 718 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 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.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: - 1 -07- 2020
Č.j. MMB: 0270570
Příl.: .....

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Kounicova 67
601 67 Brno 4002

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	

Statutární město Brno
Magistrát města Brna
MMB/0270570/2020
listy:1 přílohy:
druh:
mb1es77394522 Doručeno: 01.07.2020

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

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

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
- ~~ano~~
- ne

Podávám námitku dle správního řádu proti zařazení pozemku p.č. [redacted] katastrální území Slatina, obec Brno v návrhu připravovaného ÚPmB do plánované změny funkčního využití na plochu městské zeleně, tzn. nesouhlasím s navrhovanou změnou přeřazení mého pozemku p.č. [redacted] k.ú. Slatina do plochy městské zeleně. V současném územním plánu pozemek p.č. [redacted] k.ú. Slatina je zahrnutý do území s funkčním využitím plocha s objekty pro individuální rekreaci v zastavěném území. Požaduji, aby funkční využití pozemku p.č. [redacted] k.ú. Slatina zůstalo v návrhu připravovaném ÚPmB v souladu se současným funkčním využitím a navrhuji, aby pozemek p.č. [redacted] byl zařazen do rozvojové lokality pro případnou zástavbu.

Zdůvodnění:
- Jedná se o soukromý pozemek, oplocený, veřejnosti nepřístupný, užívaný cca 80 let jako zahrada.
- V dané lokalitě obdobně umístěné pozemky v návrhu ÚPmB jsou určené pro zástavbu a nelogicky pozemek p.č. [redacted] (resp. v místě obdobné pozemky) má být zařazen do funkčního využití městská zeleň.
- Podél pozemku p.č. [redacted] k.ú. Slatina se nachází pozemek veřejná komunikace, podle kterého se nachází zastavěné pozemky a v ulici Pomezní se nachází veřejné inženýrské sítě, tzn. posuzované místo se nabízí jako rozvojová lokalita pro případnou možnou zástavbu.
- Komunikace v ulici Ostravská je zapuštěná v zářezu, oddělená od pozemku p.č. [redacted] dalšími pozemky užívané jako pozemky pro individuální rekreaci, v místě nejsou negativní vlivy od dopravy.
- Změnou ÚPmB dojde ke znemožnění budoucího funkčního využívání pozemku pro individuální rekreaci a současně dojde ke znehodnocení ceny pozemku p.č. [redacted] k.ú. Slatina v soukromém vlastnictví.

V Brně dne 27.6.20

Podpis [redacted]

*nehodící se škrtněte

MMB/0270570/2020
Námitky

MMB/0270570/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Tato lokalita je výhledově územním plánem určena pro veřejně přístupnou zeleň, tedy nestavební využití, což je logické i z hlediska jejího situování u frekventované komunikace v ulici Ostravská. Byla tak projednána již ve všech třech variantách konceptu nového územního plánu. Do doby její realizace, která může být v dlouhodobém časovém horizontu a kdy se předpokládá majetkové vypořádání lze pozemky dočasně užívat stávajícím způsobem a v souladu s obecnými podmínkami využití území (viz. kap. 6.2.závazné textové části).

Dle podmínek využití pro plochy městské zeleně v návrhu územního plánu (kapitola 6.3.3.12 závazné textové části) a dle kap.5.9.4. textové části odůvodnění je zřejmé, že jsou navrženy tak, aby plnily celou řadu funkcí, například izolační. Primárně se vymezují za účelem zajištění podmínek pro poskytování ekosystémových služeb.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne 25 -06- 2020
Č.j. MMB: 0270571

Statutární město Brno
Doručeno: 25.06.2020
MMB/0270571/2020
listy:1 přílohy:
druh: ti/sv.
mmb1es77394523

Adresát: Magistrát města Brna, Odbor územního plánování a rozvoje, Kounicova 67, 60

Podatel:

Jméno a příjme[redacted] datum narození[redacted] 3748

Trvale bytem: [redacted]

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

[redacted] katastrálním území: Brno, Medlánky

(* nehodící se škrtněte)

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

Vznáším námitky – připomínky označené níže křížkem:

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

2-6 ☒ Požadujeme vypuštění plánovaných komunikací:

- mezi Komínem (resp. Bystrcí) a Medlánkami se zaústěním do ulice Turistické (navržené jako veřejné prostranství se záborem ploch polí a zahrádek v lokalitě u křížku pro budoucí silnici),
- mezi Medlánkami a Ivanovicemi od ulice V Újezdech pod kasárnami v Řečkovicích (R/1),
- mezi Technologickým parkem (ul. Purkyňovou) a ulicí Hudcovou, ústící naproti ZŠ (Me/1).

2-6 ☒ Požadujeme vypuštění plánovaných územních rezerv pro komunikace:

- mezi ulicí Turistickou (od křížku) a ulicí Purkyňovou mezi Medláneckými kopci,
- mezi ulicí Turistickou a ulicí V Újezdech.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Dále doplňuji:

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

V Brně dne 11. 6. 2010

Podpis [redacted]

MMB/0270571/2020
Námitky

MMB/0270571/2020

Námitka č.1

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Předmětné území Medlánek má být dle dohody o vypořádání stanoviska Ministerstva životního prostředí (MŽP ČR) ke Konceptu ÚPmB ze dne 22.6.2017 z hlediska záboru ZPF řešeno dle varianty II. Konceptu ÚPmB s požadavkem na převedení rozvojové lokality Me-7 v rozsahu var. I Konceptu ÚPmB do územní rezervy pro bydlení (v Návrhu ÚPmB územní rezerva B-6) a dle podnětu samosprávy rozvojovou lokalitu Me-8 východně od komunikačního propojení řešit v rozsahu dle var. III (v Návrhu ÚPmB rozvojová lokalita Me-4) a západně od komunikačního propojení zařadit do územní rezervy pro bydlení v rozsahu dle var. II. (v Návrhu ÚPmB část územní rezervy B-7). V bezprostředním okolí měla být navazující rozvojová lokalita v MČ Brno-Řečkovice a Mokrá hora R-3 řešena obdobným způsobem - východně od komunikačního propojení rozvoj území dle var. III Konceptu ÚPmB (v Návrhu ÚPmB rozvojová lokalita R-3), západně od komunikace územní rezerva pro bydlení v rozsahu dle var. II. (v Návrhu ÚPmB část územní rezervy B-7). Tato dohodnutá řešení jsou součástí Pokynů pro vypracování Návrhu ÚPmB, které schválilo Zastupitelstvo města Brna usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19. 6. 2018 (dále jen "Pokyny"). Návrhem ÚPmB jsou tak v daném území zcela naplněny Pokyny pro vypracování Návrhu ÚPmB a dotčený orgán MŽP ČR v této fázi pořizované dokumentace plně souhlasí s předloženým řešením Návrhu ÚPmB z hlediska záboru ZPF v k.ú. Medlánky, a proto není důvodné předmětné řešení měnit.

Uvádíme také, že územní rozvoj v ose Medlánky – Řečkovice – Ivanovice vyplývá ze Zadání, které je tímto způsobem konzistentně naplňováno. Tento rozvoj souvisí s trasováním D43 a předmětné územní rezervy bude možné aktivovat (převést do návrhu) pouze v případě, že bude na úrovni ZÚR JMK rozhodnuto o výsledné variantě řešení D43 na území města. Při návrhu řešení pak musí být zohledněny a zapracovány i případné další dopady a souvislosti, které nyní nelze dopředu předjímat.

Ovšem je nutné uvést, že v k.ú. Medlánky téměř nedochází v Návrhu ÚPmB k vymezení nových zastavitelných (návrhových) ploch oproti platnému ÚPmB, vyjma zastavitelných ploch na východní straně prodloužené ulice V Újezdech.

Nicméně na základě rozhodnutí Rady města Brna (RMB), které přijala na schůzi RMB č.R8/127 zahájené dne 20.1.2021 s pokračováním dne 25.1.2021, uplatnil určený zastupitel, radní pro územní plánování RNDr. Filip Chvátal, PhD. u pořizovatele připravovaného Územního plánu města Brna – Odboru územního plánování a rozvoje MMB, ve smyslu § 53 odst. (1) zákona č. 183/2006 sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, podnět, aby vyhodnocení výsledků projednání dokončil v souladu s doporučením RMB. RMB doporučila řešení u problematických oblastí rozvoje města stěžejního charakteru. u předmětné územní rezervy B-6 a B-7 následujícím způsobem:

„Vzhledem k tomu, že došlo na úrovni ZÚR JMK k rozhodnutí o umístění koridoru komunikace R-43 na území města Brna, je možné učinit rozhodnutí a aktivovat územní rezervy tj. územní rezervy převést zpět do zastavitelných ploch dle projednané a vybrané varianty Konceptu ÚPmB či dílčích úprav. Aktivaci územních rezerv převedením do zastavitelných ploch však nelze v úpravě Návrhu ÚPmB před opakovaným veřejným projednáním doporučit, ale až po první aktualizaci nového ÚPmB v rámci Zprávy o uplatňování ÚPmB, případně samostatnou změnou nového ÚPmB. V Návrhu ÚPmB by tak byly územní rezervy ponechány vyjma těch, kde je na základě výsledků projednání doporučeno jejich vypuštění (např. právě předmětná B-6 a B-7)“.

Na základě výše uvedeného pořizovatel dává pokyn územní rezervu B-6 a B-7 z návrhu ÚPmB vypustit v souladu s podnětem určeného zastupitele.

MMB/0270571/2020
Námitky

Námitka č.2

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Tangenciální propojení městských částí Brno-Komín a Brno - Bystrc s MČ Brno-Medlánky je dlouhodobě sledované už v platném ÚPmB, pro které je zde vymezena plocha komunikací a prostranství místního významu s navazující plochou krajinné zeleně pro možnost umístění stromořadí či jiného krajinného prvku v rekreačně využívaném území. V Návrhu nového ÚPmB se rovněž v kontinuitě se stávajícím ÚPmB vymezuje plocha veřejného prostranství, která kopíruje stávající zpevněnou cestu vedoucí přes předmětné území (agreguje částečně i návrhovou plochu krajinné zeleně KV ze stávajícího ÚPmB, což je dáno měřítkem nového ÚPmB) a která vytváří podmínky pro žádoucí prostupnost územím. Z hlediska koncepce uspořádání dopravy slouží tato plocha pro vedení samostatné cyklotrasy. Zajišťuje dopravní obsluhu pro rozvojovou část brněnské ZOO ze strany Brna-Bystrce a stabilizovaného areálu Pily ČR, dále pak stabilizovaného areálu Policie ČR a medláneckého letiště ze strany Brna-Medlánek. Převážná část území je však určena pro nestavební využití, které negeneruje dopravní zatížení. Koridor již v současné době plní funkci obsluhy navazujících pozemků a jeho vymezení je nezbytné. Jeho šířka neznamená „výstavbu" komunikace v celé šíři, ale umožňuje „kultivaci" nevyhovujícího stavu a doplnění např. oboustranného stromořadí a zvýšení kvality prostupnosti pro pěší a cyklisty. To, jakým způsobem bude upraven provoz na tomto propojení nebo případně rozdělení na provozně nezávislé úseky není předmětem řešení územního plánu, ale úpravy organizace dopravy, která stanoví podmínky provozu, případně zamezí průjezdu nebo omezí některé nežádoucí pohyby.

Na základě rozhodnutí Rady města Brna (RMB) konané na schůzi RMB č.R8/127 zahájené dne 20.1.2021 s pokračováním dne 25.1.2021, uplatnil určený zastupitel, radní pro územní plánování RNDr. Filip Chvátal, PhD. u pořizovatele připravovaného Územního plánu města Brna – Odboru územního plánování a rozvoje MMB, ve smyslu § 53 odst. (1) zákona č. 183/2006 sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, podnět, aby vyhodnocení výsledků projednání dokončil v souladu s doporučením RMB. Co se týče problematické oblasti rozvoje města RMB doporučila komunikační propojení Komín - Medlánky řešit jako návrhovou plochu veřejného prostranství O s tím, že část tohoto koridoru v prostoru od odbočky k rozvojové ploše ZOO k areálu Policie ČR bude stabilizován v rozsahu platného ÚPmB (bez integrace plochy zeleně).

Námitka č.3

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V rámci podání je vysloven požadavek na vypuštění komunikačního propojení mezi Medlánkami a Ivanovicemi, od ulice V Újezdech, označeným ve výkrese 2.2 jako R/1.

Vyhodnocení z r. 2020:

„Záměr R/1 má přímou souvislost s rozvojem MČ Brno-Řečkovice a MČ Brno-Ivanovice a tento záměr nelze vypustit, ale jeho podoba dozná změn.

V upraveném návrhu budou doplněny plochy rozvoje na k.ú. Ivanovice a záměr R/1 nebude propojován na k.ú. Medlánky a bude veden v koridoru ulice Terezy Novákové (záměr R/31)."

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

Tato změna však nemá vliv na podstatu vyhodnocení požadavku podatele.

MMB/0270571/2020
Námitky

Námitka č.4

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

V rámci podání je požadováno vypuštění plánované komunikace mezi Technologickým parkem (ul. Purkyňovou a ulicí Hudcovou, ústící naproti ZŠ (záměr Me/1).
Pro dokladování transparentnosti procesu vyhodnocení podání je uvedeno také mezitímní vyhodnocení z r. 2020:
Požadavku nebylo v roce 2020 vyhověno, protože: „ÚPmB vymezuje doplnění komunikaci sběrného významu Me/1 z ul. Purkyňova do ul. Hudcova, která je nezbytná pro rozvoj lokality Technologický park Me-1. Společně s další komunikační sítí v navazujícím území doplňuje dopravní skelet pro odvedení dopravy z této části území.“
Konečné vyhodnocení podání se vztahuje k výslednému řešení Návrhu nového ÚPmB:
Návrh Územního plánu města Brna pro opakované veřejné projednání (06/2021) byl upraven. Záměr Me/1 byl přetrasován do souběžné polohy s ulicí Hradeckou. Do ulice Hudcovy naproti ZŠ tedy není připojen.
Tímto je požadavek zohledněn.

Námitka č.5

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Návrh ÚPmB vymezuje O-6 jako územní rezervu k prověření možnosti napojení lokality bydlení vymezené v územní rezervě B-6 na komunikační síť ve směru Medlánky (Technologický park)– Hudcova – Řečkovice – Ivanovice tak, aby byl přiměřeně doplněn chybějící dopravní skelet, přičemž je možné aktivovat územní rezervu pouze v případě, že bude na úrovni ZÚR JMK rozhodnuto o trasování D43 na území města Brna.
Nicméně na základě rozhodnutí Rady města Brna (RMB), které přijala na schůzi RMB č.R8/127 zahájené dne 20.1.2021 s pokračováním dne 25.1.2021, uplatnil určený zastupitel, radní pro územní plánování RNDr. Filip Chvátal, PhD. u pořizovatele připravovaného Územního plánu města Brna – Odboru územního plánování a rozvoje MMB, ve smyslu § 53 odst. (1) zákona č. 183/2006 sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, podnět, aby vyhodnocení výsledků projednání dokončil v souladu s doporučením RMB. RMB doporučila řešení u problematických oblastí rozvoje města stěžejního charakteru. u předmětné územní rezervy O-6 následujícím způsobem:
„Vzhledem k tomu, že došlo na úrovni ZÚR JMK k rozhodnutí o umístění koridoru komunikace R-43 na území města Brna, je možné učinit rozhodnutí a aktivovat územní rezervy tj. územní rezervy převést zpět do zastavitelných ploch dle projednané a vybrané varianty Konceptu ÚPmB či dílčích úprav. Aktivaci územních rezerv převedením do zastavitelných ploch však nelze v úpravě Návrhu ÚPmB před opakovaným veřejným projednáním doporučit, ale až po první aktualizaci nového ÚPmB v rámci Zprávy o uplatňování ÚPmB, případně samostatnou změnou nového ÚPmB. V Návrhu ÚPmB by tak byly územní rezervy ponechány vyjma těch, kde je na základě výsledků projednání doporučeno jejich vypuštění.
Vzhledem k nesouhlasu s původním vedením územní rezervy O-5 a výše uvedenému doporučení RMB na vypuštění koridoru územní rezervy O-6 a O-5 centrem Medlánek byla následně naznačena možnost změny jejího trasování. Jejich úpravu však nebylo možné z časových důvodů prověřit v potřebné podrobnosti a s podrobnějším vyhodnocením dopadů a vlivů na území.
Aby bylo možné podrobněji prověřit toto území jednak z hlediska koncepce dopravy (Odboru dopravy MMB) a z hlediska územních dopadů (Odboru územního plánování a rozvoje MMB), bylo z pozice pořizovatele rozhodnuto o potřebě jejího dalšího vymezení.

MMB/0270571/2020
Námitky

Z tohoto důvodu bude územní rezerva O-6 v Návrhu ponechána beze změny a územní rezerva O-5 bude upravena do koridoru v návaznosti od územní rezervy O-6 po propojení se záměrem R/1.
Závěrem uvádíme, že vzhledem k tomu, že se jedná pouze o územní rezervy, tak aktuálně nedochází k žádné změně ÚPmB v souvislosti s těmito dopravními koridory. Po zpracování podrobnějších prověřovacích studiích budou vyhodnoceny dopady do území a až následně na základě doporučení bude rozhodnuto o těchto územních rezervách a případném konkrétním vedení tohoto komunikačního propojení.

Námitka č.6
Výrok:
Námitce se vyhovuje částečně.
Odůvodnění:
Návrh ÚPmB vymezuje O-5 centrem Medlánek jako územní rezervu k prověření možnosti napojení lokality bydlení vymezené v územní rezervě B-6 na komunikační síť ve směru Medlánky (Technologický park)– Hudcova – Řečkovice – Ivanovice tak, aby byl přiměřeně doplněn chybějící dopravní skelet.
Dále viz odůvodnění námitky č.5

Námitka č.7
Výrok:
Námitce se vyhovuje.
Odůvodnění:
V rámci podání je požadováno zrušení dopravního propojení mezi ulicemi V Újezdech a K Babě v rozvojové ploše Me-3.
Původní vyhodnocení z r. 2020:
„Komunikace v ulici V Újezdech je vymezena plochou dopravní infrastruktury D, komunikace v ulici K Babě je vyznačeno plochou veřejného prostranství. Rozvojová lokalita Me-3 není s ulicí V Újezdech přímo propojena. Přímé propojení je možné v rámci obecných podmínek využití území, ovšem vzhledem k realizované zástavbě je obtížně realizovatelné a nevhodné. V rámci prostupnosti území je vhodné do karty lokality doplnit podmínku propojení pouze pro pěší a cyklisty.“
Pro dokladování transparentnosti procesu vyhodnocení podání a pro úplnost uvádíme, že v předmětném území došlo ke změně. Ve výsledném řešení Návrhu nového ÚPmB byla poloha záměru R/1 upravena a na k.ú. Medlánky již není vymezen. Komunikace v ulici V Újezdech již není vymezena plochou dopravní infrastruktury D, ale plochou veřejných prostranství. V kartě rozvojové lokality Me-3 je doplněna podmínka zajištění prostupu územím pro pěší a cyklisty.
Tato změna však nemá vliv na podstatu původního vyhodnocení podání.

Námitka č.8
Výrok:
Námitce se vyhovuje částečně.
Odůvodnění:
Podatel požaduje změnit plánovanou výstavbu na polích mezi Medlánkami, Řečkovicemi a Ivanovicemi (rozvojové lokality R-3 a Me-4) výhradně na méně intenzivní nízkopodlažní zástavbu, případně požaduje významné rozšíření ploch zeleně.
Rozvojová lokalita Me-4 bude na základě doporučení samosprávy města k vypořádání námitek a připomínek doručených k projednanému Návrhu nového ÚP upravena následovně: Návrhové stavební plochy bydlení (B) a smíšená obytná (C) budou vymezeny jako plocha zemědělská (A). Zůstane tak zachováno stávající funkční využití dle platného ÚPmB – pro zemědělský půdní fond. Původně vymezená plocha městské zeleně pro nový park nebude

MMB/0270571/2020
Námitky

vymezena. Rozvojová lokalita Me-4 bude zredukována a zůstane pouze jižní část s návrhovými plochami pro veřejnou vybavenost (V).
Rozvojová lokalita R-3 měla původně zůstat bez úprav. Věcný obsah námitky k rozvojové lokalitě R-3 byl však uplatněn opakovaně při 1. opakovaném veřejném projednání. Podnět na změnu regulativu u předmětné plochy B/k3 na B/r2 podala mimo jiné MČ Brno-Řečkovice a Mokrá Hora. Určený zastupitel RNDr. Filip Chvátal, PhD. dle § 53 odst. (1) stavebního zákona uplatnil v procesu vyhodnocování výsledků projednání dopisem č.j. MMB/0477610/2021 ze dne 13.9.2021 na základě doporučení RMB R8/168 konané dne 1.9.2021 podnět na zohlednění místních zájmů MČ Brno-Řečkovice a Mokrá Hora a to u plochy bydlení v lokalitě Díly (mezi areálem kasáren a zástavbou v ul. Žilkova) snížit výšku zástavby na 2; tj. na místo uvedené B/k3 změnit regulativ na B/r2. Městské části jsou dle Statutu města Brna oprávněny uplatňovat právo na místní samosprávu ve specifickém režimu prostřednictvím vyjádření k projednávaným územně plánovacím dokumentacím.
Na základě výsledků projednání byly místní zájmy městské části Brno-Řečkovice zohledněny a Návrh pro druhé veřejné opakované projednání bude upraven (u předmětné plochy dojde ke změně regulativu z B/k3 na B/r2 a k vymezení plochy smíšené obytné C/k3 podél budoucí městské třídy). Touto úpravou je částečně reagováno také na požadavek podatele.
V rámci předmětné lokality je v aktuálním návrhu ÚPmB samostatně vymezena jedna plocha městské zeleně a o dalších se neuvažuje. Platí však to, že u ploch bydlení i ploch smíšených obytných je dle regulativu povinnost dodržet minimální plochu zeleně v rozsahu 30 % pro disponibilní pozemky stavebního záměru. Zeleň tedy musí být, jak požaduje podatel, výraznou součástí ploch C.

Námitka č.9
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
Plochy pro veřejnou vybavenost v rozvojové lokalitě Me-4 jsou určeny pro výstavbu MŠ. V dotčeném území se vyskytují převážně plochy bydlení. Rozvojová lokalita proto řeší doplnění ploch veřejné vybavenosti na severním okraji MČ Medlánky, které navážou na přírodně rekreační území kolem Medláneckého rybníka. MČ Medlánky dlouhodobě postrádá novou mateřskou školu, část plochy pro veřejnou vybavenost je proto vhodné využít právě tímto účelem. Z toho důvodu je vhodné ponechat pro ni vymezené plochy.

Námitka č.10
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
Požadujete pro rozvojovou lokalitu Me-4 podmínku prověření územní studií. Jako důvod uvádíte především prostup do sousedících rekreačních a sportovních oblastí.
Podmínka tohoto prostupu je uvedena v kartě lokalit, nemůže být tedy opomenuta. Územní studie se předepisuje zpravidla ve větších rozvojových plochách pro řešení vybraných problémů, případně pro variantní řešení. Na své náklady může územní studii zpracovat také ten, který změnu v území inicioval a realizuje ji. Plocha této lokality je však pro zadání samostatné územní studie příliš malá a okruh problémů příliš omezený na to, aby se nová výstavba ÚS podmiňovala.
Rozvojová lokalita Me-4 byla téměř celá zrušena.

MMB/0270571/2020
Námitky

Námitka č.11

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Pro lokalitu R-8 požadujete zásadní snížení intenzity využití území. Uprostřed stabilizovaných ploch pro bydlení se nachází zahrádkářská kolonie, nevyužívané objekty a výšková stavba bývalé Geofyziky. Návrh nového ÚP počítá s využitím zahrádek pro plochu veřejné městské zeleně, která může plnit i funkci veřejného prostranství. Zbytek ploch je určený pro bydlení nebo jako plocha smíšená obytná s volnou zástavbou s výškovou úrovní v/3 (6-16 m). Toto je nejnižší možná výšková úroveň vhodná pro městskou zástavbu, obytná sídliště a areály. Nižší zástavba s nižší intenzitou osídlení 1 nebo 2 je vhodná pro rezidenční nízkopodlažní zástavbu, tedy samostatné nebo řadové rodinné domy. Nově navrhovaná zástavba bude navazovat svým charakterem spíše na zástavbu mezi ulicemi Podpěrova a Jabloňová také s výškovou úrovní v3. Větší výšková úroveň v/5 je navržena pouze pro stávající výškovou budovu Geofyziky. Snižování výškové úrovně zástavby pod úroveň 3 a s tím snižování intenzity využití území není možné. Výšková úroveň 3 je pro volnou bytovou zástavbu nejnižší možná, nižší zástavba rodinnými domy (rezidenční zástavba) v lokalitě není vhodná.

Námitka č.12

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V rámci námitky je požadavek na vymezení propojení ulice Renčovy a Terezy Novákové formou veřejně prospěšných staveb.
Ve výkresu 2.2 Souhrnný výkres dopravy a 3.0 Veřejně prospěšných staveb jsou vymezeny plochou dopravní infrastruktury D prvky systému komunikací, tvořící základní komunikační systém města Brna (komunikace sběrné, nadsběrné, rychlostní a dálnice).
Komunikace, které jsou vymezeny plochou veřejných prostranství jsou součástí místní sítě a zajišťují doplňkové propojení v rámci městské části. Tímto způsobem je vyznačeno i propojení Renčova – Terezy Novákové.
Z hlediska nastavených principů vyznačení prvků (viz výše) nelze požadavku na doplnění vymezení propojení Renčova – Terezy Novákové ve výkresu 2.2 a 3.0 vyhovět, protože se jedná především o síť obslužných komunikací vymezených plochou veřejných prostranství.

Námitka č.13

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Předmětem námitky je požadavek na vypuštění územních rezerv pro bydlení B-6 a B-7.
Předmětné území Medlánek má být dle dohody o vypořádání stanoviska Ministerstva životního prostředí (MŽP ČR) ke Konceptu ÚPmB ze dne 22.6.2017 z hlediska záboru ZPF řešeno dle varianty II. Konceptu ÚPmB s požadavkem na převedení rozvojové lokality Me-7 v rozsahu var. I Konceptu ÚPmB do územní rezervy pro bydlení (v Návrhu ÚPmB územní rezerva B-6) a dle podnětu samosprávy rozvojovou lokalitu Me-8 východně od komunikačního propojení řešit v rozsahu dle var. III (v Návrhu ÚPmB rozvojová lokalita Me-4) a západně od komunikačního propojení zařadit do územní rezervy pro bydlení v rozsahu dle var. II. (v Návrhu ÚPmB část územní rezervy B-7). V bezprostředním okolí měla být navazující rozvojová lokalita v MČ Brno-Řečkovice a Mokrá hora R-3 řešena obdobným způsobem - východně od komunikačního propojení rozvoj území dle var. III Konceptu ÚPmB (v Návrhu ÚPmB rozvojová lokalita R-3), západně od komunikace územní rezerva pro bydlení v rozsahu dle var. II. (v Návrhu ÚPmB část územní rezervy B-7). Tato dohodnutá řešení jsou součástí Pokynů pro vypracování Návrhu ÚPmB, které schválilo Zastupitelstvo města Brna usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19. 6. 2018 (dále jen "Pokyny"). Návrhem ÚPmB jsou tak v daném

MMB/0270571/2020
Námitky

území zcela naplněny Pokyny pro vypracování Návrhu ÚPmB a dotčený orgán MŽP ČR v této fázi pořizované dokumentace plně souhlasí s předloženým řešením Návrhu ÚPmB z hlediska záboru ZPF v k.ú. Medlánky, a proto není důvodné předmětné řešení měnit.
Uvádíme také, že územní rozvoj v ose Medlánky – Řečkovice – Ivanovice vyplývá ze Zadání, které je tímto způsobem konzistentně naplňováno. Tento rozvoj souvisí s trasováním D43 a předmětné územní rezervy bude možné aktivovat (převést do návrhu) pouze v případě, že bude na úrovni ZÚR JMK rozhodnuto o výsledné variantě řešení D43 na území města. Při návrhu řešení pak musí být zohledněny a zapracovány i případné další dopady a souvislosti, které nyní nelze dopředu předjímat.
Ovšem je nutné uvést, že v k.ú. Medlánky téměř nedochází v Návrhu ÚPmB k vymezení nových zastavitelných (návrhových) ploch oproti platnému ÚPmB, vyjma zastavitelných ploch na východní straně prodloužené ulice V Újezdech.
Nicméně na základě rozhodnutí Rady města Brna (RMB), které přijala na schůzi RMB č.R8/127 zahájené dne 20.1.2021 s pokračováním dne 25.1.2021, uplatnil určený zastupitel, radní pro územní plánování RNDr. Filip Chvátal, PhD. u pořizovatele připravovaného Územního plánu města Brna – Odboru územního plánování a rozvoje MMB, ve smyslu § 53 odst. (1) zákona č. 183/2006 sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, podnět, aby vyhodnocení výsledků projednání dokončil v souladu s doporučením RMB. RMB doporučila řešení u problematických oblastí rozvoje města stěžejního charakteru. u předmětné územní rezervy B-6 a B-7 následujícím způsobem:
„Vzhledem k tomu, že došlo na úrovni ZÚR JMK k rozhodnutí o umístění koridoru komunikace R-43 na území města Brna, je možné učinit rozhodnutí a aktivovat územní rezervy tj. územní rezervy převést zpět do zastavitelných ploch dle projednané a vybrané varianty Konceptu ÚPmB či dílčích úprav. Aktivaci územních rezerv převedením do zastavitelných ploch však nelze v úpravě Návrhu ÚPmB před opakovaným veřejným projednáním doporučit, ale až po první aktualizaci nového ÚPmB v rámci Zprávy o uplatňování ÚPmB, případně samostatnou změnou nového ÚPmB. V Návrhu ÚPmB by tak byly územní rezervy ponechány vyjma těch, kde je na základě výsledků projednání doporučeno jejich vypuštění.
Na základě výše uvedeného pořizovatel dává pokyn územní rezervu B-6 a B-7 z návrhu ÚPmB vypustit v souladu s podnětem určeného zastupitele.

Námitka č.14
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
Vymezení územního systému ekologické stability (ÚSES) je v Návrhu ÚPmB v souladu s odborným oborovým dokumentem – plánem ÚSES, který je nezbytným podkladem pro vymezování ÚSES v ÚPD. Dle plánu ÚSES jsou v předmětné lokalitě vymezeny interakční prvky, které nahrazují lokální biokoridor ve dně údolí Medláneckého potoka nad Medlánkami vymezený v platném ÚPmB. K hlavním důvodům nahrazení předmětného biokoridoru interakčními prvky patří jeho nízký biogeografický význam bez možnosti začlenění do ucelené hydrofilní větve místního ÚSES s vymezením funkčně odpovídajících biocenter.
Pro informaci uvádíme, že interakční prvek je obecně doplňkovou skladebnou částí lokálního ÚSES, která posiluje interakci ekologicky stabilnějších a méně stabilních ekosystémů, a tím ty méně stabilní pomáhá stabilizovat. Konkrétně zprostředkovává příznivé působení lokálních (místních) biocenter a biokoridorů na okolní, ekologicky méně stabilní krajinu. Skutečnost, že jde o doplňkové skladebné části místního ÚSES, znamená, že představují doplněk k vymezení biocenter a biokoridorů a není až tak podstatná jejich funkce pro ochranu přirozeného genofondu. Vymezování interakčních prvků není na rozdíl od biocenter a biokoridorů nikterak vázáno na biogeografické členění krajiny, a naopak daleko více vychází z aktuálního stavu krajiny. Návrh soustavy interakčních prvků má v zásadě doporučující charakter a nemá zákonnou podporu.

MMB/0270571/2020
Námitky

Ve vztahu k územnímu plánu jsou interakční prvky obecně "podměrečnou" kategorií, tj. takovou kategorií prvků, jejichž vymezení je pod rozlišovací možnosti územního plánu a povinnost jeho vymezení ani nevyplývá z právních předpisů. Nicméně o existenci interakčních prvků či o existenci jejich návrhu by měl mít zpracovatel územně plánovací dokumentace povědomí, aby svým řešením zbytečně funkční prvky nelikvidoval a u dosud neexistujících či nedostatečně funkčních neznemožnil provedení navržených opatření.
Na základě uvedeného je zřejmý důvod, pro který v dané lokalitě není v Návrhu ÚPmB vymezena a ani není vhodné vymezovat skladebnou část ÚSES – lokální biokoridor. Nicméně zpracovatel svým návrhem – vymezením příslušných ploch návrhové zeleně v předmětné lokalitě zajistil další existenci a funkčnost daných interakčních prvků.
V případě pozemku p.č. 1818 k.ú. Medlánky uvádíme, že by se jeho vymezením jako samostatné plochy krajinné zeleně vytvořila podměrečná plocha, která nemá zákonné ani koncepční opodstatnění, protože předmětné krajinotvorné prvky s ekologicko-stabilizační a také estetickou funkcí v podobě aleje jsou přirozenou součástí mimoprodukčních funkcí zemědělské plochy (viz Odůvodnění Návrhu ÚPmB). Pro informaci ještě uvádíme, že na základě požadavku a dohody s dotčeným orgánem Odborem životního prostředí Magistrátu města Brna, bude do závazné textové části doplněna regulace zajišťující větší a zřejmější ochranu výše uvedených krajinotvorných prvků. V souvislosti s plánovanou budoucí urbanizací území není vymezení ploch krajinné zeleně žádoucí; vymezení těchto ploch má význam ve volné krajině.

Námitka č.15
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
Objekty a plochy pro plnění funkce veřejné vybavenosti a sportu mohou být připuštěny i v plochách pro bydlení B nebo smíšených obytných C.
Sběrná střediska odpadů nejsou vzhledem ke svému charakteru a rozloze v územním plánu vymezena. Umístění sběrných středisek odpadů statutárního města Brna je přípustné v plochách bydlení, smíšených obytných, komerční vybavenosti, nákupních a zábavních center a zvláštních areálů, výroby a skladování, lehké výroby, podmíněně přípustné v plochách technické infrastruktury, dopravní infrastruktury a na veřejném prostranství, pokud toto umístění nenaruší jejich funkci.
Námitce je vyhověno jiným způsobem.

Námitka č.16
Výrok:
Námitce se vyhovuje.
Odůvodnění:
Skutečný způsob využití předmětného pozemku, tj. pobytová louka s ekologickou, komunikační a rekreační funkcí je realizovatelný a přípustný i v rámci plochy zemědělské, a to zejména z důvodu, že plní mimoprodukční funkce zemědělské plochy. Dané využití je také v souladu s § 18 odst. (5) stavebního zákona, jehož záměry Návrh ÚPmB z důvodu veřejného zájmu nevylučuje.
Nicméně vzhledem k tomu, že je předmětný pozemek ve vlastnictví Statutárního města Brna, jeho grafická čitelnost je v měřítku zpracování nového ÚPmB, skutečné využití nejlépe reflektuje právě plocha krajinné zeleně a pozemek nebude tvořit nesmyslnou enklávu v daném území, protože plynule navazuje na okolní plochy krajinné zeleně, jeví se důvodné změnit pozemek na plochu krajinné zeleně "K".

MMB/0270571/2020
Námitky

Námitka č.17

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Předmětem námitky je požadavek na zachování stávající prostupu územím mezi ul. Turistickou a Vycházkovou a z toho důvodu pozemky parc.č. 1033/1 a 1033/12, k.ú. Medlánky definovat jako zeleň Z, tj. neměnit na plochu zahrádek I. Námitce nelze zcela vyhovět, neboť se jedná o pozemky v soukromém vlastnictví, kdy jeho vlastnici požadují jiné funkční využití, kterému nelze v současné době vyhovět. To však nevylučuje i v plochách zahrádek zachovat stávající prostup územím, pokud bude na tomto řešení s vlastníkem pozemků nalezena shoda. Pro informaci závěrem uvádíme fakt, že dle obecných podmínek závazné části „Návrhu ÚPmB (2020)“: „Záměry na změny v území musí zachovávat a posilovat prostupnost v území; ve stabilizovaných plochách musí být zachovány pěší trasy zajišťující průchodnost území a přístup k jednotlivým pozemkům. V plochách změn musí být navrhována řešení, která zajistí prostupnost v území, zejména návaznost na zastavěné území či zastavitelné plochy nebo pěší průchodnost do krajiny.“, a dále „Stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury lze umístit ve všech typech ploch s rozdílným způsobem využití. V případě ploch zástavby lze stavby a zařízení dopravní infrastruktury umístit, pokud záměr není zjevně nepřiměřený vůči návazným či dotčeným plochám. V případě volných ploch lze stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury umístit za podmínky minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s příslušnou plochou a minimalizace negativního vlivu na funkčnost plochy vyplývající z hlavního využití, pokud není v podmínkách využití typů ploch stanoveno jinak.“, a také „Veřejná prostranství lze umístit ve všech typech ploch s rozdílným způsobem využití.“

Na základě uvedeného je zřejmé, že není nutná požadovaná změna funkčního využití pro zajištění prostupu, která by jako taková měla být zajištěna regulacemi území danými v textové části Návrhu ÚPmB (2020).

Námitka č.18

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Skutečný stav (stromová kaple sloužící jako místo spočinutí a rozjímání na procházkách, k venkovním bohoslužbám, k oddávání snoubenců v přírodě nebo třeba pro pořádání koncertů a určené pro širokou veřejnost), a předpokládaný způsob využití předmětného pozemku (vzpomínkový háj s možností pohřbívání ke kořenům) neodpovídá funkčnímu využití navrženému v Návrhu ÚPmB pro plochy zahrádek "I". Vzhledem k tomu, že se část výše uvedených aktivit v daném místě realizuje již nyní, nepředpokládá se konfliktní působení na okolní plochy. Dále uvádíme, že se jedná o pozemky ve vlastnictví města Brna a jde o záměr městské části podporovaný městem. Na základě uvedeného je vhodné vymezit předmětný pozemek p.č. 1353 v k.ú. Medlánky na plochu, která nejlépe reflektuje reálný i budoucí způsob využití a to na plochu veřejné vybavenosti „V/x/h (lze považovat za plochu v krajině bez nutnosti navázání této plochy na plochu veřejného prostranství).

Námitka č.19

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

V dané věci uplatnila připomínku MČ Brno-Medlánky, pořizovatel požadavku vyhověl takto: Pozemek parc. č. 1000/11 k. ú. Medlánky je dle platného ÚPmB sice součástí plochy vodohospodářské, dle stavu v území je také spolu s pozemkem parc. č.1012/12 zahrnut do společného oplocení u RD Rysova 2b, s přístupem z ulice Rysova. Jejich vymezení jako součást stabilizované plochy B/r2 je žádoucí.

MMB/0270571/2020
Námitky

Oproti tomu pozemek parc. č. 994/1 a s ním i pozemky parc. č. .994/2, 994/3, 984/5, 1012/11 a 1012/20 k. ú. Medlánky jsou dle platného ÚPmB součástí plochy vodohospodářské, dle stavu v území jsou přístupné pouze cestou kolem rybníka a nesouvisejí s nemovitostí určenou pro bydlení. Není proto důvod je nyní v novém ÚP zahrnovat do stabilizované plochy bydlení, využití pozemků takovému funkčnímu využití neodpovídá. V tomto rozsahu se tímto námitce částečně vyhovuje.

Námitka č.20

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

V dané věci uplatnila připomínku MČ Brno-Medlánky, pořizovatel požadavku vyhověl takto: Na částech pozemků v majetku smB parc. č. 985/1 a 985/19 k. ú. Medlánky při ulici Rysova je v ÚP vymezena plocha ke stavebnímu využití pro bydlení, stejně tak je na části pozemků návrhová plocha městské zeleně. Pořizovatel preferuje ponechat možnost stavebního využití, tj. nevymezovat zde pouze plochu zeleně. Ta je vyjádřena na částech pozemků v rozsahu návrhové plochy Z. Byť je MČ preferované stavební využití pro domov pro seniory přípustné i v ploše bydlení, garancí takového cílového využití je právě plocha veřejné vybavenosti V. S ohledem na vlastnictví pozemků smB je také vhodné plochu pro veřejný účel jednoznačně v novém ÚP vymezit odpovídající funkcí, tj. plochou V.

Námitka č.21

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

V dané věci uplatnila připomínku MČ Brno-Medlánky, pořizovatel požadavku vyhověl takto: Požadované vymezení samostatné plochy V na částech pozemků parc. č. 985/1, 985/2 a 985/21 v jižním konci ulice Rysova, při kruhovém objezdu není s ohledem na metodiku zpracování nového ÚP vhodné: jednalo by se o podměrečnou plochu, kterou je problematické v novém ÚP samostatně vymezit za současného zachování čitelnosti hlavního výkresu - rozsah plochy a zápis kódu stavební plochy. Záměr nového objektu radnice MČ lze realizovat i v rámci plochy bydlení. Přesto pořizovatel s přihlédnutím k místním zájmům městské části dává pokyn zpracovateli, aby požadavek MČ na plochu V prověřil.
Zpracovatel se na základě pokynu pořizovatele problematikou vymezení samostatné funkční plochy zabýval a –z pozice odborného garanta správnosti řešení– v upraveném návrhu ÚP nakonec vymezil rozsah plochy V/v2 tak, aby byla plocha vymezena přehledným způsobem.
Ve výsledku je námitce vyhověno.

Námitka č.22

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V dané věci uplatnila připomínku MČ Brno-Medlánky, pořizovatel odůvodnil takto:
Území mezi bytovými domy jabloňová 22-28 a ulicí Kuřimskou, které je využíváno jako volné prostranství - zeleň má výměru pod limit 0,2 ha pro samostatné funkční vymezení; plocha zeleně v platném ÚPmB dnes zahrnuje větší území, i to, které je již stavebně využito. Po zpřesnění využití dle skutečného stavu není samostatné vymezení plochy městské zeleně Z v návrhu nového ÚP účelné, území bude nadále užíváno jako volné prostranství v rámci stabilizované plochy bydlení.

MMB/0270571/2020
Námitky

Námitka č.23

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

V dané věci uplatnila připomínku MČ Brno-Medlánky, pořizovatel požadavek zohlednil takto:
Oproti platnému ÚPmB a řešení obsaženému v Konceptu ÚP není v Návrhu ÚP zástavba RD v ulici Za Parkem a Hujíčkova zahrnuta do návrhové plochy, ale je již stabilizována. Proto je žádoucí stabilizovanou plochu bydlení vymezit dle skutečného stavu v území a městské pozemky 855, 856 a jižní část pozemku 711/1 (s cestou ve stopě ulice Hujíčkova) vše k. ú. Medlánky vymezit jako stabilizovanou plochu zeleně - součást zámeckého parku. Návrh ÚP totiž vymezení jižní stopy ulice Hujíčkova jako plochy veřejného prostranství dle Konceptu ÚP nepřebírá.
Je žádoucí zachovat na městském pozemku parc. č. 710/1 k. ú. Medlánky návrhovou plochu městské zeleně, lze připustit oproti projednanému Konceptu ÚP (i platnému ÚPmB) redukci jejího rozsahu do podoby dle návrhu nového ÚP. Plocha zeleně je v daném místě podstatná pro kvalitní propojení od stávajícího zámeckého parku k budoucí tramvajové smyčce do dalšího území v lokalitě Me-1. Návrhová plocha Z byla pro tento účel v Návrhu ÚP (projednávaném v červnu 2020) vymezena v dostatečném rozsahu, proto pořizovatel neshledal žádoucí požadavku MČ na její rozšíření vyhovět.
Na základě doporučení samosprávy města k vypořádání námitek a připomínek doručených k projednanému Návrhu nového ÚP (v červnu 2020) bude na pozemku parc. č. 710/1 k. ú. Medlánky v majetku města doplněna plocha veřejné vybavenosti (V) ve vazbě na ZŠ Hudcova. Tento požadavek na plochu V nakonec vyplynul z interních jednání s MČ, která tímto chce zajistit na městském pozemku plochu pro sportovního zařízení k ZŠ Hudcova. Takto je formulován i konkrétní požadavek na řešení uvedený u stanovené ÚS-8 v kap. 12 textové části ÚP a v kartě lokality Me-1. MČ je nakonec vyhověno v rozsahu tohoto požadavku.
V rozvojové lokalitě Me-1 lze další propojení pásem městské zeleně od navrhované tramvajové smyčky realizovat v rámci vymezených stavebních ploch, Návrh nového ÚP jednotlivé pásy liniové zeleně nevymezuje. Taktéž stezka pro pěší a cyklista je nad podrobnost řešení v novém ÚP. Jejich realizace spolu s pásem zeleně je podél budoucí trati Me/31 na základě obecných regulativů možná ve všech stavebních plochách, tudíž i v ploše dopravy D, či sousední ploše smíšené obytné C. V této části není požadavku MČ vyhověno.
Námitce se částečně vyhovuje v rozsahu vyhovění shodným požadavkům MČ.

Námitka č.24

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

V dané věci uplatnila připomínku MČ Brno-Medlánky, pořizovatel požadavek zohlednil takto:
V rozvojové lokalitě Me-1 lze další požadované využití pro veřejnou vybavenost (školství, centrum volného času), komerční vybavenost (sport), hřiště realizovat v rámci vymezených smíšených obytných ploch C. Pořizovatel neshledává účelné vymezením funkční plochy V či S předjímat jejich konkrétní lokalizaci. Pro území lokality Me-1 je předepsáno zpracování ÚS-8, ta prověří potřebu občanského vybavení a navrhne na území využití funkčních ploch C ve větší podrobnosti. Viz požadavky na řešení v ÚS uvedené v textové části v kap. 12 a v příslušné kartě lokality Me-1.
S odkazem na text vyhodnocení u připomínky č.23 je požadavek MČ na plochu pro sportovní zařízení pro ZŠ Hudcova řešen vymezením plochy V na městském pozemku parc. č. 710/1 k. ú. Medlánky
Samospráva města na Poradě vedení dne 10.12.2020 odsouhlasila podnět na úpravu rozsahu funkčních ploch bydlení v předmětné lokalitě ve prospěch smíšeného využití s volnou strukturou zástavby a v plochách pro smíšené využití úpravu výškových hladin zástavby dle

MMB/0270571/2020
Námitky

Případové studie lokality Technologický park (KAM, 2020) pro účely úpravy Návrhu nového ÚPmB.
Na základě rozhodnutí Rady města Brna (RMB), které přijala na schůzi RMB č.R8/127 zahájené dne 20.1.2021 s pokračováním dne 25.1.2021, uplatnil určený zastupitel, radní pro územní plánování RNDr. Filip Chvátal, PhD. u pořizovatele připravovaného Územního plánu města Brna – Odboru územního plánování a rozvoje MMB, ve smyslu § 53 odst. (1) zákona č. 183/2006 sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, podnět, aby vyhodnocení výsledků projednání dokončil v souladu s doporučením RMB. RMB doporučila řešení u problematických oblastí rozvoje města stěžejního charakteru.
Doporučení se týkalo i rozvojové lokality Me-1 Technologický park. Proto pořizovatel dal pokyny na úpravu návrhu ÚP v lokalitě Me-1 pro 1. opakované veřejné projednání (v červnu 2021), vše v souladu s podnětem určeného zastupitele.

K další úpravě návrhu ÚP oproti výše uvedenému došlo v lokalitě Me-1 po 1. opakovaném veřejném projednání.
Na základě připomínek MČ doručených při 1. opakovaném veřejném projednání se určený zastupitel navrženým řešením v severní části lokality Me-1 znovu zabýval a uplatnil v procesu vyhodnocování výsledků projednání dopisem č.j. MMB/0477610/2021 ze dne 13.9.2021 k lokalitě Me-1 na základě doporučení RMB R8/168 ze dne 1.9. 2021 podnět na zohlednění místních zájmů MČ Brno - Medlánky, a to na navrácení původní plochy W/v3 a rozšíření plochy B/r2 na úkor plochy C/v3. Městské části jsou dle Statutu města Brna oprávněny uplatňovat právo na místní samosprávu ve specifickém režimu prostřednictvím vyjádření k projednávaným územně plánovacím dokumentacím.
Na základě výsledků projednání byly místní zájmy městské části MČ Brno-Medlánky alespoň částečně zohledněny a Návrh pro 2. opakované veřejné projednání byl upraven.
Námitce je vyhověno částečně, promítnutím požadavků na konkretizaci využití lokality Me-1 pro občanskou vybavenost do požadavků k řešení do vymezené ÚS-8.

Námitka č.25

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

V rámci podání je požadováno vymezení propojení mezi územím Technologického parku a průmyslovou zónou v Kuřimi.
Pro dokladování transparentnosti procesu vyhodnocení podání je uvedeno také mezitímní vyhodnocení z r. 2020:
Požadavku bylo v roce 2020 vyhověno částečně, protože: „Úkolem územního plánu je vytvářet územní podmínky pro možnost umístění záměrů, nikoliv zajistit „bezproblémovou“ realizaci všech záměrů a znát podrobné technické provedení jednotlivých úseků. Obecně územní plán stanovuje základní koncepci rozvoje území obce, ochrany jeho hodnot, jeho plošného a prostorového uspořádání, uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury a stanovuje podmínky pro využití území. Nový Územní plán města Brna (ÚPmB) pracuje s méně podrobným měřítkem hlavního výkresu 1:10 000, než tomu je u současného (1:5000).
V rámci stanovení podmínek využití ploch v kap. 6.2. a kap. 6.3.3.10 závazné textové části je umožněno umístění cyklistické infrastruktury ve všech plochách s rozdílným způsobem využití.
Z hlediska požadavku na zakreslení dalších propojení uvádíme, že v rámci cyklistické dopravy byl zvolen obecnější přístup.
Ve výkrese 2.2. Souhrnný výkres dopravy jsou vyznačeny „vybrané samostatné cyklotrasy“, kterými jsou zpřesněny záměry ze Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje. Ve výkresu odůvodnění O.6 Cyklistická doprava – schéma jsou k výše uvedenému jevu navíc vyznačeny „vybrané pouliční cyklotrasy“, které naznačují možná vybraná propojení území města, která však již nejsou závazná a je možné jej operativně upravovat nebo dále doplňovat.

MMB/0270571/2020
Námitky

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

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

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: - 1 -07- 2020
Č.j. MMB: 0270572
Příl.: .....

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Kounicova 67
601 67 Brno 3962

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	

Statutární město Brno
Magistrát města Brna
MMB/0270572/2020
listy: 1 přílohy
druh
mmb1es77394524 Doručeno: 01.07.2020

Identifikační údaje podatele	
	Fyzická osoba/právnická osoba
Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	
Trvalé bydliště/ sídlo	
Jsm - ~~nejsem~~*) občan města Brna	Jsm - ~~nejsem~~*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území 612014, parc č. [redacted]

Upřesnění obsahu námitky/připomínky		
☐ K textové části	☐ Ke grafické části	☐ K procesu pořizování
Městská část	411906 Starý Lískovec	
Katastrální území	612014 Starý Lískovec	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	2819/1 (B/v4); 2809/1 (C/v5); 2776 (W/v4)	

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☐ ano
☒ ne

1-3

Nesouhlasím se změnou využití výše uvedených pozemků, neboť slouží jako parkoviště pro bytové domy Osová 579/2, 591/4, 593/6, 596/8, Mikuláškovo nám. 561/1, 562/2, 563/3, 564/4, 565/5 a 566/6. V těchto 10 bytových domech je celkem 220 bytových jednotek, kterým by dotčenou změnou využití pozemků dle záměru nového územnímu plánu zůstalo k dispozici pouze 26 parkovacích míst při ulici Osová, východně od domů Osová 579/2, 591/4, 593/6, 596/8. Parkoviště navíc využívají také obyvatelé domů Vedlejší 694/2, 695/4, 696/6 a 697/8 z katastrálního území Bohunice, neboť v jejich okolí je parkovacích míst málo. Navrhuji změnu využití ploch na dopravní infrastrukturu a u pozemku a 2819/1 (B/v4) navíc vyjmutí z rozvojové lokality.

1-3

V Brně dne 29. 6. 2020

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

*nehodící se škrtněte

MMB/0270572/2020
Námitky

MMB/0270572/2020

Námitka č.1

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Návrhová plocha B/v4 při ulici U penzionu vymezená v rámci rozvojové lokality SL-3 je převzata z platného ÚPmB, kde je také vymezena návrhová plocha bydlení s IPP 2,4. Nejde proto o změnu ve stavu využití oproti dnes platnému stavu. Lokalita s pozemky v majetku smB je dlouhodobě určena pro výstavbu bydlení a řešení potřeb výstavby obecního bytového fondu; požadované nové vymezení jako plocha pro dopravu (parkování) není v souladu se záměry města. Výstavba bydlení v ploše B/v4 je žádoucí i s ohledem na probíhající investici- prodloužení TT tratě, která zajistí obyvatelům komfortní dostupnost na VHD.
Předmětná návrhová plocha B/v4 nebude vyjmuta z rozvojové lokality SL-3. Návrhové plochy stavební jsou vždy součástí rozvojových lokalit z důvodu, aby mohly být podmínky jejich využití definovány v příslušné kartě lokality, která je součástí výroku nového ÚP:

Námitka č.2

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V rámci námitky je upozorněno na nedostatek parkování v sousední ploše bydlení a využívání odstavování vozidel v ploše možného záměru.
Z hlediska územního plánu je tento požadavek nad rámec podrobnosti územního plánu. Obecně parkovací stání jsou přípustná ve všech stavebních plochách a jejich případnou náhradu nebo nadkapacitu bude možné řešit v rámci konkrétního záměru zástavby.

Námitka č.3

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Podatel navrhuje plochu W/v4 při ulici Osová změnit na plochu dopravní infrastruktury. Jedná se o lokalitu s dobrou dopravní dostupností, jak MHD, tak individuální dopravou. Případná zástavba vhodně doplní uliční frontu. Lokalita je proto pro komerční využití vhodná. V dané lokalitě je stávajícím ÚPmb vymezena plocha jádrová SJ, která způsobem využití je obdobná ploše komerční vybavenosti. Jedná se tedy o kontinuitu v územním plánování. K zachování parkovacích míst lze uvést, že plochy komerční vybavenosti parkování umožňují. Vzhledem ke skutečnosti, že předmětný pozemek je ve vlastnictví města Brna, tedy zadavatele ÚPmB, lze konstatovat, že vlastník pozemku s návrhem souhlasí. Je tedy pouze věcí vlastníka, zdali parkovací stání zachová, přičemž plochy komerční vybavenosti využití pro potřeby dopravy umožňují.