# 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 36b**

Kancelář architekta města Brna

B R N O

Statutární město Brno
Magistrát města Brna

MMB/0270932/2020
listy:1 přílohy:
druh:

mmb1es7739465e Doručeno: 01.07.2020

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

5457

# PŘIPOMÍNKA

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

**Identifikační údaje podatele**

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

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
01 -07- 2020
MB: 0270932

**Upřesnění obsahu námitky/připomínky**

| ☒ K textové části | ☒ Ke grafické části | ☐ K procesu pořizování |
|---|---|---|
| Městská část | Brno- Bohunice | |
| Katastrální území | Bohunice | |
| Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality) | ŘEŠENÁ LOKALITA BE-4 PODÉL ULICE JIHLAVSKÁ | |

**Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ**

- grafická příloha
☐ ano
☐ ne
- další přílohy

**NESOUHLASÍM** s projednávaným návrhem ÚP v lokalitě BE-4 a jejím zatříděním do kategorie C/k3 z následujících důvodů:

**Zvýšené dopravní zatížení v oblasti** způsobené jak navýšením počtu obyvatel a pracovníků, tak i zásobováním uvažovaných obchodních jednotek (započítá-li se i navýšení dopravy zapříčiněné výstavbou lokality Západní brány, je dopravní zatížení neúnosné) směrem do jednosměrné ulice Pod nemocnicí, která ústí do již nyní přetíženého uzlu (křižovatka Osová vs. Pod nemocnicí), zvýšení ohrožení zdraví vlivem nárustu dopravy v oblasti. O tomto dopadu se hovoří i v textové části NÚP.

**Snížení množství zeleně v dané lokalitě**. (plánované stromořadí v případě výstavby budov nenahradí současný stav zeleně, nedostatečné zadržení vody v krajině a následné zvýšení teploty okolí), zvláště při odstranění veškeré zeleně v oblasti navrhované výstavby oblasti Západní brány,

**Zvýšená prašnost a zvýšení hladiny hluku v ulici Pod Nemocnicí** neúměrnou blízkostí nové zástavby obsahující zdroje hluku (klimatizační jednotky na střechách….),o tomto negativním dopadu se rovněž hovoří v NÚP.

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

**nehodící se škrtněte*

MMB/0270932/2020
Námitky

**MMB/0270932/2020**

***Námitka***

***Výrok:***

*Námitce se vyhovuje.*

***Odůvodnění:***

*Nesouhlasíte s rušením plochy městské zeleně ve střední části lokality Be-4.*
*Střední část rozvojové lokality mezi ulicemi Pod Nemocnicí a Jihlavská bude v délce asi 340 m vymezena jako městská zeleň. Východní část lokality s původní a novější zástavbou podél ulic Jihlavská a Na Pískové cestě bude vyznačena jako plocha pro bydlení B/k3. V západní části lokality bude místo plochy dopravy v místě stávajících garáží vymezena plocha smíšená obytná C/k3. Umožní zastavět a rozvíjet zbývající volné část plochy C. Zachování stávajících garáží bude zmíněno v textové části ÚPmB v kartě lokalit.*
*Pruh zeleně mezi Jihlavskou a Pod Nemocnicí zůstane zachovaný.*

5703

Statutární město Brno
Magistrát města Brna

MMB/0270937/2020
listy:2 přílohy:3
druh:Přílohy
mmb1es77394665 Doručeno: 01.07.2020

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 01 -07- 2020
Č.j. MMB: 0270937
Příl.:

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

# NÁMITKA

| | |
|---|---|
| NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD | Návrh Územního plánu města Brna, lokalita **Kv-6** k.ú. **Komárov** |

## Identifikační údaje podatele

### Fyzická osoba / právnická osoba

| | |
|---|---|
| Jméno, příjmení / Název společnosti | S C INTERNATIONAL – CZ, s.r.o. |
| Datum narození / Identifikační číslo | 64506975 |
| Trvalé bydliště / sídlo | Komárovská 349/27, 61700 Brno |
| ~~Jsem~~ – nejsem*) občan města Brna | Jsem - ~~nejsem~~ *) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou<br><br>Katastrální území Komárov [611026] parc.č. 1326..... |

## Upřesnění obsahu námitky

| | | |
|---|---|---|
| ☒ K textové části | ☒ Ke grafické části | ☒ K procesu pořizování |
| Městská část | Brno -Jih | |
| Katastrální území | Komárov | |
| Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality) | plochy o celkové výměře 256 m$^2$ **při ulici Komárovská viz příloha** | |

## Text námitky / připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☒ ano
☐ ne

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

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

Zdůvodnění (pokračuje na další straně):

a) V dané ploše se nachází 16 staveb, z nichž 13 jsou rodinné a bytové domy, 1 je budova pošty a 1 budova hotelu se sokolovnou. Většina z rodinných a bytových domů předmětné lokality prošla v uplynulých letech rekonstrukcí a osobně jako vlastník nemovitosti nepředpokládám a neplánuji zásadní přestavbu. V současném stavu vnitrobloky rodinných a bytových domů v blokové struktuře slouží pro každodenní rekreaci nájemníků a obyvatelů a navrhovaný regulativ rozvojové oblasti s výškovou úrovní zástavby 6 značně naruší charakter okolní zástavby a zhorší podmínky pro využívání sousedních nemovitostí, čímž naruší vlastnická práva majitelů stávajících nemovitostí.

b) Návrh ÚPmB je v rozporu s územní studií „Výškové zónování v Městské památkové rezervaci a jejím ochranném pásmu" schválené 27.02.2015, jež pro lokalitu Komárovská stanovuje maximální hodnotu výšky budov po hřeben střechy +21,3 m, přičemž průměrná hodnota je +9,76 m.

c) Navrhovaná změna není dostatečně odůvodněna a není znám veřejný zájem na změně z plochy stabilizované na plochu přestavby.

d) S výjimkou bytových domů na ulicích Komárovská a Komárovské nábřeží se od zbývajících částí lokality Kv-6 liší daná oblast faktem, že se nejedná o bývalé průmyslové areály (tzv. brownfields) kde je pochopitelná snaha o rekultivaci a přestavbu za účelem opětovného využití, ale o nízkopodlažní rodinné a bytové domy. Stavby v předmětné lokalitě se neliší od staveb na navazující ulici Jeneweinova, Klášterského a Roháčkova, které jsou však dle návrhu ÚPmB plochou stabilizovanou s výškovou úrovní zástavby 2. Navrhovaný ÚPmB je tedy v rozporu s úkoly územního plánování, konkrétně s ustanovením § 19 odst. 1 písmeno e) stavebního zákona.

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

e) Pro lokalitu Kv-6 a zejména pro předmětnou lokalitu neexistuje žádná územní studie. ÚS Jižní město v žádném bodě neřeší problematiku již existujících rodinných a bytových domů.

f) Moje nemovitost, jako všechny ostatní v dané oblasti, se dle výpisu z katastru nemovitostí nachází v oblasti s ochrannou: *ochr.pásmo nem.kult.pam.,pam.zóny,rezervace,nem.nár.kult.pam*

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

Seznam příloh:

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

| | |
|---|---|
| V BRNĚ DNE 29.6.2020 | Podpis<br>Radmila Němečková jednatelka |

SC INTERNATIONAL - CZ, s.r.o.
[redacted]árovská 27, 617 00 Brno
64506975 DIČ: CZ64506975

**nehodící se škrtněte*

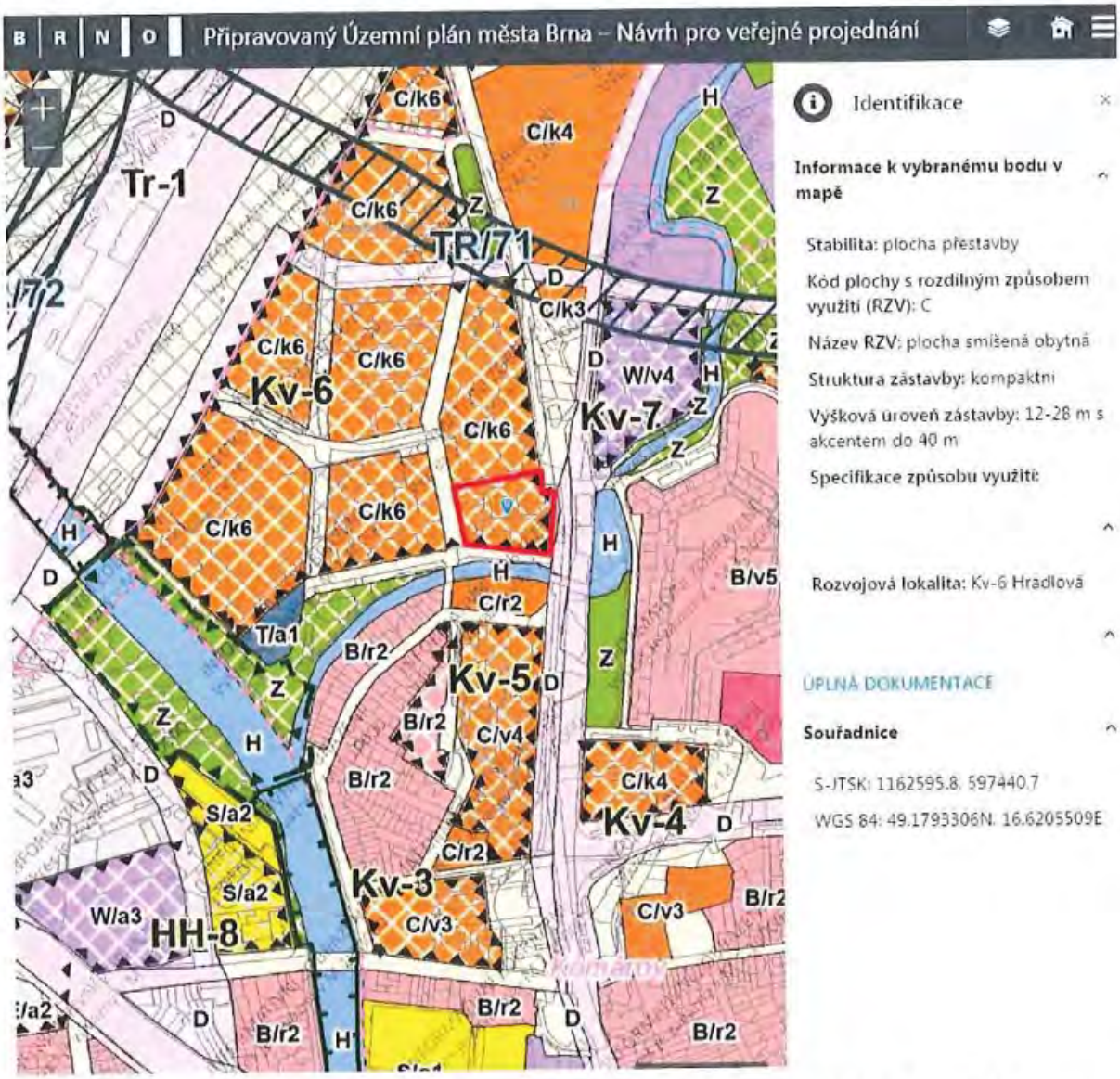
# PŘÍLOHY

1. Situační výkres dle aktuálně platného ÚPmB:




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

2. Situační plán dle Návrhu ÚPmB




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

3. Situační plán dle Varianty I. konceptu ÚPmB




Zdroj:
https://www.brno.cz/fileadmin/user_upload/sprava_mesta/magistrat_mesta_brna/OUPR/Pripravovany_uzemni_plan/KONCEPT/Vykresova_cast/varianta_I/_vyk_up21_Hlavni_I_D_v8.pdf

MMB/0270937/2020
Námitky

**MMB/0270937/2020**

***Námitka***

***Výrok:***

*Námitce se nevyhovuje.*

***Odůvodnění:***

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

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

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

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 01 -07- 2020
Č.j. MMB: 0270949
Příl.:

**Magistrát města Brna**
Odbor územního plánování a rozvoje
Kounicova 67
601 67 Brno
ID DS: a7kbrrn

5457

**Statutární město Brno**
**Magistrát města Brna**

**MMB/0270949/2020**
listy:1 přílohy:
druh:příloha-spis

mmb1es7739466d Doručeno: 01.07.2020

**Podatel:** [redacted]

Dat. narození:
Trv. bydliště:

# Námitky k Návrhu Územního plánu města Brna

Odbor územního plánování a rozvoje Magistrátu města Brna, jako pořizovatel Územního plánu města Brna (dále jen „**pořizovatel**"), veřejnou vyhláškou ze dne 31. 3. 2020, č.j. MMB/0145586/2020, podle ustanovení § 52 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavební řádu (stavební zákon) (dále jen „**StavZ**"), oznámil veřejné projednání Návrhu Územního plánu města Brna včetně vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území (dále jen „**Návrh ÚPmB**") dne 17. 6. 2020 a současně vyzval k podání písemných námitek a připomínek k návrhu, a to do 7 dnů ode dne konání veřejného projednání, tedy do 24. 6. 2020.
Veřejnou vyhláškou pořizovatele ze dne 21. 5. 2020, č.j. MMB/0202272/2020, byl oznámen nový termín konání veřejného projednání, a to ve dnech 22. a 23. 6. 2020 s tím, že lhůta pro podání písemných námitek a připomínek k návrhu končí dne 30. 6. 2020.

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

## I.
## Vymezení území dotčeného námitkami

Námitky se týkají pozemků parc. č. 1330, 1340/23, 1345, 1341, 1342, 1343/1, 1344, 1347/1, 1347/2, 1347/3, 1347/4, 1347/6, 1347/10 a 1349/2, vše v k.ú. Bohunice (dále jen „Dotčené území").

## II.
## Údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva

Podatel je vlastníkem bytové jednotky č. [redacted] v ulici Netroufalky a [redacted] v ulici Netroufalky, stojící na pozemku parc. č. [redacted] v k.ú. Bohunice. Uvedené nemovitosti se nachází v sousedství Dotčeného území.

Podatel jako důkaz svého vlastnického práva připojuje ke svým námitkám příslušný výpis z katastru nemovitostí.

Vymezení dotčeného území a údaje podle katastru nemovitostí se vztahují ke všem dále uvedeným námitkám.

## III.
## Obsah námitek

Vymezením plochy veřejné vybavenosti V/a3 dle Návrhu ÚPmB na části Dotčeného území, konkrétně na pozemcích parc. č. 1341, 1342, 1345, převážné části pozemku parc. č. 1344 a části pozemku parc. č. 1343/1, vše v k.ú. Bohunice, dochází k redukci plochy zeleně na terénu a k možnosti na těchto pozemcích umístit budovu většího měřítka vysokou 6 – 16 m a odpovídající areálové zástavbě, což je výrazná změna oproti platnému územnímu plánu města Brna, které na těchto pozemcích připouští umístění prakticky výhradně stavby pro bydlení. Důsledkem je výrazné snížení hodnoty nemovitosti Podatele zásahem do pohody bydlení v podobě omezení výhledu, úbytku oblohové složky a možného zastínění, jakož i dalšími vlivy způsobenými umístěním a následným provozem budovy či budov odpovídajících areálové zástavbě určené pro veřejnou vybavenost. Vymezení plochy veřejné vybavenosti V/a3 je kromě toho v rozporu s cíli a úkoly územního plánování, jak jsou vymezeny v § 18 a 19 StavZ a § 3 an. vyhlášce č. 501/2006 Sb., a v rozporu s předpokládaným obsahem územního plánu dle § 43 odst. 1 StavZ a prováděcích právních předpisů, konkrétně:

- nejsou respektovány urbanistické ani architektonické či estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území (Dotčeného území a jeho bezprostředního okolí), včetně požadavků a cílů stanovených samotným Návrhem ÚPmB, což se odráží zejména v navržené struktuře zástavby a výškové úrovně takové zástavby;
- podmínky pro umisťování a uspořádání staveb v Dotčeném území nezohledňují charakter území a jeho hodnoty, včetně přírodního zázemí v krajině;
- nejsou dostatečně uplatněny poznatky z oborů architektury, urbanismu a územního plánování.

Změny využití Dotčeného území nejsou ve srovnání se stávajícím stavem náležitě odůvodněny, nejsou v Návrhu ÚPmB vymezeny jako „plochy změn", ačkoli se jedná o změnu využití stabilizovaného území, a představují zásah do legitimního očekávání Podatele a porušení principu kontinuity územního plánování.

Dle Podatele by v souladu s cíli a úkoly územního plánování, s principem kontinuity územního plánování a s legitimním očekáváním Podatele bylo vymezení stabilizované plochy bydlení B/v1 na části Dotčeného území, tvořeného pozemky parc. č. 1341, 1342, 1345 a převážnou částí pozemku parc. č. 1344 a částí pozemku parc. č. 1343/1, vše v k.ú. Bohunice, a ponechání zbylé části Dotčeného území (včetně celého pozemku parc. č. 1343/1 v k.ú. Bohunice) ve stabilizované ploše lesní (L). **Podatel navrhuje, aby pořizovatel prostorové využití Dotčeného území tímto způsobem upravil.**

## IV.
## Odůvodnění námitek

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

**Dle platného územního plánu statutárního města Brna**, vyhlášeného obecně závaznou vyhláškou statutárního města Brna č. 2/2004 o závazných částech Územního plánu města Brna, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**Platný ÚPmB**") jsou pozemky tvořící Dotčené území regulovány následovně:

- pozemky parc. č. 1341, 1342 a 1345, vše v k.ú. Bohunice, na kterých se již nyní nachází rodinný dům, jsou zařazeny do stabilizované plochy čistého bydlení (BC), ve které je podíl hrubé podlažní plochy (dále jen „HPP") bydlení větší než 80%. V této ploše je přípustné umístění staveb pro bydlení (včetně domů s pečovatelskou službou) a jako jejich součást (tj. 80% HPP objektu musí sloužit bydlení) je možné umístění též obchodů a nerušících provozoven služeb sloužících denním potřebám obyvatel předmětného území (tj. provozovna, která svou kapacitou a druhem nabízených služeb není závislá na zákaznících z jiné části města)[1] anebo jednotlivých zařízení administrativy.[2] Podmíněně přípustné jsou též monofunkční objekty (tj. bez ohledu na procentuální skladbu funkcí umístěných v objektu – za podmínky, že se svým objemem nevymykají charakteru budov v lokalitě), jako jsou malá ubytovací zařízení, nerušící provozovny obchodu,

[1] Platný ÚPmB, textová část, str. 15.
[2] Platný ÚPmB, textová část, str. 21.

veřejného stravování a služeb, sloužící denní potřebě obyvatel předmětného území, stavby pro kulturní, sociální, zdravotnické, školské a sportovní účely za podmínky, že jejich provoz nenaruší obytnou pohodu v lokalitě.[3] Jiné druhy staveb jsou vyloučeny.

- pozemky parc. č. 1347/3, 1347/1, 1347/6, 1347/10 a 1349/2, vše v k.ú. Bohunice, jsou zařazeny do stabilizované plochy krajinné zeleně všeobecné (KV), přičemž rozvoj této plochy je řízen primárně přírodními procesy a plošná regulace je cílena na ochranu přírodních procesů v krajině. Jedná se současně o plochu nestavební – volnou, ve které je přípustnost nebo podmíněná přípustnost výstavby objektů omezena a regulována účelem využití, přípustné jsou obecně podzemní liniové stavby technické infrastruktury včetně souvisejících zařízení, podzemní liniové dopravní stavby (v Dotčeném území se žádné nenachází ani nejsou vyznačeny) a stavby přípojek technické infrastruktury, podmíněně přípustné jsou jiné druhy podzemních staveb, pokud mají být budovány ve veřejném zájmu a pokud funkce stavby bude v souladu s regulativy.[4] V plochách KV jsou dále přípustné (kromě přirozených, přírodě blízkých dřevinných porostů, travních porostů bez dřevin či bylino-travnaté lady, květnaté louky apod.) pouze vodohospodářské stavby a stavby protipovodňových opatření se zachováním vegetační složky. Dále jsou přípustné pěší a cyklistické stezky, drobné sakrální stavby a drobné stavby pro vzdělávací a výzkumnou činnost.[5]

  Skutečnost, že se jedná o stabilizovanou plochu, pak znamená, že se jedná o dílčí část území, ve kterém se stávající účel a intenzita využití nebude zásadně měnit.

- pozemky parc. č. 1344, 1343/1 a severní části pozemků parc. č. 1330 a 1340/23, vše v k.ú. Bohunice, jsou zařazeny do návrhové plochy krajinné zeleně všeobecné (KV), tedy do plochy, kde se předpokládá změna účelu nebo intenzity využití. Podmíněně přípustné je *„dočasné využití existujících objektů a volných ploch pro funkci, která nebude v rozporu s funkčním využitím okolních ploch, za podmínky, že způsob využití umožní bezodkladné navrácení pozemku pro realizaci zeleně."*[6] Nepřípustné je umístění reklamních staveb.

Dotčené území se navíc nachází prakticky celým svým rozsahem v oblasti bývalé skládky, což dle názoru podatele znamená, že se jedná o území staticky nestabilní a tedy nevhodné pro bytovou (ev. jakoukoli jinou) zástavbu (podatel nevylučuje, že zástavba i na bývalé skládce možná je, avšak musí jí předcházet provedení sondáže). Současně se všechny výše uvedené pozemky tvořící Dotčené území (vyjma pozemků parc. č. 1341, 1345, 1340/23 a prakticky celého pozemku parc. č. 1343/1, vše v k.ú. Bohunice), nachází ve volné ploše se zvláštním režimem, jejíž účel využití je stanoven jmenovitě – v tomto případě podle výkresu „U6 Ochranné režimy" se jedná o významný krajinný prvek ve smyslu § 3 odst. 1 písm. b) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZOPK"), tedy o ekologicky, geomorfologicky nebo esteticky hodnotnou část krajiny utvářející její typický vzhled nebo přispívající k udržení její stability. Podle § 4 odst. 2 ZOPK jsou významné krajinné prvky chráněny před poškozováním a ničením. *„Využívají se pouze tak, aby nebyla narušena jejich obnova a nedošlo k ohrožení nebo oslabení jejich stabilizační funkce. K zásahům, které by mohly vést k poškození nebo zničení významného krajinného prvku nebo ohrožení či oslabení jeho ekologicko-stabilizační funkce, si musí ten, kdo takové zásahy zamýšlí, opatřit závazné stanovisko orgánu ochrany přírody. Mezi takové zásahy patří zejména umisťování staveb, pozemkové úpravy, změny kultur pozemků, odvodňování pozemků, úpravy vodních toků a nádrží a těžba nerostů."*

Dotčené území se nachází převážně v klidové zóně, jak je vymezena ve výkrese „U3 – systém ochrany prostředí – ekologické zóny 1:25000", kdy je cílem regulace *„ochrana přírodního charakteru území, ochrana krajinných procesů a vyhovující stav prostorotvorných prvků v území."* Výkres odkazuje ohledně funkcí v zóně na regulaci týkající se ploch krajinné zeleně všeobecné (KV) s tím, že charakter vegetačních objektů není regulován, provozní stavby a intenzivní využití území mohou být přípustné pouze výjimečně. Část pozemků parc. č. 1344, 1345 a převážná část pozemku parc. č. 1343/1, vše v k.ú. Bohunice, se nachází také v zóně ekologické stability, tedy v zóně, ve které je cílem regulace obnova ekologické stability území, přípustné jsou pouze vegetační úpravy blízké přírodě a jakákoli výstavba je nepřípustná.

[3] Platný ÚPmB, textová část, str. 21.
[4] Platný ÚPmB, textová část, str. 30.
[5] Platný ÚPmB, textová část, str. 30-31.
[6] Platný ÚPmB, textová část, str. 30.

## 2. Stav dle Návrhu ÚPmB

Podle textové části Návrhu ÚPmB a grafické části 2.1 - hlavní výkres 1:10000 je Dotčené území zařazeno do stabilizovaných ploch, tedy ploch, kde *„územním plánem stanovené využití území vychází z jeho dosavadního charakteru a potvrzuje jej, nebo na něj bezprostředně navazuje. Jedná se o území, ve kterých se stávající účel využití území nebude zásadním způsobem měnit (podmínky funkčního využití území stanovené v plochách s rozdílným způsobem využití jsou v principu shodné se současným stavem)."* To ovšem neznamená, že by ve stabilizovaném území (tvořeném stabilizovanými plochami) nešlo změnit intenzitu využití území – změna je možná, pokud to umožňuje specifikace prostorového uspořádání, přičemž jsou možné modernizace, revitalizace, přestavby a dostavby, včetně dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství.[7] Návrh ÚPmB *„ve stabilizovaných plochách umožňuje a podporuje intenzifikaci území (proluk, dostaveb apod.) při zachování struktury a přiměřeného měřítka."*[8]

Pozemky parc. č. 1341, 1342, 1345, převážná část pozemku parc. č. 1344 a část pozemku parc. č. 1343/1, vše v k.ú. Bohunice, jsou zařazeny do stabilizované plochy veřejné vybavenosti (V) s použitými regulativy struktury zástavby areálové (a) a výškové úrovně zástavby (3). Plochy veřejné vybavenosti jsou součástí koncepce občanského vybavení, založené na *„zachování a rozvoji sítě služeb, které plní občanskou funkci tak, aby bylo fungování města udržitelné a kvalita prostředí byla zvyšována."*[9] Plochy veřejné vybavenosti jsou hájeny pro občanské vybavení zřizované nebo užívané ve veřejném zájmu a mají plnit jinou funkci, než plochy komerční vybavenosti, plochy nákupních center a zvláštních areálů a plochy sportu. Tomu ostatně odpovídají podmínky využití těchto ploch: hlavní je využití pro občanské vybavení veřejného charakteru (tj. pro školství, zdravotnictví, sociální péči, kulturu, veřejnou správu, pohřebnictví apod.), přípustné je *„využití související, podmiňující nebo využití sloužící záměrům hlavnímu využití; bydlení jako součást využití, které slouží záměrům hlavního využití, je přitom přípustné jen za podmínky integrace v záměrech hlavní funkce."*[10] Z toho plyne, že v Dotčeném území by mohly být umístěny byty pouze jako součásti víceúčelových budov. Nepřípustné je využití ploch (V) pro areály, pro které se vymezují plochy občanského vybavení X (tj. nákupní a zábavní centra a zvláštní areály).

Regulativ struktury zástavby – areálová zástavba (a) – umožňuje na Dotčeném území v ploše (V) umisťovat oplocené nebo veřejně přístupné areály (nebo jejich kombinace). Z regulativu je zřejmé, že tato struktura zástavby nemusí být umisťována pouze v plochách veřejné vybavenosti, ale lze ji umístit i v jiných plochách.[11] V rámci tohoto regulativu lze v Dotčeném území umisťovat různorodou zástavbu s ohledem na účel budov s tím, že *„budovy jsou většího měřítka, popř. různé velikosti, a jsou zpravidla volně umístěné v ploše areálů."*[12]

Regulativ výškové úrovně zástavby – úroveň (3) – pak v Dotčeném území v ploše (V) umožňuje umisťovat budovy vysoké 6 až 16 m, což je výšková úroveň odpovídající městské zástavbě, obytným sídlištím nebo jejich částem a areálům. Protože se navíc Dotčené území nachází ve výše uvedených stabilizovaných plochách, mohou být stavby vyšší až o 2 m nad maximální výšku stanovenou ve výškové úrovni, za podmínky, že taková výška odpovídá výškovému charakteru výstavby dané ulice (tj. převládajícími výškami staveb v dané ulici nebo výškami v ulici zčásti založenými a pro danou ulici zjevně urbanisticky vhodnými; zjevné urbanistické excesy v dané ulici přitom nejsou pro výškový charakter výstavby určující). Aplikace dalších specifických pravidel pro určování výšky staveb ve stabilizovaných plochách, které se vyznačují nestejnorodou výškovou úrovní zástavby (a která by mohla vést k umístění nižších staveb), je přitom v případě umisťování staveb v Dotčeném území nejednoznačná.[13]

Zbývající pozemky, tj. pozemky parc. č. 1330, 1340/23, 1347/1, 1347/2, 1347/3, 1347/4, 1347/6, 1347/10, 1349/2 a části pozemků parc. č. 1343/1 a 1344, vše v k.ú. Bohunice, jsou zařazeny do stabilizované plochy lesní (L). Tyto plochy slouží k zajištění *„optimálních podmínek pro ochranu a rozvoj přírodních a krajinných hodnot, zejména v nezastavěném území,"*[14] které mají plnit ekologickou a relaxační funkci. Lesní plochy (L) jsou součástí koncepce uspořádání krajiny.[15] Základním cílem koncepce uspořádání krajiny je přitom *„podpora trvale udržitelného rozvoje území, zahrnujícího zachování stávajících estetických, ekologických a rekreačních kvalit krajiny a jejich další rozvoj a podporu mimoprodukčních funkcí krajiny. Koncepce uspořádání krajiny působí synergicky s urbanistickou koncepcí města a umožňuje jeho harmonický rozvoj."*[16]

Lesní plochy (L) jsou vymezeny za účelem zajištění plnění produkčních a mimoprodukčních funkcí lesa (jedná se o hlavní využití těchto ploch).[16] Přípustné je využití související, podmiňující nebo doplňující hlavní využití. Podmíněně

[7] Návrh ÚPmB, textová část, s. 21.
[8] Návrh ÚPmB, textová část, s. 17.
[9] Návrh ÚPmB, textová část, s. 39.
[10] Návrh ÚPmB, textová část, s. 56.
[11] Návrh ÚPmB, textová část, s. 64.
[12] Návrh ÚPmB, textová část, s. 66.
[13] Návrh ÚPmB, textová část, s. 20.
[14] Návrh ÚPmB, textová část, s. 43.
[15] Návrh ÚPmB, textová část, s. 42.
[16] Návrh ÚPmB, textová část, s. 44.

přípustné je pak využití těchto ploch pro sportovní či rekreační účely, avšak za podmínky, že je takové využití slučitelné s hlavním využitím, nenaruší funkci lesa a nejedná se o budovy (což souvisí s tím, že lesní plochy obecně nejsou určeny k umisťování staveb).[17] Nepřípustné využití není specificky stanoveno.

V lesních plochách není možné umisťovat stavby. Návrh ÚPmB z tohoto zákazu stanoví pouze dvě výjimky: první výjimka se týká stávajících objektů pro individuální rekreaci a bydlení (ev. stávající objekty jiného využití), u nichž nesmí být zvětšována zastavěná plocha staveb, ani nesmí být zvyšovány; druhá se týká staveb a zařízení sloužící pro zajištění hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití, za podmínky prokázání plnění či zachování zájmů na úseku správy lesa.

Severní hranice plochy V/a3 kopíruje hranici přírodního zázemí v krajině. Dotčené území se tak minimálně částí pozemků parc. č. 1344, 1343/1 a 1330 nachází v tzv. přírodním zázemí v krajině, vymezené v grafické části Návrhu ÚPmB „5.0 Principy uspořádání krajiny – schéma 1:25000" tmavě zelenou svislou šrafurou. Vymezení přírodního zázemí v krajině je přitom součástí tzv. principů uspořádání krajiny, sloužících k *„zajištění ochrany hlavních krajinných hodnot."*[18] Území přírodního zázemí v krajině přitom představuje *„území s mimořádnými přírodními, kulturními a krajinotvornými hodnotami, vymezená za účelem ochrany území před nepřiměřeným stavebním rozvojem, který by ohrozil existenci stávajících hodnot. Mimořádnými přírodními, kulturními a krajinotvornými hodnotami se rozumí zejména v dané lokalitě typické prostorové a druhové uspořádání bioty; v případě překryvu nad plochami stavebními pak zejména návaznosti tohoto uspořádání na volnou krajinu (popř. přírodní zázemí v zástavbě) a zastavěné části města, s cílem dosáhnout uměřeného a vhodného přechodu (přechodového území) mezi zástavbou a přírodním zázemím a podpořit pronikání krajinné zeleně do města a propojování se systémem sídelní zeleně."*[19]

Pouze pro úplnost Podatel uvádí, že se Dotčené území nenachází v žádné Rozvojové lokalitě, jak je definuje Návrh ÚPmB, textová část, na str. 21.

## 3. *K jednotlivým námitkám*

### *3.1 Možný zásah do pohody bydlení*

Návrh ÚPmB umožňuje v části Dotčeného území, totiž na pozemcích parc. č. 1341, 1342, 1345, převážné části pozemku parc. č. 1344 a části pozemku parc. č. 1343/1, vše v k.ú. Bohunice, zařazených do plochy občanské vybavenosti V/a3 umístit na těchto pozemcích stavbu občanské vybavenosti areálové struktury o výšce 6 – 16 m, resp. až 18 m. Návrh ÚPmB tak představuje poměrně zásadní změnu využití uvedené části Dotčeného území, které je podle Platného ÚPmB zařazeno v části odpovídající pozemkům parc. č. 1341, 1342 a 1345, vše v k.ú. Bohunice v ploše čistého bydlení (BC), na které se již nyní nachází rodinný dům, v části odpovídající pozemkům parc. č. 1344 a 1343/1, vše v k.ú. Bohunice, pak v ploše krajinné zeleně všeobecné (KV), ve které není možné umisťovat prakticky žádné stavby.

**Změnou zařazení pozemků parc. č. 1341, 1342, 1345, převážné části pozemku parc. č. 1344 a části pozemku parc. č. 1343/1**, vše v k.ú. Bohunice, **je tak umožněno jednak zredukovat stávající zeleň nacházející se na ploše (KV), jednak umístit na tyto pozemky budovu většího měřítka**, například multifunkční komplex sloužící kromě umístění občanské vybavenosti též bydlení. Umístěním takové stavby, kterou Návrh ÚPmB připouští a její umístění by tak bylo v souladu s Návrhem ÚPmB, by došlo k zásadnímu zhoršení tzv. „pohody bydlení", resp. „kvality prostředí"[20] obyvatel sousedních bytových domů Live Up I a Live Up II (dále jen „pohoda bydlení"). Pohoda bydlení byla definována např. rozsudkem Nejvyššího správního soudu ze dne 2. 2. 2006, č.j. 2 As 44/2005-116, jako: *„souhrn činitelů a vlivů, které přispívají k tomu, aby bydlení bylo zdravé a vhodné pro všechny kategorie uživatelů, resp. aby byla vytvořena vhodná atmosféra klidného bydlení; pohoda bydlení je v tomto pojetí dána zejména kvalitou jednotlivých složek životního prostředí, např. nízkou hladinou hluku (z dopravy, výroby, zábavních podniků, ze stavebních prací aj.), čistotou ovzduší, přiměřeným množstvím zeleně, nízkými emisemi pachů a prachu, osluněním apod.; pro zabezpečení pohody bydlení se pak zkoumá intenzita narušení jednotlivých činitelů a jeho důsledky, tedy objektivně existující souhrn činitelů a vlivů, které se posuzují každý jednotlivě a všechny ve vzájemných souvislostech."* Nejvyšší správní soud dále v citovaném rozsudku uvádí, že *„správní orgán při posuzování zda je v konkrétním případě pohoda bydlení zajištěna, nemůže ovšem zcela abstrahovat ani od určitých subjektivních hledisek daných způsobem života osob, kterých se má stavba, jejíž vliv na pohodu bydlení je zkoumán, dotýkat;*

[17] Návrh ÚPmB, textová část, s. 62.
[18] Návrh ÚPmB, textová část, s. 42.
[19] Návrh ÚPmB, textová část, s. 42.
[20] Pojem „pohoda bydlení" je obsahově totožný s pojmem „kvalita prostředí", jak potvrdil Nejvyšší správní soud v rozsudcích ze dne 27. 10. 2016, č.j. 2 As 174/2016-20 a ze dne 20. 1. 2020, č.j. 1 As 287/2019-28.

*podmínkou zohlednění těchto subjektivních hledisek ovšem je, že způsob života dotčených osob a jejich z toho plynoucí subjektivní nároky na pohodu bydlení nevybočují v podstatné míře od obecných oprávněně požadovatelných standardů se zohledněním místních zvláštností dané lokality."* V rozsudku ze dne 31. 7. 2013, č.j. 1 As 33/2013-58 NSS uvádí, že smyslem „pohody bydlení" coby jednoho z nároků, které musí být zohledněny při umisťování staveb, je zachování *„zdravého a vhodného prostředí pro všechny kategorie uživatelů, resp. aby byla vytvořena vhodná atmosféra klidného bydlení bez ohledu na případné zamýšlené stavební či jiné aktivity...právní úprava obsažená ve StavZ má vzniku takového stavu předcházet (konkrétně vlivem uskutečnění a užívání stavby)."* Podatel již nyní podotýká, že ačkoli se v citovaných rozsudcích NSS zabývá pohodou bydlení, resp. kvalitou prostředí, v kontextu konkrétních záměrů umisťovaných v území a požadavků vyhlášky Ministerstva pro místní rozvoj č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vyhláška č. 501/2006 Sb."), neznamená to, že by nebylo možné namítat zásah do pohody bydlení už v souvislosti s Návrhem ÚPmB, neboť právní předpisy zohledňují pohodu bydlení už při vymezování ploch v rámci územních plánů (srov. § 4, 5 a 8 vyhlášky č. 501/2006 Sb.).

Z dosud uvedeného podle názoru Podatele plyne, že **pojem „pohoda bydlení" zahrnuje celou řadu činitelů, mezi které lze zařadit též případné stínění (úbytek oslunění) umístěnou stavbou a také zhoršení výhledu z bytu Podatele**, jak plyne z rozsudku Nejvyššího správního soudu ze dne 1. 11. 2012, č.j. 8 As 27/2012-113, podle něhož: *„Mezi jednotlivé činitele ovlivňující pohodu bydlení (kvalitu prostředí) náleží také podstatné snížení odstupové vzdálenosti mezi budovami...omezení výhledu...protože i tyto složky se na pohodě bydlení podílejí."* V uvedeném rozsudku pak NSS mezi činitele ovlivňující pohodu bydlení zařadil také: *„podstatné snížení odstupové vzdálenosti mezi budovami, úbytek oblohové složky, omezení výhledu, a tedy i míra oslunění a osvětlení bytu, a narušení soukromí, protože i tyto složky se na pohodě bydlení podílejí."* **Podatel proto přikládá k této námitce fotodokumentaci, ze které je zřejmé, jaký vliv by umístění stavby vysoké 16 m** (přičemž není vyloučeno ani umístění stavby vysoké až 18 m) **na části Dotčeného území zařazeného do plochy V/a3 mělo z hlediska výhledu do krajiny** (a samozřejmě i z hlediska úbytku oslunění, oblohové složky a možného narušení soukromí) ve **směru od bytových domů Live Up I a Live Up II ke stávajícímu rodinnému domu** (tj. výhled východním směrem, viz přiložená fotodokumentace, první dvě fotografie).

**Zásah do pohody bydlení pak Podatel dále spatřuje ve snížení množství zeleně v Dotčeném území, ve zvýšení hlukové a prachové zátěže v důsledku zvýšení dopravy v Dotčeném území za účelem zajištění dopravní obslužnosti nové výstavby** přičemž v tomto ohledu poukazuje na rozsudek NSS ze dne 16. 11. 2007, č.j. 5 As 33/2007-68, z něhož vyplývá, že narušení pohody bydlení může být způsobeno obtěžováním hlukem a dalšími imisemi, např. zvýšeným pohybem osob, případně při poskytování služeb odpovídajících veřejné občanské vybavenosti. Ostatně i z rozsudku NSS ze dne 31. 5. 2011, č.j. 2 As 34/2010-99 vyplývá, že z hlediska posouzení pohody bydlení je třeba vzít v potaz i samotný provoz stavby a zařízení v ní umístěných, tj. provozní externality, neboť i ty jsou určující pro zhodnocení, zda je zachována pohoda bydlení.

Podatel dále zdůrazňuje, že **podmínkou narušení pohody bydlení není porušení právních předpisů** týkajících se umístění budovy nebo jejího provozu, což potvrdil NSS v rozsudcích ze dne 4. 3. 2009, č.j. 6 As 38/2008-123, a ze dne 10. 5. 2010, č.j. 2 As 6/2010-164. Institut pohody bydlení se uplatní i tam, kde nejsou žádné veřejnoprávní regulativy stanoveny (viz rozsudek NSS ze dne 20. 12. 2012, č.j. 1 As 139/2012-40).

**Konečným důsledkem snížené pohody bydlení v bytových domech Live Up I a Live Up II pak bude snížení atraktivnosti dané lokality a pokles tržní ceny jednotlivých bytů, tedy i bytu Podatele**. V tom spatřuje Podatel zásah do svých práv, který je oprávněn namítat vůči Návrhu ÚPmB.

Podatel zdůrazňuje, **že negativní důsledky umístění stavby vysoké 16 m na výše uvedených pozemcích** parc. č. 1341, 1342, 1345, převážné části pozemku parc. č. 1344 a části pozemku parc. č. 1343/1, vše v k.ú. Bohunice, přitom **nelze odmítnout jako čistě hypotetické anebo předčasné, neboť umístění takové stavby umožňuje Návrh ÚPmB** (zatímco Platný ÚPmB umístění takové stavby neumožňuje). Soulad umístění záměru s platným a účinným územním plánem je přitom nezbytnou podmínkou k umístění a následné realizaci takového záměru (tedy budovy vysoké 16 m), jak plyne z § 90 odst. 1 písm. a) StavZ, podle něhož posuzuje stavební úřad, zda je záměr žadatele v souladu s požadavky StavZ a prováděcích právních předpisů, zejména s obecnými požadavky na využívání území (§ 2 odst. 2 písm. e) StavZ), tedy i zda je záměr v souladu s územním plánem. Podatel proto uplatněním této námitky usiluje o to, aby bylo vymezení ploch v Dotčeném území v Návrhu ÚPmB změněno tak, aby

reflektovalo požadavky Podatele na pohodu bydlení, tj. aby Podatel nebyl nucen v budoucnu tytéž námitky uplatňovat v územním řízení o umístění takové budovy.

**Podatel proto navrhuje, aby došlo ke změně Návrhu ÚPmB tak, aby pozemky parc. č. 1341, 1342, 1344 a 1345, vše v k.ú. Bohunice,** které jsou nyní součástí plochy V/a3, **byly zařazeny do samostatné plochy bydlení B/v1**, která by umožňovala umístit na těchto pozemcích stavby pro bydlení volné struktury s výškovou úrovní 3-7 m, tedy s výškovou úrovní, která by zasahovala do pohody bydlení Podatele jen minimálně. **Zbylé pozemky tvořící Dotčené území** (tj. **pozemky parc. č. 1330, 1340/23, 1343/1, 1347/1, 1347/2, 1347/3, 1347/4, 1347/6, 1347/10 a 1349/2, vše v k.ú. Bohunice) by měly být zařazeny do stabilizované plochy lesní (L)**, což by lépe odpovídalo jejich stávajícímu zařazení v rámci Platného ÚPmB.

Vymezení této plochy pro bydlení B/v1 by bylo v souladu s § 3 odst. 1 vyhlášky č. 501/2006 Sb. (samotná rozloha takové plochy má zhruba 6421 $m^2$, plocha zohledňuje požadavky na kvalitu bydlení). Vymezení takovéto plochy v Návrhu ÚPmB přitom nevylučuje umístění staveb občanské vybavenosti: stavby a zařízení občanského vybavení je podle Návrhu ÚPmB přípustné[21] kromě ploch veřejné vybavenosti (V) umisťovat také v jiných plochách s rozdílným způsobem využití[22] – konkrétně v plochách bydlení (B), v plochách smíšených obytných (C), kde se dokonce jedná o jeden z hlavních způsobů využití těchto ploch, totiž *„pro občanské vybavení vymezené v plochách označených V a W, přičemž záměry pro maloobchod jsou přípustné s omezením do 1 500 m2 prodejní plochy"*,[23] v plochách komerční vybavenosti (W), kde se jedná o jeden z hlavních způsobů využití, neboť v plochách komerční vybavenosti lze umístit všechny záměry uvedené v hlavním využití pro plochy veřejné vybavenosti (mezi těmito plochami tak v tomto ohledu není rozdíl). Rovněž podle § 4 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb. lze v ploše bydlení umístit další stavby a zařízení, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše.

Konečně vymezení takové plochy by umožňovalo realizaci alespoň části záměru srovnatelného např. se záměrem společnosti FINTIME, s.r.o., která již v minulosti požádala zastupitelstvo městské části Brno-Bohunice o vyjádření se k návrhu na pořízení změny Platného ÚPmB ze dne 12. 7. 2017, spočívající ve změně stávajících ploch BC a KV v Dotčeném území na návrhovou plochu BC s indexem podlažní plochy 0,8 a dále ve zrušení stávající veřejné zeleně.

### *3.2 Nedodržení požadavků kladených na územní plánování, resp. na územní plán*

Podle názoru Podatele je nutné v Návrhu ÚPmB, resp. v nastavení regulativů omezujících dosavadní využití území, zohlednit i širší vztahy v území, jak předpokládá § 18 odst. 2 StavZ, podle něhož územní plánování (pod které pořizování územního plánu statutárního města Brna spadá zcela jednoznačně) *„zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Za tím účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje."* Cílem územního plánování je vzájemná věcná i časová koordinace veřejných zájmů mezi sebou a se soukromými zájmy v řešeném území.[24] Předpokládá se tedy komplexní posuzování uspořádání území, což dále rozvíjí § 19 odst. 1 StavZ, když řadí mezi úkoly územního plánování také stanovení koncepce rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území (§ 19 odst. 1 písm. b) StavZ), stanovení urbanistických, architektonických a estetických požadavků na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb a veřejných prostranství (§ 19 odst. 1 písm. d) StavZ), stanovení podmínek pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území a na využitelnost navazujícího území (§ 19 odst. 1 písm. e) StavZ), a uplatňování poznatků zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování a ekologie a památkové péče (§ 19 odst. 1 písm. o) StavZ). Tomu odpovídá § 43 odst. 1 StavZ, vymezující obsah územního plánu, a příloha č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů, která obsah územního plánu dále konkretizuje.

Návrh ÚPmB stanoví jako svůj hlavní cíl *„dosažení vyváženosti a flexibility všech jevů a prvků, které jsou pro tvorbu územního plánu určující. Základní koncepce rozvoje území města vychází z aktuálních koncepčních a strategických*

---

[21] Jedná se o tzv. přípustné využití, vymezené v Návrhu ÚPmB, textové části, na str. 54: *„využití pro účel odlišný, než je hlavní využití, který však není s hlavním využitím v rozporu; umožňuje činnosti, stavby a zařízení, které budou s hlavním způsobem využití související, doplňující nebo podmiňující."*

[22] Návrh ÚPmB, textová část, s. 40.

[23] Návrh ÚPmB, textová část, s. 56.

[24] Machačková, J. a kol. Stavební zákon. Komentář. 3. vydání. Praha: C. H. Beck, 2018, s. 80.

*dokumentů města Brna."* [25] Návrh ÚPmB má dále mimo jiné sledovat *„rovnováhu mezi zastavěným územím a jeho rozvojovým potenciálem a výjimečným přírodním zázemím města a jeho ochranou...Přírodní zázemí je základní podmínkou pro udržení ekologické stability města a je chráněno především vymezením přírodního zázemí v krajině, přírodního zázemí v zástavbě a ochranou os propojení přírodního zázemí."*[26] Dále Návrh ÚPmB *„chrání a rozvíjí urbanistické a přírodní hodnoty města."*[27] Uvedené cíle se pak mají odrážet v urbanistických hodnotách a architektonickém pojetí.

*3.2.1 Urbanistické požadavky*

**Co se týká urbanistické koncepce**, ta je *„...stanovena pro město jako celek a stanovuje požadavky jak na zastavitelné plochy, tak na plochy přestaveb a změn v krajině a na stabilizovaná území, zejména prostřednictvím funkčních a prostorových regulativů."*[28] Mezi základní principy urbanistické koncepce statutárního města Brna patří mimo jiné *„preference intenzifikace a transformace přestavbových území zejména v širším centrum Brna před zastavěním volných ploch."* Pojem „přestavbové území" není v Návrhu ÚPmB definován, lze však dovodit, že by se mělo jednat o plochy přestavby, přičemž plochy přestavby jsou zahrnuty do tzv. rozvojových lokalit (tedy ucelených, graficky vymezených částí území města Brna, která jsou územním plánem určená k přestavbě nebo zástavbě a která jsou vymezena v grafické části Návrhu ÚPmB 1.0 Výkresu základního členění).[29] **Dotčené území však není „přestavbovým územím", není rozvojovou lokalitou, a to navzdory faktu, že vymezení plochy veřejné vybavenosti V/a3** na pozemcích parc. č. 1341, 1342, 1345, převážné části pozemku parc. č. 1344 a části pozemku parc. č. 1343/1, vše v k.ú. Bohunice, **znamená podstatnou změnu využití těchto pozemků ve srovnání s Platným ÚPmB** (viz výše), totiž **intenzifikaci využití těchto pozemků ve srovnání se stávajícím využitím**, a **Návrh ÚPmB by tak** podle názoru Podatele **měl tuto část Dotčeného území vymezit jako samostatnou rozvojovou lokalitu** podobně, jako je vymezena nejbližší rozvojová lokalita „Be-7 Netroufalky". To by s sebou neslo nutnost podrobněji vymezit uvedenou část Dotčeného území jako přestavbovou lokalitu v „kartách lokalit" a odůvodnit navrženou změnu využití odpovídající části Dotčeného území, což **by bylo v souladu jednak s § 43 odst. 1 StavZ**, podle něhož: *„územní plán...vymezí zastavěné území, plochy a koridory, zejména zastavitelné plochy, plochy změn v krajině a plochy vymezené ke změně stávající zástavby, k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území (dále jen „plocha přestavby"), pro veřejně prospěšné stavby, pro veřejně prospěšná opatření a pro územní rezervy a stanoví podmínky pro využití těchto ploch a koridorů."*, jednak se základním principem urbanistické koncepce dle Návrhu ÚPmB.

Zásady urbanistické kompozice jsou podrobněji popsány v odůvodnění Návrhu ÚPmB, podle kterého je třeba respektovat zásady urbanistické kompozice, zejména: ***„Posilovat záměry směřující k žádoucí výškové hladině v území, její případné gradaci*** *(chápané jako zesilování, nebo zeslabování určitého účinku),* ***kontrastu*** *(zejména na žádoucích rozhraních)* ***a umisťování lokálních dominant****. Prostorové uspořádání města v jeho krajinném rámci je utvářeno na základě principů, které je třeba dodržovat a posilovat, popř. prověřit podrobnější územně plánovací dokumentací."*[30] Dále je uvedena zásada: ***„Usilovat o dodržování dlouhodobě založených kompozičních principů, jakými jsou*** *pohledy na významné dominanty,* ***průhledy územím, komponované pohledy****, urbanistické osy, pohledové osy, vyhlídkové body a stanoviště, cílové pohledy (tzv. point de vue), veduta města, panorama města apod."*[31] Konečně je zmíněna též zásada: *„Respektovat obecné principy tvorby městské krajiny jakými jsou měřítko a proporce, přiměřenost, rytmus, symetrie a asymetrie a další."*[32]

**Podle těchto zásad urbanistické kompozice by mělo být Dotčené území zařazeno do takových ploch, resp. být podřazeno takovým regulativům v Návrhu ÚPmB, které by umožnily dosáhnout jednak žádoucí gradace v podobě zeslabování účinku stávajících několikapatrových staveb v okolí Dotčeného území** – bytových domů Live Up I a II a ubytovny zdravotních sester – na okolní plochy zeleně, **jednak by umožnily zachovat stávající průhled územím**, totiž průhled z bytových domů Live Up I a II směrem k hradu Špilberk a ke Žlutému kopci, kde je viditelná veduta města (viz přiložená fotodokumentace). Takové zařazení Dotčeného území by tudíž bylo v souladu s obsahem Návrhu ÚPmB, podle nehož: ***„Z hlediska urbanistické kompozice jsou důležité pohledově významné plochy****, které chrání území pohledově exponovaná především ve směru z města do volné krajiny a významným způsobem se podílí na celkovém obrazu města...****ÚPmB dále specificky chrání pohledy na vedutu města a pohledově významná území****, která jsou mimořádně hodnotná vzhledem k celkovému obrazu města a krajinnému rázu městské krajiny."* [33] Tomu pak odpovídá odůvodnění Návrhu ÚPmB, když uvádí, že: *„Ve městě Brně se nachází*

[25] Návrh ÚPmB, textová část, s. 17.
[26] Návrh ÚPmB, textová část, s. 17.
[27] Návrh ÚPmB, textová část, s. 17.
[28] Návrh ÚPmB, textová část, str. 19.
[29] Návrh ÚPmB, textová část, str. 13.
[30] Odůvodnění textové části Návrhu ÚPmB, str. 147.
[31] Odůvodnění textové části Návrhu ÚPmB, str. 147.
[32] Odůvodnění textové části Návrhu ÚPmB, str. 147.
[33] Návrh ÚPmB, textová část, str. 19.

*řada území s vysokou hodnotou urbanistického prostředí. Tato území je nutné chránit proti zásahům znehodnocujícím podstatu jejich urbanistické kvality zejména ve smyslu charakteru a uspořádání jejich veřejných prostranství a podstaty jejich výškového uspořádání...* ***Prostorový obraz území města určeného k zástavbě je charakterizován zejména těmito prvky****: urbanizačním jádrem města na vyvýšeninách ležících na rozhraní dvou rozdílných krajinných typů;* ***výrazným motivem brněnské veduty, tj. společným působení přírodních vrchů a stavebních dominant Petrova a Špilberku a Žlutého kopce****; radiálně okružním komunikačním systémem a na jeho skeletu vzniklé stavební struktuře; kompaktním způsobem zástavby kolem historického jádra města; svébytnou identitou městských subcenter; pronikáním výběžků vysočin ze severu a západu hluboko do území města.* ***Ochranu těchto prvků je nutné zajistit zejména při posuzování přípustnosti výškových staveb v území určeném k zástavbě.***"[34] Ačkoli navržená plocha V/a3 neumožňuje na části Dotčeného území umístit výškové stavby (tj. stavby vysoké alespoň 40 m),[35] z odůvodnění Návrhu ÚPmB vyplývá, že ochranu uvedených prvků charakterizujících prostorový obraz města Brna je nutné zajistit i při posuzování jiných než výškových staveb (viz slovo „zejména"), tedy i při posuzování možného umístění staveb vysokých „pouze" 6 – 16 m, zasahujících do horizontu např. při pohledu z hradu Špilberk nebo ze Žlutého kopce směrem k areálu bohunického kampusu. Návrh ÚPmB totiž nechrání pouze pohledy na vedutu města, ale i pohledy opačným směrem. Dotčené území se přitom nachází těsně za hranicí pohledově významného území (viz výkres „5.0 Principy uspořádání krajiny – schéma 1:25000") a nelze vyloučit, že by nevhodně umístěná zástavba na horizontu mohla tyto pohledy směrem z města narušit. Podatel v této souvislosti poukazuje na fakt, že část Dotčeného území zahrnutého v Návrhu ÚPmB do plochy V/a3 se nachází ve výšce 265-275 m.n.m., přičemž okolní terén směrem k hradu Špilberk a ke Žlutému kopci je nižší (klesá z 265 m.n.m. až na 205 m.n.m.) a ani okolní kopce takovému pohledu z centra města nebrání (viz turistické mapa se zakreslením vrstevnic a přiložená fotodokumentace).

### 3.2.2 *Navržená struktura zástavby*

Urbanistická koncepce předpokládá ovlivnění prostorového uspořádání města Brna. **Uspořádání struktury města je v Návrhu ÚPmB stanoveno prostřednictvím dvou regulativů: specifikace struktury zástavby a specifikace výškové úrovně zástavby.**[36] *„Cílem specifikace prostorového uspořádání zástavby základních ploch je dosáhnout kvalitního zapojení zástavby do stavební struktury města a ochrana přírodních a krajinných hodnot města. Struktura je určena vždy v souladu s koncepční zásadou vyváženého města, s polycentrickou strukturou, intenzivně využívajícího zejména svá centrální území."*[37] Dále platí, že specifikace ve stabilizovaných plochách (tedy i v plochách, ve kterých je zařazeno Dotčené území): ***„slouží zejména pro popis struktury jako takové a je vodítkem při přiměřené intenzifikaci území v procesech přestaveb, nástaveb a dostaveb objektu a proluk v základní ploše.*** *Dalším důvodem pro specifikaci stabilizovaných území je popis charakteristické struktury širšího celku, který je možné využít zejména u navazujících návrhových ploch pro definování vhodného řešení sousedících rozhraní, doplnění struktury popř. pro řešení kompozičních a dalších principů (výšková gradace...) apod."* Podle odůvodnění Návrhu ÚPmB je účelem stanovení urbánní struktury *„vytvoření struktury zástavby města odpovídající danému místu, harmonicky zapojené do přírodního a krajinného prostředí, a vytvoření kvalitní a hierarchizované struktury veřejných a soukromých prostranství umožňující jak obsluhu území, tak pobyt a rekreaci."*[38] **Vymezení typu struktury zástavby v Návrhu ÚPmB tedy není samoúčelné, ale má** (spolu s typem plochy a se specifikací výškové úrovně zástavby) **podstatný vliv na to, jaké stavby budou ve stabilizované ploše umístěny, a to s ohledem na vytvoření zástavby odpovídající danému místu ve výše uvedeném smyslu.**

Část Dotčeného území, zařazená do plochy veřejné vybavenosti V/a3, předpokládá umístění areálové zástavby (a). Ta je vymezena v Návrhu ÚPmB jako *„urbánní struktura zástavby oplocených nebo veřejně přístupných areálů nebo jejich kombinací. Je stanovena zejména v plochách výroby, sportu, veřejné a komerční vybavenosti."*[39] Odůvodnění Návrhu ÚPmB uvádí příklady areálové zástavby (Český technologický park, areál VUT v Brně, areál brněnského výstaviště), přičemž je výslovně zmíněno území mezi ulicemi Jihlavská, Kamenice a Netroufalky, složené z několika areálů. Podle odůvodnění Návrhu ÚPmB je areálová zástavba vymezena zejména (ale ne výhradně) v plochách veřejné a komerční vybavenosti a v plochách výroby, přičemž *„rozdíl mezi volnou a areálovou strukturou je v některých případech poměrně malý a vyhodnocení struktury záleží na širších územních souvislostech a vyhodnocení žádoucího cílového stavu v území."*[40] Naproti tomu struktura volné zástavby je vymezena jako *„urbánní struktura, která zahrnuje převážně modernistickou sídlištní zástavbu a dostavbu v kompaktní zástavbě. Je tvořena zejména kombinací solitérních, převážně rezidenčních budov a objektů občanské vybavenosti. Volná prostranství mezi budovami jsou zpravidla veřejně přístupná s vysokým podílem vegetace. Volná zástavba je stanovena zejména*

[34] Odůvodnění textové části Návrhu ÚPmB, str. 154.
[35] Odůvodnění textové části Návrhu ÚPmB, str. 155.
[36] Viz Odůvodnění textové části Návrhu ÚPmB, str. 157.
[37] Odůvodnění textové části Návrhu ÚPmB, str. 158.
[38] Odůvodnění textové části Návrhu ÚPmB, str. 158.
[39] Návrh ÚPmB, textová část, str. 64.
[40] Odůvodnění textové části Návrhu ÚPmB, str. 167.

*v plochách bydlení, smíšených obytných, veřejné a komerční vybavenosti zpravidla mimo kompaktní území města."*[41] Z odůvodnění Návrhu ÚPmB pak plyne, že struktura volné zástavby je tvořena samostatně stojícími objekty různých kategorií (bodové, věžové, deskové, terasové apod.), různého měřítka (výslovně jsou zmíněny bytové nízkopodlažní domy bodového typu, deskové vysokopodlažní domy, věžové domy apod.), volnou strukturou pak může být i plocha, kterou téměř zaplňuje jedna budova a vyhodnocení struktury vychází z celkového kontextu zástavby.[42] A právě o tento kontext jde, přičemž Podatel má za to, že je vymezen nesprávně, přičemž důsledkem je zařazení části Dotčeného území do plochy umožňující areálovou, nikoli volnou zástavbu.

Pozemky parc. č. 1341, 1342, 1345, převážná část pozemku parc. č. 1344 a část pozemku parc. č. 1343/1, vše v k.ú. Bohunice, jsou zařazeny do stabilizované plochy veřejné vybavenosti V/a3, Návrh ÚPmB tedy umožňuje zastavění této plochy areálovou zástavbou, ačkoli se v současnosti na těchto pozemcích nachází volně stojící stavba rodinného domu, tedy stavba určená toliko k bydlení, nikoli k zajištění veřejné vybavenosti. Do stejné plochy veřejné vybavenosti je dále zahrnuta areálová zástavba veřejné vybavenosti, ohraničená ulicí Netroufalky a Studentská (v tomto obdélníku se mimo jiné nachází ubytovna zdravotních sester a Campea Aparthotel) a konečně jsou do stejné plochy veřejné vybavenosti zahrnuty též oba volně stojící bytové domy Live Up I a Live Up II s přilehlými pozemky, které jsou z hlediska vymezení volné a areálové zástavby v Návrhu ÚPmB (a jeho odůvodnění) volnou zástavbou určenou pro bydlení, nikoli areálovou zástavbou veřejné vybavenosti (bytové domy Live Up I a II a přilehlé pozemky netvoří samostatný areál, ani nejsou součástí sousedních areálů). **Jedná se tak v zásadě o tři dílčí plochy, pro které je charakteristická odlišná zástavba i její struktura, avšak Návrh ÚPmB stávající charakter zástavby v rozporu s § 19 odst. 1 písm. a) a b) StavZ a v rozporu s § 3 odst. 2 až 4 vyhlášky č. 501/2006 Sb.[43] nijak nezohledňuje a vše podřazuje pod jednu plochu veřejné vybavenosti, u které připouští zastavění areálovou zástavbou**, přičemž zvolené struktuře zástavby odpovídá i navržený regulativ výšky budov.[44] Podatel má za to, že Návrh ÚPmB má v maximální možné míře reflektovat stávající charakter zástavby ve stabilizovaných plochách. **Podatel netvrdí, že by Návrh ÚPmB nemohl stanovit jinou koncepci rozvoje uvedené plochy veřejné vybavenosti, avšak v takovém případě by měla být prověřena a odůvodněna potřeba změn v daném území dle § 19 odst. 1 písm. c) StavZ a uvedená plocha by měla být namísto stabilizované plochy vymezena jako plocha změn**, tedy tak, jak to předpokládá § 19 odst. 1 písm. e) StavZ, který výslovně uvádí, že úkolem územního plánování je *„stanovovat podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území a na využitelnost navazujícího území."* Podatel navíc poukazuje na další úkol územního plánování, uvedený v § 19 odst. 1 písm. o) StavZ, totiž na povinnost uplatňovat při tvorbě územního plánu (tedy i Návrhu ÚPmB) poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování a ekologie a památkové péče.

*3.2.3 Navržení výškové úrovně zástavby*

Kromě již zmíněné struktury zástavby je relevantní též její výškové uspořádání. Podle Návrhu ÚPmB: *„Výškové uspořádání zástavby společně s morfologií terénu vytváří charakteristický obraz města a umožňuje v něm orientaci. ÚPmB stanovuje výškovou kompozici, která je určena k ochraně území a určuje omezení pro výškové řešení staveb."*[45] **Při stanovení regulativu výšky staveb ve vymezených plochách platí v zásadě tytéž úkoly územního plánování, jaké se uplatní v případě vymezení struktury zástavby v těchto plochách**. Návrh ÚPmB musí i v případě stanovení regulativu výšky zástavby vyjít ze stávajícího stavu a odůvodnit případnou změnu, jakou je např. stanovení regulativu výšky zástavby úrovně „3", umožňující v části Dotčeného území, tvořeného pozemky parc. č. 1341, 1342, 1345, převážnou částí pozemku parc. č. 1344 a částí pozemku parc. č. 1343/1, vše v k.ú. Bohunice, umístit budovy vysoké 6 – 16 m, případně až o 2 m vyšší, ačkoli výška rodinného domu, který se zde nachází, nepřesahuje 6 m a je tedy dostačující stanovení úrovně „1", určená pro stavby vysoké 3 – 7 m. Podatel s odkazem na výše uvedené konstatuje, že Návrh ÚPmB při stanovení výškové úrovně zástavby v Dotčeném území nereflektoval požadavky § 19 StavZ a § 3 vyhlášky č. 501/2006 Sb.

*3.2.4 Vymezení přírodního zázemí v krajině a ochrana zeleně*

**Součástí urbanistické koncepce je také vymezení volného území**, a to z důvodů: *„zachování a rozvoje přírodních hodnot je prostorově specifikováno přírodním zázemím města, které je chráněno před nepřiměřeným stavebním*

[41] Návrh ÚPmB, textová část, s. 64.
[42] Viz Odůvodnění textové části Návrhu ÚPmB, str. 163.
[43] Podle § 3 odst. 1 vyhlášky č. 501/2006 Sb. se k naplňování cílů a úkolů územního plánování (a s ohledem na rozdílné nároky na prostředí) území člení územním plánem na jednotlivé plochy. Plochy se podle § 3 odst. 2 téže vyhlášky vymezují buď podle stávajícího nebo požadovaného způsobu využití (dále jen jako „plochy s rozdílným způsobem využití"), anebo podle významu, kdy se rozlišují plochy zastavitelné, plochy územních rezerv, plochy ke změně stávající zástavby, plochy k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území a plochy rekonstrukčních a rekultivačních zásahů do území. Plochy s rozdílným způsobem využití se podle § 3 odst. 3 a 4 téže vyhlášky vymezují s ohledem na specifické podmínky a charakter území a lze je dále podrobněji členit.
[44] Návrh ÚPmB stejným způsobem vymezuje výšku rezidenční zástavby, kterou výslovně předpokládá jako nízkopodlažní, čemuž odpovídají zvolené regulativy výškové hladiny 1 a 2.
[45] Návrh ÚPmB, textová část, s. 19.

*rozvojem a je vymezeno jak v nezastavěném území, tak v území zastavěném. Člení se přitom na přírodní zázemí v krajině...*"[46]. Dotčené území se přitom, jak již bylo uvedeno výše, minimálně svou severní částí nachází v tzv. přírodním zázemí v krajině (vymezeném jako stabilizovaná plocha krajinné zeleně všeobecné, v Návrhu ÚPmB již vymezeném jako plocha lesní), a mělo by tak být chráněno. **Ačkoli přírodní zázemí v krajině v Dotčeném území negativně dotčeno Návrhem ÚPmB není, dochází v dotčeném území k redukci zeleně v rozporu s deklarovanými cíli územního plánu**, kterým je: *„v případě překryvu* (území přírodního zázemí v krajině – pozn. Podatel) *nad plochami stavebními pak zejména návaznosti tohoto uspořádání na volnou krajinu (popř. přírodní zázemí v zástavbě) a zastavěné části města, s cílem dosáhnout uměřeného a vhodného přechodu (přechodového území) mezi zástavbou a přírodním zázemím a podpořit pronikání krajinné zeleně do města a propojování se systémem sídelní zeleně."*[47] Tento „uměřený a vhodný přechod" byl ve stávajícím Platném ÚPmB zajištěn v Dotčeném území vymezením ploch krajinné zeleně všeobecné. Návrh ÚPmB však vymezením plochy V/a3 v Dotčeném území část plochy krajinné zeleně bez náhrady ruší a namísto „uměřeného a vhodného přechodu" mezi zelení v přírodním zázemí v ploše lesní (L) a zelení v navazující ploše V/a3 mimo přírodní zázemí vytváří ostrý kontrast a nadto dále redukuje zeleň, které je v okolní téměř ryze areálové zástavby nedostatek.[48] Podatel zdůrazňuje, že plochy veřejné vybavenosti (V) na rozdíl např. od ploch bydlení (B) nemají ani stanoveno minimální zastoupení zeleně na terénu. Návrh ÚPmB tak v tomto ohledu nerespektuje vlastní deklarované cíle ani charakter a hodnoty Dotčeného území a okolního území, a to přesto, že Návrh ÚPmB údajně klade: *„zásadní důraz na strukturu a funkční uspořádání města a krajiny. Zachování, respektive posílení struktury a obrazu města zajišťuje územní plán prostřednictvím...* ***Důrazu na kompaktnost města vedoucí k posílení významu a kvality veřejných prostranství. Kompaktnost a intenzita využití území zvyšuje nároky na veřejná prostranství, jejich čitelnou hierarchii,*** *na prostupnost území,* ***dostupnosti všech žádoucích funkcí*** *(mimo jiné* ***dostupnost pobytových zelených ploch*** *pro každodenní relaxaci a rekreaci), obdobné platí pro uspořádání a* ***kvalitu ploch s vegetací. Důrazu na urbanistickou strukturu související s celkovým prostorovým uspořádáním města*** *(území určeného k zástavbě) a koncepci uspořádání krajiny."*[49]

*3.2.5 Návrh Podatele umožňující dosáhnout urbanistických požadavků*

**Naopak v souladu s deklarovanými cíli Návrhu ÚPmB (a rovněž v souladu s § 19 StavZ a § 3 vyhlášky č. 501/2006 Sb.) by bylo vymezení tří stabilizovaných ploch v Návrhu ÚPmB namísto stávající jediné plochy V/a3**, přičemž jedna stabilizovaná plocha veřejné vybavenosti V/a3 by zahrnovala stávající areálovou zástavbu ohraničenou ulicí Netroufalky a Studentská, jak je popsána výše, druhá stabilizovaná plocha bydlení B/v3 by pak zahrnovala stávající obytné domy Live Up I a II s přilehlými pozemky a konečně třetí stabilizovaná plocha bydlení B/v1 by zahrnovala pozemky parc. č. 1341, 1342, 1345 a převážnou část pozemku parc. č. 1344, vše v k.ú. Bohunice. Zbývající část Dotčeného území (včetně celého pozemku parc. č. 1343/1 v k.ú. Bohunice) by byla i nadále zahrnuta do stabilizované plochy lesní (L). **Toto podatelem navrhované vymezení ploch je také v souladu s rozlišením struktury volné a areálové zástavby a respektuje jednak stávající zástavbu na vymezených plochách** (včetně její výšky), **jednak okolní zástavbu a okolní plochy.** Navíc takové vymezení ploch nebrání ani umístění veřejné vybavenosti – ta může být umístěna nejen v plochách veřejné vybavenosti (V), ale též v plochách bydlení (B) – jakkoli se Podatel domnívá, že je v okolí Dotčeného území dostatek ploch s budovami sloužícími veřejné vybavenosti, primárně v návaznosti na areál kampusu Masarykovy univerzity. Vymezení ploch pro bydlení (B) navíc podle Návrhu ÚPmB vyžaduje zachování minimálně 30% zeleně na terénu (ev. adekvátní kompenzace zeleně na terénu), zatímco v plochách veřejné vybavenosti není zachování zeleně na terénu vůbec vyžadováno. Dopad na stávající zeleň na terénu by tak byl Podatelem navrženým vymezením nižší, než stávající Návrh ÚPmB, podle něhož má dojít v Dotčeném území i k redukci stávajících ploch krajinné zeleně všeobecné.

## *3.3 Nedostatečné odůvodnění navržené změny využití Pozemků*

Podatel poukazuje na rozsudek Krajského soudu v Praze ze dne 24. 4. 2018, č.j. 50 A 17/2017-63, který se týkal návrhu nového územního plánu obce Byšice, který změnil konkrétní zastavitelné území na nezastavitelné, což mělo dopad na stavební záměr žalobce, který nabyl v daném území pozemky za účelem výstavby rodinných domů se zahradami, kterou předchozí platný a účinný územní plán obce Byšice umožňoval, přičemž žalobce již požádal o vydání územního rozhodnutí. Než však bylo vydáno územní rozhodnutí, došlo k vydání nového územního plánu obce, který již výstavbu rodinných domů v daném území neumožňoval. Žalobce proti takovému postupu namítal mimo jiné **porušení zásady legitimního očekávání, porušení principu kontinuity územního plánování** a neproporcionalitu omezení jeho vlastnických práv. **Krajský soud dospěl k závěru, že postup obce Byšice**

[46] Odůvodnění textové části Návrhu ÚPmB, str. 157.
[47] Návrh ÚPmB, textová část, s. 42.
[48] Viz areál Fakultní nemocnice Bohunice, areál Masarykovy univerzity a obchodního centra Campus Square, areál obchodního centra Kaufland a kompaktní zástavba vazební věznice.
[49] Odůvodnění textové části Návrhu ÚPmB, str. 149.

**vykazoval znaky svévole, neboť obec Byšice neodůvodnila faktickou změnu v novém územním plánu závažným důvodem – změny nebyly opřeny o významný veřejný zájem, změny nebyly vyvolány ani významnou změnou okolností relevantních pro územní plánování** (např. prokázání nezastavitelnosti lokality). Krajský soud nepřisvědčil žádnému z důvodů, které uváděla obec Byšice, včetně faktu, že se území nachází v blízkosti nemovité kulturní památky (zámku Byšice), neboť pozemky žalobce nebyly předmětem památkové ochrany v žádné z jejích forem.

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

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

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

**Podatel se nachází ve srovnatelné situaci se žalobcem v kauze územního plánu obce Byšice, kdy je zasaženo do jeho vlastnického práva a legitimního očekávání**, neboť **Návrh ÚPmB zasahuje do jeho vlastnického práva** (snížení hodnoty nemovitosti) **a práv souvisejících** (pohody bydlení), **a to změnou funkčního využití, struktury a výškové hladiny zástavby** v Dotčeném území, totiž vymezením plochy veřejné vybavenosti V/a3 na místě stávajících ploch čistého bydlení (BC) a krajinné zeleně všeobecné (KV). **V Návrhu ÚPmB přitom nejsou uvedeny žádné relevantní důvody odůvodňující takovouto zásadní změnu, dokonce nevyplývá ani z urbanistických, architektonických a estetických požadavků na územní plán**, což Podatel podrobně explikoval výše.

Podatel proto uzavírá, že v případě, že jím podané námitce proti Návrhu ÚPmB nebude vyhověno, obrátí se na místně příslušný soud s návrhem na zrušení odpovídající části Návrhu ÚPmB, přičemž má dle aktuální judikatury správních soudů značnou šanci na úspěch.

**Seznam příloh:**

Příloha č.1 Fotodokumentace

Příloha č.2 [redacted]
v k.ú. Brno-Bohunice

Příloha č.3 Informativní výpis LV č. [redacted] v k.ú. Bohunice

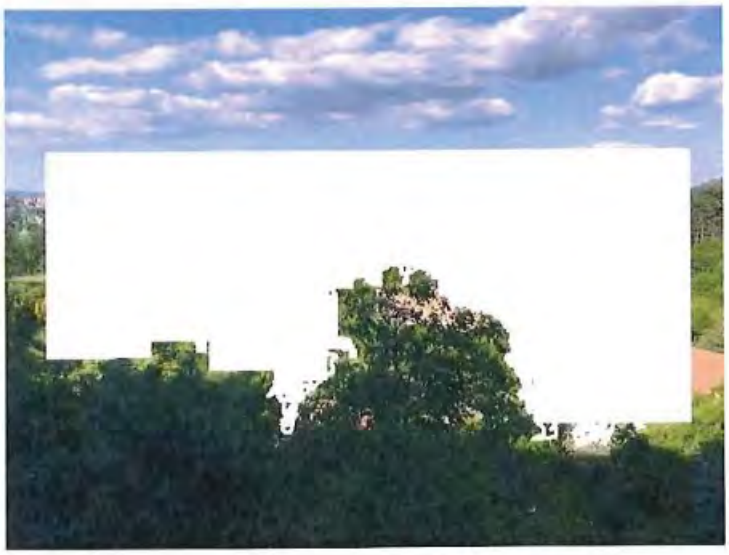
V Brně dne 29. června 2020

[redacted]

*Příloha č.1 – fotodokumentace*

Srovnání stávajícího výhledu a výhledu po umístění 16 m vysoké budovy, kterou připouští Návrh ÚPmB





Srovnání stávajícího výhledu a výhledu po umístění 6 m vysoké budovy, kterou připouští Návrh ÚPmB – směr Špilberk





Srovnání stávajícího výhledu a výhledu po umístění 16 m vysoké budovy, kterou připouští Návrh ÚPmB - východ





Příloha č. 2

## 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: | zastavěná plocha a nádvoří |

[redacted]

### Součástí je stavba

| | |
|---|---|
| Budova s číslem popisným: | [redacted] |
| Stavba stojí na pozemku: | |
| Stavební objekt: | |
| Ulice: | |
| Adresní místa: | |

### Vymezené jednotky

[redacted]

### Vlastníci, jiní oprávnění

| Vlastnické právo | Podíl |
|---|---|
| [redacted] | |



## Způsob ochrany nemovitosti

| Název |
| --- |
| ochr.pásmo nem.kult.pam.,pam.zóny,rezervace,nem.nár.kult.pam |

## Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

## Omezení vlastnického práva

| Typ |
| --- |
| Upozornění: Omezení a jiné zápisy vztahující se ke spoluvlastníkům se zobrazují u příslušných jednotek |

## Jiné zápisy

| Typ |
| --- |
| Upozornění: Omezení a jiné zápisy vztahující se ke spoluvlastníkům se zobrazují u příslušných jednotek |
| Vlastnictví jednotek |
| Vznik společenství vlastníků prokázán |

Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj

Seznam jednotek, ke kterým byl zapsán cenový údaj

Více informací k cenovým údajům naleznete v k aplikaci.

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

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 23.06.2020 21:00:00.

Verze aplikace 5.6.3 build 0

© 2004 - 2020 Český úřad zeměměřický a katastrální

PŘÍLOHA č. 3

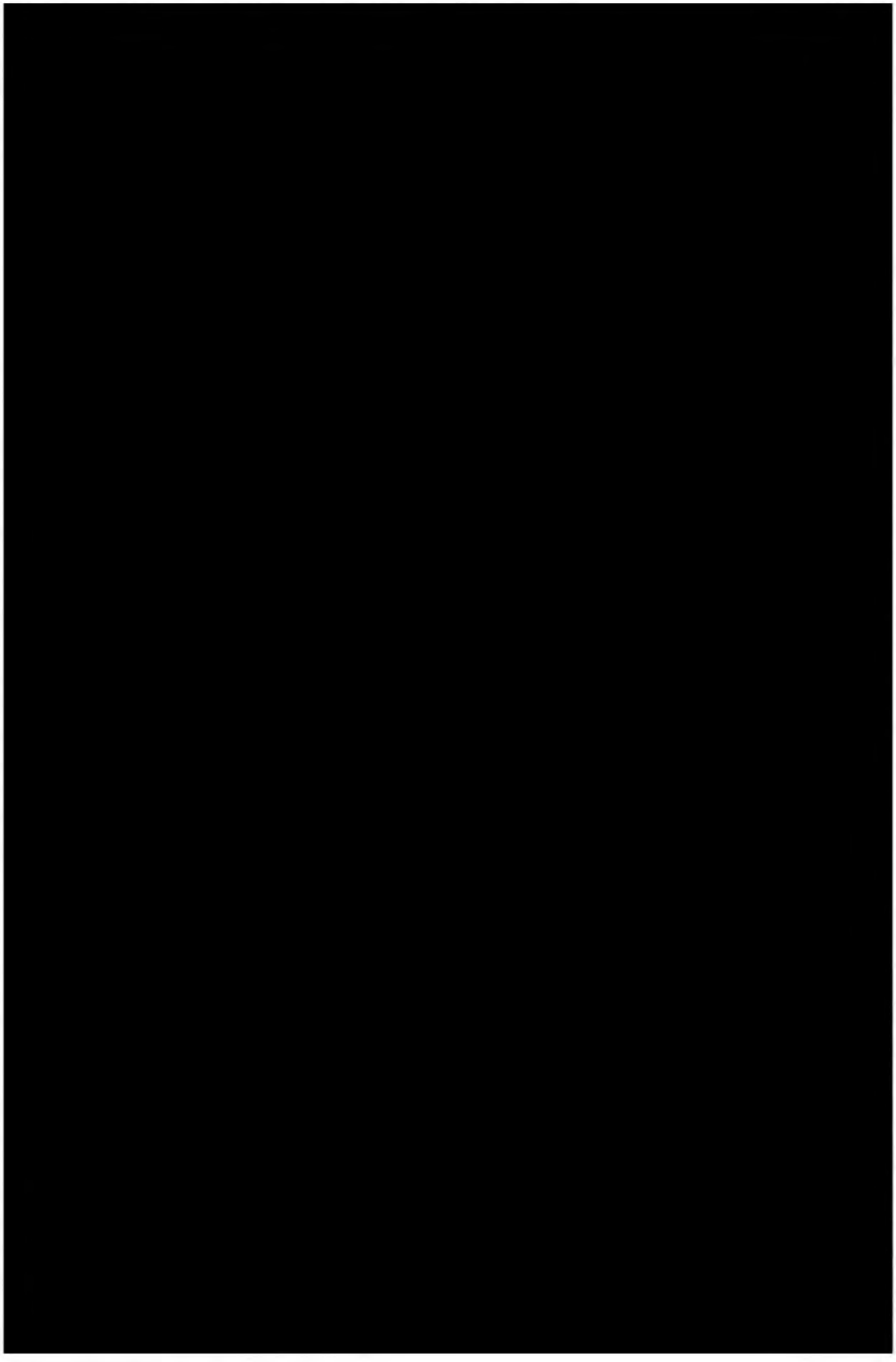
## Seznam nemovitostí na LV

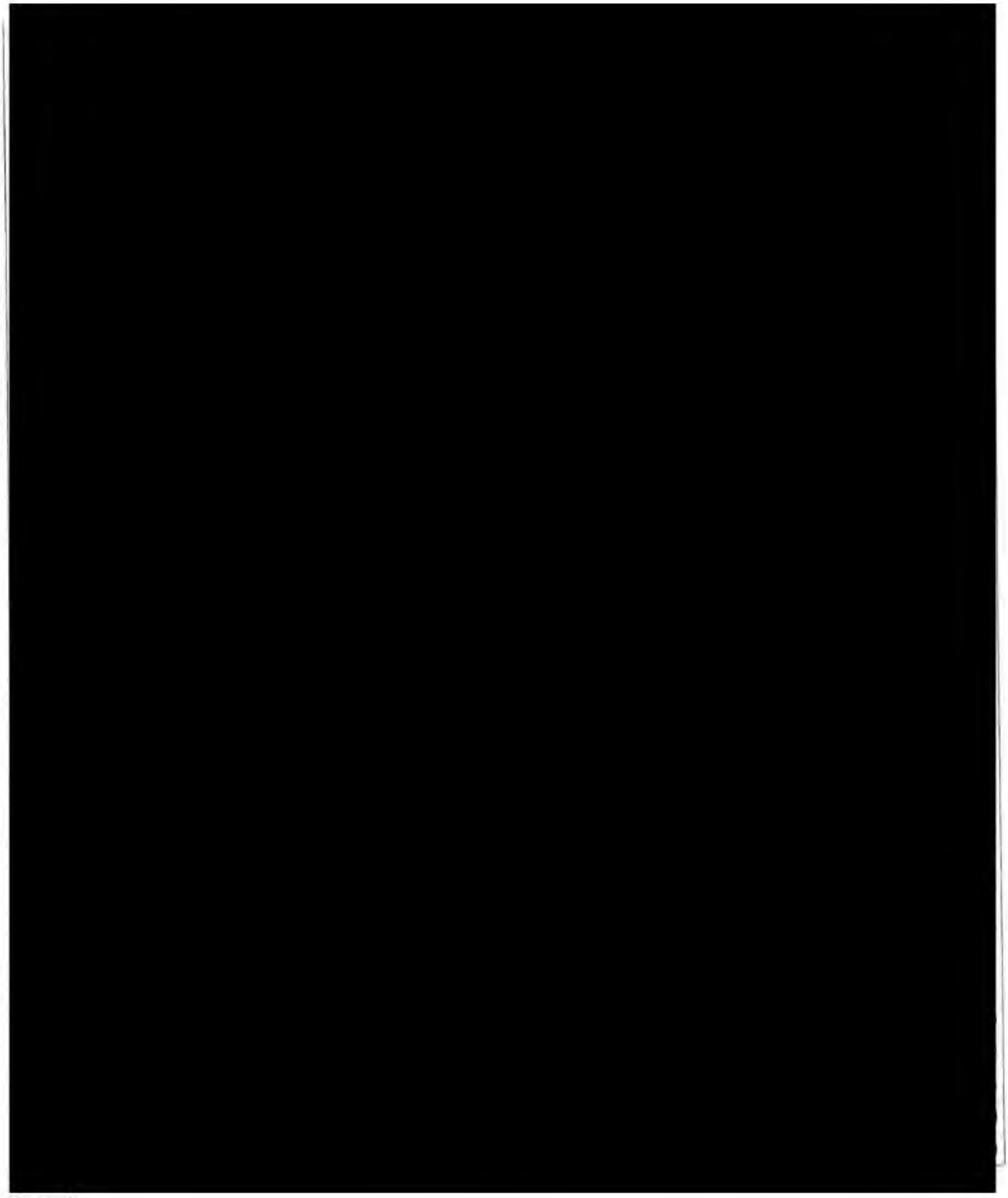
| | |
|---|---|
| Číslo LV: | [redacted] |
| Katastrální území: | Bohunice [612006] |

Zobrazení v mapě

Vlastníci, jiní oprávnění

[redacted]





Pozemky

| Parcelní číslo |
| --- |
| |

Parcelní číslo

[redacted]

## Stavby

Na LV nejsou zapsány žádné stavby.

## Jednotky

Na LV nejsou zapsány žádné jednotky.

## Práva stavby

Na LV nejsou zapsána žádná práva stavby.

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

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 23.06.2020 21:00.00.

© 2004 - 2020 Český úřad zeměměřický a katastrální

Verze aplikace 5.6.3 build 0

MMB/0270949/2020
Námitky

**MMB/0270949/2020**

***Námitka***

***Výrok:***

*Námitce se nevyhovuje.*

***Odůvodnění:***

*V návrhu nového ÚPmB jsou nad ulicí Netroufalky navrženy stabilizované plochy pro veřejnou vybavenost V/a3 a stabilizované plochy lesní. V platném ÚPmB jsou zde navrženy návrhové plochy pro občanskou vybavenost – školství, stabilizovaná plocha bydlení čistého a stabilizovaná i návrhová plocha krajinné zeleně. Dle aktuálního stavu z katastru nemovitostí se však na předmětných pozemcích při ulici Netroufalky nachází bytové domy. Z toho důvodu zde budou vymezeny stabilizovaná i návrhové funkční plocha smíšená obytná C/v3. Při východní části předmětného území bude rozšířena rozvojová funkční plocha Be-7. Vymezení plochy lesní L bude v předmětném území zúženo ve prospěch plochy smíšené obytné C.*

8044

**Věcně shodná připomínka k návrhu územního plánu města Brna a zmocnění zástupce veřejnosti**

Statutární město Brno
Magistrát města Brna

MMB/0270950/2020
listy:10 přílohy:
druh:
mmb1es7739466e Doručeno: 01.07.2020

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

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 01 -07- 2020
Č.j. MMB: 0270950
Příl.:

**a. Věcně shodné připomínky - Ivanovice**

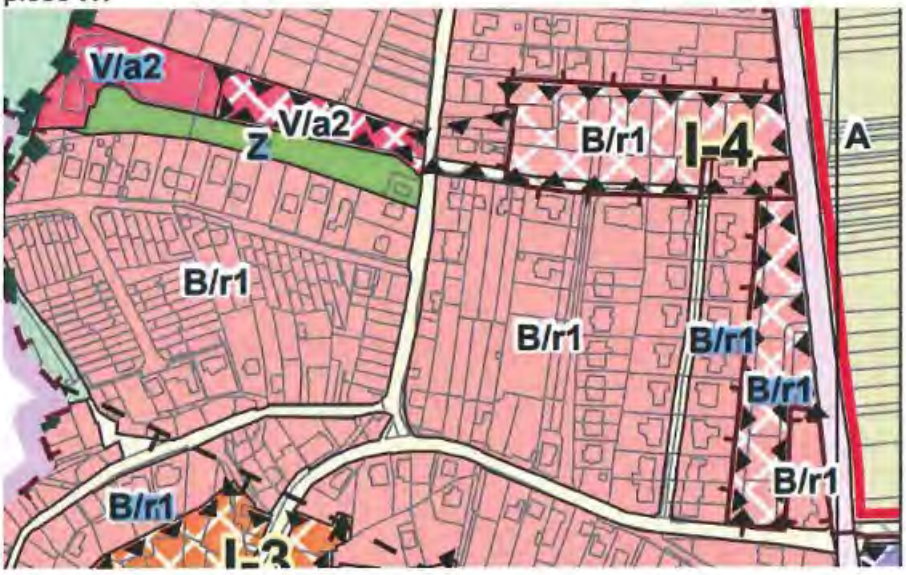
My, níže uvedení a podepsaní občané města Brna uplatňujeme v souladu s § 23 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., zákon o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon") tyto připomínky k návrhu územního plánu, kterou v současnosti pořizuje Magistrát města Brna:

1

1. **I4 - Hatě**
   **- areál zahrady pod MŠ** -požadujeme změnit návrhovou plochu **V/a2** na **Z** – městská zeleň.

1

Odůvodnění: Lokalita je větší ze dvou(!!) veřejných prostranství v celých Ivanovicích, kde převažuje plocha zeleně nad plochou dopravní. ÚMČ v letošním roce proinvestuje 4,9mil Kč na parkové úpravy.
Pro navýšení kapacity MŠ a pro další občanské vybavení je nezbytné najít plochy v lokalitě **I-2** a **I-1**
Vzhledem k plánované výstavbě BD v lok. Nivy a budoucí rezervě B8 i s ohledem na již existující koncentraci obyvatel v obl.Jezerůvek a s ohledem na strategii **"města krátkých vzdáleností"** je žádoucí najít prostor pro předškolní zařízení (alt. též např. pro zařízení pro seniory) v rozvojové ploše **I1.**




2

2. **I4 – Hatě – rozvoj bydlení B/r1 požadujeme vypustit z návrhu i zdůvodnění větu:** *"Z tohoto důvodu není nutné vymezovat veřejná prostranství přímo v rozvojové lokalitě či v zastavěném území, protože účel veřejných prostranství zajišťuje právě okolní příroda."*

2

Odůvodnění: Takovýto výklad **přímo odporuje vyhlášce 501/2006 Sb.**
Zpracovatel ÚP nereflektuje stavební vývoj Ivanovic v okolí lokality charakterizovaný jako "sídelní kaše". Za posledních 25 let se zastavěná plocha Ivanovic změnila z cca **28 ha** na stávajících cca **120 ha – většinou developerskými projekty na ZPF. Veřejných prostranství nepřibylo,** pouze se za tu dobu **změnila převážně v plochy dopravní,** aby stačila pokrýt rostoucí nároky IAD v pohybu i v klidu, většina nových komunikací je uzavřena jako veřejně nepřístupná účelová komunikace. Plocha parků, veřejně přístupných sportovišť a veřejné zeleně je v Ivanovicích **pouhých cca 1,1 ha.**
Vzhledem k živelnosti výstavby bez dodržení základních urbanistických zásad došlo k zaslepení dřívějších prostupů do krajiny, síť komunikací je dílem slepá, dílem nestačí kapacitně pro nárůst motorové dopravy a proto pěší či dokonce cyklistická doprava už "se nevejde" o „**Modrozelené infrastruktuře**" nemluvě.

- Vlastníci přilehlých zemědělských ploch jednak díky ÚP nemohou na vlastních pozemcích stavět a současně jim ztěžuje zemědělské využití rostoucí "rekreační" tlak ze sousedící zástavby.

3

3. **I-1 - U křížku**




3

**3a) Doplnit tuto lokalitu do kap. 12 – „ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE"**

Odůvodnění: V kartě lokality je požadavek územní studie uveden, v kap. 12 už nikoli.

4

**3b) do karty lokality přidat „Veřejná vybavenost – umístit MŠ, popř. další prvky veřejné vybavenosti"**

4

Odůvodnění: Vzhledem k plánované výstavbě BD v lok. Nivy a budoucí rezervě B8 i s ohledem na již existující koncentraci obyvatel v obl.Jezerůvek a s ohledem na strategii **"města krátkých vzdáleností"** je žádoucí najít prostor pro předškolní zařízení (alt. též zařízení pro seniory a jiné veř.vybavenosti) v rozvojové ploše **I-1** tak, aby byla **v docházkové vzdálenosti** uvedených rozvojových ploch .

5

**3c) do karty lokality přidat „Doprava – prostorově stabilizovat samostatnou cyklostezku v prodloužení ul.Pokorova. "**

5

Odůvodnění: Jde o fakticky **jedinou** existující víceméně bezkolizní trasu pro cyklistickou dopravu z Ivanovic a to jak rekreační tak dopravní.

6

**3d) do karty lokality přidat „Doprava – prostorově stabilizovat pěší a cyklo- propojení v prodloužení ulice „U křížku" směrem k Jezerůvkám**

6

Odůvodnění: Jde o fakticky **jedinou** existující víceméně bezkolizní trasu pro nemotorovou dopravu z Jezerůvek do centra Ivanovic (vzhledem k absenci chodníku podél ul. Řečkovická, který chybí už 30 let a zřejmě nikdy nebude).

7

4. **I-2 – Nad Bauhasem**

**Požadujeme : do karty lokality přidat „Doprava – prostorově stabilizovat pěší a cyklistická propojení v prodloužení ulice Mácova – směr Písky.**

7

8

**Podmínit další rozvoj v této ploše realizací stavebně odděleného chodníku a stavebně oddělené cyklostezky podél ul. Řečkovická a Mařákova s napojením na páteřní (regionální) cyklostezku podél Ponávky a realizací stavebně odděleného chodníku**

8

Odůvodnění: Realizací se dále zvýší provoz v ul. Řečkovická, cyklistická i pěší doprava se bez přijetí nějakého opatření stane víceméně vyloučenou a to jak pro přístup do sousedící MČ Mokrá Hora tak na dálkovou trasu podél Ponávky.

Ivanovice nejsou napojeny na žádnou páteřní cyklostezku umožňující dopravu do Brna. Uvedená trasa je jediná směrově a výškově optimální.

Za posledních 30 let se pro cyklodopravu ve směru z Brna na Ivanovice, Řečkovice, Mokrou Horu neudělalo zhola nic – snad kromě instalace smaltovaných tabulek s číslem 5231 u Ponávky a zastavění (zneprůjezdnění) někdejší sjízné trasy podél Sportovní mezi nádražím Kr.Pole a Cimburkovou (a dále směr Černá Pole).




5. **Návržená komunikace R/1 Spojka Medlánky – Ivanovice**

9 **5a) Požadujeme: Bude řešena včetně stavebně samostatné cyklostezy a stavebně samostatného chodníku. Realizace bude podmíněna realizací stavebně oddělené cyklostezky a stavebně odděleného chodníku podél Řečkovické včetně prostupu pod Hradeckou a návaznosti na Maříkovu.** 9

Odůvodnění: Realizací se dále zvýší provoz v ul. Řečkovická, cyklistická i pěší doprava se bez přijetí nějakého opatření stane víceméně vyloučenou a to jak pro přístup do sousedící MČ Mokrá Hora tak na dálkovou trasu podél Ponávky.

10 **5b) Požadujeme: Bude řešena tak, aby umožnila bezkolizní průchod lokálního biokoridoru a dostatečně prostorný průchod – křížení toku od vodního zdroje Rezavá studánka, který leží západně od navrhované komunikace.** 10

Odůvodnění: Nová sběrná komunikace nesmí zhoršit prostupnost krajiny a vytvářet bariéru na biokoridoru. Zasáhne VKP ze zákona – nivu toku Vobůrka a vodní zdroj – studánku.

6. **Rozvojová plocha B8**

11 **Požadujeme: využití podmínit realizací dopravního napojení lokality včetně samostatných chodníků a cyklostezek s napojením a) na Maříkovu a b) v prodloužení ul. Pokorova (ochrana stávající cyklostezky z Ivanovic do Medlánek), vyřešit studií prostupnost území, veřejná prostranství a zeleň.** 11




Odůvodnění:

Realizací dojde k zatížení komunikace v prodloužení Pokorovy do Medlánek, která je přitom **jedinou reálně existující** cyklostezkou mezi Ivanovicemi a sousední MČ. Realizací se dále zvýší provoz v ul. Řečkovická, cyklistická i pěší doprava se bez přijetí nějakého opatření stane víceméně vyloučenou a to jak pro přístup do sousedící MČ Mokrá Hora tak na dálkovou trasu podél Ponávky.

**Vzhledem k tomu, jak málo se udělalo pro cyklodopravu v tomto prostoru za posledních 30 let, je třeba napřít snahu k tomu, aby nezaniklo to maličko, co se ještě navzdory „rozvoji" zachovalo.**

Bez ohledu na různé malůvky v různých etapách zpracování územního plánu **nelze opustit existující spojení, dokud nebude reálně existovat směrově a výškově stejné** nebo lepší řešení!!!

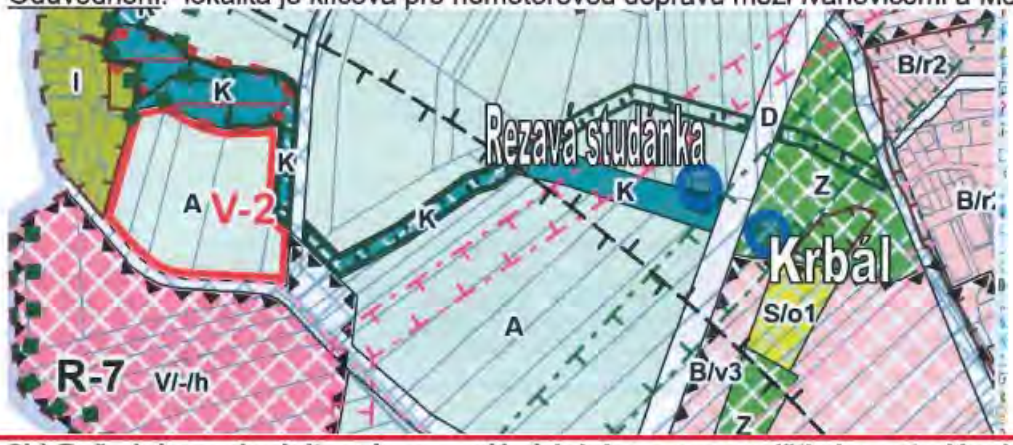
7. **Rozvojová plocha R6 Maříkova**

12 **Požadujeme: - rezervovat – vymezit - dopravní propojení po vymezeném veřejném prostranství pod tratí skrz lokalitu za účelem dostupnosti plánovaného navazujícího sportovního areálu pro pěší a cyklistickou dopravu.** 12

13 **Doplnit pěší a cyklistické propojení v prodloužení ul. Jehnická až ke Globusu.**
Odůvodnění: Motorová doprava může využít stávajících tras Maříkova – Jandáskova – Brigádnická. Pěší a cyklisté se naopak jinudy nedostanou. 13

* v k.ú. M. Hora

14 **8. Rozvojová plocha R-3 Rečkovické kasárny**
**8a) Požadujeme: do karty lokality doplnit požadavek na řešení prostupnosti procyklistickou i pěší dopravu a stabilizaci stávajících bezkolizních propojení.** 14
Odůvodnění: lokalita je klíčová pro nemotorovou dopravu mezi Ivanovicemi a Medlánkami.




15 **8b) Požadujeme doplnit: ochrana celé údolnice a pramenišť obou studánek – Krbálu i Rezavé studánky, (**západně od Jezerůvek**), zvážit obnovu malé vodní nádrže na tocích pod studánkami (Potok Vobůrka)** 15
Odůvodnění: lokalitu nutno ochránit - čelí obrovskému tlaku developerů na stavění až ke břehové hraně toku, popř. na zatrubnění toku. Ponechávat rozhodnutí na kvalifikovaném uvážení stavebního úřadu znamená riskovat nenávratné zničení hodnot území( – viz parcela 388/1 v k.ú. Řečkovice – potok Vobůrka je zde veden betonovým korytem mezi gabiony s rozestupem 3,5 m!)

**b. 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 ke konceptu územního plánu, prohlašují, že zmocňuj [redacted]

aby je zastupoval(a) jako zástupce veřejnosti při pořizování územního plánu, podalo námitku na základě věcně shodné připomínky a aby ji projednalo podle stavebního zákona.

**c. Přijetí** [redacted]
Toto zmo
.....

V Brně dne 20. 6. 2020

**d. Seznam občanů a občanek Brna, kteří uplatňují tuto věcně shodnou připomínku k návrhu územního plánu města Brna a zmocňují zástupce veřejnosti k podání 8 připomínek.**

| Jméno příjmení | Adresa trvalého bydliště | Podpis |
|---|---|---|
| [redacted] | Brno | [redacted] |
| | Brno | |
| | Brno | |
| | Brno | |
| | Brno | |
| | Brno | |
| | Brno | |
| | Brno | |

§ 94 Poučení

MMB/0270950/2020
Zástupce veřejnosti

**MMB/0270950/2020**

***Námitka č.1***
***Výrok:***
*Námitce se nevyhovuje.*
***Odůvodnění:***
*Vymezení plochy pro veřejnou vybavenost v rozvojové lokalitě I-4 "Hatě" vychází z 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.*
*Vymezení plochy pro veřejnou vybavenost vychází i z toho faktu, že předmětné pozemky jsou jako jedny z mála v Brně-Ivanovicích ve vlastnictví statuárního města Brna.*

***Námitka č.2***
***Výrok:***
*Námitce se vyhovuje částečně.*
***Odůvodnění:***
*Nový ÚP přebírá v lokalitě I-4 pro rozvoj bydlení plochy dle platného ÚPmB, nejde o zcela nově navrhované zastavitelné plochy bydlení. Jak je popsáno v kartě lokality v Odůvodnění k současnému stavu, jedná se o proluky (volné pozemky) ve vznikající zástavbě, zejména při ulici Lažanská. Proto pořizovatel dává pokyn revidovat stav skutečně stabilizovaného území a v rámci rozvojové lokality I-4 ponechat pouze stavebně dosud nevyužité části území. Povinnost vymezit také odpovídající plochy veřejných prostranství jsou u nových zastavitelných ploch bydlení vázány na rozlohu každé 0,2 ha. Úpravou rozsahu rozvojové lokality I-4 pro bydlení nebude nutné požadavek vyhlášky aplikovat. Stávající text odůvodnění u položky "veřejná prostranství" bude v tomto kontextu upraven, námitce tím bude částečně vyhověno.*

***Námitka č.3***
***Výrok:***
*Námitce se vyhovuje.*
***Odůvodnění:***
*Návrh ÚP předložený do veřejného projednání v červnu 2020 byl úplný a správný včetně výroku v kapitole č. 12. nebylo třeba jej v rozsahu vymezení ÚS i pro lokalitu I-1 doplňovat. Rozvojová lokalita I-1 byla podmíněna zpracováním územní studie ozn. ÚS-05, ÚS Řečkovická kasárna (viz výkres č. 1 - Výkres základního členění území), podmínka byla uvedena v kartě lokality I-1. Tato územní studie ÚS-05 byla v kapitole č. 12 uvedena včetně podmínek pro pořízení.*
*Na základě výsledků projednání z června 2020 a požadavku MČ Brno-Ivanovice došlo v upraveném návrhu ÚP pro 1. opakované veřejné projednání k převedení územní rezervy B-8 do rozvojové lokality I-1. Pro takto zvětšenou rozvojovou loklaitu byla stanovena jako podmínka samostatná územní studie s ozn. ÚS-33. Vše bylo v upraveném návrhu ÚP projednávaném v červnu 2021 opět v rámci kapitoly 12 textové části a karty loklaity I-1 upraveno.*
*Námitce tak bylo vyhověno již v původním projednaném návrhu v červnu 2020 i a je vyhověno i po úpravě návrhu ÚP.*

***Námitka č.4***
***Výrok:***
*Námitce se vyhovuje.*
***Odůvodnění:***
*S odkazem na Odůvodnění popsané v bodě 3 k úpravě návrhu ÚP po veřejném návrhu v červnu 2020 v oblasti rozvojové lokalitě I-1 a rezervy B-8 navazujeme:*

*Pořizovatel dal také pokyn na doplnění karty lokality I-1 u položky "veřejná vybavenost" o text "Bude řešena v rámci předepsané ÚS.", obdobně, jako bylo uvedeno v kartě lokality u položek Veřejná prostranství a Sídelní zeleň Potřebu MŠ a další vybavenosti proto prověří ÚS.*
*Ve výsledné podobě návrhu ÚP je rozvojová lokalita I-1 je zahrnuta do území, pro které je nutno pořídit ÚS-33. V požadavcích u této územní studie stanovených v kap. 12 textové části a v kartě lokality I-1 je rozvoj rezidenčního charakteru území vázán na doplnění veřejné vybavenosti. Tím pádem bude v rámci ÚS řešena i pro potřebu generovanou z dotčených zastavitelných ploch bydlení na území MČ Brno-Ivanovice.*

***Námitka č.5***
***Výrok:***
*Námitce se nevyhovuje.*
***Odůvodnění:***
*Nový ÚP vymezuje v Souhrnném výkrese dopravy pouze cyklostezky, které tvoří celoměstskou a regionální síť. Jednotlivé další cyklostezky jsou však přípustné ve všech funkčních plochách. Požadovaná cyklostezka lokalizovaná v území jako úsek "v prodloužení ulice Pokorova" označuje úsek mimo vymezenou rozvojovou lokalitu I-1, proto nemůže být požadavek do karty lokality zahrnut.*

***Námitka č.6***
***Výrok:***
*Námitce se vyhovuje částečně.*
***Odůvodnění:***
*Nový ÚP vymezuje v Souhrnném výkrese dopravy pouze cyklostezky, které tvoří celoměstskou a regionální síť. Jednotlivé další cyklostezky jsou však přípustné ve všech funkčních plochách. Požadovaná cyklostezka lokalizovaná v území jako úsek "v prodloužení ulice U Křížku směrem k Jezerůvkám" leží v území, pro které je povinnost pořídit územní studii ÚS-05. Požadavek na řešení cyklo a pěšího propojení lze zahrnout mezi podmínky pro pořízení, uvedené v kapitole 12 u této studie, která bude zpracována v podrobnějším měřítku, a tím částečně vyhovět námitce. Úsek ale leží mimo vymezenou rozvojovou lokalitu I-1, proto nemůže být požadavek zahrnut přímo do karty lokality.*
*Pokyny pro úpravu návrhu:*
*Doplňte do kapitoly 12 u územní studie ÚS-05 Řečkovické kasárny mezi podmínky pro pořízení.*

***Námitka č.7***
***Výrok:***
*Námitce se nevyhovuje.*
***Odůvodnění:***
*Pro rozhodování o změnách v území v rozvojové lokalitě I-2 vymezené ploše komerční vybavenosti je předepsána, v souladu s § 43 odst. 2 stavebního zákona, územní studie ÚS-04, která stanoví jako podmínku pro její pořízení mj. řešení umístění veřejných prostranství a jejich charakteru a řešení pěší prostupnost územím. Návrh ÚPmB tak zajišťuje vhodným způsobem ochranu prostupnosti území, přičemž konkrétní řešení zajištění prostupnosti bude touto studií teprve prověřeno. Doplnění stabilizace pěšího a cyklistického propojení do karty lokality tak není nutné.*

***Námitka č.8***
***Výrok:***
*Námitce se nevyhovuje.*
***Odůvodnění:***
*Stanovení podrobných podmínek pro umístění a prostorové uspořádání staveb (stanovení podmínky stavebního oddělení chodníku a cyklostezky), jak požaduje podatel, přísluší dle §*

MMB/0270950/2020
Zástupce veřejnosti

*61 odst. 1 stavebního zákona regulačnímu plánu a nelze je tak s odkazem na § 43 odst. 3 stavebního zákona uvádět v plánu územním bez prvků plánu regulačního. Z tohoto důvodu nelze námitce vyhovět.*

***Námitka č.9***
***Výrok:***
*Námitce se nevyhovuje.*
***Odůvodnění:***
*V rámci námitky je stanoven požadavek k technickému řešení propojení R/1 – Medlánky – Ivanovice na realizaci samostatně oddělené cyklostezky a chodníku podél ulice Řečkovické, včetně prostupu pod Hradeckou.*
*Tento požadavek je svým rozsahem nad rámec obsahu územního plánu a ze své podstaty nezobrazitelný z hlediska jeho měřítka zpracování (1: 10 000 nebo 1: 25 000).*
*Realizace není předmětem řešení územního plánu. Z územního hlediska jsou pro možné řešení vytvořeny podmínky 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:***
*V rámci námitky je stanoven požadavek na řešení bezkolizního průchodu biokoridoru se záměrem R/1.*
*Tento požadavek je svým rozsahem nad rámec obsahu územního plánu a ze své podstaty nezobrazitelný z hlediska jeho měřítka zpracování (1: 10 000 nebo 1: 25 000).*
*Z územního hlediska jsou pro možné řešení vytvořeny podmínky v rámci stanovení podmínek využití ploch v kap. 6.2., kdy je křížení prvků možné za předpokladu minimalizace jejich plošného a prostorového střetu. Toto ustanovení primárně platí pro plochy, ale lze předpokládat, že až konkrétním technickým řešením v rámci projektové dokumentace bude navrženo odpovídající řešení.*

***Námitka č.11***
***Výrok:***
*Námitce se nevyhovuje.*
***Odůvodnění:***
*Plocha označená B-8 není rozvojovou plochou, jak uvádí námitkář, ale plochou územní rezervy pro bydlení, s funkčním využitím zemědělský půdní fond. Označené území lze proto využívat pouze pro nestavební funkci.*
*Nový ÚP vymezuje v Souhrnném výkrese dopravy pouze cyklostezky, které tvoří celoměstskou a regionální síť. Jednotlivé další cyklostezky jsou však přípustné ve všech funkčních plochách. Požadovaná cyklistická propojení lze realizovat. Plocha územní rezervy není určena k rozvoji, proto pro ni není stanovena povinnost pořídit územní studii.*
*Do opakovaného veřejného projednání dojde v oblasti rezervy B-8 k úpravě návrhu:*
*MČ Brno-Ivanovice uplatnila požadavek na aktivaci územní rezervy B-8 na svém území a převedení oblasti v upraveném návrhu nového ÚP do zastavitelné plochy Bydlení B/r1.*
*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.*

*Na základě toho je dán zpracovateli pokyn na převedení územní rezervy B-8 na zastavitelné plochy (dle var. II Konceptu ÚPmB), v souladu s podnětem určeného zastupitele.*
*Zpracovatel spolu s tím navrhne i podmínky spojené s využitím nových zastavitelných ploch a promítne je do upraveného návrhu. K upravenému návrhu budou moci být opět uplatněny námitky a připomínky.*

***Námitka č.12***
**Výrok:**
*Námitce se nevyhovuje.*
***Odůvodnění:***
*Ze závazné textové část návrhu nového územního plánu vyplývá, že v plochy veřejných prostranství připouští existenci obslužných komunikací. Územní plán vytváří členěním území na plochy s rozdílným způsobem využití podmínky pro realizace záměrů, 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).*

***Námitka č.13***
***Výrok:***
*Námitce se nevyhovuje.*
***Odůvodnění:***
*Je požadováno doplnění pěšího a cyklistického propojení ul. Jehnické ke Globusu.*
*Z hlediska požadavku na doplnění dalšího 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.*
*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 územního hlediska jsou podmínky vytvořeny a v souvislosti s obecnými podmínkami je umožněno umístění cyklistické a pěší infrastruktury ve všech plochách s rozdílným způsobem využití.*

***Námitka č.14***
***Výrok:***
*Námitce se nevyhovuje.*
***Odůvodnění:***
*Požadavek na prostupnost územím pro cyklistickou a pěší dopravu platí pro celé území města, nejen pro rozvojovou lokalitu R - 3 Řečkovické kasárny. Tento požadavek je obecně vysvětlený a zhodnocený v textové části navrhovaného ÚPmB v bodě 5.8.1.4 Nemotorová doprava, je tedy nadbytečné ho uvádět v kartě lokalit.*
*Ve výkrese cyklodoprava je jako nejbližší cyklostezka zobrazena vybraná pouliční cyklotrasa D1 zabezpečující podle ZÚR spojení s Krajem Vysočina. Síť tras je hustší, ale vzhledem k*

*zvolenému měřítku ÚP jsou zobrazovány jen páteřní trasy. Textová část uvádí, že cyklotrasy vedené formou vyhrazeného jízdního pruhu pro cyklisty, ochranného pruhu, v přidruženém prostoru vedle chodníku i ve sdíleném prostoru s chodci, v obytné zóně, v areálech apod., jsou výrazně pod podrobnost územního plánu. V ÚP jsou navrženy a zobrazeny významné (vybrané) trasy, které mají výrazný síťový význam a procházejí různými funkčními plochami.*

***Námitka č.15***

***Výrok:***

*Námitce se nevyhovuje.*

***Odůvodnění:***

*Návrh územního plánu je zpracován v měřítku 1:10 000, členění území na plochy s rozdílným způsobem využití a vytváří tím podmínky pro realizaci záměrů. Revitalizace vodního toku je možná, není však předmětem regulací územního plánu. Územní plán v prostoru prameništ vymezuje nestavební-volné plochy, čímž je zde zástavba eliminována. Ochranu prameniště studánky západně od ulice Jezerůvky a jeho pěší dostupnost má za úkol prověřit i zadaná studie pro rozvojovou lokalitu R – 3 Řečkovická kasárna, předepsaná kartou této lokality.*

*Přímá ochrana těchto prvků vyplývá ze zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny, kdy jsou obecně vodní toky, rybníky, jezera a údolní nivy považovány za významný krajinný prvek. Je tedy v gesci orgánů ochrany přírody.*

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 24 -06- 2020
Č.j. MMB: 0270951
Příl.: NÁMITKA

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

3804

| | |
|---|---|
| **NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD** | **Návrh územního plánu města Brna Ma/1 VÝCHODNÍ OBCHVAT MALOMĚŘICE-OBŘANY** |

Statutární město Brno
Doručeno: 24.06.2020
MMB/0270951/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
es7739466f

| | |
|---|---|
| **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 dotčen navrhovanou změnou<br>Katastrální území BRNO-OBŘANY p.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) | Ma/1 východní obchvat Maloměřice - Obřany | |
| **Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ**<br>- grafická příloha<br>☐ ano<br>☒ ne<br>- další přílohy | Jsme majitelé nemovitosti v katastrálním území Obřany, parc. č. [redacted] BRNO-OBŘANY.<br>Budeme dotčeni vybudováním komunikace Ma/1 východní obchvat Maloměřice - Obřany. V návrhu je obchvat veden v těsné blízkosti našeho bydliště. Přestože je obchvat v tomto místě navržen v zářezu, ze zkušeností z celé řady lokalit se důvodně obáváme zvýšení hluku a exhalací z dopravy. Toto by dále nenávratně poškodilo ráz krajiny a s velkou pravděpodobností narušilo hydrologický režim v lokalitě a ztrátu vydatnosti vrtů v zahrádkách, kterých je v této lokalitě mnoho a jsou hojně využívány k rekreaci obyvatel celého Brna.<br>Dalším efektem bude snížení hodnoty našich nemovitostí často pořízených na hypoteční úvěry a za účelem života v čistém a tichém prostředí. Obyvatelé této ulice tvoří jak starousedlíci, tak i velké množství mladých rodin s dětmi. Vybudování obchvatu by mělo za následek zhoršení kvality nejen našeho života, ale i dalších spokojených obyvatel naší ulice, přilehlých ulic a zahrádek.<br>Kromě toho má tato lokalita velmi nevýhodné podmínky z hlediska stoupání v terénu nad 12% a i toto ji činí značně nevhodnou pro tranzitní dopravu.<br>Co dále považujeme za zásadní, je jednoznačný konflikt s veřejným zájmem ochrany přírody a krajiny. Navržené řešení, úplně zdevastuje území Obřanská stráň, což je přírodní památka ev. č. | |

| | |
|---|---|
| | 1044. Tato oblast velmi dobře slouží k odpočinku nejen místních obyvatel. Toto malebné místo bylo právě kvůli jeho neopakovatelné autenticitě již jednou zachráněno, a to při výstavbě místního tunelu. I toto poukazuje na jeho důležitost a jedinečnost. Důvodem ochrany jsou skalnaté svahy se stepními trávníky a výskytem na ně vázaných teplomilných druhů rostlin, jako je například koniklec velkokvětý, křivatec rolní, třešeň křovitá, pipla osmahlá, mochna písečná či pryšec mnohobarevný. Pozoruhodností je výskyt několika druhů kavylů. Dále zde najdeme početnou populaci ještěrky obecné, ze zástupců hmyzu je to kobylka křídlatá, saranče modrokřídlá, některé druhy čmeláků a můra pestroskvrnka březnová. Stejně tak území VKP Maloměřická stráň by bylo touto stavbou nenávratně zničeno a pestré tamní druhové složení rostlin a živočichů zahubeno.<br>V této lokalitě se navíc nachází archeologické naleziště z pozdní doby bronzové, které je chráněno jako kulturní památka ČR. Hradisko je nejproslulejší archeologickou lokalitou v katastru Obřan, jednou z nejvýznamnějších v Brně a na Brněnsku vůbec. Toto by mělo být obchvatem přetnuto a znehodnoceno.<br><br>Řešení této stavby tedy považujeme za naprosto scestné a popírající veškeré důležité atributy tohoto území. Nákladnost stavby a dopad na přírodu by byl mnohem větší než samotný užitek, a proto navrhujeme odstranění tohoto z ÚP a přehodnocení mnohem levnější, společensky a ekologicky méně kontroverzní varianty vedení obchvatu katastrem MČ Lesná. |
| V BRNĚ dne 23. 6. 2020 | Podpis: [redacted] |

*nehodící se škrtněte

MMB/0270951/2020
Námitky

**MMB/0270951/2020**

***Námitka***

***Výrok:***

*Námitce se vyhovuje částečně.*

***Odůvodnění:***

*V rámci podání je vysloven nesouhlas s vymezením trasy Ma/1 a zásahem do území, demolicí staveb a narušení přírodních hodnot.*

*Trasa záměru Ma/1 byla vyhodnocena v územní studii Jihomoravského kraje a v současné době tento záměr ukládají Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje v kapitole H.4 (čl. 435).*

*Z tohoto důvodu nelze požadavku na zrušení záměru vyhovět.*

*Současně však byl z pozice Ministerstva kultury vznesen požadavek na zachování cenné lokality Obřanského hradiska, což je možné pouze za předpokladu podpovrchového vedení trasy.*

*Z tohoto důvodu je nutné v tomto úseku zapracovat vedení záměru Ma/1 v podpovrchovém úseku s přihlédnutím využití ploch na povrchu dle současného stavu.*

**Věcně shodná připomínka k návrhu územního plánu města Brna a zmocnění zástupce veřejnosti**

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 01 -07- 2020
Č.j. MMB: 0270957
Příl.:

Statutární město Brno
Magistrát města Brna
MMB/0270957/2020
listy:9 přílohy:
druh:
mmb1es77394673 Doručeno: 01.07.2020

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

**a. Věcně shodné připomínky**

My, níže uvedení a podepsaní občané města Brna uplatňujeme v souladu s § 23 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., zákon o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon") tyto připomínky k návrhu územního plánu, který v současnosti pořizuje Magistrát města Brna:

1. DOPRACUJTE ŘEŠENÍ CYKLISTICKÉ DOPRAVY V BRNĚ **V SOULADU SE ZADÁNÍM ÚP.**

Zejména:

1 - **Zpracujte ve spolupráci s cyklistickou veřejností** (popřípadě převezměte a aktualizujte) závazný **ucelený systém cyklodopravy** a rekreační cyklistiky **včetně uceleného samostatného grafického výstupu.** V návaznosti na to **v závazné části ÚP chraňte důsledně všechna existující propojení** (i ta, která zatím nikde nemáte vyznačena, ale pro dopravu jsou klíčová) do doby, než budou případně realizována nová – směrově a výškově minimálně stejně výhodná.

2 - **doplňte napojení všech městských částí na páteřní síť** cyklostezek v optimální výškové a směrové ose,

3 - **vyřešte a doplňte propojení sousedících městských částí** směrově a výškově optimálním koridorem pro pěší a cyklistickou dopravu bez kolizí s IAD.

4 - **Do hlavního způsobu využití dopravních ploch i ploch veřejných prostranství** zařaďte i **cyklistickou a pěší dopravu. Koridory pro nově budované sběrné a nadsběrné komunikace** musí umožnit realizaci stavebně oddělené cyklostezky a chodníků – v souběhu i z hlediska bezkolizního a směrově i výškově optimálního křížení.

5 - **v regulativech všech ploch důsledně hajte trasy současných cyklostezek a užívaných cyklotras** před zneprůjezdněním dalšími stavbami případně před zánikem vlivem nárůstu zintenzivněním IAD z nově navrhovaných rozvojových lokalit a to do doby, dokud nebudou **realizována** náhradní a zjevně srovnatelně výhodná řešení.

6 - ve všech lokalitách uvedených v kap., 12 *VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE* uveďte do podmínek též výslovně řešení pokud možno bezkolizní prostupnosti pro nemotorovou dopravu.

**Zdůvodnění:**

**V případě řešení cyklistické dopravy nebylo splněno zadání. Dosavadní zpracované dokumenty (Generel cyklistické dopravy, Koncepce cyklistické doprav) byly nahrazeny kusým nekomplexním částečným překreslením jejich částí vždy částečně do různých grafických výstupů a nezávaznými proklamacemi, které mohou vést k ucelenému systému pouze shodou mnoha velmi nepravděpodobných náhod.**

**Vyhodnocení splnění zadání – detailně:**

***V zadání se uvádí:***

***11.3.5 Pěší a cyklistická doprava/ B. Zásady řešení a cíle,***
*Cílem je zachování a další rozvoj cyklistických komunikací pro dojížďku za prací i rekreací a územní ochrana a podpora tras bezpečné pěší dopravy.* ***Je nezbytné vytvářet kontinuální síť obou systémů*** *na území města,* ***která bude zajišťovat prostupnost území a dostupnost všech funkčních ploch.*** *Cílem je vybudovat ucelenou síť bezpečných cyklistických stezek na území města Brna s propojením na cyklistické stezky v regionu.*

***C. Požadavky na řešení***

*• Navrhněte zásady pro zachování a vytváření prostupnosti všech stavebních území v souvislosti s revitalizací veřejných prostorů, zejména v centru města, městských částí a v jiných atraktivních územích i nestavebních územích (rekreační oblasti,rekreační lesy, zahrádkářské oblasti apod.) pro pohyb pěších i cyklistů.*

**Splněno částečně.** V některých (vzácných - ojedinělých) návrhových plochách a plochách přestavby je skutečně uveden požadavek na řešení prostupnosti pro pěší a cyklistickou dopravu.

**V návrhu se uvádí:**

4.1.3 NEMOTOROVÁ DOPRAVA
Koncepce obsluhy města *nekolejovou* dopravou je tvořena: • trasami pro cyklisty, brusłaře apod. tvořícími celoměstskou a zároveň regionální síť, a to stezkami vedenými samostatně (tedy mimo uliční

prostor s výjimkou kratších úseků vedlejšími ulicemi), z nichž páteřní jsou zobrazeny v grafické části ÚPmB 2.2 Souhrnný výkres dopravy; *
Ostatní cyklotrasy vedené samostatně i v rámci uličního profilu nejsou vyznačeny a připouštějí se ve všech funkčních plochách**; • trasami pro pěší (veřejná prostranství, chodníky, stezky, průchody a pasáže apod.), které nejsou v grafické části ÚPmB 2.2 Souhrnný výkres dopravy vyznačeny a připouštějí se ve všech funkčních plochách.

**Ad*: nepravda!**
Páteřní zobrazené v grafické části jsou hojně vedeny v trasách, kde lze předpokládat budoucí masivní rozvoj IAD. Další "páteřní" jsou vedeny iracionálně po nejfrekventovanějších komunikacích. **(Pokud nejlepší trasou pro cyklodopravu ze severu se jeví T.Novákové-Banskobystrická-Palackého-Štefánikova** -zkusil si autor projet trasu v dopravní špičce? A cítil se bezpečně?-, je asi načase se problémem opravdu začít seriózně zabývat.)
**Ad** slovní vata, nikoli řešení**
– pouze vágní konstatování, že pro cyklistickou dopravu lze využít všechny veřejné pozemní komunikace – což řeší "Silniční" zákon – a že v téměř všech plochách je vedení cyklistických tras přípustné, - což nikoho nezavazuje k ničemu a k ucelenému system nepovede.

***V zadání se uvádí:***

*• Navrhněte kontinuální řešení cyklistických tras tak, aby byly reálné a umožnily přístup cyklistů do všech území města.*

**Nebylo splněno.**
Hlavní výkres i výkres dopravy obsahují vždy pouze část cyklostezek a cyklotras využívaných(a nezbytných). Mnoho – i velkých a lidnatých – městských částí nemá navržené žádné propojení na centrum města ani k nejbližším sousedům. Zdůvodnění, že cyklistická doprava je pod rozlišovací schopnosti měřítka územního plánu, nelze vydávat za splnění zadání.
V kontextu toho, že např.při vymezování zastavěného území v zahrádkářských oblastech zpracovatel zohledňoval i existenci parcel o rozloze pouhé 3m2 , zůstává nad takovým zdůvodněním rozum stát.
K tomu lze jen dodat, že kanalizace, vodovod, vedení elektřiny či plynu je z hlediska prostorového ještě subtilnější záležitostí, a přesto jsou tyto sítě komplexne řešeny. Nelze navrhnout rozvojovou plochu bez vyřešení napojení na tyto sítě . Napojení na síť cyklo a pěších stezek není sice zakázáno, ale není ani (až na ojedinělé případy) požadováno.

***V zadání se uvádí:***

*• Respektujte současné a navrhněte nové trasy pro cyklistickou dopravu a v území, kde je to možné, navrhněte vytvoření samostatných bezpečných cyklistických stezek.*

**Splněno částečně:** Návrh ÚP nikde výslovně cyklostezky a cyklotrasy neruší, avšak ani neeviduje všechny současné a až na ojedinělé výjimky je take žádným opatřením výslovně nehájí.
Některé významné a dosud bezpečné trasy jsou zcela opominuty a vlivem zástavby zaniknou bez náhrady.
Nové samostatné bezpečné cyklistické stezky navrženy nejsou.
Zdůvodnění, že příliš přesným vymezením by mohlo dojít k zablokování jiné výhodnější trasy, je cynické.
Dokud nemáme šanci na cokoli nového, je nezbytné hájit alespoň to, co je.
(Kupříkladu ve směru z centra do Ivanovic, Mokré Hory, Řečkovic za posledních 30 let pouze mizí dřívější trasy a vše, co tu kdo pro cyklodopravu udělal, reperezentuje několik smaltovaných tabulek s číslem umístěných podél čím dál méně sjízdné prehistorické trasy.)

**b. 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 ke konceptu územního plánu, prohlašují, že zmocňují [redacted]
aby je zastupoval(a) jako zástupce veřejnosti při pořizování územního plánu, podalo námitku na základě věcně shodné připomínky a aby ji projednalo podle stavebního zákona.

**c. Přijetí zmocnění:**
Toto zmocnění přijímám.
V Brně dne 20.6.2020 [redacted]

**d. Seznam občanů a občanek Brna, kteří uplatňují tuto věcně shodnou připomínku k řešení cyklodopravy v návrhu územního plánu města Brna a zmocňují zástupce veřejnosti.**
Níže podepsaní svým podpisem také potvrzují, že při podpisu měli k dispozici kompletní znění připomínek, které jsou přílohou tohoto dokumentu.

| | Jméno příjmení | Adresa trvalého bydliště | | Podpis |
|---|---|---|---|---|
| 1 | [redacted] | | Brno | [redacted] |
| 2 | | | Brno | |
| 3 | | | Brno | |
| 4 | | | Brno | |
| 5 | | | Brno | |
| 6 | | | Brno | |
| 7 | | | Brno | |
| 8 | | | Brno | |
| 9 | | | Brno | |
| 10 | | | Brno | |
| 11 | | | Brno | |
| 12 | | | Brno | |
| 13 | | | Brno | |
| 14 | | | Brno | |
| 15 | | | Brno | |
| 16 | | | Brno | |
| 17 | | | Brno | |
| 18 | | | Brno | |
| 19 | | | Brno | |
| 20 | | | Brno | |
| 21 | | | Brno | |
| 22 | | | Brno | |
| | | | Brno | |
| | | | Brno | |
|

MMB/0270957/2020
Zástupce veřejnosti

**MMB/0270957/2020**

***Námitka č.1***

***Výrok:***

*Námitce se nevyhovuje.*

***Odůvodnění:***

*V rámci námitky je požadováno dopracování řešení cyklistické dopravy ve spolupráci s cyklistickou veřejností včetně samostatného výstupu a dále v závazné části chránit všechna existující propojení.*

*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. Požadavek směřuje k vytvoření nebo aktualizaci Generelu cyklistické a pěší dopravy, což je nad rámec řešení územního plánu.*

*Požadavek na důslednou ochranu všech stávajících cest pro prostupnost územím je svým rozsahem nad rámec obsahu územního plánu a ze své podstaty nezobrazitelný z hlediska jeho měřítka zpracování (1: 10 000 nebo 1: 25 000).*

*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.*

***Námitka č.2***

***Námitka č.3***

***Výrok:***

*Námitce se nevyhovuje.*

***Odůvodnění:***

*V rámci námitky je požadováno propojení všech městských částí páteřními cyklotrasami. Rovněž je požadováno propojení sousedních městských částí páteřními cyklotrasami.*

*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.*

MMB/0270957/2020
Zástupce veřejnosti

***Námitka č.4***

***Výrok:***

*Námitce se vyhovuje částečně.*

***Odůvodnění:***

*Je požadováno doplnění hlavního využití pro cyklistickou a pěší dopravu do ploch dopravní infrastruktury D i ploch veřejných prostranství O. Dále je požadováno podél nových sběrných a nadsběrných komunikací umožnit realizaci stavebně oddělené cyklostezky a chodníků.*

*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, přičemž v plochách dopravní infrastruktury D je jejich umístění přípustné.*

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

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

*Tomuto požadavku lze vyhovět částečně a níže je stanoven pokyn pro úpravu návrhu.*

*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.*

***Námitka č.5***

***Výrok:***

*Námitce se nevyhovuje.*

***Odůvodnění:***

*V rámci námitky je požadována v regulativech všech ploch důsledná ochrana všech stávajících cest pro prostupnost územím.*

*Tento požadavek je svým rozsahem nad rámec obsahu územního plánu a ze své podstaty nezobrazitelný z hlediska jeho měřítka zpracování (1: 10 000 nebo 1: 25 000).*

*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.*

***Námitka č.6***

***Výrok:***

*Námitce se nevyhovuje.*

***Odůvodnění:***

*V rámci námitky je požadováno v kap. 12 ve všech lokalitách, podmíněných zpracováním územní studie, doplnit obecnou podmínku bezkolizní propustnosti pro nemotorovou dopravu.*

MMB/0270957/2020
Zástupce veřejnosti

*Tento požadavek je nad rámec podrobnosti předmětné kapitoly. V obecné poloze je v rámci dopravní obsluhy území a zajištění prostupnosti obsažen v konkrétním zadání územní studie.*

Statutární město Brno
Magistrát města Brna

MMB/0270962/2020
listy:7 přílohy:
druh:

mmb1es77394676 Doručeno: 01.07.2020

MAGISTRÁT MESTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 01 -07- 2020
Č.j. MMB: 0270962
Příl.:

1043

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

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:

**Věcně shodná připomínka – K VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ V PLOCHÁCH „I" A „R" – CELÉ BRNO**
Zrušte všechny plochy definované jako „ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ „ v plochách „I" a „R" – ZAHRÁDKY A REKREACE.

**Odůvodnění:** Tak, jak jsou vymezeny, odporují zákonu 183/2006 Sb. a platné metodice MMR
Zpracované vymezení neodůvodněně zvýhodňuje některé vlastníky dotčených pozemků vůči jiným, zvýhodňuje vlastníky černých staveb oproti těm, kteří dodržují zákon.
Tento krok podporuje suburbanizaci bez náležitého řešení infrastruktury.
**Vynecháním vrstvy „zastavěné území"** z ploch zahrádek a rekreace **nedojde k žádné újmě či škodě**, ke zhoršení stávajícího stavu, naopak, **mnohým škodám pomůže předejít.**

Míra „generalizace" – tj. – jak velká plocha ZPF bez stavby se ještě zahrne do zastavěného území a od jaké výměry už se vymezí jako nezastavěné – se v návrhu územního plánu liší lokalita od lokality.

ÚP, který generalizuje natolik, že nevyliší plochy veřejné zeleně i o ploše 1000 m3 iracionálně zachází do takových detailů, že vymezuje (v rozporu se zákonem a metodikou MMR - UUR) rozsáhlé plochy „zastavěného území „ v plochách s využitím – ve stávajícím i navrhovaném územním plánu-jako plochy zahrádek popř. rekreační pl. , přičemž postačí i parcelka o výměře pouhé 3m2 v kultuře „zastavěná plocha a nádvoří", způsob využití: „společný dvůr" k tomu, aby se celá plocha navazující ZPF stala „zastavěnou".

---

*Příkladem budiž např.:*

- *p.č.2146/4 k.ú. Bystrc – 19m2 zast.plocha a nádvoří + celkem 2420 m2 zahrady je „zastavěným územím". Parcelní číslo: 4817 Katastrální území Bystrc Výměra [m2]:6, Způsob využití: jiná plocha Druh pozemku: ostatní plocha – spolu s p.č. 4818 o ploše 860m2 v kult. zahrada = zastavěné území*
- *Parcelní číslo: 4687 Katastrální územíBystrc Výměra [m2]:67, Způsob využití: jiná plocha Druh pozemku: ostatní plocha – spolu s p.č. 4688/1 + 2194m2 sportoviště = zastavěné území*
- *p.č.1065 v k.ú. Ivanovice – 14m2 zastavěná plocha a nádvoří, č. ev. 85; stavba pro rodinnou rekreaci, kvůli níž se stává zastavěným územím další 3155m2 ZPF obklopených lesem.*
- *p.č. 1049 v k.ú. Ivanovice: parcelka o výměře 3m2 v kultuře „zastavěná plocha a nádvoří", způsob využití: „společný dvůr" (nikoli tedy zastavěný stavební pozemek!) je důvodem k vymezení dalších cca 1000m2 ZPF (zahrady) jako současně zastavěné území.*

---

Tento nesystémový krok má své dopady: Další výstavba v „zastavěném území" je nesrovnatelně snazší nežli v nezastavěném – nezastavitelném a např. odvody za zábor ZPF zde mohou být z tohoto titulu až 5x nižší než na pozemku, kterému se tohoto privilegia nedostalo. M.j. to výrazně usnadní „obílení" nezkolaudovaných černých staveb v plochách zahrádek.
Tento nesystémový krok dále vyvolává otázky:1. Proč nebyla takto pečlivá mravenčí práce věnována raději vymezení veřejných ploch a ploch
městské zeleně (nyní povětšinou integrovaných do ploch dopravních)?
2. Jsou městské části povinny v těchto „zastavěných územích" zajistit dobudování technické infrastruktury? Svoz odpadu? Zimní údržbu komunikací??

---

b. 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 [redacted]

[redacted]

aby je zastupoval(a) jako zástupce veřejnosti při pořizování územního plánu, podalo námitku na základě věcně shodné při[redacted] podle stavebního zákona.
Odůvodnění
C. Přijetí zmocnění
Toto zmocnění přijímám..... [redacted] ..... Brno, 20. 6. 2020

**d. Seznam občanů a občanek Brna, kteří uplatňují tuto věcně shodnou připomínku k návrhu územního plánu města Brna a zmocňují zástupce veřejnosti.**

Níže podepsaní svým podpisem také potvrzují, že při podpisu měli k dispozici kompletní znění připomínek, které jsou přílohou tohoto dokumentu.

| | Jméno příjmení | Adresa trvalého bydliště | | Podpis |
|---|---|---|---|---|
| 1 | [redacted] | | Brno | [redacted] |
| 2 | | | Brno | |
| 3 | | | Brno | |
| 4 | | | Brno | |
| 5 | | | Brno | |
| 6 | | | Brno | |
| 7 | | | Brno | |
| 8 | | | Brno | |
| 9 | | | Brno | |
| 10 | | | Brno | |
| 11 | | | Brno | |
| 12 | | | Brno | |
| 13 | | | Brno | |
| 14 | | | Brno | |
| 15 | | | Brno | |
| 16 | | | Brno | |
| 17 | | | Brno | |
| 18 | | | Brno | |
| 19 | | | Brno | |
| 20 | | | Brno | |

MMB/0270962/2020
Zástupce veřejnosti

**MMB/0270962/2020**

***Námitka***

***Výrok:***

*Námitce se nevyhovuje.*

***Odůvodnění:***

*Zastavěné území je v Návrhu ÚPmB vymezeno zejména v souladu s § 58 stavebního zákona a příslušnými metodickými pokyny Ministerstva pro místní rozvoj, Ústavu územního rozvoje ("Vymezení zastavěného území", září 2013; "Aktualizace zastavěného území změnou územního plánu“ ,únor 2014; "Výklad definice pojmu "zastavěný stavební pozemek"", 2016).*

*Ve stavebním zákoně je stanoven algoritmus vymezení a aktualizace zastavěného území. Vyplývá z něj, že pro vymezení/aktualizaci hranice zastavěného území jsou určující informace evidované v katastru nemovitostí a zjištění z terénního průzkumu. Algoritmus ponechává prostor pro interpretaci výsledků z terénního šetření a odborný úsudek zpracovatele. Při vymezení a aktualizaci hranic zastavěného území na celém správním území obce je zaručen jednotný přístup a komplexní náhled na správní území.*

*Z dikce § 58 stavebního zákona je zcela zřejmé, že vymezení zastavěného území je primárně vázáno na pozemky definované tímto ustanovením nikoliv na "funkční plochy". Pro zahrnování předmětných pozemků do zastavěného území platí odlišné podmínky (zejména § 58 stavebního zákona a příslušné metodiky) než pro určení zastavitelných/stabilizovaných ploch či ploch s rozdílným způsobem využití (zejména vyhláška č. 501/2006 Sb. část druhá) v ÚP, které právě z tohoto důvodu nemají vazbu na vymezování zastavěného území.*

*Jako základní podklad pro vymezení zastavěného území resp. pro zahrnování jednotlivých pozemků do zastavěného území byla v Návrhu ÚPmB využita katastrální mapa a katastr nemovitostí ČR, kde se vychází z faktu, zda je pozemek evidovaný v KN jako stavební parcela nebo pozemková parcela a tvoří-li tzv. "zastavěný stavební pozemek" dle dikce § 2 odst. (1) písm. C) stavebního zákona (více o této problematice pojednává "Výklad definice pojmu "zastavěný stavební pozemek"" - metodické sdělení Ministerstva pro místní rozvoj 2016). V rámci vymezení zastavěného území tím pádem nedochází a ani nemůže docházet k legalizaci „černých staveb“.*

*Dále uvádíme, že dle dikce § 58 odst. 2 písm. (e) stavebního zákona mohou být součástí intravilánu resp. zastavěného území jednotlivé pozemky, které splnily toto právní ustanovení, nicméně stále nejsou "zastavěny". Využití daných pozemků je potom dáno jejich určením v územním plánu obce jako plochy zastavitelné, přestaveb příp. změn a jako ploch s rozdílným způsobem využití. Případné následné zastavování předmětných pozemků a jejich zaevidování v katastru nemovitostí jako "stavební parcela" již ovšem v tomto případě nevyvolá změnu ve vymezení zastavěného území, i když dochází ke změně druhu pozemku.*

*Vymezení nových zastavěných území v dosavadním nezastavěném území je také legitimní, jedná-li se například o „povinné“ vymezení zastavěných území u nově realizovaných staveb (v souladu s § 18 odst. 5 stavebního zákona), které jsou v katastru nemovitostí evidovány jako druh pozemku „zastavěná plocha a nádvoří“ (více o zahrnování jednotlivých staveb a pozemků do ZÚ pojednává metodické sdělení Ministerstva pro místní rozvoj ve věci výkladu definice pojmu „zastavěný stavební pozemek“ – MMR 2016).*

*Na základě výše uvedeného se pořizovatel ztotožňuje s vymezením zastavěného území v Návrhu ÚPmB, které je stanoveno v souladu s platnými právními předpisy, na základě aktuálních údajů z KN a skutečností v území zjištěných terénním průzkumem a vyhodnocených dle odborného úsudku zpracovatele, a proto není důvodné jej dále měnit.*

3805

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne 24 -06- 2020
Č.j. MMB: 0270971
Příl.:

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

# NÁMITKA

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

Statutární město Brno
Doručeno: 24.06.2020
MMB/0270971/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7739467b

**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~~*) vlastník pozemků nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou<br>Katastrální území Řečkovice parc. čísla [redacted] |

**Upřesnění obsahu námitky/připomínky**

- K textové části
- Ke grafické části
- K procesu pořizování

| | |
|---|---|
| Městská část | Řečkovice |
| Katastrální území | Řečkovice (611646) |
| Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality) | [redacted] |

**Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ**

přílohy:
- ano

**Požadujeme, aby území stávajících zahrádek v katastrální území Řečkovice (611646), Úlehle, bylo převedeno z ploch změn L mezi stabilizované plochy zahrádek I**

**V návrhu územního plánu nelze najít konkrétní důvody pro jejich vymezení, přičemž se však jedná o významné zásahy do vlastnických práv fyzických osob.**

Zahrádky zde fungují řadu let, chrání a rozvíjí přírodní a krajinné hodnoty, stabilizují a významně zlepšují mikroklimatické podmínky na území města a slouží k relaxaci.

**Územní plán nikterak nezdůvodňuje, proč tyto pozitivní fenomény ruší a nahrazuje je lesem.**

**Jako vlastníci pozemků nesouhlasíme se zařazením do ploch změn L.**

V ...Brně... dne... 20.06.2020

Podpis:

[redacted]

**nehodící se škrtněte*

MMB/0270971/2020
Námitky

**MMB/0270971/2020**

***Námitka***

***Výrok:***

*Námitce se vyhovuje.*

***Odůvodnění:***

*Námitka je opodstatněná a lze jí vyhovět. Na základě opětovného prověření lze konstatovat, že předmětná zahrádkářská lokalita existuje a plnohodnotně plní svoji funkci již několik desítek let a v daném území není a ani nevznikl žádný nový vyšší resp. veřejný zájem, se kterým by předmětné zahrádky byly v kolizi a také nejsou v rozporu s charakterem okolního území, a proto je lze v lokalitě stabilizovat a v Návrhu ÚPmB vymezit jako samostatnou plochu zahrádek "I".*

*Dané území s hraničními pozemky p.č. 3596/2 až 3749/72 (včetně těchto hraničních pozemků) k.ú. Řečkovice ("zahrádky Úlehle") je tak ve výsledném řešení Návrhu ÚPmB vymezeno jako plochu zahrádek "I".*

Statutární město Brno
Magistrát města Brna

MMB/0270973/2020
listy:1 přílohy:1
druh:Spis

mmb1es7739467c Doručeno: 01.07.2020

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 01-07-2020
Č.j. MMB: 0270973
Příl.

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

8095

# NÁMITKA / ~~PŘIPOMÍNKA~~

| **NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD** | **návrh Územního plánu města Brna** |
|---|---|

**Identifikační údaje podatele**

**Fyzická osoba/právnická osoba**

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

**Upřesnění obsahu námitky/připomínky**

| | | |
|---|---|---|
| ☒ K textové části | ☒ Ke grafické části | ☐ K procesu pořizování |
| Městská část | Černovice, Slatina | |
| Katastrální území | Černovice, Slatina | |
| Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality) | Viz text Námitky zástupce veřejnosti | |

**Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ**

přílohy:
☒ ano
☐ ne

**Přílohy:**

**č. 1 – námitka zástupce veřejnosti**

**č. 2 – věcně shodné připomínky k návrhu Územního plánu města Brna a zmocnění zástupce veřejnosti**

**(13 archů, celkem 334 podpisů občanů Brna)**

| | |
|---|---|
| V Brně dne 30.6.2020 | Podpis: [redacted] ..... |

**nehodící se škrtněte*

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

V Brně dne 30.6.2020

## Námitky zástupce veřejnosti k návrhu Územnímu plánu města Brna

[redacted] zmocněný zástupce veřejnosti, podává tímto na základě věcně shodné připomínky v souladu s ust. § 23 a § 52 zákona č. 183/2006 Sb., zákona o územním plánování a stavebním řádu (dále stavební zákon) tyto námitky k návrhu Územního plánu města Brna:

1. požadujeme zachování stávající plochy ostatní městské zeleně ZO v katastrálním území Černovice a Slatina, na ploše ohraničené železnicí a ulicí Švédské Valy (viz obr. 2), jako stabilizované plochy krajinné zeleně K. Tato plocha je využívaná obecně prospěšnou společností Ptačí centrum o.p.s. jako záchranná stanice pro živočichy a zároveň se zde volně vyskytuje množství živočichů (s různým stupněm ochrany).

1

1

2. požadujeme zachování stávající plochy smíšené plochy výroby a služeb SV podél železnice (viz obr. 3), jako plochy změn C smíšené obytné popř. plochy veřejné vybavenosti V, s minimálním zastoupením 30 % zeleně.

2

2

## Odůvodnění

V návrhu Územního plánu města Brna je celá plocha zeleně ZO a smíšená plocha výroby a služeb SV vedená jako plocha lehké výroby E. Struktura zástavby je uvedená areálová, s výškovou úrovní zástavby 6 – 16 m (viz obr. 1).

Na stávají ploše zeleně ZO, se nachází záchranná stanice Ptačí centrum o.p.s. pro záchranu volně žijících zvířat. Jedná se o záchrannou stanici, která je jediná na území města Brna, funguje několik desítek let, je zavedená, má bohaté zkušenosti a mimořádné výsledky.

Souběžně s provozem stanice se v této ploše vyskytuje množství volně žijících živočichů, z nichž jsou mnozí chránění – skokan zelený, užovka obojková, ještěrka obecná, ropucha obecná, lejsek černohlavý, bělořit šedý, sova pálená, křeček polní, ťuhýk obecný, ledňáček říční, kvakoš noční, roháč obecný a příležitostně dudek chocholatý. Jedná se o biologicky hodnotné území. V areálu stanice se nachází vodní díla – nádrže, rybníky a mokřady, které slouží k zadržování dešťových vod. Jedná se o biologicky hodnotné území, které má zároveň vliv na kvalitu životního prostředí v lokalitě, příznivě ovlivňuje mikroklimatické poměry v území a životní podmínky obyvatel navazujícího území.

Tuto zelenou plochu požadujeme zachovat jako stabilizovanou plochu krajinné zeleně K. Městská část Slatina je převážně průmyslová, se silnou dopravní zátěží ze stávajících průmyslových areálů. V městské části je nedostatek zelených ploch. Tato stávající zelená plocha je ekologicky velmi významná a přispívá ke zlepšení kvality prostředí obyvatel městské části.

Tato plocha odpovídá i popisu plochy krajinné zeleně v textové části odůvodnění návrhu Územního plánu města Brna, kde je uvedeno, že vymezení stabilizovaných ploch krajinné zeleně je vázáno na ladem ležící pozemky s bylinnou i dřevinnou vegetací.

V § 18 stavebního zákona je uvedeno, že územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti.

Stávající návrhová plocha výroby a služeb SV tvoří předěl mezi stávající návrhovou stavební plochou všeobecného bydlení BO podél ulice Kigginsovy a stavební návrhovou plochou pro průmysl PP.

Plochy lehké výroby E jsou určeny pro výrobu, výrobní služby, skladování, které nemají nepřiměřený negativní vliv na okolní plochy. Přípustné využití ploch je pro vědu a výzkum a využití související, podmiňující nebo doplňující hlavní a přípustné využití, včetně využití pro obchod, pokud je integrován do záměru hlavního a přípustného využití. Podmíněně přípustné využití je jiné využití, za podmínky obdobné míry zátěže, kterou předpokládá hlavní a přípustné využití. V návrhu územního plánu není definováno, co je to „nepřiměřený negativní vliv na okolní plochy". Z definice podmíněného přípustného využití vyplývá, že na této ploše může být jakákoliv jiné využití. Není stanovené, co znamená „obdobná míra zátěže" a kdo a jakým způsobem ji bude posuzovat

Plochy lehké výroby a skladování E mají velké nároky na dopravu, a to hlavně dopravu nákladní. V návrhu územního plánu je uvedeno, že jsou plochy lehké výroby E chráněny před znehodnocením tím, že se do jejich blízkosti, respektive podél jejich vysoko zátěžových obslužných tras neumisťují obytné funkce. V blízkosti plochy změn lehké výroby E se ale nachází stabilizovaná plocha bydlení B (podél ulice Řipské a Kigginsovy), která se oproti stávajícímu Územnímu plánu města Brna ještě rozšiřuje až k ulici Řipské.

Z důvodu zachování kvality životního prostředí je vhodné oddělit plochu lehké výroby E od plochy bydlení a mezi plochami zachovat přechodovou plochu C smíšenou obytnou, popř. plochu V veřejné vybavenosti. Do závazné stavby lokality je pak nutné uvést požadavek na množství sídelní zeleně a to v rozsahu 30 %. Přičemž je vhodné zachovat a rozvíjet bariérovou zeleň podél železnice.

Plocha E nemá přímé napojení na dálnici. Výstavbou staveb pro výrobu a skladování dojde k nárůstu dopravy, která bude vedená po, již v současné době dopravně přetížené, ulici Řipské. Zvýšená doprava s sebou přináší zvýšení hlukové zátěže, zvýšení prašnosti, zhoršení pohody bydlení a kvality vzduchu. Výstavbou dojde k většímu přehřívání území. Již nyní je zřetelně vidět, že rozdíl teplot zastavěných a nezastavěných ploch je několik desítek °C (viz obr. 4 – teplotní mapa). Plošné zastoupení horkých povrchů je v takové míře nepřijatelné.




**Obr. 1 – výřez návrhu Územního plánu města Brna**

## Vymezení území dotčeného námitkou

Území dotčené námitkami je vymezené na obrázku č. 5 – vymezení území dotčeného námitkami. Území je na obrázku vyznačeno červenou barvou.




**Obr. 5 – vymezení území dotčeného námitkami (červeně)**

## Podpis

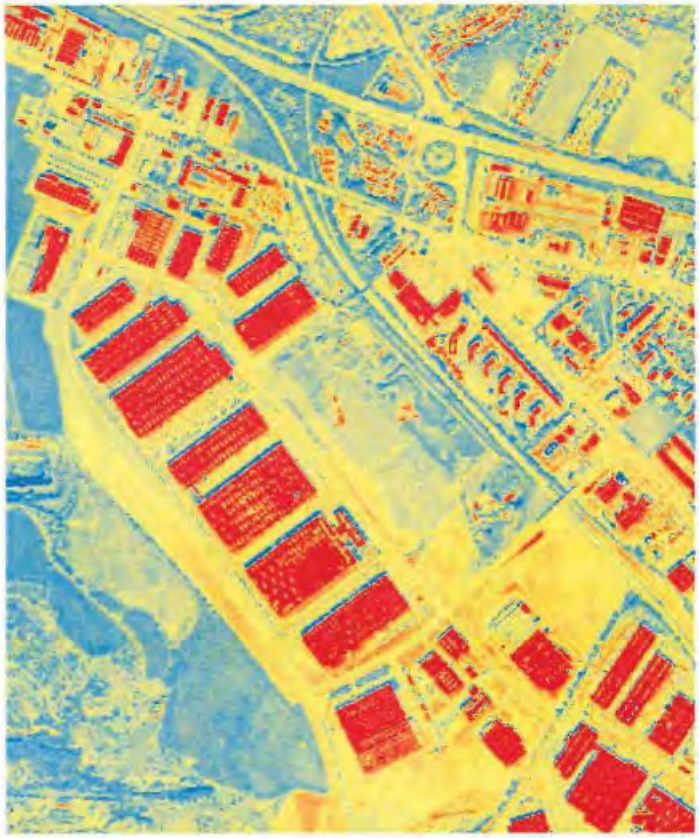
[redacted] .....




Obr. 2 – stávající územní plán – plocha ZO




Obr. 3 - stávající územní plán - plocha SV



Obr. 4 – teplotní mapa

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

V Brně dně 22.6.2020

**Věcně shodné připomínky k návrhu Územního plánu města Brna a zmocnění zástupce veřejnosti**

**1. Věcně shodné připomínky**

My níže uvedení a podepsaní občané statutárního města Brna uplatňujeme v souladu s § 23 a § 52 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů tyto věcně shodné připomínky k návrhu Územního plánu města Brna:

- požadujeme zachování stávající plochy ostatní městské zeleně ZO v katastrálním území Černovice a Slatina, na ploše ohraničené železnicí a ulicí Švédské Valy. Tato plocha slouží pro záchrannou stanici Ptačí centrum o.p.s. (viz obr. 2); jedná se o biologicky hodnotné území
- požadujeme zachování stávající plochy smíšené plochy výroby a služeb SV podél železnice (viz obr. 3)

V návrhu nového Územního plánu města Brna (viz obr. 1) je celá plocha ostatní městské zeleně ZO, na které je umístěno Ptačí centrum o.p.s. a smíšená plocha výroby a služeb SV nahrazená plochou lehké výroby E.

Na této ploše E má být struktura zástavby areálová, s výškovou úrovní zástavby 6 – 16 m.




**Obr. 1 – výřez návrhu Územního plánu města Brna**



Obr. 2 – stávající územní plán – plocha ZO



Obr. 3 - stávající územní plán - plocha SV

**Odůvodnění**

V návrhu Územního plánu města Brna je celá plocha vedená jako plocha lehké výroby E, struktura zástavby areálová, s výškovou úrovní zástavby 6 – 16 m viz obr. 1.

Na stávají ploše zeleně ZO, se nachází záchranná stanice Ptačí centrum o.p.s. pro záchranu zvířat. Jedná se o záchrannou stanici, která je jediná na území města Brna.

Souběžně s provozem stanice se v této ploše vyskytuje množství volně žijících živočichů, z nichž jsou mnozí chránění – skokan zelený, sova pálená, křeček polní a ledňáček říční. Jedná se o biologicky hodnotné území.

Plochy lehké výroby jsou určeny pro výrobu, výrobní služby, skladování, které nemají nepřiměřený negativní vliv na okolní plochy. Přípustné využití ploch je pro vědu a výzkum a využití související, podmiňující nebo doplňující hlavní a přípustné využití, včetně využití pro obchod, pokud je integrován do záměru hlavního a přípustného využití. Podmíněně přípustné využití je jiné využití, za podmínky obdobné míry zátěže, kterou předpokládá hlavní a přípustné využití.

V návrhu územního plánu není definováno, co je to „nepřiměřený negativní vliv na okolní plochy". Z definice podmíněného přípustného využití vyplývá, že na této ploše může být jakákoliv jiná stavba. Není stanovené, co znamená „obdobná míra zátěže" a kdo ji bude posuzovat

Plocha E nemá přímé napojení na dálnici. Výstavbou staveb pro výrobu a skladování dojde k nárůstu dopravy, která bude vedená po, již v současné době dopravně přetížené, ulici Řipské. Zvýšená doprava s sebou přináší zvýšení hlukové zátěže, zvýšení prašnosti, zhoršení pohody bydlení. Výstavbou dojde k většímu přehřívání území.

**2. Zmocnění zástupce veřejnosti**

Podle ust. § 23 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, osoby uvedené v následujícím seznamu včetně podpisů uplatňují věcně shodné připomínky k návrhu Územního plánu města Brna a prohlašují, že jmenovaného zástupce veřejnosti zmocňují k zastupování jako zástupce veřejnosti při pořizování návrhu Územního plánu města Brna a podání námitky k návrhu Územního plánu města Brna, na základě věcně shodné připomínky, a k projednání této námitky podle stavebního zákona.

Zástupce veřejnosti:

[redacted]

**3. Prohlášení zástupce veřejnosti**

Já, [redacted]
přijímám toto zmocnění.

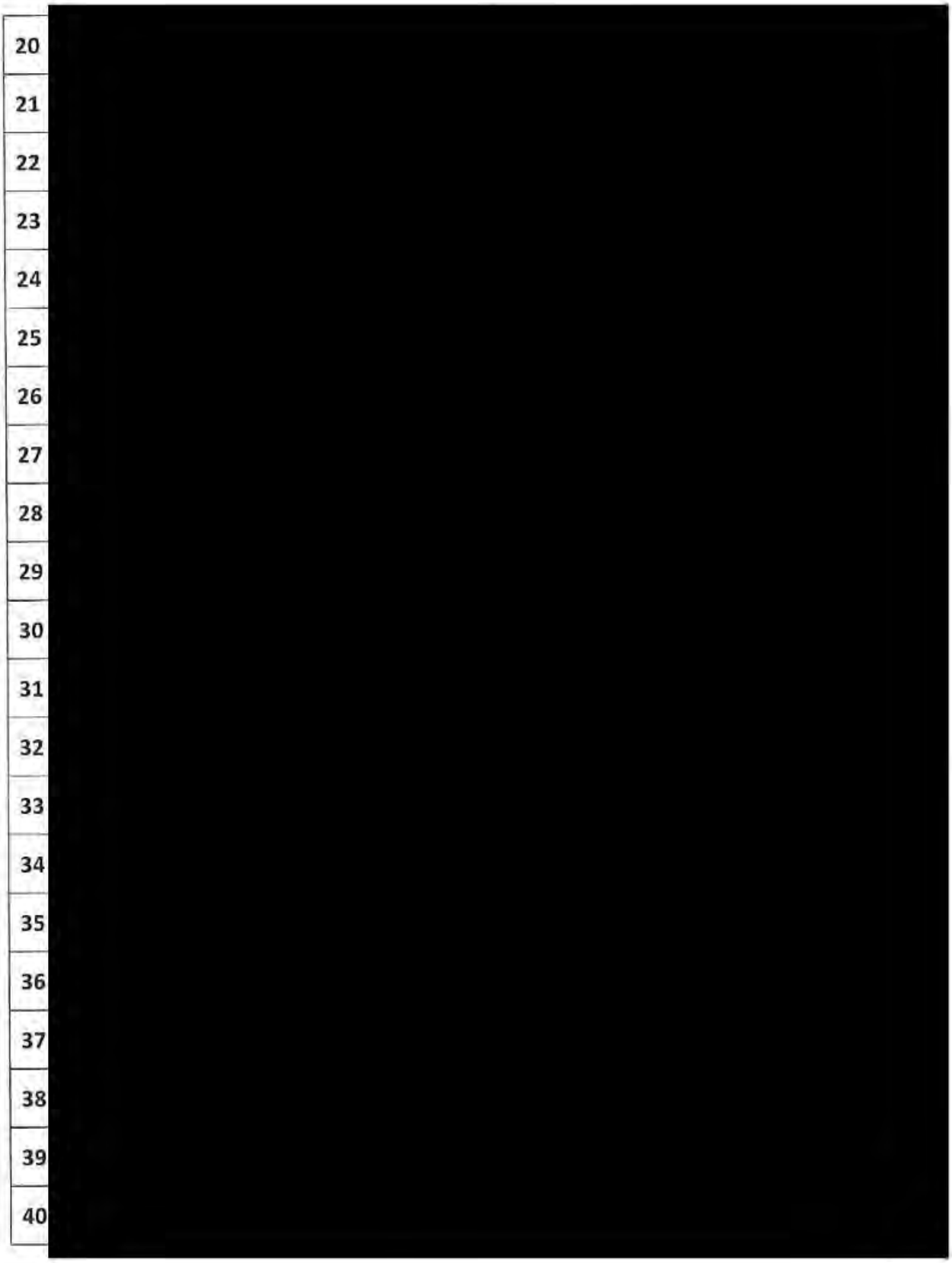
V Brně dne 22.6.2020 ..... [redacted] .....

**4. Seznam občanů statutárního města Brna**

kteří uplatňují věcně shodné připomínky k návrhu Územního plánu města Brna a zmocňují zástupce veřejnosti k podání námitky týkající se plochy ostatní městské zeleně ZO v katastrálním území Černovice a Slatina, na ploše ohraničené železnicí a ulicí Švédské Valy, plochy smíšené plochy výroby a služeb SV podél železnice v katastrálním území Černovice.

Zástupce veřejnosti: [redacted]

| Č. | JMÉNO A PŘÍJMENÍ | DATUM NAROZENÍ | TRVALÝ POBYT V BRNĚ | PODPIS |
|---|---|---|---|---|
| 1 | [redacted] | | | |
| 2 | | | | |
| 3 | | | | |
| 4 | | | | |
| 5 | | | | |
| 6 | | | | |
| 7 | | | | |
| 8 | | | | |
| 9 | | | | |
| 10 | | | | |
| 11 | | | | |
| 12 | | | | |
| 13 | | | | |
| 14 | | | | |
| 15 | | | | |
| 16 | | | | |
| 17 | | | | |
| 18 | | | | |
| 19 | | | | |



MMB/0270973/2020
Zástupce veřejnosti

**MMB/0270973/2020**

***Námitka č.1***

***Výrok:***

*Námitce se vyhovuje jiným způsobem.*

***Odůvodnění:***

*Námitkou je požadováno zachování dosavadního využití plochy pro Záchrannou stanici pro volně žijící živočichy (tzv. Ptačí centrum) ve východní části rozvojové lokality C-3 Vlastimila Pecha mezi železniční tratí č. 340, silnicí Švédské valy a komunikací Vlastimila Pecha, a to jako stabilizované plochy krajinné zeleně K.*

*Tato plocha je v současném ÚPmB vymezena jako nestavební návrhová plocha městské zeleně ZO. V ploše je umístěna Záchranná stanice ve formě parkové zahrady s hustým podrostem keřů a stromů. V Konceptu ÚP byla ve všech jeho variantách tato lokalita vymezena jako V – plocha veřejné vybavenosti, což lépe reflektuje stávající i požadované funkční využití lokality a její případný rozvoj. V námitkou požadované ploše krajinné zeleně K je velmi omezený režim umisťování staveb. Na základě výše uvedeného bude pro lokalitu i v Návrhu ÚP z důvodu zachování kontinuity řešení a v souladu s právními předpisy vymezeno shodné funkční využití jako v Konceptu ÚP, a to pro plochu veřejné vybavenosti „V“.*

***Námitka č.2***

***Výrok:***

*Námitce se nevyhovuje.*

***Odůvodnění:***

*Námitkou je požadována změna stávající smíšené plochy výroby a služeb SV v severovýchodní části rozvojové lokality C-3 Vlastimila Pecha podél železniční trati č. 340 za plochy C smíšené obytné, popř. plochy veřej. vybavenosti V.*

*Tato plocha je v současném ÚPmB vymezena jako stavební návrhová smíšená plocha výroby a služeb SV. Rovněž v Konceptu ÚP byla ve všech jeho variantách tato lokalita vymezena jako plocha lehké výroby E, což odpovídá nynějšímu způsobu využití SV. Dále z důvodu přímé blízkosti železniční trati, těsné návaznosti okolních ploch určených pro lehkou výrobu a zátěží po původním situování skládky vyplývá, že lokalita není vhodná pro převedení do funkce C – plochy smíšené obytné, mezi jejichž hlavní možnosti využití patří bydlení a občanské vybavení. Na základě výše uvedeného se námitce nevyhovuje - z důvodu zachování kontinuity řešení nové územně-plánovací dokumentace a nevhodnosti lokality pro umístění plochy smíšené obytné C, popř. plochy veřej. vybavenosti V je vhodné a účelné plochy lehké výroby E ponechat.*

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 01 -07- 2020
Č.j. MMB: 0270977
Příl.:

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
ODBOR ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ
A ROZVOJE

Statutární město Brno
Magistrát města Brna
MMB/0270977/2020
listy:4 přílohy:
druh:
mmb1es7739467d Doručeno: 01.07.2020

# PODÁNÍ K NÁVRHU

## Návrh Územního plánu města Brna

5437

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

| | | |
|---|---|---|
| Připomínka | **Dostupné malé obchody**<br>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.<br>Navrhuji proto, aby:<br>• 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,<br>• 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,<br>• využití pro maloobchod v plochách veřejné vybavenosti (V), plochách výroby a skladování (P) a plochách lehké výroby (E) bylo podmíněně přípustné do 200 m2 prodejní plochy, pokud není realizován v samostatném objektu. | 1 |
| Připomínka | **Podpora pěší a cyklodopravy**<br>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.<br>Navrhuji proto, aby:<br>• hlavním využitím ploch dopravní infrastruktury (D) bylo i využití pro pěší a cyklistickou dopravu,<br>• povinnou součástí navrhovaných pozemních komunikací definovaných jako sběrné byly stavebně oddělené koridory zvlášť pro cyklistickou dopravu a pěší dopravu,<br>• 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,<br>• 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,<br>• páteřní cyklostezky tam, kde jejich realizaci brání chybějící veřejný pozemek, byly vymezeny jako veřejně prospěšné stavby,<br>• u klíčových železničních stanic a konečných tramvaje (například žel. stanice a zastávky Brno hl.n., Slatina, Chrlice, Starý Lískovec, Řečkovice a Královo Pole, konečné tramvaje Obřany, Líšeň – Holzova, Kamechy, Bosonohy, Přízřenice) byla stanovena podmínka vybudování kapacitních míst a zařízení k bezpečnému odkládání jízdních kol (bike and ride) a tam, kde jejich realizaci brání chybějící veřejný pozemek, byly vymezeny jako veřejně prospěšné stavby. | 2 |

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

3 3

| | | |
|---|---|---|
| **Připomínka** | | **Ochrana zeleně**<br>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.<br>Navrhuji proto, aby:<br>• územní plán definoval koeficient zeleně (KZ), a to následovně:<br>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:<br>• ⅓ plochy osazených a funkčních vegetačních střech o mocnosti souvrství do 0,3 m,<br>• ½ plochy osazených a funkčních vegetačních střech o mocnosti souvrství nad 0,3 m,<br>• 80 % plochy osazených a funkčních vegetačních střech o mocnosti souvrství nad 1 m,<br>• plochu povrchu umožňujícího plnohodnotné vsakování okolo vzrostlých stromů ve zpevněných plochách (mříž, půda, půda s mulčem; nikoli dlažba atp.),<br>• 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,<br>• 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,<br>• 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,<br>• 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.<br>Náhradním způsobem je možné započtením nahradit pouze:<br>• ¼ požadované plochy KZ v případě samostatně stojících rodinných domů,<br>• ½ požadované plochy KZ u ostatních staveb,<br>• 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)<br>• koeficient zeleně byl pro jednotlivé struktury zástavby stanoven následovně:<br>◦ kompaktní: 0,3 pro stabilizované plochy a 0,5 pro zastavitelné plochy<br>◦ volná: 0,6<br>◦ rezidenční nízkopodlažní: 0,5<br>◦ areálová: 0,4<br>◦ omezená: 0,8<br>◦ plochy bez zástavby: 0,9<br>• 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,<br>• 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,<br>• 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,<br>• v obecných zásadách technické infrastruktury bylo stanoveno, že při návrhu tras technické infrastruktury budou sítě sdružovány do koridorů pro dosažení účelného prostorového uspořádání a vytvoření prostoru pro realizaci modrozelené infrastruktury v uličním profilu; a dále, že v územích, která nejsou v současné době plynofikována, mají ostatní vedení a prvky modrozelené infrastruktury prioritu před budováním nového nízkotlakého rozvodu plynu. |

4

4

| | | |
|---|---|---|
| **Připomínka** | | **Veřejný prostor**<br>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.<br>Navrhuji proto, aby v kap. 4.1 Dopravní infrastruktura bylo stanoveno, že:<br>• 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,<br>• v místech dobré dostupnosti kolejové dopravy pěší docházkou (ve vzdálenosti do 150 metrů) se součinitel vlivu stupně automobilizace redukuje na poloviční hodnotu součinitele příslušného pásma. |

5 5

| | |
|---|---|
| V Brně dne 28. 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/0270977/2020
Námitky

**MMB/0270977/2020**

***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/0270977/2020
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/0270977/2020
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/0270977/2020
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/0270977/2020
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/0270977/2020
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/0270977/2020
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.*

3874

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 24-06-2020
Č.j. MMB: 0270987
Příl.:

Statutární město Brno
Doručeno: 24.06.2020
MMB/0270987/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es77394683

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

# NÁMITKA

| | |
|---|---|
| **NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD** | Územní plán mesta Brna - Červený kopec<br>Podle: Výkresová část: B.5 Dopravní infrastruktura - situace |

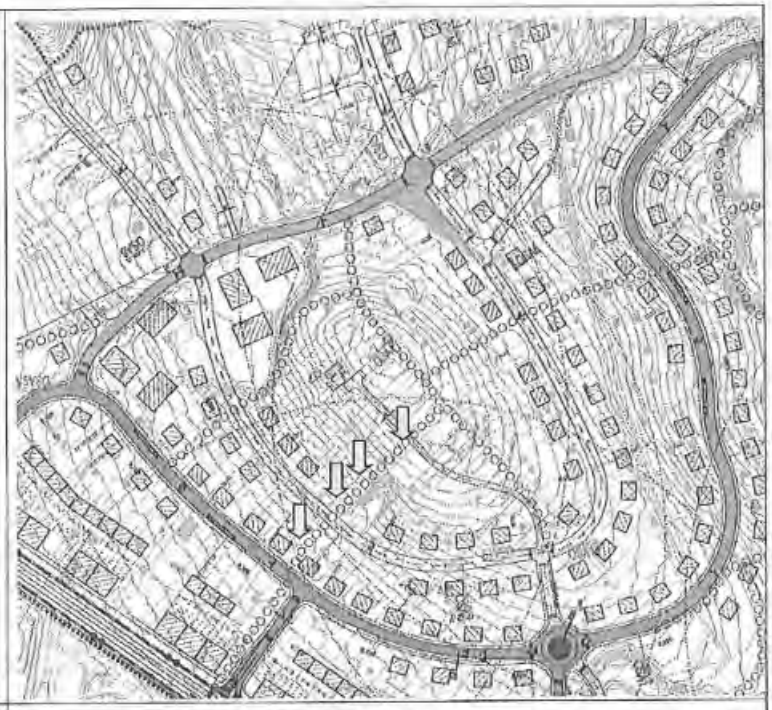
| **Identifikační údaje podatele** | |
|---|---|
| **právnická osoba** | |
| Jméno, příjmení / Název společnosti | Spolek Červený kopec - jih, z.s. [redacted] |
| Datum narození/ Identifikační číslo | 4.12.1984 |
| Adresa | Bezručova 9, Brno |
| Jsem - ~~nejsem*)~~ občan města Brna | Jsem -zástupce spolku tvořeného vlastníkmi pozemků – oblast Červený kopec – jih k.ú. Brno Bohunice |

| **Upřesnění obsahu námitky/připomínky** | | |
|---|---|---|
| ☐ K textové části | ☐ Ke grafické části | ~~☐ K procesu pořizování~~ |
| Městská část | Bohunice | |
| Katastrální území | Brno-Bohunice | |
| Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality) | Červený Kopec, ulice Kejbaly | |
| **Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ**<br>- grafická příloha<br>☐ ano<br>☐ ne<br>- další přílohy | **Na základě konceptu nového územního plánu : dávám námitku a nesouhlas s vedením hlavní pěší trasy na p.č. 1473,1475,1476, v bodu B.5 Dopravní infrastruktura - situace:**<br>- **Umístění na p.č. 1473,1475,1476 nezohledňuje historicky zaužívanou trasu, která vede po p.č. 1451/3**<br>- **Podloží na trase není stabilní, v místě hrozí sesuv půdy do přilehlého srazu a následnou možnou destabilizaci přilehlé oblasti a z toho plynoucí narušení statiky blízkých budov. Taktéž jakékoliv výkopové práce mohou zvýšit toto riziko.**<br>- **Umístění taktéž vytváří prostor pro potencionální zloděje, kteří tak získají přímý výhled a jednoduchý vstup na všechny přilehlé pozemky a pozemky s nimi spjaté. Tento bod považuji za význačný vzhledem k tomu, že se jedná o historický problematickou oblast s výskytem častých loupeží.**<br>- **Na nezabezpečeném území se budou pohybovat cizí osoby a oblast se stane nebezpečnou, bude se rušit noční klid.** | |

| | |
|---|---|
| | - Jeho plánované umístění by narušovalo soukromno-rekreační zónu v stávající zástavbě a to ve všech jeho řadách<br>- Plán nerespektuje požadavky vyplývající z právních předpisů a při vymezování nových ploch pro výstavbu zachovávat podmínky ochrany zemědělské půdy a nezastavěného území. Zábor nejkvalitnější zemědělské půdy I. a II. třídy ochrany je dokonce možný pouze v případě, že jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělské půdy. Parcely 1473 a 1474 patří do II. třídy ochrany. Neshledáváme žádný veřejný zájem na záboru této zemědělské půdy. Dlouhodobě historicky zaužívaná 1451/3 cesta je přístupná okolo s pozovolným sklonem (po vrstevnicích). Proto není důvod změny již vymezených zastavitelných ploch na jiný druh, navíc s negativním důsledkem zvyšování sklonu komunikace, a z toho plynoucí nutnosti řešení odvodu přívalových dešťových srážek.<br>- V daném území není možné vytvořit účinný systém odvodnění aniž by se nenarušili hladiny podzemních vod protože by se odvodnil celý svah. V našich podmínkách dochází ke střídání vlhkých a suchých let, přičemž v desetiletých obdobích jsou nejčastěji 2 až 3 roky srážkově chudí, 4 až 5 roků je srážkově normálních a 3 roky jsou srážkově bohaté. Odvodnění by způsobilo nejen na pozemcích ale v okolí desítek metrů extrémní eroze a sucho.<br>- Zároveň je obava, že so zvýšenou zástavbou dojde aj ke zvýšenému nárůstu chodců a cyklistů a z toho vyplývajícímu nadměrnému hluku, který bude přímo narušovat klidovou část rodinné zástavby a to ve všech jeho řadách (vzhledem k vertikálnímu umístění)<br>- Vlastníci dotčených pozemků na kterých má vzniknout tato komunikace pak nemohou pořádně oplotit svoji vlastní zahradu, nemohou ji tedy ani chránit před vniknutím cizích osob, ponecháním jakýchkoliv věcí na zahradě se vystavovali riziku jejich odcizení. Žádná pojišťovna nepojistí majetek bez zabezpečení.<br>- Udržováním chodníku a cest (je to hlavní trasa proto je povinnost ze zákona na vlastníkovi pozemku) v zimním období bude znamenat ovlivnění okolitých pozemků a tým narušení vlastnického práva. Udržováním pochodních povrhů bude docházet zasolovaní okolitých pozemků, vod a podzemních vod. Taktéž jiné posypy budou přepadávat, znečišťovat a kontaminovat okolité pozemky. vzhledem na vysoké převýšení svahu není možné vybudovat účinnou ochranu. Všechno to bude škodit podzemním vodám, rostlinám a živočichům.<br>- Osvětlením trasy dojde k porušení hygienických norem a světelného znečistění. osvětlení chodníků vede k nežádoucím efektům jako je oslnění, rušení ve spánku nebo může mít přílišné světlo i negativní dopady na přírodu jako ptáky a netopýry či jiné noční živočichy. Pod světelným znečištěním se chápe viditelné záření umělých zdrojů světla, které může obtěžovat osoby nebo zvířata a může jim způsobovat zdravotní újmu nebo narušovat některé jejich činnosti.<br>- Umístění na p.č. 1487 nezohledňuje horizontální strukturu zástavby rodinných domků<br>- Umístění taktéž zasahuje i na zahrady u rodinných domů soukromých |

| | |
|---|---|
| | vlastníků.<br>- Plán neobsahuje vysvětlení, jak město hodlá plánovou změnu provést a jak chce zabezpečit klid a ochranu soukromí a majetku přilehlých rodinných domů.<br>- Plán nezohledňuje a nerespektuje umístění rodinných domů s platným stavebním a územním povolením z roku 2017.<br>- Majitelé pozemků sousedících s plánovanou trasou nebyli přímo informováni o navrhovaných změnách ani o přebíhajícími připomínkovaní, co je považováno za přímé narušení zákona a porušení základních principů právního řízení.<br>- Záměr ohrožuje veřejné zdraví a nad míru přiměřenou poměrům obtěžuje jiného a vážně ohrožuje výkon práv.<br>- Opomenulo se hledisko prevence ve smyslu předcházení škodám na životě, zdraví osob, majetku a životním prostředí<br><br>Žádám o písemné vyjádření a zrušení hlavní pěší trasy na p.č. 1473,1475,1476, část Brno-Bohunice. |

Odstraněno: ¶

| | |
|---|---|
| |  |
| V ...Brne dne<br>..... | Podpis: ..... |

*nehodící se škrtněte

MMB/0270987/2020
Námitky

**MMB/0270987/2020**

***Námitka***

***Výrok:***

*Námitce se nevyhovuje.*

***Odůvodnění:***

*Námitka je primárně směřována k návrhu řešení územní studie „Červený kopec“, konkrétně příloze B.5, která byla podkladem pro nový územní plán, a která zpřesnila principy dopravní obsluhy vymezené v platném územním plánu.*

*Konkrétně je vysloven nesouhlas s vedením hlavní pěší trasy na pozemcích p.č. 1473, 1475, 1476 k.ú. Bohunice podle územní studie. Tento návrh řešení nebyl předmětem projednání a z hlediska podrobnosti je nad rámec řešení územně plánovací dokumentace - trasy pro pěší nejsou s ohledem na měřítko ÚP vymezovány a samostatnými funkčními plochami veřejných prostranství nejsou vymezovány všechny komunikace pro obsluhu území. Plochy veřejných prostranství vytvářejí žádoucí a potřebnou prostupnost území. Slouží zejména pro zpřístupnění a obsluhu ploch dopravní a technickou infrastrukturou za současného umožnění průchodu a pohybu obyvatel, případně jejich shromažďování. Lze je umístit ve všech typech ploch s rozdílným způsobem využití.*

P051

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

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 01 -07- 2020
Č.j. MMB: 0270993
Příl.:

30.06.2020

VĚC: NÁMITKA A VĚCNĚ SHODNÉ PŘIPOMÍNKY K NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA.

7V
1V

PŘEDKLÁDÁM NÁMITKU A VĚCNĚ SHODNÉ PŘIPOMÍNKY K NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU O POČTU STRAN FORMULÁŘ NÁMITKY. SDĚLUJI ŽE MÁM POUZE 1.-16. PODPISOVÝCH ARCHŮ A PODPISŮ 58.

VÍCE SE MI NEPODAŘILO ZAJISTIT, PROTOŽE JSEM BYLA V MEZIDOBÍ ČÁSTEČNĚ UPOUTANÁ NA LŮŽKU A MĚLA JSEM POLDĚJI NAŘÍZENÝ KLIDOVÝ REŽIM. JSEM IMMOBILNÍ, CHODÍM JEN K LÉKAŘŮM A PO DOMĚ A ODPOČÍVÁM. ZÍTRA NASTUPUJI DO NEMOCNICE NA 3 TÝDNY. MÁM PO TĚŽKÉ OPERACI A STOJÍM PŘED DALŠÍ - ZPOŽDĚNÍ KLŮCI KORONAVIRU. PŘESTO ŽÁDÁM, ABY SE MYMI VĚCNĚ SHODNÝMI PŘIPOMÍNKAMI OVPRAMMB A DALŠÍ SUBJEKTY ZABÝVALI. ZÁROVEŇ ŽÁDÁM O PROMINUTÍ LHŮM, KTEROU JSEM NEBYLA SCHODNA DODRŽET. VE SBÍRÁNÍ PODPISŮ BUDU POKRAČOVAT PO NÁVRATU Z NEMOCNICE ZAŘÍLÁM PODÁNÍ NÁMITKY S VĚCNĚ SHODNÝMI PŘIPOMÍNKAMI. TEXT VĚCNĚ SHODNÝCH PŘIPOMÍNEK MÁ 11 stran A 12. STRANA JE POKRAČOVÁNÍ PODPISOVÉHO ARCHU. OD STRANY 13 – 28 JSOU PODPISOVÉ ARCHY S PODPISY (1.-16). SOUČASTÍ PODÁNÍ JSOU PŘÍLOHY: A. POKLADY O VLASTNICTVÍ, B. FOTOGRAFIE (VČ. MAP) SOUBOR. NÁMITKA JE IDENTICKÁ.

PŘIKLÁDÁM LÉKAŘSKÉ ZPRÁVY ZE DNE Z 10.6.2020 A ZE DNE 24.06.2020.

[redacted]

Statutární město Brno
Magistrát města Brna

MMB/0270993/2020
listy:1 přílohy:1
druh:Spis

mmb1es77394686 Doručeno: 01.07.2020

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

# NÁMITKA / ~~PŘIPOMÍNKA~~ *

| | |
|---|---|
| **NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD** | |
| **Identifikační údaje podatele** | |
| **Fyzická osoba/~~právnická osoba~~** | |
| Jméno, příjmení / Název společnosti | [redacted] |
| Datum narození/ Identifikační číslo | |
| Adresa | |
| Jsem - ~~nejsem~~ *) občan města Brna | Jsem - ~~nejsem~~ *) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou<br>Katastrální území ....., parc č. ..... |
| **Upřesnění obsahu námitky/připomínky** | |
| ☐ K textové části | ☐ Ke grafické části / ☐ K procesu pořizování |
| Městská část | STARÝ LIŠKOVEC (BRNO) |
| Katastrální území | K.Ú. STARÝ LIŠKOVEC |
| Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality) | [redacted] |
| **Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ** | K FORMULÁŘI NÁMITKY JE PODÁNA NÁMITKA A TEXT VĚCNÉ SHODNÝCH PŘIPOMÍNEK.<br>NÁMITKA JE ZFORMULOVÁNA NA ZÁKLADĚ VĚCNÉ SHODNÝCH PŘIPOMÍNEK.<br>DÁLE SE NÁMITKA - VĚCNÉ SHODNÉ PŘIPOMÍNKY TÝKAJÍ PARCEL parč. 998/10<br>parč. 460<br>parč. 455/1<br>A AREÁLU TJ TATRAN STARÝ LIŠKOVEC |
| - grafická příloha<br>☒ ano<br>☐ ne<br>- další přílohy | |
| V Brně dne 30.06.2020 | Podpis: [redacted] |

*nehodící se škrtněte

**Ftatutární město Brno,**
**Magistrát města Brna, Malinovského nám. 3**
**Odbor územního plánování a rozvoje**
**Kounicova 67**
**601 67 Brno**

V Brně dne 16.06.2020

Věc : Námitka na základě **Věcně shodné připomínky ke Návrhu Územního plánu města Brna ve věci změny funkčního využití plochy části pozemků v KN parc. č. pozemku 998/ 10, 460, 455/ 1 vše v k.ú. Starý Lískovec a dále ve věci změny funkčního využití plochy sportovního areálu TJ Tatran Starý Lískovec,o.s. z funkčního využití plochy sportu S/a2 na funkční využití plochy na bydlení - B/r2, zeleň - Z a a sport - S/o1 vše v katastrálním území Starý Lískovec a zmocnění zástupce veřejnosti .**

My, níže uvedení a podepsaní občané města Brna uplatňujeme níže uvedené věcně shodné připomínky k návrhu Územního plánu města Brna **ve věci výše a níže uvedené v k.ú. Starý Lískovec** a současně zmocňujeme tímto jako svého zástupce veřejnosti dle ustanovení § 23 zákona odst. 1 č. 183/2006 Sb.-Stavebního zákona (StZ), o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů

[redacted]

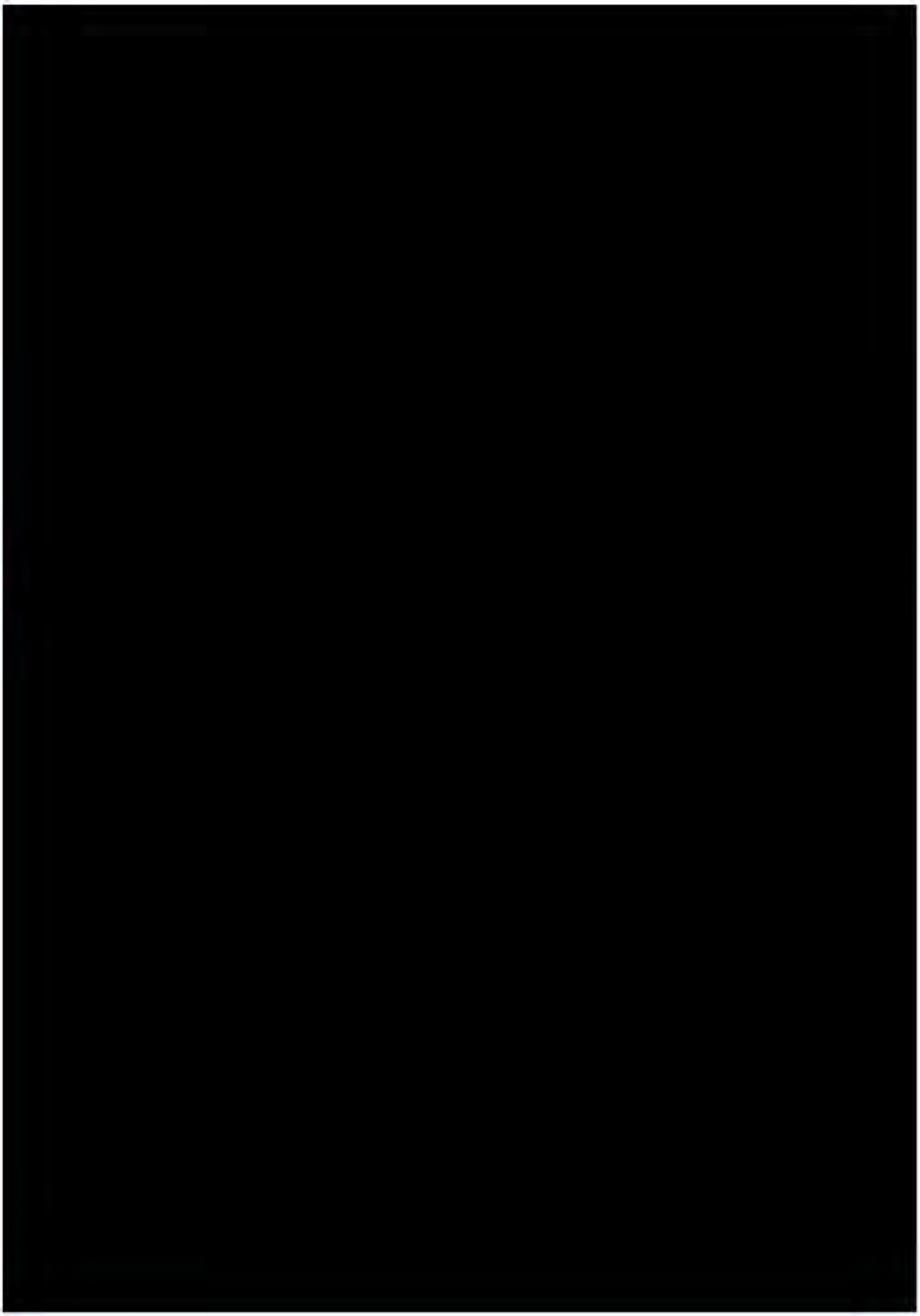
aby nás zastupovala jako zástupce veřejnosti v řízení o územním plánu města Brna ( ÚPmB), **aby podala námitku** na základě výše a níže uvedených věcně shodných připomínek, k projednání této námitky ve smyslu § 23 a násl. StZ aby nás zastupovala během pořizování tohoto územního plánu a aby nás zastupovala i ve všech navazujících a souvisejících řízeních v této věci.

**Ad 1) Námitka na základě níže uvedené věcně shodné připomínce, se kterou je totožná**
**Věcně shodná připomínka ke konceptu ÚPmB a její odůvodnění:**
**Jako občanka statutárního města Brna a bývalá majitelka rodinných domů v KN :** [redacted]

**podávám následující věcně shodné připomínky k návrhu Územního plánu města Brna (č.j. MMB/0137162/ 2020) ve věci změny funkčního využití plochy, struktury zástavby a výškové úrovně zástavby č á s t i pozemků v KN parc.č. 998/ 10, 460, 455/ 1 v KN vše v k.ú. Starý Lískovec – v návrhu jsou označeny S/a2**(jde o pozemky přiléhající k mým nemovitostem).

1 **Věcně shodnou připomínku uplatňuji** k návrhu Územního plánu města Brna **ve věci změny funkčního využití plochy, struktury zástavby a výškové úrovně zástavby č á s t i** ***( části jsou vyznačeny žlutě v mapce na s. 2)*** **pozemků výše uvedených parc.č. 998/ 10, 460, 455/ 1 v KN vše v k.ú. Starý Lískovec** ***(parc.č. pozemků jsou vyznačena na téže mapce na s.2)*** **. V Návrhu jsou součástí celkové plochy označené následně S/a2** ***(viz výseč z Územního plánu města s velkou žlutou plochou označenou S/a2 na s.3)***, které se týká navrhovaná změna. Požaduji, aby došlo ke změně funkčního využití z plochy sport -S, ze struktury areálové - a z výškové úrovně zástavby 2 (3-10 m)
**na funkční využití B/r2 pro bydlení , se strukturou r-rezidenční , nízkopodlažní s výškovou úrovní zástavby 2 v k.ú. Starý Lískovec dle zákresu v červenožlutém provedení v mapce na s.2:.** 1

**Mapka z KN s vyznačením žluté plochy, kterou chci převést do zóny B/r2.**

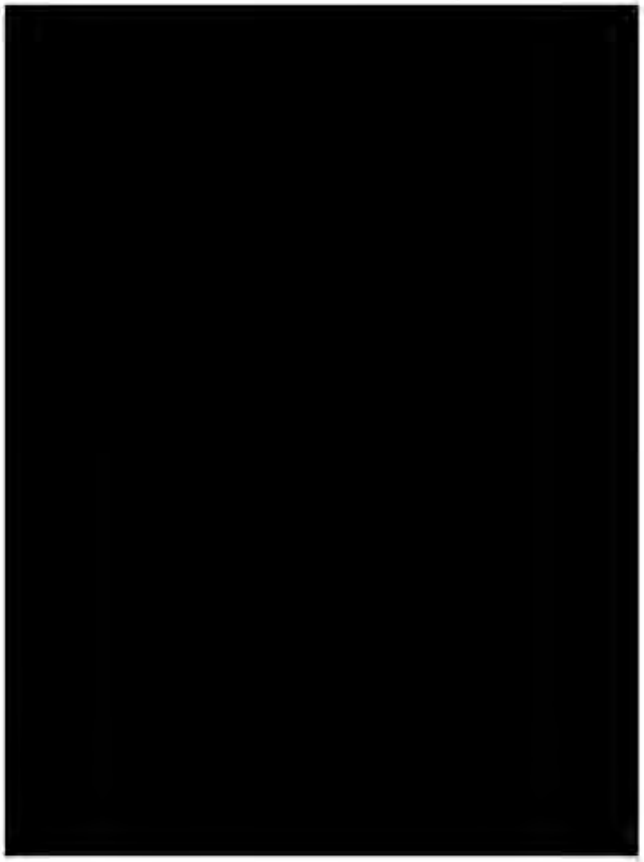


1

1

**Část z Územního plánu města Brna s areálem TJ TATRAN, Starý Lískovec,o.s.**





**Požaduji, , aby části parcel ve vlastnictví SMB** obklopujících výše uvedené soukromé parcely **(dle přiložené mapky č.2 vyznačeny žlutě )** - v KN **parc. č. 998/10** ( dnes areál místní TJ Tatran Starý Lískovec,o.s. ) ležící vedle parcely parc. č. [redacted] (obojí zahrada) **a to v pásu v délce 26m o šíři 15 m od uvedených nemovitos[redacted]a parc. [redacted] zahrady na parc. č[redacted] vše v k.ú. Starý Lískovec s přesahem 2 metrů,**

1 - v KN **parc. č. 460 a 455/1** ( dnes areál místní TJ Tatran Starý Lískovec , dále též „TJ" ) ležící **podél parcely parc. č[redacted]**
**a to pás z parkoviště o šíři 2 m podél uvedené nemovitost parc. č.[redacted]**
**vše v KN v k.ú. Starý Lískovec ,** 1
**byly přeřazeny z plochy označené v Návrhu jako plocha S/a2 - z plochy sport -S, ze struktury areálové - a , z výškové úrovně zástavby 2 na funkční využití B/ r2 - na plochu B pro bydlení , se strukturou r-rezidenční nízkopodlažní s výškovou úrovní zástavby 2 .**

**Využívání částí ploch těchto parcel (v rámci celých těchto parcel) jako plochy se zvláštním využitím k rekreaci ( sportoviště, fotbalová hřiště a hospody –občerstvení - zahrádky ... ) mělo za následek narušování pohody a integrity bydlení u domu [redacted] Zařazení do plochy S/a2 dle stávajícího Návrhu by se narušování pohody a integrity bydlení nepochybně ještě více zhoršilo. - Zařazením do plochy označené jako plocha k bydlení by tak nedocházelo v těchto rodinných domech k narušování pohody a integrity bydlení , protože by tím vznikla přirozená nárazníková zóna na kterou má každý občan ČR a EU nárok. Tím by vznikla přirozená nárazníková zóna, která by nepochybně přispěla k zlepšení sousedských vztahů.**

**Následně zdůvodňuji a připomínám mj. také plochy v historii a dopady Územních plánů na majitele předmětných nemovitostí a na okolí:**

[redacted] **zde obojí zahrada) v k.ú. Starý Lískovec byly přeřazeny z plochy označené jako plocha se zvláštním využitím k rekreaci( tj. sportoviště, koupaliště , občerstvení, hospody) do plochy označené jako plocha bydlení na základě mé Námitky ke konceptu Územního plánu města Brna ze dne 10.03.2011.**

**Při této příležitosti děkuji všem brněnským spoluobčanům , kteří mně tehdy daly svou důvěru a plnou moc k vynětí mého domu ze sportoviště, na základě čehož jsem díky Vám dosáhla jednoho cíle ze dvou cílu. V domě nadále bydlím a v boji nevzdávám .**

[redacted] **byly v kontinuitě od postavení domu na konci 30. let 20. stol. používány jako RD a slouží svému účelu dodnes. Na místě hřiště v době dostavby tohoto RD se nacházely tzv. Panské louky. Dům tu stál tedy dříve, nežli vzniklo hřiště.** Teprve v 90.letech 20.stol. k původní zahradě byl připojen malý cípek parc. č.[redacted]

**Nutno podotknout, že RD a zahrada leží vedle pozemků SMB parc. č. 998/10 , 460 a 455/1, ve svěřené správě nemovitostí MČ Starý Lískovec , která ho pronajala místní TJ**

Tatran Starý Lískovec (dále jen TJ) za 1 Kč na rok nevýhodnou smlouvou pro MČ ( smlouvu za MČ a TJ Tatran podepsala táž osoba - starosta a současně prezident TJ Tatran na druhé straně).

K historii Územních plánů

Plán z r. 1994 byl zcela poplatný době socialismu a vycházel z koncepce 50. let, kdy vyvlastňování soukromého majetku patřilo k temné stránce života.

Parcely parc.č [redacted] byly v rámci ÚPmB v roce 1994 zařazeny do žluté plochy - zvláštní plochy k rekreaci ( využíváno pro sport, rekreaci a hospody ) jako sousední přilehlé pozemky vč. pozemku 998/10. Nicméně při aktualizaci ke dne 31.3. 2003 a ke dni 16.10.2010 byly všechny 3 soukromé parcely v KN parc. č. [redacted] zařazeny do plochy s funkčním zařazením všeobecné bydlení. Koncept Územního plánu v roce 2011 pak ve všech 3 variantách (!!! –kdo na tom měl zájem, prosím???) vrátil tyto parcely opětně do žlutých barev tj. do zvláštní plochy k rekreaci (tj. i ke sportu – sportovišti ) Tento převod byl nanejvýš podivný a vyšlo najevo, že byl v zájmu MČ...a jejich představitelů. Byl krokem zpět , s čímž jsem zásadně nesouhlasila jako tehdejší majitelka (od začátku 90.let )uvedených nemovitostí a vnímala to jako omezení vlastnických práv a krok zpět a k vyvlastnění. Takové zařazení by umožňovalo omezování vlastnických práv či případné pozdější vyvlastnění a to jenom proto, že vedle leží areál místní TJ TATRAN StarýLískovec (dnes o.s. – dále jen „TJ") , vzniklý teprve v 50. letech. Celá situace připomínala návrat do 50.let , řešení jsem považovala za postkomunistické. Jako tehdejší majitelka jsem podala námitku a další námitku na základě věcně shodné připomínky, pro kterou jsem získala nadpočet předepsaných hlasů široké veřejnosti jako zástupce veřejnosti. Likvidace zóny bydlení na výše uvedených parcelách v roce 2011 by pak bývala nepochybně vedla mj. i k situaci, že by se k mnoha RD umístěným poblíž výše popsaných soukromých parcel přiblížilo sportoviště, hluk a nijak a nikým neřízené a neregulované parkování, které trvá do d n e š n í h o dne, což je následkem husté dopravy . Na regulaci parkování nemá zájem pan starosta a vedení obce, ba dokonce ani MP – všichni jsou k této problematice nevidící, neslyšící a nemluvící. Proč asi ..?. Divoké obklíčení [redacted] /1+ 2 parkujícími auty ze tří stran kolem RD domu [redacted] je PO LÉTA NAPROSTO NEUNOSNÉ – Z 3. hřiště se stalo PARKOVIŠTĚ NA ZELENÉ TRÁVĚ a stejně tak se PARKUJE NA TRÁVĚ VEDLE NAŠÍ PŘEDZAHRÁDKY a NA CHODNÍKU - viz fotografie v příloze. Hřiště je po léta vč. období od r.2011 používáno v rozporu s nájemní smlouvou prakticky za souhlasu radnice a starosty. Přičemž je TJ adresátem tučných dotací pro svůj areál, jehož zelené plochy přiléhající k mým nemovitostem jsou využívány, používány a ničeny v rozporu s nájemní smlouvou s MČ. Jsou to dotace z peněz daňových poplatníků, kterými mimo jiné financujeme i parkování na zelených plochách areálu místní TJ, jejíž představitelé pro jistotu také nevidí, neslyší a nemluví o tom...Přičemž MEZI PARKUJÍCÍMI AUTY SI HRAJÍ DĚTI A POBÍHAJÍ PSI... a rodiče sedí někde ve sportbaru u Ligáča a popíjejí...

Do argumentů jsem tehdy uvedla , že protažení stávajícího sportovního areálu o plochu parce [redacted] pod rouškou zvláštní plochy k rekreaci (tj. sportoviště) směrem do přirozeného náměstíčka Starého Lískovce by vedlo k narušení integrity bydlení, pohody bydlení a k narušení životního prostředí dnes již tak exponovaného místa z různých úhlů vidění. Připomněla jsem existenci přirozeného náměstí (byť neexistuje na papíře – spojení ulic Jemelkova, U Hřiště , Bosonožská , Klobásova , Kroupova), které je i dnes převážně tvořeno rodinnými domky staré zástavby. Prodloužením sportovního areálu by byla

**dotčena nejen integrita bydlení a pohoda bydlení , ale především by se zhoršilo životního prostředí obyvatel tradiční staré zástavby zachovávající venkovský a neanonymní ráz. Navíc Starý Lískovec trpí zátěží silné dopravy po hlavní cestě.!!!**

Nesouhlasím s rozšířením plochy sportovního a zábavního areálu formou divokého parkování na chodnících a kolem [redacted] jeho zahrad . Chodníky mají sloužit jako přístupová plocha nejen ke sportovnímu areálu ale také jako nástup na bydlení (v RD) , navíc na parkoviště není rozlišen vstup do areálu TJ pro pěší a auta, čímž dochází k ohrožování chodců a zejména dětí!!! . MČ, ÚMČ a SÚ připustily NAPROSTO NEZODPOVĚDNĚ A BEZOHLEDNĚ mnohonásobné zvýšení aktivit a návštěvnosti areálu TJ (jde tu přece i o byznys) , k nímž se váže zvýšení hustoty dopravy , aniž by řešili řádně parkování zúčastněných osob směřujících do areálu. Umožňovaly, umožňují a vytvářejí podmínky pro divoké parkování na chodníku a na tzv. třetím hřišti a ve vstupním areálu, čímž ohrožují především děti!!!.

- V areálu se již po léta konají hlučné taneční zábavy a produkce , ačkoliv tam oficiálně taneční parket nikdy nebyl Mj. o víkendech, které jsme nuceni poslouchat hudební produkce, živá vystoupení vč.opakovaného řvaní jedné ze zpěvaček...

MČ, ÚMČ a MMB zejména MO, OÚPR postupují zcela NEKONCEPČNĚ a NEZODPOVĚDNĚ a vytvořily podmínky k posunu parkování účastníků provozů a zásobování blíže k rodinnému domu Klobásova 83 jakož i k dalším rodinným domům poblíž sportovního areálu v této ulici a jinde. . Pohoda bydlení a integrita bydlení obyvatel domu [redacted] a obyvatel dalších dotčených domů Starého Lískovce je tímto ohrožena , přičemž parkovací místa dnes nestačí ani residentům. MČ, ÚMČ MMB zejména MO rozhodují od zeleného stolu, aniž by chodili věci kontrolovat na místo samé.

Z uvedených důvodů jsem se také obrátila jako tehdejší majitelka RD na MO MMB s žádostí o **odkup části pozemků parc. č. 998/10, 455/1 a 460** ( požadavkem pod bodem mapka ) , čímž by byla vytvořena (nárazníková) zóna, která by mi umožnila opětnou integritu bydlení a jeho pohodu **s tím, že jsem žádala b e z p l a t n ý návrat široké veřejnosti tam, kde byla před rokem 2002 tj. za vnitřní oplocení dvou hřišť zbudovaných částečně na ploše původního škvárového hřiště, které bylo širokou veřejností bezplatně používáno!!!.** Nebylo mi vyhověno zejména pro litý odpor MČ ...MČ nekontroluje a ani nemá zájem kontrolovat dodržování nájemní smlouvy s TJ .

## Ad 2)

**Námitka na základě níže uvedené věcně shodné připomínce, se kterou je totožná**
**V aktuálním Návrhu se** [redacted] (obojí zahrada), **jsou v zóně bydlení . Podle současného Návrhu je sportovní areál TJ Tatran Starý Lískovec označen jako plocha s funkčním využitím pro sport S/a2 - funkční využití plochy sport -S, struktury areálové - a výškové úrovně zástavby 2**

2 **Dále požaduji , aby zbývající části parcel** ***(po odečtení ploch dle bodu Ad1 ) tj. žlutých ploch dle mapky na s.2)*** **-** ( jejichž majitelem je SMB)- obklopujících výše uvedené mé soukromé parcely **v KN parc. č.** [redacted] 2
**tj.:**
- v KN **parc. č. 998/10** ( dnes areál místní TJ Tatran ) ležící vedle parcely parc. č. [redacted] **a to zbývající části mimo žlutě vyznačený pás** ***(viz mapka na s.2)*** **do šíře 15 m od uvedených nemovitostí s přesahem 2 metrů.**
- v KN **parc. č. 460 a 455/1** ( dnes areál místní TJ Tatran ) ležící podél parcely parc. č. [redacted]

**a to zbývající části mimo žlutě vyznačený pás *(viz mapka na s.2)*do šíře 2 m od uvedených nemovitostí.**
**vše v k.ú. Starý Lískovec ,**
**byly přeřazeny z plochy označené v aktuálním Návrhu** S/a2 - plochy s funkčním využitím pro sport -S, struktury areálové - a výškové úrovně zástavby 2 -

2 **byly přeřazeny** 2

**na funkční využití do plochy (městské ) zeleně –Z (nyní sportoviště , hospody, koupaliště , protože již dnes k těmto účelům slouží ) . Zároveň trvám na tom, aby do plochy zeleně - Z byly zahrnuty i tenisové kurty a koupaliště a dále areál sportbaru a zahrádky U Ligáča vč. parkoviště - jde parc.č. 455/1, 460 (zbytky bez 2 m pruhu podél domu [redacted] který žádám připojil k Br2., a dále parc [redacted] vše v k.ú. Starý Lískovec..**

**Pojem plochy sportu S/a 2 je v rámci nynějšího ÚP zneužitelný, neurčitý a umožňuje výstavbu třeba i stadionu. Pozor č. 2 v uskupení S/a2 znamená budovu 3-10 m vysokou a pozor, to se už z legendy ÚP nemusíte dovědět - k tomu může být ještě střecha 7m, takže celkem 17 m výšky.**
**S výstavbou stadionu a velkých staveb zásadně nesouhlasím v této oblasti navíc bez možnosti parkování , dokonce to považuji za nápad od pouze zeleného stolu..**
**Naše MČ si libuje v betonu až až. Stačí se podívat k oběma Albertům – u polikliniky betonové plochy s minimem zeleně , navíc osázené původně stromy , které poskytovaly min stínu. U Alberta na Kurské ulice betonové plochy a betonové lavičky…**
**Požaduji, aby pouze plocha 1. největšího hřiště, které vzniklo zatravněním původního škvárového hřiště s bezplatným vstupem jeho posunutím směrem ke škole ZŠ Bosonožská bylo zařazena do funkčního vyžití pro sport a to v rámci S/o1.**

3 3

**Původní jedno škvárové hřiště bylo po přemístění zatravněné. Vzniklé uvolněné místo po posunutí části původního škvárového hřiště bylo prodlouženo směrem k mým nemovitostem a bylo zbudováno 2. menší fotbalové zatravnělé hřiště. Obě tato hřiště (nejsou volně přístupná široké veřejnosti) jsou oddělena asi 2m plotem od plochy tzv. 3. hřiště , které je vyvýšené a leží podél mých nemovitostí . Je již několik let používáno k intenzívnímu parkování (viz fotografie v příloze) a také ke skládání obrovského množství sudů v těsné blízkosti naší nemovitost.**
**Žádám, aby pouze plocha 1. fotbalového zatravněného hřiště situovaného směrem k ZŠ Bosonožská bylo zahrnuto do plochy S/o1 s funkčním využitím Sport – a to pod legendou S /o – stavebně omezena /1 (3-7m v případě střechy + možných dalších 7m) a to namísto S/a2 .**

2 **Dále zároveň požaduji, aby plocha s funkčním využitím Z v rámci areálu TJ byla přičleněna v rámci ÚP k sousední ploše Z** ( na níž leží dětské hřiště ležící vedle plochy B/r2 bydlení s barem Pepino). 2

**Jedině tímto řešením je možno zabránit narušování pohody a integrity bydlení v těchto rodinných domech , na kterou má každý občan ČR a EU nárok.** MČ a ÚMČ není schopen zajistit dodržování „velkorysé nájmení smlouvy pro TJ" a nevýhodné pro MČ. . Domnívám se, že tu především chybí vůle a odbornost.

3 **Nesouhlasím s s vysokými stavbami a objemnými stavbami ve sportovním a zábavním areálu TJ na úkor pohody bydlení a integrity bydlení obyvatel domu** [redacted] 7 **obyvatel dalších dotčených domů Starého Lískovce , čímž by byla narušena pohoda a integrita bydlení a zhoršilo by se životní prostředí s nárokem na větší provoz,** 3

**zásobování , další parkovací místa, která dnes nestačí ani residentům.**

**Z uvedených důvodů jsem se také obrátím ( v rámci rodiny) znovu na MO MMB s žádostí o odkup části pozemků parc. č. 998/10, 455/1 a 460 (identická plocha s požadavkem pod bodem Ad1), čímž by byla vytvořena zóna, která by mi umožnila opětnou integritu mého bydlení a jeho pohodu s tím, že žádám návrat široké veřejnosti ZADARMO tam, kde byla před rokem 2002 tj. za vnitřní oplocení dvou hřišť zbudovaných částečně na ploše původního bezplatného škvárového hřiště. Věřím, že občané města Brna mne svým podpisem v mém úsilí podpoří .**

**K historii:**

**Zač. 90.let v době zakoupení předmětných pozemků v KN parc. č. [redacted] parcely parc. č. [redacted] vše v k.ú. Starý Lískovec . existovalo na zmíněných pozemcích města Brna veřejně přístupné fotbalové škvárové hřiště TJ TATRAN Starý Lískovec, jejíž činnost nás v letech do r. 2000-2001 nikterak neomezovala a nezasahovala do našich práv či pohody a integrity bydlení . Před rokem 2002 široká fotbalová veřejnost volně a zadarmo hrála na tomto škvárovém hřišti dostatečně vzdáleném od předmětného rodinného domu v KN parc. č. [redacted] a parcely parc. č. [redacted] vše v k.ú. Starý Lískovec. Před rokem 2002 na tomto veřejně přístupném hřišti hrála široká fotbalová veřejnost volně a zadarmo a nikdy nerušila majitele ani hlukem ani létajícími a padajícími míči do zmíněných nemovitostí. Také fanoušci byli dostatečně vzdáleni.**

Situace se však změnila a to na základě BEZZUBÉ smlouvy o nájmu nemovitostí - sportovního areálu- mezi TJ TATRAN Starý Lískovec a místní Městskou částí – Starý Lískovec uzavřené v roce 1999 **na 29 let.** Smlouvu uzavřela jedna a táž osoba – na jedné straně pan Miloš Deml jako prezident TJ Tatran Starý Lískovec (údajně v zastoupení na základě plné moci,) a zároveň jako tehdejší starosta MČ ( za ODS). MČ se téměř rok zdráhala (možná, že se nezdráhala ale v této době ji teprve patrně vytvářela..), než vydala majitelce nemovitostí požadovanou kompletní dokumentaci o této transakci a dodnes nezdůvodnila, proč to tak dlouho trvalo. Poté zesílila aktivita podivuhodných staveb stavěných bez povolení resp. bez opatření SÚ, mého vědomí a dodatečně legalizovaných vždy v tomto směru vysoce aktivním místním stavebním úřadem a to na pozemcích města Brna . Nutno podotknout, že areál místního sportovního areálu (používaného TJ TATRAN Starý Lískovec) patří městu Brno (SMB) a městem Brnem byl svěřen do správy MČ Brno-Starý Lískovec, která veškeré pozemky sportovního areálu pronajala tělovýchovné jednotě TJ TATRAN Starý Lískovec **za roční nájemné 1 Kč** (jednu Kč), aniž by kladla nájemci jakékoliv podmínky a sankce, za jejich nedodržení. Nelze než doplnit, že v budovách stojících na výhodně pronajatých pozemcích pro TJ TATRAN a nevýhodně pronajatých pro MČ a město Brno úspěšně na základě dalších dlouhodobých smluv podniká řada soukromých subjektů, z nichž si někteří se stavebními povoleními a souhlasy nelámou hlavu a to zřejmě pod křídly TJ TATRANu. … TJ TATRAN jim v tomto směru byl vzorem :

Původní škvárové hřiště přeměnil na travnaté a při té příležitosti ho posunul směrem k ZŠ Bosonožské travnaté hřiště , na uvolněnou plochu pak „ vsunul „ další menší hřiště. Které rovněž zatravnil a oba celky oplotil společným plotem. V roce 2002 vybudoval bez souhlasu souseda vnitřní oplocení, kterým oplotil dvě nově vzniklá a rozšířená travnatá hřiště, čímž zabránil široké veřejnosti k volnému přístupu a dostupnosti na původního 1 hřiště a zároveň i 2.hřiště. **Na části pozemku p.č. 998/10 v k.ú. Starý Lískovec (za oběma hřišti) . navazujícímu na obě zmíněná hřiště a přiléhajícímu na tehdy mé nemovitosti si zřídil tzv.3.( třetí) hřiště , které slouží široké veřejnosti , čímž došlo a dochází k narušení integrity a pohody bydlení nejen hlučností ale i létajícími míči, které létají i přes vysoké oplocení, postavené přes zcela marné pokusy ex-majitelky a stávající obyvatelky RD . Kvůli vpadlým míčům vlézali a vlézají do těchto nemovitostí majitelé těchto míčů a to nikoli ojediněle. Využívají přitom jako opěry 4m vysokého oplocení tělovýchovné jednoty postavené rovněž jak jinak než bez souhlasu a proti vůli souseda a dodatečně tzv. ohlášením legalizované. Míče byly předávány mj. panu starostovi Krásnému a také na posledním zastupitelstvu panu ex-primáto-**

rovi Onderkovi (osobně) ... BEZ JAKÉ KOLIV REAKCE...

**Situaci jsem pokusila řešit odkupem přiléhajícího pruhu pozemku kolem jejich nemovitostí, město Brno – jeho zastupitelé však odkup koncem roku 2013 neschválili. Nezájem politiků a úředníků o tento problém a o problémy občanů obecně bylo v té době typickou ukázkou jejich „kvalitní" práce a jejich „ dobré vůle" se tímto problémem občanů zabývat.**

-

**V areálu došlo k obrovskému rozšíření veškerých aktivit vč. kapacity občerstvení -bar u Ligáča a jeho zahrádka** občerstvuje po celém hřišti, griluje a smradí , vyrábí a rozváží pizzu i v noci a tak vzniká otázka, k čemu máme zahrádky u hospod a k čemu jsou jejich metry čtvereční ploch? Tzv. třetí hřiště je využíváno již dlouhodobě jako „rozšířená zahrádka" baru U Ligáča, dětské hřiště a zejména jako parkoviště , přičemž děti jsou směrovány k rozbité trampolíně patrně zcela záměrně téměř „nalepené" na vysoký plot, kde křičí a hrají si , zatímco jejich rodiče na lavičkách pro fanoušky popíjejí... Mezi tím pobíhají volně psi a parkují auta uvnitř areálu na trávě, ve které si hrají děti a která je dotovaná z našich peněz.

+

V areálu TJ se končí kdy chce – **oficielně do půlnoci běží občerstvení v zahrádkách na koupáku s názvem „Krásny"** – a kdo a za jaké zásluhy tyto otevírací doby stanovuje , večerní až noční koupání, řvoucí víkendy s hudebními produkcemi . Za jaké zásluhy je zde otevřeno do 24, 00, což nemusí znamenat, že se to dodržuje...

+

To vše v jednom areálu , **aniž by kdokoliv řešil problém parkování.**
Pokud by pan starosta MČ chtěl věci řešit, mohl by tak udělat – na moji stížnost s dostatkem podnětů nereagoval, protože k tomu chybí vůle . Pokud by tu však byl pro občany a řešil jejich problémy , patrně by býval nemusel vyhodit z obecní kasy půl milónu korun za proplacení právních služeb externímu právníkovi, ačkoliv mu na úřadě sedí vlastní právník...(dle občasníku Na vlastní oči pana Petra Hudlíka: předem prohraný spor za 500 000Kč).

[redacted] je opakovaně v obležení zaparkovanými auty, která **parkují**: jednak **na chodnicích** (aniž by řidičům jakkoliv vadilo) a **na předzahrádkové zeleni pod reklamní tabulí koupaliště tj.vedle** [redacted] a samozřejmě **i na tzv. 3. hřišti v těsné blízkosti zahrady a dvojího oplocení**(tyčkového a vysokého cca.4m z pletiva) a to naprosto neřízeně podle toho, jak se komu zamane...Dále se parkuje na parkovišti v u boční fasády domu a přímo u oken našeho balkonu, takže nám parkující nahlížejí do domu.

Aby nám byla ztížena situace, **jsou kolem domu** [redacted] **šířeny zřejmě záměrně náletové úporné ostnaté keře, které nám zabraňuji ve vstupu ke skříncе E.onu pro náš dům, vytvářejí vlké prostředí při štítové stěně a prorůstají do domu přes** zdi a plynový kouřovot. Zároveň je v rohu naší zídky směrem k Ligáčovi udržován obří týž **náletový keř , ve kterém se drží hmyz.**

O těchto postupech můžeme spekulovat jako o cíleném znepříjemňování života sousedům, s cílem je odtud vypudit a tyto postupy se jeví diskriminační. Z vyšších parkujících aut , která parkují v bezprostřední blízkosti našeho balkonu, je nám nahlíženo do domu . Otřesy těchto aut a otřesy zásobovacích aut působí negativně na stavbu našeho domu.

Parkoviště , vstup a vnější oplocení s vjezdem zbudováno rovněž bez vědomí příp, souhlasů sousedů, jak jinak??? MČ a ÚMČ stejně jako majitel pozemků umožňovali nové provozy a jejich rozšíření vč. stánků , zahrádek-posezení -vše bez patřičných souhlasů sousedů s dodatečnou legalizací.

Zatímco z druhé strany sportovního areálu byly pozemky, které mohlo město i obec zakoupit k zbudování parkoviště, tak neučinilo. Stavět se tam dle dobového územního plánu sice nemělo maximálně tak boží muka , nicméně tam vznikla stavba soukromá i s vozovkou i to i částečně na městských pozemcích. Cesta byla uzavřena, ačkoliv byla východiskem k vycházkám podél potoka pro místní občany a pejskaře. Protože parkování na chodnících v masívním měřítku souvisí s činností ve sportovním areálu, má dopad i na život obyvatel v těsné blízkosti tohoto areálu. Tím dochází a bude nadále docházet k narušení integrity bydlení, pohody a k narušování životního prostředí dnes již tak exponovaného místa a to z různých úhlů vidění. Navíc v době zápasů o víkendech sem najíždějí autobusy, které zastavují přímo před okny našeho domu (resp. mého bydliště) [redacted] **a turují zde v ranních hod, o víkendech. Za něco takového jsou**

**např. ve Vídni a dalších rakouských městech vysoké pokuty.**

Takže tu máme pěkně všechno pohromadě. Majitel pozemků, pronajímatel MČ a TJ Tatran Starý Lískovec,o.s. nemají ani potuchy, co se na hřišti děje. MČ a ÚMČ nejsou schopni uhlídat ani rozbitou trampolínu, **těžko lze tak věřit, že by uhlídali stadión či další objemnou stavbu....**

Bez opatření SÚ **byl zahájen provoz vrtu**, aniž **jsem byla** o této skutečnosti a stavbě jako sousedka byla informována.**Když jsem začala zajímat o to, kdo z vrtu všechno čerpá a kam voda z něho jde , byl můj dům a brutálně napaden dlaždicemi a byl kamenován. Kameny přes světlík vlétly až do domu – byly jsme ohroženy na životě. Byla nám vymlácena bezpečnostní skla oken vedoucí do silnice. Útočníci jednali jednoznačně způsobem, který vyvolával dojem, že se nemají čeho a koho bát, jinými slovy se bylo možno domnívat, že mají přislíbenou ochranu.... Okna byla orientována na ulici, kde právě probíhala velká stavba kanalizace . Pachatelé si dokonce přinesly žebřík . Policie jako vždy případ odložila. Napadení se opakovala celkem 3x v noci v době od června do září v roce 2013 (viz foto).**

4

Automobilů jistě neubude , ale bude jich nadále přibývat. **Trvám na tom, aby dosavadním provozem areálu a rozšiřováním divokých parkovacích ploch nebyla nadále porušována integrita a pohoda bydlení nejen** [redacted] **vše ale na přilehlém náměstíčku a především aby se nezhoršovalo životního prostředí obyvatel tradiční staré zástavby Starého Lískovce zachovávající venkovský a neanonymní ráz vše v k.ú. Starý Lískovec .**

4

**Odmítáme jakoukoliv výškovou a objemovou zástavbu včetně stadiónu dle navržených parametrů.**

3

Nesouhlasím se zástavbou stávajícího zeleného areálu betonovými stavbami. typu stadión a hal.

3

**Navíc jsme v záplavové zoně a je třeba s tím počítat.** Ve St. Lískovci v oblasti areálu TJ TATRAN Starý Lískovec, o.s. je vysoká hladina spodní vody, navíc v důsledku masivních závlah hřiště z nového vrtu se shodou okolností potýkám s vlhkostí v mém domě . TJ Tatran Starý Lískovec, o.s. zavlažuje, i když prší . Navíc jde o záplavovou zónu. Při vydatných deštích bývají pod vodou tenisové kurty a na hřišti stojí voda. Stavbou jakéhokoliv sportovního „stadionu“ doprovázeného betonováním se může změnit mikroklima a vodu nebude plocha pohlcovat.

**Věříme, že pořizovatel ÚzPMB je si vědom plné zodpovědnosti, že svým rozhodnutím může osudově zasáhnout do života obyvatel [redacted] i do do života obyvatel tohoto města a že námitka a věcně shodné připomínky zodpovědně vyhodnotí, v což doufáme.**

Přílohy: 1. Doklad o vlastnictví 2. Fotografie –soubor. Mapky –soubor.

Pro upřesnění uvádím, že tento dokument je součástí Námitky a věcně shodné připomínky jsou jeho nedílnou součástí .Věcně shodné připomínky s uplatněním námitky a zplnomocněním zástupce veřejnosti s podpisovými archy ke zmocnění zástupce veřejnosti jsou předloženy v celkovém počtu .....

Zmocnění zástupcem veřejnosti přijímám. . [redacted]

[redacted]

**Souhlas se zpracováním osobních údajů**

[redacted]

**- souhlas s poskytnutím a zpracováním mých níže uvedených osobních údajů. Tento souhlas je možné kdykoliv odvolat. Zásady zpracování osobních údajů jsou dostupné prostřednictvím mailové adresy [redacted]**
**Subjekt údajů prohlašuje, že byl správcem řádně poučen o zpracování a ochraně osobních údajů, že výše uvedené osobní údaje jsou přesné a pravdivé a jsou správci poskytovány dobrovolně.**

**Následuje PODPISOVÝ ARCH, jehož podpisem občané statutárního města Brna potvrzují následující:**
**Seznam občanů statutárního města Brna , kteří uplatňují uvedené věcně shodné připomínky k návrhu Územního plánu města Brna ve věci změny funkčního využití plochy části pozemků v KN parc. č. pozemku 998/ 10, 460, 455/ 1 vše v k.ú. Starý Lískovec a dále ve věci změny funkčního využití plochy sportovního areálu TJ Tatran Starý Lískovec,o.s. z funkčního využití plochy sportu S/a2 na funkční využití plochy na bydlení - B/r2, zeleň -Z a sport -S /o1 vše v katastrálním území Starý Lískovec a zmocňují zástupce veřejnosti k podání námitky.Níže podepsaní svým podpisem také potvrzují, že při podpisu měli k dispozici kom-pletní znění těchto věcně shodných připomínek a jejich zdůvodnění a souhlasí se shromažďováním, uchováním a zpracováním svých osobních údajů po dobu nezbytně nutnou. MOTTO: o d m í t á m e výměnu zelených ploch (původně zvláštní plocha s využitím pro rekreaci žluté barvy) za b e t o n o v é s t a v b y a dlážděni (S/a2) navazující přímo na RD.**

[redacted]

**Statutární město Brno,**
**Magistrát města Brna, Malinovského nám. 3**
**Odbor územního plánování a rozvoje**
**Kounicova 67**
**601 67 Brno**

V Brně dne 16.06.2020

Věc : **Věcně shodné připomínky ke Návrhu Územního plánu města Brna ve věci změny funkčního využití plochy části pozemků v KN parc. č. pozemku 998/ 10, 460, 455/ 1 vše v k.ú. Starý Lískovec a dále ve věci změny funkčního využití plochy sportovního areálu TJ Tatran Starý Lískovec,o.s. z funkčního využití plochy sportu S/a2 na funkční využití plochy na bydlení - B/r2, zeleň - Z a a sport - S/o1 vše v katastrálním území Starý Lískovec a zmocnění zástupce veřejnosti .**

My, níže uvedení a podepsaní občané města Brna uplatňujeme níže uvedené věcně shodné připomínky k návrhu Územního plánu města Brna **ve věci výše a níže uvedené v k.ú. Starý Lískovec** a současně zmocňujeme tímto jako svého zástupce veřejnosti dle ustanovení § 23 zákona odst. 1 č. 183/2006 Sb.-Stavebního zákona (StZ), o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů [redacted]

aby nás zastupovala jako zástupce veřejnosti v řízení o územním plánu města Brna ( ÚPmB), **aby podala námitku** na základě výše a níže uvedených věcně shodných připomínek, k projednání této námitky ve smyslu § 23 a násl. StZ aby nás zastupovala během pořizování tohoto územního plánu a aby nás zastupovala i ve všech navazujících a souvisejících řízeních v této věci.

**Ad 1)**

**Věcně shodná připomínka ke konceptu ÚPmB a její odůvodnění:**

[redacted]

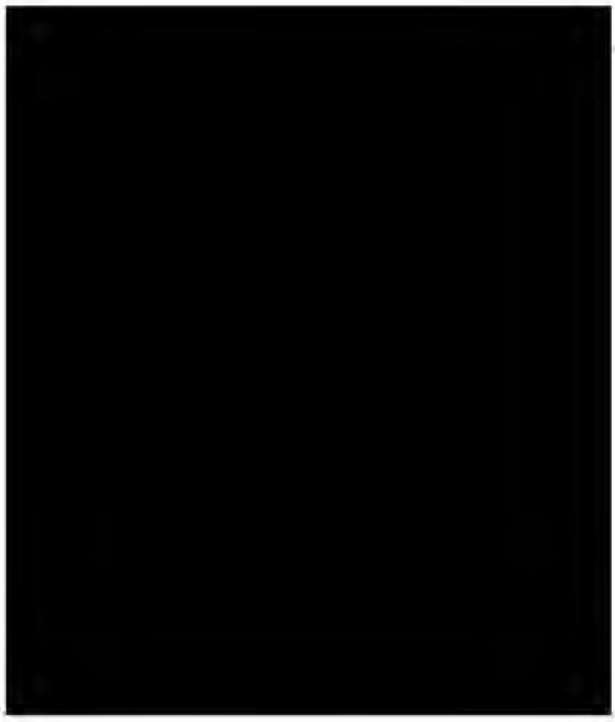
**vše v k.ú. Starý Lískovec – v návrhu Územního plánu města Brna (dále též Návrh) jsou na ploše označeny B/r2 - podávám následující věcně shodné připomínky k návrhu Územního plánu města Brna (č.j. MMB/0137162/ 2020) ve věci změny funkčního využití plochy, struktury zástavby a výškové úrovně zástavby č á s t i pozemků v KN parc.č. 998/ 10, 460, 455/ 1 v KN vše v k.ú. Starý Lískovec – v návrhu jsou označeny S/a2**(jde o pozemky přiléhající k mým nemovitostem).

**Věcně shodnou připomínku uplatňuji** k návrhu Územního plánu města Brna **ve věci změny funkčního využití plochy, struktury zástavby a výškové úrovně zástavby č á s t i** ***( části jsou vyznačeny žlutě v mapce na s. 2)*** **pozemků výše uvedených parc.č. 998/ 10, 460, 455/ 1 v KN vše v k.ú. Starý Lískovec** ***(parc.č. pozemků jsou vyznačena na téže mapce na s.2)*** **. V Návrhu jsou součástí celkové plochy označené následně S/a2** ***(viz výseč z Územního plánu města s velkou žlutou plochou označenou S/a2 na s.3)***, které se týká navrhovaná změna. Požaduji, aby došlo ke změně funkčního využití z plochy sport -S, ze struktury areálové - a z výškové úrovně zástavby 2 (3-10 m)

**na funkční využití B/r2 pro bydlení , se strukturou r-rezidenční , nízkopodlažní s výškovou úrovní zástavby 2 v k.ú. Starý Lískovec dle zákresu v červenožlutém provedení v mapce na s.2:.**

Část z Územního plánu města Brna s areálem TJ TATRAN, Starý Lískovec,o.s.





Požaduji, aby části parcel ve vlastnictví SMB obklopujících výše uvedené soukromé parce

**Požaduji, , aby části parcel ve vlastnictví SMB** obklopujících výše uvedené soukromé parcely **(dle přiložené mapky č.2 vyznačeny žlutě )** - v KN **parc. č. 998/10** ( dnes areál místní TJ Tatran Starý Lískovec,o.s. ) ležící vedle parcely parc. č. 453 (s RD), 454/1 a 454/2 (obojí zahrada) **a to v pásu v délce 26m o šíři 15 m od uvedených nemovitostí RD [redacted] na parc. [redacted] výše v k.ú. Starý Lískovec s přesahem 2 metrů,**

- v KN **parc. č. 460 a 455/1** ( dnes areál místní TJ Tatran Starý Lískovec , dále též „TJ" ) ležící **podél parcely parc. č. [redacted]**
**a to pás z parkoviště o šíři 2 m podél uvedené nemovitost parc. č [redacted]**
**vše v KN v k.ú. Starý Lískovec ,**
**byly přečazeny z plochy označené v Návrhu jako plocha S/a2** - z plochy sport -S, ze struktury areálové - a , z výškové úrovně zástavby 2 **na funkční využití B/ r2 - na plochu B pro bydlení , se strukturou r-rezidenční nízkopodlažní s výškovou úrovní zástavby 2 .**

**Využívání částí ploch těchto parcel (v rámci celých těchto parcel) jako plochy se zvláštním využitím k rekreaci ( sportoviště, fotbalová hřiště a hospody –občerstvení - zahrádky ... ) mělo za následek narušování pohody a integrity bydlení u domu [redacted] na [redacted] zařazení do plochy S/a2 dle stávajícího Návrhu by se narušování pohody a integrity bydlení nepochybně ještě více zhoršilo. - Zařazením do plochy označené jako plocha k bydlení by tak nedocházelo v těchto rodinných domech k narušování pohody a integrity bydlení , protože by tím vznikla přirozená nárazníková zóna na kterou má každý občan ČR a EU nárok. Tím by vznikla přirozená nárazníková zóna, která by nepochybně přispěla k zlepšení sousedských vztahů.**

**Následně zdůvodňuji a připomínám mj. také plochy v historii a dopady Územních plánů na majitele předmětných nemovitostí a na okolí:**

[redacted] **v k.ú. Starý Lískovec byly přerazeny z plochy označene jako plocha se zvláštním využitím k rekreaci( tj. sportoviště, koupaliště , občerstvení, hospody) do plochy označené jako plocha bydlení na základě mé Námitky ke konceptu Územního plánu města Brna ze dne 10.03.2011.**

**Při této příležitosti děkuji všem brněnským spoluobčanům , kteří mně tehdy daly svou důvěru a plnou moc k vynětí mého domu ze sportoviště, na základě čehož jsem díky Vám dosáhla jednoho cíle ze dvou cílu. V domě nadále bydlím a v boj nevzdávám .**

**Parcely jsou nyní v soukromém vlastnictví člena mé rodiny [redacted] trvale [redacted] byly v kontinuitě od postavení domu na konci 30. let 20. stol. používány jako RD a slouží svému účelu dodnes. Na místě hřiště v době dostavby tohoto RD se nacházely tzv. Panské louky. Dům tu stál tedy dříve, nežli vzniklo hřiště.** Teprve v 90.letech 20.stol. k původní zahradě byl připojen malý cípek parc. č [redacted] (malý cípek 18m2) .

**Nutno podotknout, že RD a zahrada leží vedle pozemků SMB parc. č. [redacted] a [redacted] ve svěřené správě nemovitostí MČ Starý Lískovec , která ho pronajala místní TJ**

Tatran Starý Lískovec (dále jen TJ) za 1 Kč na rok nevýhodnou smlouvou pro MČ ( smlouvu za MČ a TJ Tatran podepsala táž osoba - starosta a současně prezident TJ Tatran na druhé straně).

K historii Územních plánů

Plán z r. 1994 byl zcela poplatný době socialismu a vycházel z koncepce 50. let, kdy vyvlastňování soukromého majetku patřilo k temné stránce života.

**Parcely parc.č. 453 a 454/1 + 454/2 byly v rámci ÚPmB v roce 1994 zařazeny do žluté plochy - zvláštní plochy k rekreaci ( využíváno pro sport, rekreaci a hospody ) jako sousední přilehlé pozemky vč. pozemku 998/10. Nicméně při aktualizaci ke dne 31.3. 2003 a ke dni 16.10.2010 byly všechny 3 soukromé parcely v KN parc. č. [redacted] obojí zahrada) zařazeny do plochy s funkčním zařazením všeobecné bydlení. Koncept Územního plánu v roce 2011 pak ve všech 3 variantách (!!! –kdo na tom měl zájem, prosím???) vrátil tyto parcely opětně do žlutých barev tj. do zvláštní plochy k rekreaci (tj. i ke sportu – sportovišti ) Tento převod byl nanejvýš podivný a vyšlo najevo, že byl v zájmu MČ...a jejich představitelů. Byl krokem zpět , s čímž jsem zásadně nesouhlasila jako tehdejší majitelka** (od začátku 90.let )**uvedených nemovitostí a vnímala to jako omezení vlastnických práv a krok zpět a k vyvlastnění. Takové zařazení by umožňovalo omezování vlastnických práv či případné pozdější vyvlastnění a to jenom proto, že vedle leží areál místní TJ TATRAN StarýLískovec (dnes o.s. – dále jen „TJ“) , vzniklý teprve v 50. letech. Celá situace připomínala návrat do 50.let , řešení jsem považovala za postkomunistické. Jako tehdejší majitelka jsem podala námitku a další námitku na základě věcně shodné připomínky, pro kterou jsem získala nadpočet předepsaných hlasů široké veřejnosti jako zástupce veřejnosti. Likvidace zóny bydlení na výše uvedených parcelách v roce 2011 by pak bývala nepochybně vedla mj. i k situaci, že by se k mnoha RD umístěným poblíž výše popsaných soukromých parcel přiblížilo sportoviště, hluk a nijak a nikým neřízené a neregulované parkování, které trvá do d n e š n í h o dne, což je následkem husté dopravy . Na regulaci parkování nemá zájem pan starosta a vedení obce, ba dokonce ani MP – všichni jsou k této problematice nevidící, neslyšící a nemluvící. Proč asi ..?. [redacted] a jeho dvou zahrad na parc. č. [redacted] parkujícími auty ze tří stran kolem RD domu [redacted] PO LÉTA NAPROSTO NEUNOSNÉ – z 3. hřiště se stalo PARKOVIŠTĚ NA ZELENÉ TRÁVĚ a stejně tak se PARKUJE NA TRÁVĚ VEDLE NAŠÍ PŘEDZAHRÁDKY a NA CHODNÍKU - viz fotografie v příloze. Hřiště je po léta vč. období od r.2011 používáno v rozporu s nájemní smlouvou prakticky za souhlasu radnice a starosty. Přičemž je TJ adresátem tučných dotací pro svůj areál, jehož zelené plochy přiléhající k mým nemovitostem jsou využívány, používány a ničeny v rozporu s nájemní smlouvou s MČ. Jsou to dotace z peněz daňových poplatníků, kterými mimo jiné financujeme i parkování na zelených plochách areálu místní TJ, jejíž představitelé pro jistotu také nevidí, neslyší a nemluví o tom...Přičemž MEZI PARKUJÍCÍMI AUTY SI HRAJÍ DĚTI A POBÍHAJÍ PSI... a rodiče sedí někde ve sportbaru u Ligáča a popíjejí...**

**Do argumentů tehdy jsem tehdy uvedla , že protažení stávajícího sportovního areálu o plochu parce[redacted] pod rouškou zvláštní plochy k rekreaci (tj. sportoviště) směrem do přirozeného náměstíčka Starého Lískovce by vedlo k narušení integrity bydlení, pohody bydlení a k narušení životního prostředí dnes již tak exponovaného místa z různých úhlů vidění. Připomněla existenci přirozeného náměstí (byť neexistuje na papíře – spojení ulic Jemelkova, U Hřiště , Bosonožská , Klobásova , Kroupova), které je i dnes převážně tvořeno rodinnými domky staré zástavby. Prodloužením sportovního areálu by byla dotčena nejen integrita bydlení a pohoda bydlení , ale především by se zhoršilo životního prostředí obyvatel**

**tradiční staré zástavby zachovávající venkovský a neanonymní ráz. Navíc Starý Lískovec trpí zátěží silné dopravy po hlavní cestě.!!!**

Nesouhlasím s rozšířením plochy sportovního a zábavního areálu formou divokého parkování na chodnících a kolem [redacted] a jeho zahrad . Chodníky mají sloužit jako přístupová plocha nejen ke sportovnímu areálu ale také jako nástup na bydlení (v RD) , navíc na parkoviště není rozlišen vstup do areálu TJ pro pěší a auta, čímž dochází k ohrožování chodců a zejména dětí!!! . MČ, ÚMČ a SÚ připustily NAPROSTO NEZODPOVĚDNĚ A BEOFLEDNĚ mnohonásobné zvýšení aktivit a návštěvnosti areálu TJ (jde tu přece i o byznys) , k nímž se váže zvýšení hustoty dopravy , aniž by řešili řádně parkování zúčastněných osob směřujících do areálu. Umožňovaly, umožňují a vytvářejí podmínky pro divoké parkování na chodníku a na tzv. třetím hřišti a ve vstupním areálu, čímž ohrožují především děti!!!.

- V areálu se již po léta konají hlučné taneční zábavy a produkce , ačkoliv tam oficiálně taneční parket nikdy nebyl Mj. o víkendech, které jsme nuceni poslouchat hudební produkce, živá vystoupení vč.opakovaného řvaní jedné ze zpěvaček...

MČ, ÚMČ a MMB zejména MO, OÚPR postupují zcela NEKONCEPČNĚ a NEZODPOVĚDNĚ a vytvořily podmínky k posunu parkování účastníků provozů a zásobování blíže k rodinnému domu [redacted] jakož i k dalším rodinným domům poblíž sportovního areálu v této ulici a jinde. . Pohoda bydlení a integrita bydlení obyvatel dom[redacted] a obyvatel dalších dotčených domů Starého Lískovce je tímto ohrožena , přičemž parkovací místa dnes nestačí ani residentům. MČ, ÚMČ MMB zejména MO rozhodují od zeleného stolu, aniž by chodili věci kontrolovat na místo samé.

Z uvedených důvodů jsem se také obrátila jako tehdejší majitelka RD na MO MMB s žádostí o [redacted] ( požadavkem pod bodem mapka ) , čímž by byla vytvořena (nárazníková) zóna, která by mi umožnila opětnou integritu bydlení a jeho pohodu **s tím, že jsem žádala b e z p l a t n ý návrat široké veřejnosti tam, kde byla před rokem 2002 tj. za vnitřní oplocení dvou hřišť zbudovaných částečně na ploše původního škvárového hřiště, které bylo širokou veřejností bezplatně používáno!!!.** Nebylo mi vyhověno zejména pro litý odpor MČ ...MČ nekontroluje a ani nemá zájem kontrolovat dodržování nájemní smlouvy s TJ .

## Ad 2)

**V aktuálním Návrhu se RD Klobásova 22/83 na parc. č.453 (plocha s RD) , zahrady na parc. č. 454/1 a 454/2** (obojí zahrada), **jsou v zóně bydlení . Podle současného Návrhu je sportovní areál TJ Tatran Starý Lískovec označen jako plocha s funkčním využitím pro sport S/a2 - funkční využití plochy sport -S, struktury areálové - a výškové úrovně zástavby 2**

**Dále požadují , aby zbývající části parcel** ***(po odečtení ploch dle bodu Ad1 ) tj. žlutých ploch dle mapky na s.2)*** - ( jejichž majitelem je SMB)- obklopujících výše uvedené mé soukromé parcely **v KN parc. č. 453 ( zastavěná plocha s RD) a zahrady 454/ 1 a 454/2 (obojí zahrada) v k.ú. St.Lískovec tj.:**

- v KN **parc. č. 998/10** ( dnes areál místní TJ Tatran ) ležící vedle parcely parc. č. 453 (s RD), 454/1 a 454/2 (zahrada) **a to zbývající části mimo žlutě vyznačený pás** ***(viz mapka na s.2)*** **do šíře 15 m od uvedených nemovitostí s přesahem 2 metrů.**
- v KN **parc. č. 460 a 455/1** ( dnes areál místní TJ Tatran ) ležící podél parcely parc. č. 453 (s RD) ,

**a to zbývající části mimo žlutě vyznačený pás** ***(viz mapka na s.2)*** **do šíře 2 m od uvedených**

**nemovitostí.**
**vše v k.ú. Starý Lískovec ,**
**byly přeřazeny z plochy označené v aktuálním Návrhu** S/a2 - plochy s funkčním využitím pro sport -S, struktury areálové - a výškové úrovně zástavby 2 -

**byly přeřazeny**

**na funkční využití do plochy (městské ) zeleně –Z (nyní sportoviště , hospody, koupaliště , protože již dnes k těmto účelům slouží ) . Zároveň trvám na tom, aby do plochy zeleně - Z byly zahrnuty i tenisové kurty a koupaliště a dále areál sportbaru a zahrádky U Ligáča vč. parkoviště - jde parc.č. 455/1, 460 (zbytky bez 2 m pruhu podél domu [redacted] který žádám připojil k Br2., a dále parc.č [redacted] vše v k.ú. Starý Lískovec..**

**Pojem plochy sportu S/a 2 je v rámci nynějšího ÚP zneužitelný, neurčitý a umožňuje výstavbu třeba i stadionu. Pozor č. 2 v uskupení S/a2 znamená budovu 3-10 m vysokou a pozor, to se už z legendy ÚP nemusíte dovědět - k tomu může být ještě střecha 7m, takže celkem 17 m výšky.**
**S výstavbou stadionu a velkých staveb zásadně nesouhlasím v této oblasti navíc bez možnosti parkování , dokonce to považuji za nápad od pouze zeleného stolu..**
**Naše MČ si libuje v betonu až až. Stačí se podívat k oběma Albertům – u polikliniky betonové plochy s minimem zeleně , navíc osázené původně stromy , které poskytovaly min stínu. U Alberta na Kurské ulice betonové plochy a betonové lavičky...**
**Požaduji, aby pouze plocha 1. největšího hřiště, které vzniklo zatravněním původního škvárového hřiště s bezplatným vstupem jeho posunutím směrem ke škole ZŠ Bosonožská bylo zařazena do funkčního vyžití pro sport a to v rámci S/o1.**

**Původní jedno škvárové hřiště bylo po přemístění zatravněné. Vzniklé uvolněné místo po posunutí části původního škvárového hřiště bylo prodlouženo směrem k mým nemovitostem a bylo zbudováno 2. menší fotbalové zatravnělé hřiště. Obě tato hřiště (nejsou volně přístupná široké veřejnosti) jsou oddělena asi 2m plotem od plochy tzv. 3. hřiště , které je vyvýšené a leží podél mých nemovitostí . Je již několik let používáno k intenzívnímu parkování (viz fotografie v příloze) a také ke skládání obrovského množství sudů v těsné blízkosti naší nemovitost.**

**Žádám, aby pouze plocha 1. fotbalového zatravněného hřiště situovaného směrem k ZŠ Bosonožská bylo zahrnuto do plochy S/o1 s funkčním využitím Sport – a to pod legendou S /o – stavebně omezena /1 (3-7m v případě střechy + možných dalších 7m) a to namísto S/a2 .**

**Dále zároveň požaduji, aby plocha s funkčním využitím Z v rámci areálu TJ byla přičleněna v rámci ÚP k sousední ploše Z** ( na níž leží dětské hřiště ležící vedle plochy B/r2 bydlení s barem Pepino).

**Jedině tímto řešením je možno zabránit narušování pohody a integrity bydlení v těchto rodinných domech , na kterou má každý občan ČR a EU nárok.** MČ a ÚMČ není schopen zajistit dodržování „velkorysé nájmení smlouvy pro TJ" a nevýhodné pro MČ. . Domnívám se, že tu především chybí vůle a odbornost.

**Nesouhlasím s s vysokými stavbami a objemnými stavbami ve sportovním a zábavním areálu TJ na úkor pohody bydlení a integrity bydlení obyvatel domu Klobásova 22/83 a obyvatel dalších dotčených domů Starého Lískovce , čímž by byla narušena pohoda a integrita bydlení a zhoršilo by se životní prostředí s nárokem na větší provoz, zásobování , další parkovací místa, která dnes nestačí ani residentům.**

**Z uvedených důvodů jsem se také obrátím ( v rámci rodiny) znovu na MO MMB s žádostí o odkup části pozemků parc. č. 998/10, 455/1 a 460 (identická plocha s požadavkem pod bodem Ad1) , čímž by byla vytvořena zóna, která by mi umožnila opětnou integritu bydlení a jeho pohodu s tím, že žádám návrat široké veřejnosti ZADARMO tam, kde byla před rokem 2002 tj. za vnitřní oplocení dvou hřišť zbudovaných částečně na ploše původního bezplatného škvárového hřiště. Věřím, že občané města Brna mne svým podpisem v mém usilí podpoří .**

**K historii:**

**Zač. 90.let v době zakoupení předmětných pozemků v KN parc. č. [redacted] a parcely parc. č. [redacted] vše v k.ú. Starý Lískovec . existovalo na zmíněných pozemcích města Brna veřejně přístupné fotbalové škvárové hřiště TJ TATRAN Starý Lískovec, jejíž činnost nás v letech do r. 2000-2001 nikterak neomezovala a nezasahovala do našich práv či pohody a integrity bydlení . Před rokem 2002 široká fotbalová veřejnost volně a zadarmo hrála n atomto škvárovém hřišti dostatečně vzdáleném od předmětného rodinného domu v KN [redacted] parcely parc. č. [redacted] vše v k.ú. Starý Lískovec. Před rokem 2002 na tomto veřejně přístupném hřišti hrála široká fotbalová veřejnost volně a zadarmo a nikdy nerušila majitele ani hlukem ani létajícími a padajícími míči do zmíněných nemovitostí. Také fanoušci byli dostatečně vzdáleni.**

Situace se však změnila a to na základě BEZZUBÉ smlouvy o nájmu nemovitostí - sportovního areálu- mezi TJ TATRAN Starý Lískovec a místní Městskou částí – Starý Lískovec uzavřené v roce 1999 **na 29 let.** Smlouvu uzavřela jedna a táž osoba – na jedné straně pan Miloš Deml jako prezident TJ Tatran Starý Lískovec (údajně v zastoupení na základě plné moci,) a zároveň jako tehdejší starosta MČ ( za ODS). MČ se téměř rok zdráhala (možná, že se nezdráhala ale v této době ji teprve patrně vytvářela..), než vydala majitelce nemovitostí požadovanou kompletní dokumentaci o této transakci a dodnes nezdůvodnila, proč to tak dlouho trvalo. Poté zesílila aktivita podivuhodných staveb stavěných bez povolení resp. bez opatření SÚ, mého vědomí a dodatečně legalizovaných vždy v tomto směru vysoce aktivním místním stavebním úřadem a to na pozemcích města Brna . Nutno podotknout, že areál místního sportovního areálu (používaného TJ TATRAN Starý Lískovec) patří městu Brno (SMB) a městem Brnem byl svěřen do správy MČ Brno-Starý Lískovec, která veškeré pozemky sportovního areálu pronajala tělovýchovné jednotě TJ TATRAN Starý Lískovec za roční nájemní 1 Kč (jednu Kč), aniž by kladla nájemci jakékoliv podmínky a sankce, za jejich nedodržení. Nelze než doplnit, že v budovách stojících na výhodně pronajatých pozemcích pro TJ TATRAN a nevýhodně pronajatých pro MČ a město Brno úspěšně na základě dalších dlouho-dobých smluv podniká řada soukromých subjektů, z nichž si někteří se stavebními povoleními a souhlasy nelámou hlavu a to zřejmě pod křídly TJ TATRANu. ... TJ TATRAN jim v tomto směru byl vzorem :

Původní škvárové hřiště přeměnil na travnaté a při té příležitosti ho posunul směrem k ZŠ Bosonožské travnaté hřiště , na uvolněnou plochu pak „ vsunul „ další menší hřiště. Které rovněž zatravnil a oba celky oplotil společným plotem. V roce 2002 vybudoval bez souhlasu souseda vnitřní oplocení, kterým oplotil dvě nově vzniklá a rozšířená travnatá hřiště, čímž zabránil široké veřejnosti k volnému přístupu a dostupnosti na původního 1 hřiště a zároveň i 2.hřiště. **Na části pozemku p.č. 998/10 v k.ú. Starý Lískovec (za oběma hřišti) . navazujícímu na obě zmíněná hřiště a přiléhajícímu na tehdy mé nemovitosti si zřídil tzv.3.( třetí) hřiště , které slouží široké veřejnosti , čímž došlo a dochází k narušení integrity a pohody bydlení nejen hlučností ale i létajícími míči, které létají i přes vysoké oplocení, postavené přes zcela marné pokusy majitelky RD . Kvůli vpadlým míčům vlézali a vlézají do jejich nemovitostí majitelé těchto míčů a to nikoli ojediněle. Využívají přitom jako opěry 4m vysokého oplocení tělovýchovné jednoty postavené rovněž jak jinak než bez souhlasu a proti vůli souseda a dodatečně tzv. ohlášením legalizované. Míče byly předávány mj. panu starostovi Krásnému a také na posledním zastupitelstvu panu exprimátorovi Onderkovi (osobně) ... BEZ JAKÉ KOLIV REAKCE...**

**Situaci jsem pokusila řešit odkupem přiléhajícího pruhu pozemku kolem jejich nemovitostí, město Brno – jeho zastupitelé však odkup koncem roku 2013 neschválili. Nezájem politiků a úředníků o tento problém a o problémy občanů obecně bylo v té době typickou ukázkou jejich „kvalitní" práce a jejich „ dobré vůle" se tímto problémem občanů zabývat.**

-

**V areálu došlo k obrovskému rozšíření veškerých aktivit vč. kapacity občerstvení -bar u Ligáča a jeho zahrádka** občerstvuje po celém hřišti, griluje a smradí , vyrábí a rozváží pizzu i v noci a tak vzniká otázka, k čemu máme zahrádky u hospod a k čemu jsou jejich metry čtvereční ploch? Tzv. třetí hřiště je využíváno již dlouhodobě jako „rozšířená zahrádka" baru U Ligáča, dětské hřiště a zejména jako parkoviště , přičemž děti jsou směrovány k rozbité trampolíně patrně zcela záměrně téměř „nalepené" na vysoký plot, kde křičí a hrají si , zatímco jejich rodiče na lavičkách pro fanoušky popíjejí... Mezi tím pobíhají volně psi a parkují auta uvnitř areálu na trávě, ve které si hrají děti a která je dotovaná z našich peněz.

.

+

V areálu TJ se končí kdy chce – **oficielně do půlnoci běží občerstvení v zahrádkách na koupáku s názvem „Krásny"** – a kdo a za jaké zásluhy tyto otevírací doby stanovuje , večerní až noční koupání, řvoucí víkendy s hudebními produkcemi . Za jaké zásluhy je zde otevřeno do 24, 00, což nemusí znamenat, že se to dodržuje...

+

To vše v jednom areálu , **aniž by kdokoliv řešil problém parkování.**
Pokud by pan starosta MČ chtěl věci řešit, mohl by tak udělat – na moji stížnost s dostatkem podnětů nereagoval, protože k tomu chybí vůle . Pokud by tu však byl pro občany a řešil jejich problémy , patrně by býval nemusel vyhodit z obecní kasy půl milónu korun za proplacení právních služeb externímu právníkovi, ačkoliv mu na úřadě sedí vlastní právník...dle občasníku na vlastní oči pana Petra Hudlíka: předem prohraný spor za 500 000Kč).

[redacted] **zde obojí** [redacted] komukoliv vadilo) vč. chodníku a na zeleni pod reklamní tabulí koupaliště vedle předzahrádky domu a samozřejmě i na tzv. třetím hřišti v těsné blízkosti dvojího oplocení a to naprosto neřízeně podle toho, jak se komu zamane...Dále se parkuje na parkovišti v u boční fasády domu a přímo u oken našeho balkonu, takže nám parkující nahlížejí do domu.

Aby nám byla ztížena situace, **jsou kolem domu** [redacted] **šířeny zřejmě záměrně náletové úporné ostnaté keře, které nám zabraňuji ve vstupu ke skrínce E.onu pro náš dům, vytvářejí vlké prostředí při štítové stěně a prorůstají do domu přes** zdi a plynový kouřovot. Zároveň je v rohu naší zídky směrem k Ligáčovi udržován obří týž **náletový keř , ve kterém se drží hmyz.**

O těchto postupech můžeme spekulovat jako o cíleném znepříjemňování života sousedům, s cílem je odtud vypudit a tyto postupy se jeví diskriminační. Z vyšších parkujících aut , která parkují v bezprostřední blízkosti našeho balkonu, je nám nahlíženo do domu . Otřesy těchto aut a otřesy zásobovacích aut působí negativně na stavbu našeho domu.

Parkoviště , vstup a vnější oplocení s vjezdem zbudováno rovněž bez vědomí příp, souhlasů sousedů, jak jinak??? MČ a ÚMČ stejně jako majitel pozemků umožňovali nové provozy a jejich rozšíření vč. stánků , zahrádek-posezení -vše bez patřičných souhlasů sousedů s dodatečnou legalizací.

Zatímco z druhé strany sportovního areálu byly pozemky, které mohlo město i obec zakoupit k zbudování parkoviště, tak neučinilo. Stavět se tam dle dobového územního plánu sice nemělo maximálně tak boží muka , nicméně tam vznikla stavba soukromá i s vozovkou i to i částečně na městských pozemcích.Silnice byla uzavřena, ačkoliv byla východiskem k vycházkám podél potoka pro místní občany a pejskaře. Protože parkování na chodnicích v masívním měřítku souvisí s činností ve sportovním areálu, má dopad i na život obyvatel v těsné blízkosti tohoto areálu. Tím dochází a bude nadále docházet k narušení integrity bydlení, pohody a k narušování životního prostředí dnes již tak exponovaného místa a to z různých úhlů vidění. Navíc v době zápasů o víkendech sem najíždějí autobusy, které zastavují přímo před okny našeho domu (resp. mého bydliště) [redacted] **a turují zde v ranních hod, o víkendech. Za něco takového jsou např. ve Vídni a dalších rakouských městech vysoké pokuty.**

Takže tu máme pěkně všechno pohromadě. Majitel pozemků, pronajímatel MČ a TJ Tatran Starý Lískovec,o.s. nemají ani potuchy, co se na hřišti děje. MČ a ÚMČ nejsou schopni uhlídat ani rozbitou trampolínu, **těžko lze tak věřit, že by uhlídali stadión či další objemnou stavbu....**

Bez opatření SÚ **byl zahájen provoz vrtu**, aniž byla o této skutečnosti a stavbě jako sousedka byla informována.**Když jsem začala zajímat o to, kdo z vrtu všechno čerpá a kam voda z něho jde , byl můj dům a brutálně napaden dlaždicemi a byl kamenován. Kameny přes světlík vlétly až do domu – byly jsme ohroženy. Byla nám vymlácena bezpečnostní skla oken vedoucí do silnice. Útočníci jednali jednoznačně způsobem, který vyvolával dojem, že se nemají čeho a koho bát, jinými slovy se bylo možno domnívat, že mají přislíbenou ochranu.... Okna byla orientována na ulici, kde právě probíhala velká stavba kanalizace . Pachatelé si dokonce přinesly štafle. Policie jako vždy případ odložila. Napadení se opakovala celkem 3x v noci v době od června do září v roce 2013.**

Automobilů jistě neubude , ale bude jich nadále přibývat. **Trváme na tom, aby dosavadním provozem areálu a rozšiřováním divokých parkovacích ploch nebyla nadále porušována integrita a pohoda bydlení nejen RD na** pozemcích v KN [redacted] **vše v k.ú. Starý Lískovec ale na přilehlém náměstíčku a především aby se nezhoršovalo životního prostředí obyvatel tradiční staré zástavby Starého Lískovce zachovávající venkovský a neanonymní ráz. Odmítáme jakémukoli výškovou a objemovou zástavbu včetně stadionu dle navržených parametrů.**

Nesouhlasím se zástavbou stávajícího zeleného areálu betonovými stavbami. typu stadión.

Navíc jsem v záplavové zoně a je třeba s tím počítat. Ve St. Lískovci v oblasti areálu TJ TATRAN Starý Lískovec, o.s. je vysoká hladina spodní vody, navíc v důsledku masivních závlah hřiště z nového vrtu se shodou okolností potýkám s vlhkostí v mém domě . TJ Ttatran Starý Lískovec, o.s. zavlažuje, i když prší . Navíc jde o záplavovou zónu. Při vydatných deštích bývají pod vodou tenisové kurty a na hřišti stojí voda. Stavbou jakéhokoliv sportovního „stadionu" doprovázeného betonováním se může změnit mikroklima a vodu nebude plocha pohlcovat.

**Přílohy k věcně shodným připomínkám ze dne 16.06.2020 týkající se areálu TJ v k.ú. Starý Líkovec Navrhu územního plánu města Brna**

**A ) Doklady o vlastnictví**

**B ) Fotografie –soubor vč. mapek.**

---

## A ) Doklad o vlastnictví

1. **parc.č.998/10 v k.ú. Starý Líškovec**
2. **parc.č. 460 v k.ú. Starý Líškovec**
3. **parc.č. 455/1 v k.ú. Starý Líškovec**
4. **parc.č. 456 v k.ú. Starý Líškovec**

## B ) Fotografie soubor vč. mapek.

**Mapky:**

**1. a)Letecký snímek areálu TJ – s ručním popisem parc.č.998/10 a okolních parcel.. v k.ú. Starý Líškovec.**

**Červeně - plocha, kterou chceme nechat změnit t a přičlenit do B/r2**

**Červené šráfování - parcely parc.č. [redacted] v ploše B/r 2**

**Zeleně - 2. hřiště žádáme změnit na zeleň a k tomu připojit zbývající část zeleně** (po změně dle Ad)1 v textu dokumentu ) **koupaliště a tenisové kurty a oblast Ligáča s předzahrádkou a zeleň dále napojit na vícegenerační hřiště ležící vedle zóny B/r2 vedle baru Pepino**

**1. b). Letecký snímek areálu TJ tentýž , ale přehlednější – s ručním popisem parc.č.998/10 a okolí v k.ú. Starý Líškovec. Parcely parc.č. 453,454/1 a 454/2 jsou vyšráfované červeně, část parcel , jejichž části žádáme přičlenit do plochy B /r2 jsou červené.**

**2. Mapku dle katastru nemovitosti s podrobnějším plánkem změnu parcel z funkční plochy sport - S/a2 do funkční plochy bydlení B/r2.**

**Fotografie (jen špička ledovce)**

**FOTO 1.-5. – 1.,2.3. - parkování aut na tzv.3 třetím hřišti v těsné blízkosti naší zahrady, č. 4 vč. rozbité trampolíny, foto č.5 vč. hrajícího se dítěte na rozbité tramplíně s vedle stojím autem.**

**FOTO 6.-7. - 6 -parkování velkého auta na chodníku v těsné blízkosti naší předzahrádky , 7 - turujícího autobusu před okny našeho domu .**

**FOTO 8.-9. – 8. nvazivní keře kolem domu prorůstající dovniř a totéž 9)u balkonu, aby nebylo vidět k předzahrádce sportbaru u Ligáča.**

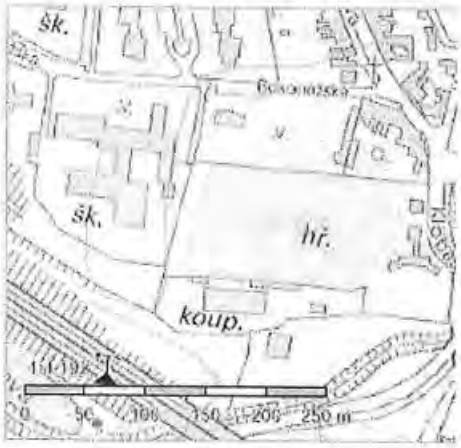
**FOTO 10. - parkování auta na travnaté ploše těsně vedle naší předzahrádky**

**FOTO 11. - parkování velkého auta v těsné blízkosti našeho balkonu – porušování integrity bydlení.**

[redacted]

# Informace o pozemku

| | |
|---|---|
| Parcelní číslo: | 998/10 |
| Obec: | Brno [582786] |
| Katastrální území: | Starý Lískovec [612014] |
| Číslo LV: | 1901 |
| Výměra [m²]: | 14943 |
| Typ parcely: | Parcela katastru nemovitostí |
| Mapový list: | |
| Určení výměry: | Graficky nebo v digitalizované mapě |
| Způsob využití: | sportoviště a rekreační plocha |
| Druh pozemku: | ostatní plocha |




## Vlastníci, jiní oprávnění

| Vlastnické právo | Pod |
|---|---|
| Statutární město Brno, Dominikánské náměstí 196/1, Brno-město, 60200 Brno | |
| **Svěřená správa nemovitostí ve vlastnictví obce** | **Pod** |
| Městská část Brno-Starý Lískovec, Klobásova 107/9, Starý Lískovec, 62500 Brno | |

## Způsob ochrany nemovitosti

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

## Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

## Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.

## Jiné zápisy

| Typ |
|---|
| Změna výměr obnovou operátu |

**Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj**

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

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 25.06.2020 19:00:00.

© 2004 - 2020 Český úřad zeměměřický a katastrální

Verze aplikace 5.6.3 buil

A.



A TOKUDY O VLASTNICTVÍ ~~[illegible]~~ Lou. č. 998/10 1)

TJ Tatran Starý Lískovec o.s.

Vše Street View a 360°

# Informace o pozemku

| | |
|---|---|
| Parcelní číslo: | 460 |
| Obec: | Brno [582786] |
| Katastrální území: | Starý Lískovec [ 014] |
| Číslo LV: | 1901 |
| Výměra [m²]: | 314 |
| Typ parcely: | Parcela katastru nemovitostí |
| Mapový list: | |
| Určení výměry: | Ze souřadnic v S-JTSK |
| Způsob využití: | sportoviště a rekreační plocha |
| Druh pozemku: | ostatní plocha |




## Vlastníci, jiná oprávnění

| Vlastnické právo | Pod |
|---|---|
| Statutární město Brno, Dominikánské náměstí 196 Brno-město, 60200 Brno | |
| **Svěřená správa nemovitostí ve vlastnictví obce** | **Pod** |
| Městská část Brno-Starý Lískovec, Klobásova 107/ Starý Lískovec, 62500 Brno | |

## Způsob ochrany nemovitostí

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

## Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

## Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.

## Jiné zápisy

| Typ |
|---|
| Změna výměr obnovou operátu |

| Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zap cenový údaj |
|---|

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

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost 0.06.2020 13:00:00.

© 2004 - 2020 Český úřad zeme Katastrální

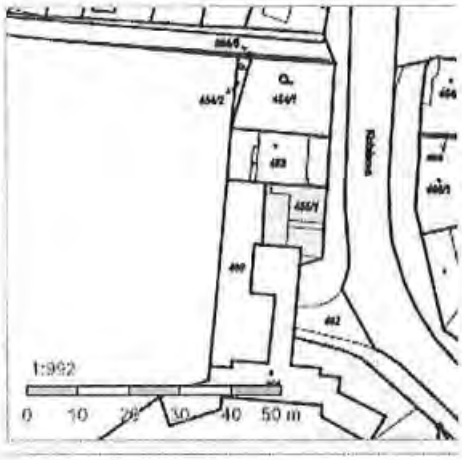
Verze aplikace 5.6.3 buil



A Doklady o vlastnictví pozemku č. 460 2)

# Informace o pozemku

| | |
|---|---|
| Parcelní číslo: | 455/1 |
| Obec: | Brno [5[illegible] |
| Katastrální území: | Starý Lískov[illegible] [illegible]014] |
| Číslo LV: | 1901 |
| Výměra [m²]: | 156 |
| Typ parcely: | Parcela katast[illegible] [illegible]emovitostí |
| Mapový list: | |
| Určení výměry: | Ze souřadnic [illegible] [illegible]SK |
| Způsob využití: | jiná plocha |
| Druh pozemku: | ostatní plocha |




## Vlastníci, jiní oprávnění

| | |
|---|---|
| **Vlastnické právo** | **Pod** |
| Statutární město Brno, Dominikánské náměstí [illegible] [illegible]rno-město, 60200 Brno | |
| **Svěřená správa nemovitostí ve vlastnictví obce** | **Pod** |
| Městská část Brno-Starý Lískovec, Klobásova 10[illegible] [illegible]tarý Lískovec, 62500 Brno | |

## Způsob ochrany nemovitosti

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

## Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

## Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.

## Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

**Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zap[illegible] cenový údaj**

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správ[illegible] [illegible]tastru nemovitostí ČR vykonává Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastráln pracoviště Brno-město

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost [illegible]0.06.2020 15:00:00.

© 2004 - 2020 Český úřad zeměměřic[illegible] [illegible] katastrální

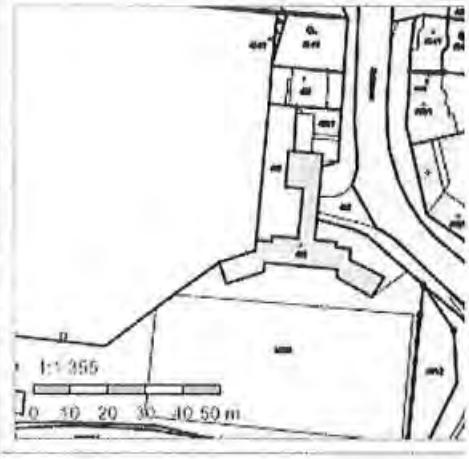
Verze aplikace 5.6.3 buil



A. DOKAD O VLASTNICTVÍ Lon. č. 455/1 3)

# Informace o pozemku

| | |
|---|---|
| Parcelní číslo: | 456 |
| Obec: | Brno [582786] |
| Katastrální území: | Starý Lískovec [612014] |
| Číslo LV: | 1901 |
| Výměra [m²]: | 444 |
| Typ parcely: | Parcela katastru nemovitostí |
| Mapový list: | |
| Určení výměry: | Ze souřadnic S-JTSK |
| Druh pozemku: | zastavěná plocha a nádvoří |
| Stavba na pozemku: | č. p. 600 |




## Vlastníci, jiná oprávnění

| Vlastnické právo | Pod |
|---|---|
| Statutární město Brno, Dominikánské náměstí 196/1, Brno-město, 60200 Brno | |
| Svěřená správa nemovitostí ve vlastnictví obce | Pod |
| Městská část Brno-Starý Lískovec, Klobásova 107/9, Starý Lískovec, 62500 Brno | |

## Způsob ochrany nemovitostí

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

## Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

## Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.

## Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

**Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj**

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

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 30.06.2020 13:00:00.

© 2004 - 2020 Český úřad zeměměřický a katastrální

Verze aplikace 5.6.3 build



A. doklad o vlastnictví pozemku č. 456 4)

ıpy Google

[redacted]

MÍSTO: PLOCHA AREÁLU TJ TATRAN ST. UÍKLEC, o.s. JE PROMÍNÁNA ZA NEZBARMA. TJ INVESTUJE OBNOVENÍ NÁJEMCŮ NÁJEMCŮ A JE ADRESÁTEM DOTACÍ...

Google

VYMOŘIT MÁRAZNÍKOVÝ PROSTOR A Z PLOCH S/a 2

ZDE VYJMOUT 15 m x a 2,6 m

[redacted]

©2020 CNES / Airbus,GEODIS Brno,Maxar Technologies,Mapová data ©2020 20 m

2. NEŘEŠTĚ

ODMÍTÁME STAVBY VYSOKÉ A SILNĚ OBYTNOU (3-10 m + STŘECHA K POMU) NA ÚKOR TRAVNATÝCH PLOCH, KTERÉ JSOU SCHOPNY ABSORBOVAT VODU PŘI ZÁPLAVÁCH!!!

ODMÍTÁME BETONOVÉ STAVBY VYSOKÉ STÍNÍCÍ

1) ZACHOVÁNÍ S/0.1

NA PLOŠE ŠKOLNÍHO HŘIŠTĚ MAX.

TJ V ROZSAHU STÁVAJÍCÍHO 1. HŘIŠTĚ

NA MÍSTO S/a 2 - ŽLUTĚ.

VLASTNÍKEM JE MĚSTO KRNOV PARC. Č. 998/10 = 14.943 m²!

2) ŽÁDÁME ZMĚNU 2. STŘEDNÍHO HŘIŠTĚ (PLOCHA NA ODCHYT VODY PŘI ZÁPLAVÁCH!!!) NA

= NA ZELEŇ [redacted] m² S BEZPLATNÝM PODSYPEM - VOLNÝM PODSYPEM

PRO ŠIROKOU VEŘEJNOST (TAK NO BUDE CCA DO R. 2000)

NA MÍSTO S/a 2 VČETNĚ ZRUŠENÍ NÍZKÉHO PLOTU - ZELENÉ.

2. STŘEDNÍ HŘIŠTĚ VEŘEJNOST ZDARMA

3) KOLEM DOMU [redacted] VYTVOŘIT MÁRAZNÍKOVOU ZÓNU A PODÉL JI K NEJBLIŽŠÍM DOMKŮM - RD Ly. PŘÍMO V NÁVAZNOSTI NA DŮM [redacted] ABY NEDOCHÁZELO K PORUŠOVÁNÍ 25.6.2020

INTEGRITY BYDLENÍ A K POUŽÍVÁNÍ HASIVNÍHO PARKOVÁNÍ NA TÉTO PLOŠE, KTERÁ SLOUŽÍ JAKO PARKOVIŠTĚ NA ZELENÉ LOUCE Ly. 3 HŘIŠŤ RD - RODIČŮ

PARKOVIŠTĚ 1 z 1 NAJEMCE NA RD [redacted] PRO 4-STAV!!!

B. MAPY - 1a)

[redacted]



z l

25.6.2020 2

Foto - 1

B-700

NO
PARKING
ANY
TIME

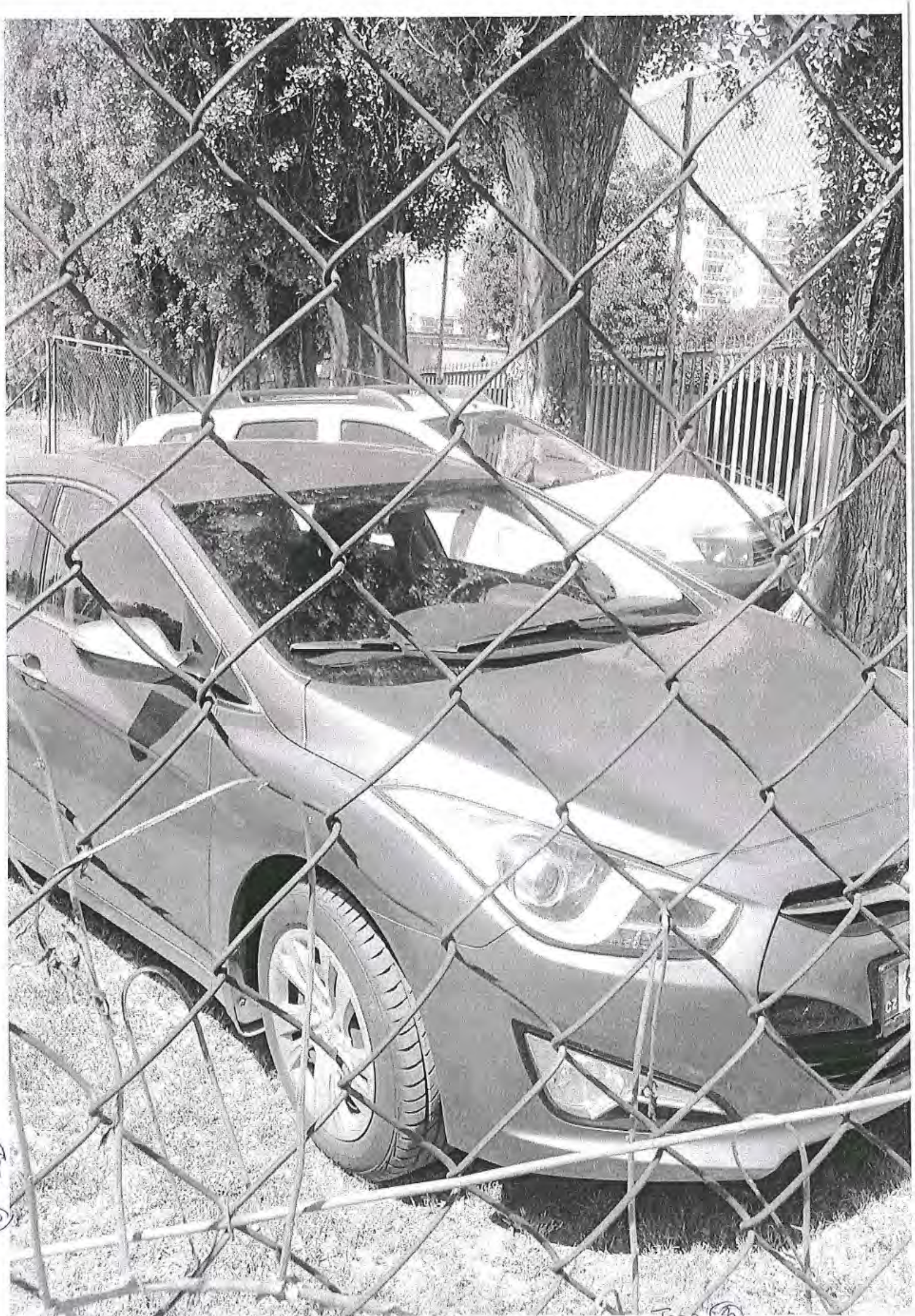


FOTO (3)

FOTO (3)


RAJTE S NÁMI
KATULE
EJBEJTE SE
604 889 899
STEHOVANIBRNO.CZ
TANĚK
STEHOVÁNÍ
STANĚK
604 889 899

Foto (6)

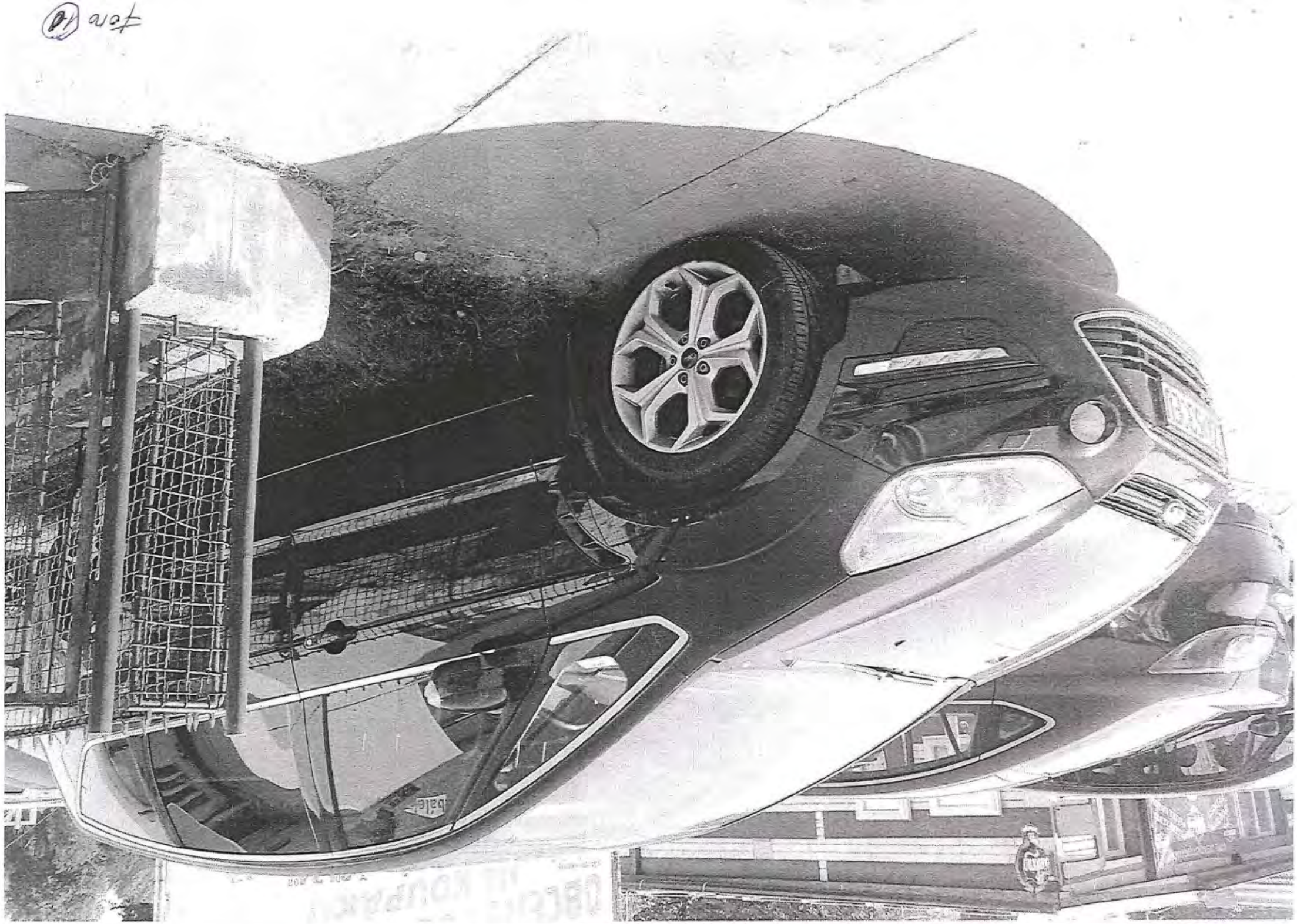
CrPark.eu
CrPark



Foto (8)



FOTO (9)



**Věříme, že pořizovatel ÚzPMB je si vědom plné zodpovědnosti, že svým rozhodnutím může osudově zasáhnout do života obyvatel [redacted] a i do do života obyvatel tohoto města a že námitka a věcně shodné připomínky zodpovědně vyhodnotí, v což doufáme.**

Přílohy: 1. Doklad o vlastnictví 2. Fotografie –soubor. .

Pro upřesnění uvádím, že tento dokument je součásti Námitky a věcné shodné připomínky jsou jeho nedílnou .Věcně shodné připomínky s uplatněním námitky a zplnomocněním zástupce veřejnosti s podpisovými archy ke zmocnění zástupce veřejnosti jsou předloženy v celkovém počtu .....

Zmocnění zástupcem veřejnosti přijímám. .. [redacted]

[redacted]

**zmocněný zástupce veřejnosti**

[redacted]

**Souhlas se zpracováním osobních údajů**

[redacted]

**- souhlas s poskytnutím a zpracováním mých níže uvedených osobních údajů. Tento souhlas je možné kdykoliv odvolat. Zásady zpracování osobních údajů jsou dostupné prostřednictvím mailové adresy:** [redacted]

**Subjekt údajů prohlašuje, že byl správcem řádně poučen o zpracování a ochraně osobních údajů, že výše uvedené osobní údaje jsou přesné a pravdivé a jsou správci poskytovány dobrovolně.**

Vzhledem PODPISOVÍ ARCH, jehož podpisem občané Statutárního města Brna projevují nesouhlas.
Seznam občanů statutárního města Brna, kteří uplatňují uvedené věcně shodné připomínky k návrhu Územního plánu města Brna a zmocňují zástupce veřejnosti k podání námitky: [redacted]
a zmocňují [redacted] ke podání námitky. Níže podepsaní svým podpisem také potvrzují, že při podpisu [redacted] k dispozici kompletní znění Územního plánu města Brna a jejich zástupce a souhlasí se shromážděním uvedených a zpracováním výše uvedených osobních údajů pro účely zmocnění zástupce veřejnosti.

# PODPISOVÝ ARCH

**Seznam občanů statutárního města Brna , kteří uplatňují uvedené věcně shodné [redacted] k návrhu Územního plánu města Brna a zmocňují zástupce veřejnosti k podání námitky:**

| | Jméno a příjmení | Datum | Trvalý pobyt | podpis |
|---|---|---|---|---|
| 1. | [redacted] | | | |
| 2. | | | | |
| 3. | | | | |

PŘÍJEM ZMOCNĚNÍ:

[redacted]

DNE: 17.06.2020

MMB/0270993/2020
Zástupce veřejnosti

**MMB/0270993/2020**

***Námitka č.1***

***Výrok:***

*Námitce se nevyhovuje.*

***Odůvodnění:***

*V námitce je požadováno vymezit část plochy sportu do plochy bydlení z důvodu, aby nedocházelo u okolních rodinných domů k narušování pohody a integrity bydlení způsobené využíváním sportovního areálu. Požadavku na převedení části pozemků p.č. 998/10,460, 455/1 v k.ú. Starý Lískovec z plochy sportu S/a2 do plochy bydlení neleze vyhovět. Již v platném územním plánu jsou pozemky součástí stabilizované zvláštní plochy pro rekreaci- R. Této ploše v Návrhu nového ÚPmB z hlediska vymezování ploch s rozdílným způsobem využití odpovídá plocha sportu - S. V ploše sportu je areál využívaný pro sportovní účely TJ Tatran Starý Lískovec. Jedná se o pozemky ve vlastnictví statutárního města Brna, které tvoří jednotný funkční celek pod společným oplocením. Změna vymezení plochy s rozdílným způsobem využití nevyřeší problémy námitkářů obtěžovaných hlukem ze stávajícího sportovního areálu a bezohledným parkováním jeho návštěvníků.*

***Námitka č.2***

***Výrok:***

*Námitce se nevyhovuje.*

***Odůvodnění:***

*V námitce je požadováno vymezit část plochy sportu S/a2 do plochy městské zeleně Z (mimo části, které jsou dle námitky č. 1 požadovány přeřadit do plochy bydlení). Požadavku na převedení části plochy S/a2 v k.ú. Starý Lískovec do plochy zeleně neleze vyhovět. Již v platném územním plánu jsou pozemky součástí stabilizované zvláštní plochy pro rekreaci- R. Této ploše v Návrhu nového ÚPmB odpovídá plocha sportu - S. V ploše sportu je areál využívaný pro sportovní účely TJ Tatran Starý Lískovec. Jedná se o pozemky ve vlastnictví statutárního města Brna, které tvoří jednotný funkční celek pod společným oplocením.*

***Námitka č.3***

***Výrok:***

*Námitce se nevyhovuje.*

***Odůvodnění:***

*V námitce je požadováno vymezit místo části plochy S/a2 plochu S/o1. Námitkáři nesouhlasí s výstavbou stadionu. Jedná se o stabilizovanou areálovou plochu S/a2, jejíž výšková úroveň odpovídá výškové úrovni sousedních ploch B/r2 a V/v3. Oproti platnému ÚPmB nedochází k rozšíření možnosti využití plochy. Jedná se jedinou plochu sportu v MČ Brno-Starý Lískovec. V případě dostavby této stabilizované plochy S/a2 mohou námitkáři uplatnit své požadavky jako účastníci povolovacích řízení.*

***Námitka č.4***

***Výrok:***

*Námitce se nevyhovuje.*

***Odůvodnění:***

*Požadavek na zamezení „divokého“ parkování v okolí sportovního areálu je nad rámec možností územního plánu.*

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 24 -06- 2020
Čj. MMB: 0271003
Příl.:

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

Statutární město Brno
Doručeno: 24.06.2020
MMB/0271003/2020
listy:1 přílohy:
druh: ll/sv:
mmb1es7739468d

# NÁMITKA

| | |
|---|---|
| **NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD** | |

**Identifikační údaje podatele**

**Fyzická osoba**

| | |
|---|---|
| Jméno, příjmení | [redacted] |
| Datum narození | |
| Trvalé bydliště | |
| Jsem občan města Brna | [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:

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.

*Odůvodnění*: Na uvedených pozemcích leží budova s číslem popisným [redacted] k.ú. Královo Pole zapsaná v katastru nemovitostí jako [redacted] 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.

| | |
|---|---|
| V Brně dne 20.6.20 | Podpis: [redacted] |

*nehodící se škrtněte

MMB/0271003/2020
Námitky

**MMB/0271003/2020**

***Námitka***

***Výrok:***

*Námitce se nevyhovuje.*

***Odůvodnění:***

*V námitce je vysloven nesouhlas se zařazením pozemků vlastníka parc.č. 4504/1, 4504/3, 4504/4 a 4503 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 pozemky součástí stávající stabilizované nestavebí - volné plochy s objekty pro individuální rekreaci na ZPF a část pozemku parc.č.4504/1k.ú. Královo Pole je součástí stavební 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.“*

A ROZVOJE

3828

# PODÁNÍ K NÁVRHU

## Návrh Územního plánu města Brna

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 24. 06. 2020
Čj. MMB: 0271023
Přil.:

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

| Námitka | číslo: | 1 |
|---|---|---|

1

Na základě konceptu nového územního plánu : dávám námitku a nesouhlas s vedením hlavní pěší trasy na p.č. 1473,1475,1476, podle územní studie Červený kopec- bodu B.5 Dopravní infrastruktura - situace:

- Umístění na p.č. 1473,1475,1476 nezohledňuje historicky zaužívanou trasu, která vede po p.č. 1451/3
- Podloží na trase není stabilní, v místě hrozí sesuv půdy do přilehlého srázu a následnou možnou destabilizaci přilehlé oblasti a z toho plynoucí narušení statiky blízkých budov. Taktéž jakékoliv výkopové práce mohou zvýšit toto riziko.
- Umístění taktéž vytváří prostor pro potencionální zloděje, kteří tak získají přímý výhled a jednoduchý vstup na všechny přilehlé pozemky a pozemky s nimi spjaté. Tento bod považuji za význačný vzhledem k tomu, že se jedná o historický problematickou oblast s výskytem častých loupeží.
- Na nezabezpečeném území se budou pohybovat cizí osoby a oblast se stane nebezpečnou, bude se rušit noční klid.
- Jeho plánované umístění by narušovalo soukromo-rekreační zónu v stávající zástavbě a to ve všech jeho řadách
- Plán nerespektuje požadavky vyplývající z právních předpisů a při vymezování nových ploch pro výstavbu zachovávat podmínky ochrany zemědělské půdy a nezastavěného území. Zábor nejkvalitnější zemědělské půdy I. a II. třídy ochrany je dokonce možný pouze v případě, že jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělské půdy. Parcely 1473 a 1474 patří do II. třídy ochrany. Neshledáváme žádný veřejný zájem na záboru této zemědělské půdy. Dlouhodobě historicky zaužívaná 1451/3 cesta je přístupná okolo s pozvolným sklonem (po vrstevnicích). Proto není důvod změny již vymezených zastavitelných ploch na jiný druh, navíc s negativním důsledkem zvyšování sklonu komunikace, a z toho plynoucí nutnosti řešení odvodu přívalových dešťových srážek.
- V daném území není možné vytvořit účinný systém odvodnění aniž by se nenarušili hladiny podzemních vod protože by se odvodnil celý svah. V našich podmínkách dochází ke střídání vlhkých a suchých let, přičemž v desetiletých obdobích jsou nejčastěji 2 až 3 roky srážkově chudí, 4 až 5 roků je srážkově normálních a 3 roky jsou srážkově bohaté. Odvodnění by způsobilo nejen na pozemcích ale v okolí desítek metrů extrémní eroze a sucho.
- Zároveň je obava, že se zvýšenou zástavbou dojde aj ke zvýšenému nárůstu chodců a cyklistů a z toho vyplývajícímu nadměrnému hluku, který bude přímo narušovat klidovou část rodinné zástavby a to ve všech jeho řadách (vzhledem k vertikálnímu umístění)
- Vlastníci dotčených pozemků na kterých má vzniknout tato komunikace pak nemohou pořádně oplotit svoji vlastní zahradu, nemohou ji tedy ani chránit před vniknutím cizích osob, ponecháním jakýchkoliv věcí na zahradě se vystavovali riziku jejich odcizení. Žádná pojišťovna nepojistí majetek bez zabezpečení.
- Udržováním chodníku a cest (je to hlavní trasa proto je povinnost ze zákona na vlastníkovi pozemku) v zimním období bude znamenat ovlivnění okolitých pozemků a tým narušení vlastnického práva. Udržováním pochodních povrhů bude docházet zasolovaní okolitých pozemků, vod a podzemních vod. Taktéž jiné posypy budou přepadávat, znečišťovat a kontaminovat okolilé pozemky. vzhledem na vysoké převýšení svahu není možné vybudovat účinnou ochranu. Všechno to bude škodit podzemním vodám, rostlinám a živočichům.
- Osvětlením trasy dojde k porušení hygienických norem a světelného znečistění. osvětlení chodníků vede k nežádoucím efektům jako je oslnění, rušení ve spánku nebo může mít příliš světlo i negativní dopady na přírodu jako ptáky a netopýry či jiné noční živočichy. Pod světelným znečištěním se chápe viditelné záření umělých zdrojů světla, které může obtěžovat osoby nebo zvířata a může jim způsobovat zdravotní újmu nebo narušovat některé jejich činnosti.
- Umístění na p.č. 1487 nezohledňuje horizontální strukturu zástavby rodinných domků
- Umístění taktéž zasahuje i na zahrady u rodinných domů soukromých vlastníků.
- Plán neobsahuje vysvětlení, jak město hodlá plánovou změnu provést a jak chce zabezpečit klid a ochranu soukromí a majetku přilehlých rodinných domů.
- Plán nezohledňuje a nerespektuje umístění rodinných domů s platným stavebním a územním povolením z roku 2017.
- Majitelé pozemků sousedících s plánovanou trasou nebyli přímo informování o navrhovaných změnách ani o přebíhajícími připomínkování, co je považováno za přímé narušení zákona a porušení základních principů právního řízení.

- Záměr ohrožuje veřejné zdraví a nad míru přiměřenou poměrům obtěžuje jiného a vážně ohrožuje výkon práv.

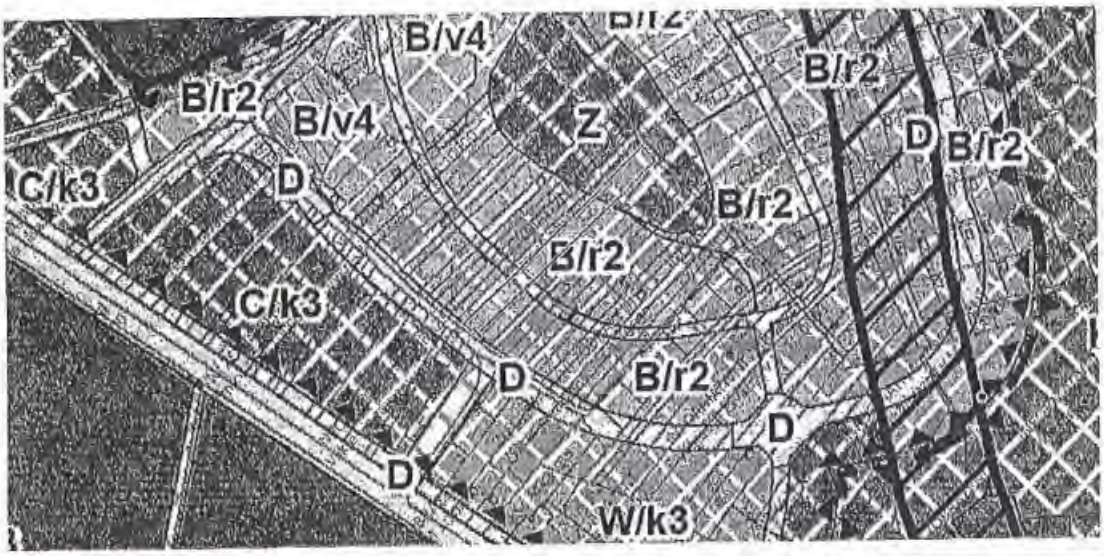
- Opomenulo se hledisko prevence ve smyslu předcházení škodám na životě, zdraví osob, majetku a životním prostředí

Žádám o písemná vyjádření a zrušení hlavní pěší trasy na p.č. 1473,1475,1476, část Brno-Bohunice.

1

Statutární město Brno
Doručeno: 24.06.2020
MMB/0271023/2020
listy: 3 přílohy:
druh: li/sv:

mmb1es773946a2




| Námitka | číslo: | 2 |
|---|---|---|

2

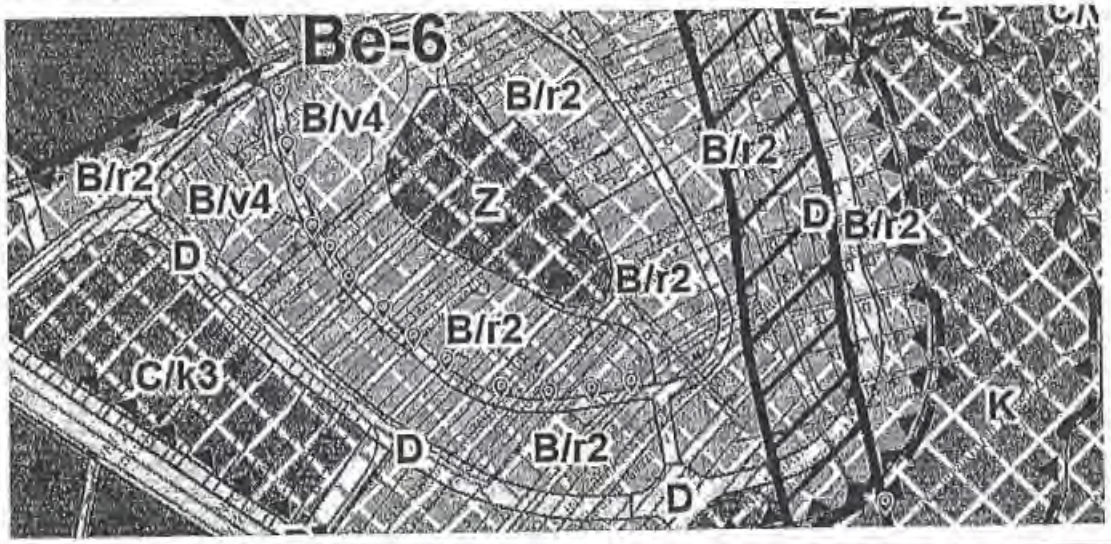
Na základě konceptu nového územního plánu : dávám námitku a nesouhlas s vedením předpokládaného návrhu komunikace – v dolní části a to napříč soukromými parcelami počínaje 1452/1, skrz 1471,1472, dále skrz 1478,1479,1481,1482/1, dále skrz 1487,1488,1489/1. v bodu B.5 Dopravní infrastruktura - situace:

- Umístění navrhované komunikace nezohledňuje již probíhající zástavbu na daném území
- Studie nezohledňuje a ani nezobrazuje již vydaná územní rozhodnutí o umístění staveb v daném území
- Navrhovaná komunikace jde napříč existujícími stavbami
- Navrhovaná komunikace jde napříč soukromými parcelami bez souhlasu vlastníků
- Navrhovaná komunikace nezohledňuje majetkové poměry v dané oblasti a to soukromé vlastnictví parcel
- Majitelé dotknutých parcel nebyli právně informováni o navrhovaných změnách a požádaný o vyjádření a souhlas.

Žádám o písemné vyjádření a zrušení zmíněného předpokládaného návrhu komunikace, část Červený Kopec, Brno-Bohunice.

2

*Námitka číslo 2 (zákres)*




| Námitka | číslo: | 3 |
|---|---|---|

3

Na základě konceptu nového územního plánu : dávám námitku a nesouhlas s vedením předpokládaného návrhu komunikace – v horní části a to napříč soukromými parcelami počínaje 1452/1, skrz 1477,1479,1481,1482/1, dále skrz 1487,1488,1489/1. v bodu B.5 Dopravní infrastruktura - situace:

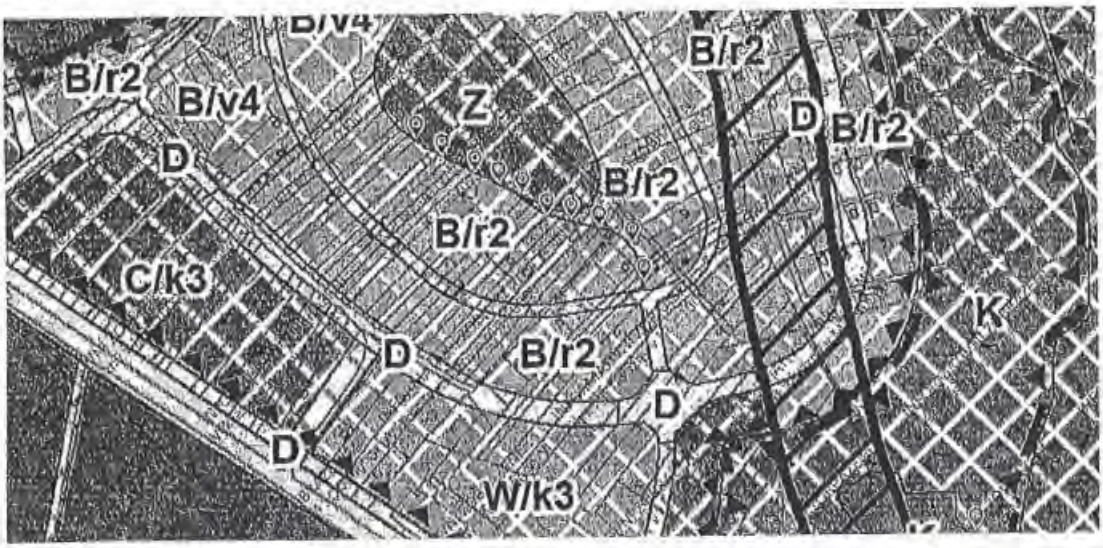
- Umístění navrhované komunikace nezohledňuje již probíhající zástavbu na daném území

3

- Navrhovaná komunikace jde napříč soukromými parcelami
- Navrhovaná komunikace nezohledňuje majetkové poměry v dané oblasti a to soukromé vlastnictví parcel
- Majitelé dotknutých parcel nebyli právně informováni o navrhovaných změnách a požádaný o vyjádření a souhlas.

Žádám o písemné vyjádření a zrušení zmíněného předpokládaného návrhu komunikace, část Červený Kopec, Brno-Bohunice.

*Námitka číslo 3 (zákres)*



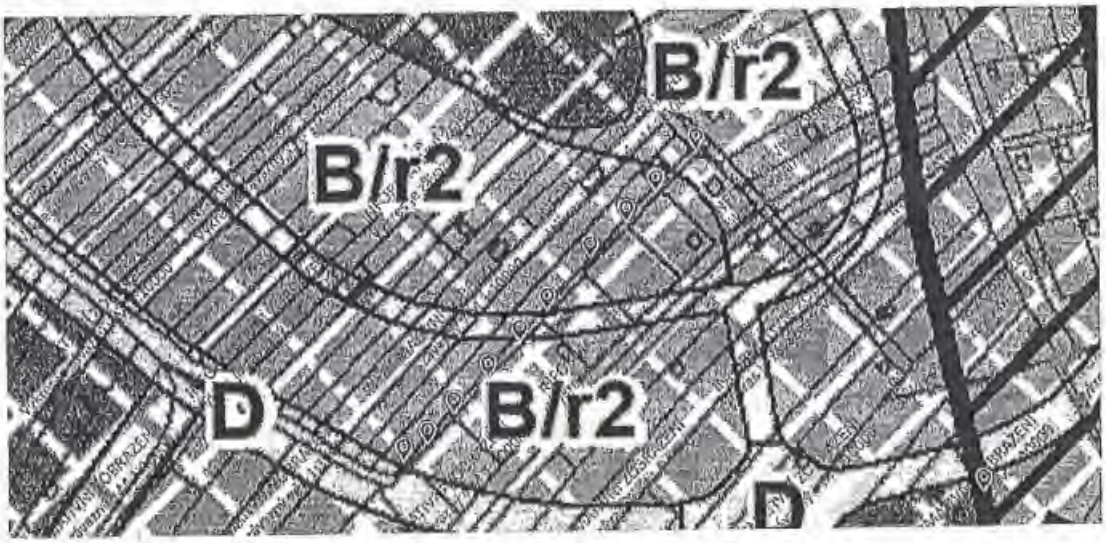

| Námitka | číslo: | 4 |
|---|---|---|

4 Na základě konceptu nového územního plánu : dávám námitku a nesouhlas s klasifikací komunikace na parcele 1451/3 jako hlavní pěší trasy. A žádám o reklasifikaci komunikace na parcele 1451/3 jako předpokládaný návrh dopravní obsluhy území , který bude zpřesněn v dalších stupních projektových prací a to v bodu B.5 Dopravní infrastruktura - situace: 4

- Studie nezohledňuje historicky zaužívanou komunikaci na parcele 1451/3 jakožto hlavní komunikace pro dopravní napojení části území
- Klasifikací jakožto komunikace pro dopravní napojení by zůstala možnost jeho využití pro chodce – jak je tomu doteď.
- Klasifikace jako komunikace pro dopravní napojení nerespektuje právní vlastnictví parcel a možnosti jejich napojení na komunikace – jelikož horizontálně napájí jednotlivý parcely a to při zachování majetkovo - právních poměrů.
- Komunikace na parcele 1451/3 nezasahuje do soukromých parcel a ani parcely nerozděluje a nerozdrobuje.

Žádám o písemné vyjádření a reklasifikaci parcely 1451/3 na předpokládaný návrh dopravní obsluhy území , který bude zpřesněn v dalších stupních projektových prací – v části Červený Kopec, Brno-Bohunice.

*Námitka číslo 4 (zákres)*



5

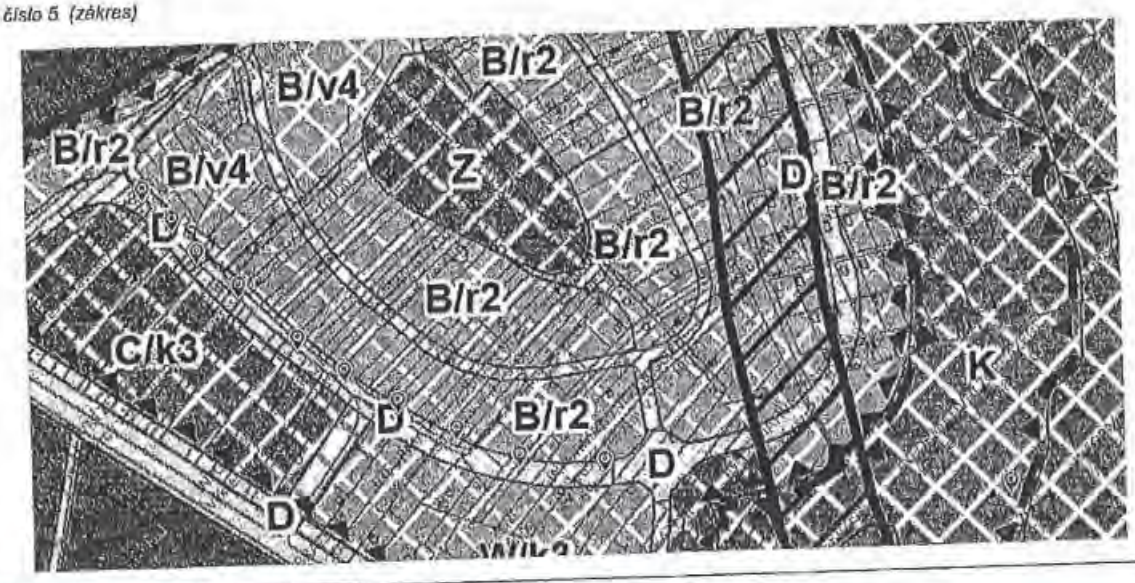
Na základě konceptu nového územního plánu : dáváme námitku a nesouhlas s klasifikací ulice Kejbaly jako „komunikace obslužně-páteřní " a dáváme požadavku na její klasifikaci " cesta v kategorii „ obytná zóna" a to v bodu B.5 Dopravní infrastruktura - situace:

- Navrhovaná klasifikace ulice jako obslužne-páteřní nezohledňuje plánované využití lokality jakožto ředké zástavby rodinných domů a oblasti s výskytem dětí a tedy potřeby vytvoření „obytné zóny".
- Studie nezohledňuje a ani nezobrazuje již vydaná územní rozhodnutí o umístení staveb v daném území a teda ani nezobrazuje aktuální stav – ředká zástavba a potřeby klasifikace ulice Kejbaly jako "obytné zóny"
- Navrhovaná klasifikace nerešpektuje již existující cestu ulice Kamenice, která slouží a má sloužit jako ulice obslužne-páteřní. S následným napojením na ulici Kejbaly jako „obytné zóny".
- Navrhovaná komunikace Kejbaly jde aj napříč sokromnými parcelmi a nerešpekuje stávající majetkové poměry v oblasti
- Klasifikace „obslužne páteřní" je v rozporu s plánem využití lokality jako obytné zóny so zástavbou rodinných domků. Taktéž je plánovaná klasifikace v rozporu na zájmy obyvatel, chodců a cyklistů, jelikož zamezuje využití prostoru jako prostrou na sociální interakci a pobyt lidí. A už vůbec tak nevytváří prostor na bezpečné hry a pohyb dětí z obytné části po této ulici.
- Klasifikací ulice Kejbaly jinak než na "obytnů zónu" je přímo vytvořen prostor na interakci díte a dopravní prostředek. Studie tak nezohledňuje práva dětí na bezpečný prostor na pohyb a hru v oblsti zástavby rodinných domů, kde deti tento prostor automaticky vyhodnocují jako bezpečný a vhodný pro pohyb a hru.
- Majitelé dotkutých parcel nebyli právne informovány o navrhovaných změnách a požádaný o vyjádření a soulas.

Žádám o písemná vyjádření a zrušení klasifikace ulice Kejbaly jako „komunikace obslužně-páteřní". A zároveň žádam o klasifikace ulice Kejbaly jako " obytné zóny" a to v části Územní studie Červený kopec v bodu B.5 Dopravní infrastruktura.

5

*Námitka číslo 5 (zákres)*




Námitka číslo: 6

6

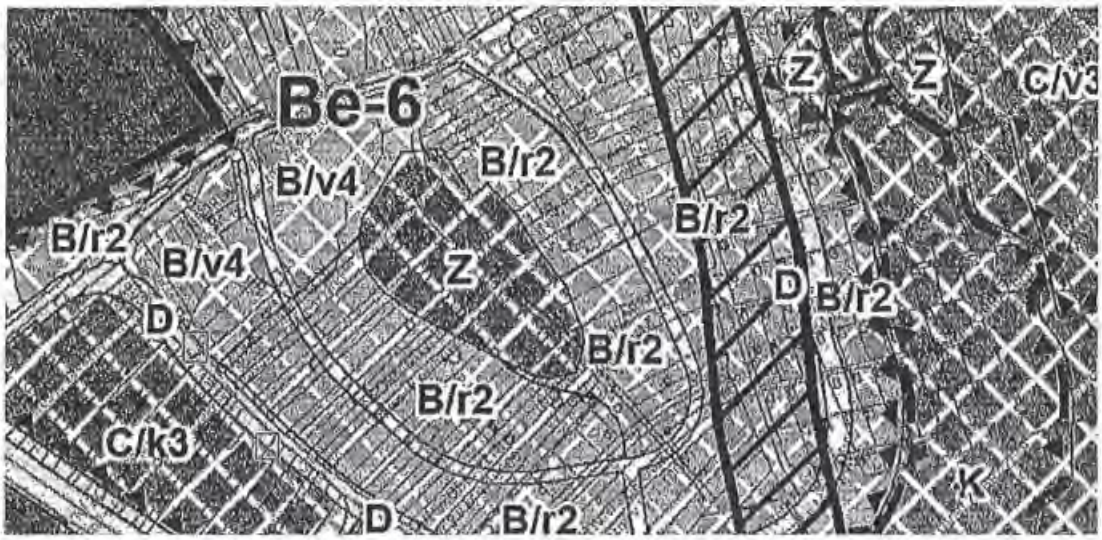
Na základě konceptu nového územního plánu : dáváme námitku a nesouhlas s navrhovaným umístěním zastávek podle studie Červený kopec a to na ulici Kejbaly a dáváme požadavku na využití jejího stávajícího umístění na ulici Kamenice v bodu B.5 Dopravní infrastruktura - situace:

- Navrhované umístění zastávek nezohledňuje plánované využití lokality jakožto řídké zástavby rodinných domů a oblasti s výskytem dětí a tedy potřeby vytvoření „obytné zóny".
- Studie nezohledňuje a ani nezobrazuje již vydaná územní rozhodnutí o umístění staveb v daném území a teda ani nezobrazuje aktuální stav – řídká zástavba.
- Navrhovaná klasifikace nerespektuje historicky zaužívané využití zastávky na ulice Kamenice. Zastávka na ulici Kamenice slouží a má sloužit jako napojení oblasti na veřejní dopravu, při respektování ulice Kejbaly jako „obytné zóny" s řídkou zástavbou a výskytem dětí. Jižní trasa (od pohledu z vrcholu červeného kopce) zamýšlené pátoří komunikace, by od původního kruhového objezdu mohla vést přímo na jih směrem ke křižovatce před obchodním domem Kaufland (napojení do parcely 1280/153, a po ní vedený trolejbusový spoj by tak využil stávající zastávku na ulici Kamenice před obchodním domem Kaufland (a to jako jedinou a dostačující zastávku pro obsloužení oblasti pomocí MHD). Díky tomu by nebylo nutné stavět plochou náročnější kruhový objezd a postačilo by prostá silniční křížení s napojením vedlejších cest, které by zůstaly v režimu obytná zóna se sníženou rychlostí do 30km/h. Další výhodou tohoto řešení je minimalizace záboru soukromích parcel, a využili by se maximálně parcely patřící městu. Snížilo by se tak riziko blokování realizace páteřní komunikace jako kritického prvku infrastruktury k dalšímu rozvoji lokality.
- Navrhované umístění zastávek na ulici Kejbaly je umístěno na soukromých parcelách a nerespektuje stávající majetkové poměry v oblasti
- Plánované umístění zastávek je v rozporu s plánem využití lokality jako obytné zóny so zástavbou rodinných domků a výskytem dětí. Taktéž je plánované umístění v rozporu se zájmy obyvatel, chodců a cyklistů, jelikož zamezuje využití prostoru jako bezpečného prostoru na sociální interakci a pobyt lidí.
- Plánované umístění zastávek a nevyužití stávající zastávky na ulici Kamenice nerespektuje ekonomické využití veřejných financí. Peníze na vybudování nových zastávek v oblasti řídké zástavby je vysoce nehospodární. V případě dostatečných financí by tyto měli být využité na podporu cesty

6

Žádám o písemné vyjádření a zrušení zastávek - ulice Kejbaly. A zároveň žádám o využití již existující zastávky- ulice Kamenice a to v části Územní studie Červený kopec v bodu B.5 Dopravní infrastruktura.

*Námitka číslo 6 (zákres)*

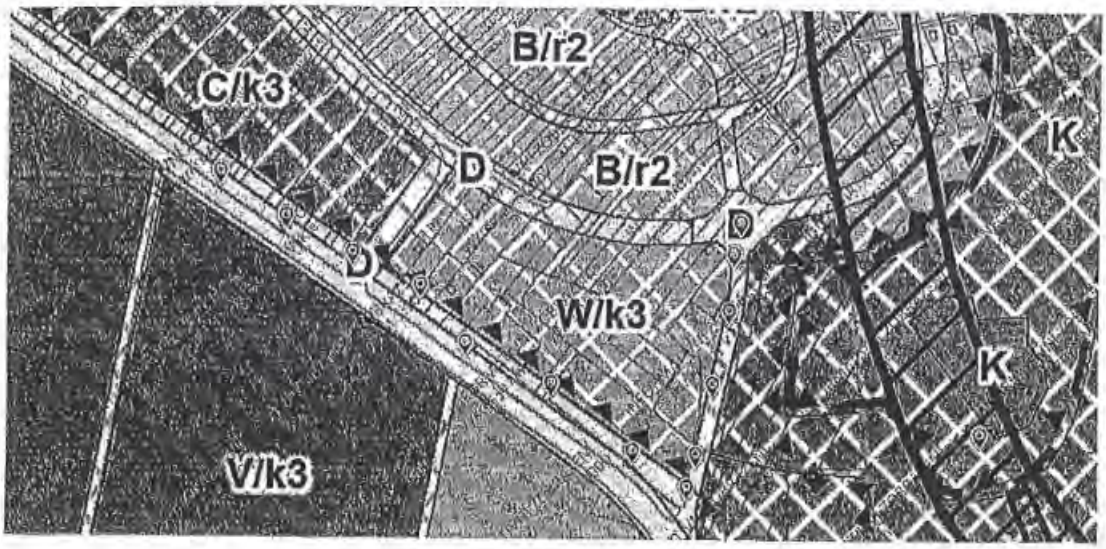



| Námitka | číslo | 7 |
|---|---|---|

7 Na základě konceptu nového územního plánu : dáváme požadavku na klasifikaci ulice Kamenice jako „komunikace obslužné-páteřní" a požadavku jejího napojení na kruhový objezd a to v bodu B.5 Dopravní infrastruktura - situace: 7

- klasifikace ulice Kamenice jako "obslužne-páteřní" a její napojení na plánovaný kruhový objezd respektuje plánované využití lokality jakožto ředké zástavby rodinných domů a oblasti s výskytem dětí a tedy potřeby vytvoření „obytné zóny".
- klasifikace ulice Kamenice jako "obslužne-páteřní" a její napojení na plánovaný kruhový objezd umožňuje využití již existující zástavky na ulici Kamenice
- klasifikace ulice Kamenice jako "obslužne-páteřní" a její napojení na plánovaný kruhový objezd respektuje historicky zaužívaný stav.
- paralelní umístení navrhované "obslužne-páteřní" ulice Kamice vočí ulici Kejbaly respektuje využití ulice Kejbaly jakožto obytné zóny.
- Studie nezohledňuje a ani nezobrazuje již vydaná územní rozhodnutí o umístení staveb v daném území a teda ani nezobrazuje aktuální stav – ředká zástavba a potřeby napojení ulice Kejbaly jako "obytné zóny" na ulici "kamenice" jako „komunikace obslužné-páteřní".
- Navrhovaná studie nerespektuje již existující cestu ulice Kamenice, která slouží a má sloužit jako ulice obslužne-páteřní. S následním napojením na ulici Kejbaly jako „obytné zóny".
- Klasifikace ulice Kamenice jako „obslužne páteřní" je v souladu s plánem využití lokality Červený kopec jako obytné zóny so zástavbou rodinných domků. Taktéž je navrhovaná klasifikace v souladu se zájmy obyvatel, chodců a cyklistů, jelikož podporuje zaužívaný a již existující stav využití ulice Kamenice jako hlavní cesty a zachování oblasti na ulici Kejbaly jako klidové a "obytné zóny".
- Majitelé dotkutých parcel nebyli právne informovány o navrhovaných změnách a požádaný o vyjádření a souhlas.

Žádám o písemné vyjádření a klasifikaci ulice Kamenice jako „komunikace obslužně-páteřní" a její napojení na plánovaný kruhový objezd a to v části Územní studie Červený kopec v bodu B.5 Dopravní infrastruktura.




| V Brne dne 23.6.2020 | Podpis [redacted] |
|---|---|
| Vyplněný formulář zašlete na níže uvedenou adresu:<br>**Magistrát města Brna, Odbor územního plánování a rozvoje, Kounicova 67, 601 67 Brno** | |

**MMB/0271023/2020**

***Námitka č.1***

***Výrok:***

*Námitce se nevyhovuje.*

***Odůvodnění:***

*Námitka je primárně směřována k návrhu řešení územní studie „Červený kopec“, konkrétně příloze B.5, která byla podkladem pro nový územní plán, a která zpřesnila principy dopravní obsluhy vymezené v platném územním plánu.*

*Konkrétně je vysloven nesouhlas s vedením hlavní pěší trasy na pozemcích p.č. 1473, 1475, 1476 k.ú. Bohunice podle územní studie. Tento návrh řešení nebyl předmětem projednání a z hlediska podrobnosti je nad rámec řešení územně plánovací dokumentace - trasy pro pěší nejsou s ohledem na měřítko ÚP vymezovány a samostatnými funkčními plochami veřejných prostranství nejsou vymezovány všechny komunikace pro obsluhu území. Plochy veřejných prostranství vytvářejí žádoucí a potřebnou prostupnost území. Slouží zejména pro zpřístupnění a obsluhu ploch dopravní a technickou infrastrukturou za současného umožnění průchodu a pohybu obyvatel, případně jejich shromažďování. Lze je umístit ve všech typech ploch s rozdílným způsobem využití.*

***Námitka č.2***

***Výrok:***

*Námitce se nevyhovuje.*

***Odůvodnění:***

*Námitka je primárně směřována k návrhu řešení územní studie „Červený kopec“, konkrétně příloze B.5, která byla podkladem pro nový územní plán, a která zpřesnila principy dopravní obsluhy vymezené v platném územním plánu.*

*Konkrétně je vysloven nesouhlas s obslužnou komunikací vedoucí napříč dolní částí pozemků p.č. 1477,1478,1479,1481 v k.ú. Bohunice.*

*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).*

*Pokud se jedná o návrh řešení, tak v lokalitě byly vymezeny základní koridory obsluhy území v souladu s řešením územní studie a principy kompaktního města. Jedná se o nabídku možné intenzifikace území z hlediska tvaru dlouhých a úzkých parcel v území.*

*Pokud se jedná o zohlednění existujících staveb v území, tak legální stavby v souladu s cílovým využitím území budou zohledněny v rámci dalších podrobnějších projektových dokumentací, případně řešeny v rámci majetkoprávního vypořádání.*

*Případné zatřídění podle účelu pozemních komunikací v území není předmětem řešení územního plánu, ale následné úpravy organizace dopravy.*

***Námitka č.3***

***Výrok:***

*Námitce nevyhovuje.*

***Odůvodnění:***

*Námitka je primárně směřována k návrhu řešení územní studie „Červený kopec“, konkrétně příloze B.5, která byla podkladem pro nový územní plán, a která zpřesnila principy dopravní obsluhy vymezené v platném územním plánu.*

*Konkrétně je vysloven nesouhlas s obslužnou komunikací vedoucí napříč horní částí pozemků p.č. 1477,1478,1479,1481 v k.ú. Bohunice.*

*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).*
*Pokud se jedná o návrh řešení, tak v lokalitě byly vymezeny základní koridory obsluhy území v souladu s řešením územní studie a principy kompaktního města. Jedná se o nabídku možné intenzifikace území z hlediska tvaru dlouhých a úzkých parcel v území.*
*Pokud se jedná o zohlednění existujících staveb v území, tak legální stavby v souladu s cílovým využitím území budou zohledněny v rámci dalších podrobnějších projektových dokumentací, případně řešeny v rámci majetkoprávního vypořádání.*
*Případné zatřídění podle účelu pozemních komunikací v území není předmětem řešení územního plánu, ale následné úpravy organizace dopravy.*

### *Námitka č.4*

***Výrok:***

*Námitce nevyhovuje.*

***Odůvodnění:***

*Požadavek uvedený v námitce k řešení komunikace na pozemku parc. č. 1451/3 k. ú. Bohunice (jeho severního úseku) v lokalitě Be-6 se netýká obsahu projednávaného návrhu nového ÚP. Uvádí požadavky na řešení v územně plánovacím podkladu - Územní studii Červený kopec z roku 2017. Na úrovni nového ÚP nelze vyhovět - trasy pro pěší nejsou s ohledem na měřítko ÚP vymezovány a samostatnými funkčními plochami veřejných prostranství nejsou vymezovány všechny komunikace pro obsluhu území - zde návrhových ploch bydlení. Ty lze dle obecných podmínek využití území umístit ve všech funkčních plochách.*

### *Námitka č.5*

***Výrok:***

*Námitce se nevyhovuje.*

***Odůvodnění:***

*Námitka je primárně směřována k návrhu řešení územní studie „Červený kopec“, konkrétně příloze B.5, která byla podkladem pro nový územní plán, a která zpřesnila principy dopravní obsluhy vymezené v platném územním plánu.*
*Konkrétně je vysloven požadavek na klasifikaci ulice Kejbaly v kategorii „komunikace obslužné – páteřní“ a je požadováno zatřídění do kategorie „obytné zóny“. Tento návrh řešení nebyl předmětem projednání a z hlediska podrobnosti je nad rámec řešení územně plánovací dokumentace.*
*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).*
*Pokud se jedná o návrh řešení, tak v lokalitě byly vymezeny základní koridory obsluhy území v souladu s řešením územní studie a principy kompaktního města. Jedná se o nabídku možné intenzifikace území.*
*Případné zatřídění podle účelu pozemních komunikací v území není předmětem řešení územního plánu, ale následné úpravy organizace dopravy.*
*Územní plán obecně stanovuje podmínky využití funkčních ploch.*

### *Námitka č.6*

***Výrok:***

*Námitce se nevyhovuje.*

***Odůvodnění:***

*Námitka je primárně směřována k návrhu řešení územní studie „Červený kopec“, konkrétně příloze B.5, která byla podkladem pro nový územní plán, a která zpřesnila principy dopravní obsluhy vymezené v platném územním plánu.*

*Konkrétně je vysloven nesouhlas s umístěním zastávek MHD na ulici Kejbaly podle územní studie. Tento návrh řešení nebyl předmětem projednání a z hlediska podrobnosti je nad rámec řešení územně plánovací dokumentace. Územním plánem není vymezována konkrétní poloha zastávek MHD.*
*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).*

***Námitka č.7***
***Výrok:***
*Námitce se nevyhovuje.*
***Odůvodnění:***
*Námitka je primárně směřována k návrhu řešení územní studie „Červený kopec“, konkrétně příloze B.5, která byla podkladem pro nový územní plán, a která zpřesnila principy dopravní obsluhy vymezené v platném územním plánu.*
*Konkrétně je vysloven požadavek na klasifikaci ulice Kamenice v kategorii „komunikace obslužné – páteřní“ a je požadováno zatřídění ulice Kamenice do kategorie „obytné zóny“. Tento návrh řešení nebyl předmětem projednání a z hlediska podrobnosti je nad rámec řešení územně plánovací dokumentace.*
*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).*
*Pokud se jedná o návrh řešení, tak v lokalitě byly vymezeny základní koridory obsluhy území v souladu s řešením územní studie a principy kompaktního města. Jedná se o nabídku možné intenzifikace území.*
*Případné zatřídění podle účelu pozemních komunikací v území není předmětem řešení územního plánu, ale následné úpravy organizace dopravy.*
*Územní plán obecně stanovuje podmínky využití funkčních ploch.*

3905

**Lebreux Ingeborg (Magistrát města Brna)**

**Od:** [redacted]
**Odesláno:** 23. června 2020 12:01
**Komu:** oupr@brno.cz
**Předmět:** Připomínka - nový územní plán

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 24 -06- 2020
Čj. MMB: 0271054
Příl.:

Dobrý den,
nesouhlasím s novým územním plánem, který v oblastech Brno-Medlánky a Řečkovic plánuje rozsáhlý zásah do zeleně a klidových zón:
- silnice v prodloužení ulice v Újezdech přes Řečkovice pod kasárnami až do Ivanovic
- silnice kolem letiště od ulice Turistické až do Komína a Bystrce
- výstavba v okolí ulice v Újezdech a K Babě
Bydlím v Řečkovicích a právě kvůli krásnému okolí a minimum provozu jsme si toto místo vybrali. Výše uvedenými kroky by zmizela krásná místa, která obyvatelé Medlánek i Řečkovic využívají k relaxaci a odpočinku. Není přece možné, aby jsme stále zabírali přírodu na úkor betonu a zástavby.
Prosím, aby byl můj nesouhlas připojen k ostatním.

[redacted]

Statutární město Brno
Doručeno: 24.06.2020
MMB/0271054/2020
listy:1 přílohy:
druh: ll/sv:
nmb1es773946bb

MMB/0271054/2020
Námitky

**MMB/0271054/2020**

***Námitka***

***Výrok:***

*Námitce se vyhovuje částečně.*

***Odůvodnění:***

*V rámci podání je vysloven obecný nesouhlas s vymezením propojujících komunikací Komín – Medlánky – Řečkovice – Ivanovice.*

*Řešení bude v návrhu pro opakované veřejné projednání upraveno, na území Medlánek nebude potvrzen rozvoj ani koridory komunikací. Bude ponechán rozvoj v MČ Brno – Řečkovice a MČ Brno-Ivanovice. Pokyny jsou uvedeny již v jiných částech konkrétních podání, na základě kterých byl návrh upraven.*

3839

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

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 24 -06- 2020
Č.j. MMB: 0271078
Příl.:

# ~~NÁMITKA /~~ PŘIPOMÍNKA

## PODÁNÍ K NÁVRHU

**Návrh Územního plánu města Brna**

Statutární město Brno
Doručeno: 24.06.2020
MMB/0271078/2020
listy:1 přílohy:
druh: list:

mmb1es773946d1

**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<br>Katastrální území ....., parc č. ..... |

**Upřesnění obsahu ~~námitky~~/připomínky**

| | |
|---|---|
| • K textové části | • Ke grafické části |
| Městská část | Brno-Maloměřice a Obřany, Brno-sever |
| Katastrální území | Obřany, Lesná |
| Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality) | Zamýšlená nová silniční propojka mezi KÚ Obřany a Lesná, mezi ulicemi Fryčajova a Seifertova |

**Text ~~námitky~~/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ**

přílohy:
- ~~ano~~
- ne

**Podávám připomínku proti zamýšlené stavbě nové silniční komunikace mezi katastrálními územími Obřany a Lesná.**

**Zdůvodnění:**

Propojení Lesné a Obřan je v současné chvíli dostačující díky dvěma komunikacím: Provazníkova směřující do husovických tunelů a ústící na Porgesovu (rychlejší, větší kapacita, součást VMO, návaznost na další cíle v Brně i mimo něj) a dále pak Soběšická (např. v momentě uzavírky tunelů, alternativně lze pro delší výluku tunelů povolit odbočení po Provazníkově z Husovic dále směrem do Černých Polí).

Pro případ havárie nebo např. stavebních prací v prostoru jedné z klíčových křižovatek na Provazníkově (Tomkovo náměstí nebo Provazníkova-Karlova) lze užít ulic jako Vrbí nebo v nouzi i Cacovická.

Negativní důsledky zamýšleného silničního propojení Obřany-Lesná:

1) Nevratná devastace pozemků orné půdy – navíc aktuálně v soukromém vlastnictví
2) Nevratná devastace zahrádkové kolonie
3) Likvidace rekreačního charakteru většiny prostoru plánované silniční propojky
4) Hluk
5) Nucený výkup a následná likvidace majetku soukromých osob – např. ona již zmiňovaná orná půda v Obřanech

Zde není na místě ani důvod uváděný u obdobně teoreticky zamýšlené spojky Sadová-Lesná, kdy je argumentováno nedostatečnou občanskou vybaveností (obchody apod.) ze strany Sadové, zde pak Obřany mají svých komerčních center dostatek a spojení například na NC Královo Pole právě díky blízkosti VMO více, než vynikající.

Jako argument neobstojí ani pracovníky OÚPR MMB uváděné zástupné důvody jako:

a) Dle argumentu Kanceláře architekta města Brna je zamýšlená propojka plánována z důvodu obsluhy rozvojové oblasti Ob-1 a Ob-4, přičemž nelze akceptovat myšlenku, že část MČ Brno-Maloměřice a Obřany by se měla rozvíjet na úkor katastrálního území Brno-Lesná za cenu snížení hodnoty nemovitostí v druhé jmenované lokalitě (finanční i funkční).

b) Rozvoj uvedený v bodě a) by měl probíhat za cenu všech negativních dopadů (viz body 1-5 výše), aniž by bylo specifikováno, jaký přínos by z nové silnice plynul a co by bylo záměrem jejího zbudování.

| | |
|---|---|
| V Brně..... dne ...23.6.2020..... | Podpis: ..... [redacted] ..... |

**nehodící se škrtněte*

MMB/0271078/2020
Námitky

**MMB/0271078/2020**

***Námitka***

***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.*

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne 24 -06- 2020
Č.j. MMB: 0271084
Příl.:

3806

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

Statutární město Brno
Doručeno: 24.06.2020
MMB/0271084/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es773946da

# ~~NÁMITKA~~ / PŘIPOMÍNKA

## PODÁNÍ K NÁVRHU

**Návrh Územního plánu města Brna**

| **Identifikační údaje podatele** | |
|---|---|
| **Fyzická osoba/~~právnická osoba~~** | |
| Jméno, příjmení / Název společnosti | [redacted] |
| Datum narození/ Identifikační číslo | |
| Trvalé bydliště/ sídlo | |
| Jsem - ~~nejsem~~*) občan města Brna | ~~Jsem~~ – nejsem*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou<br>Katastrální území ....., parc č. ..... |
| **Upřesnění obsahu ~~námitky~~/připomínky** | |
| • K textové části | • Ke grafické části |
| Městská část | Brno-Královo Pole, Brno-sever |
| Katastrální území | Sadová, Lesná |
| Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality) | Zamýšlená nová silniční propojka mezi KÚ Sadová a Lesná, mezi ulicemi Jarmily Kurandové a Okružní (vyústění pod ulicí Fillovou) |

**Text ~~námitky~~/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ**

přílohy:
- ~~ano~~
- ne

**Podávám připomínku proti zamýšlené stavbě mostu a nové silniční komunikace mezi katastrálními územími Sadová a Lesná.**

**Zdůvodnění:**

Propojení Lesné a Sadové je v současné chvíli dostačující díky dvěma komunikacím: Křižíkova (kratší) a Porgesova (rychlejší, větší kapacita, součást VMO, návaznost na další cíle v Brně i mimo něj).

Pro případ havárie nebo např. stavebních prací v prostoru křižovatky Křižíkova-Kociánka lze buď využít druhé (běžně neprůjezdné) vyústění Kociánky do Křižíkovy, alternativně pak krátkodobě používat objížďku přes Soběšice.

Pokud by ani tato varianta nebyla dostatečná (např. pro potřeby IZS v době uzavírky křižovatky Křižíkova-Kociánka), může si záložní trasu řešit MČ Brno - Královo Pole západním směrem od ulice Kociánka - do prostoru Myslínovy, zčásti lze využít již stávající komunikace (ul. Fibichova apod.). Není kvůli tomu nutná likvidace rekreační oblasti poblíž sídliště Lesná.

Negativní důsledky zamýšleného silničního propojení Sadová-Lesná:

1. Nevratná devastace pozemků orné půdy (část bližší Sadové)
2. Nevratná devastace pozemků lesa (část bližší Lesné)
3. Likvidace rekreačního charakteru spodní části údolí Zaječího potoka
4. Hluk z mostní části komunikace – nad úrovní terénu, ničící status Lesné jako klidného bydlení
5. Nucený výkup a následná likvidace majetku soukromých osob – garáže při ulici Fillově
6. Ulice Okružní v části mezi zastávkami Slavíčkova a Fillova, kam by se propojka připojovala, má pouze jeden jízdní pruh v každém směru

Jako argument neobstojí ani pracovníky OÚPR MMB uváděné zástupné důvody jako:

a) Nedostatečná občanská vybavenost Sadové - To je problém čistě jen a pouze Sadové a není žádoucí ani nezbytné, aby tímto trpěla sousední městská část nebo katastrální území (Lesná). Jestliže obyvatelé Sadové jsou už tak nuceni dojíždět za nákupy, mají vhodné jak stávající trasy na Lesnou (Křižíkova, Porgesova, obě ústí vpodstatě u nákupní oblasti Halasova náměstí), tak vynikající trasu do NC Královo Pole nebo do obchodní oblasti poblíž Semilassa.

b) Zlepšení spojení ze Sadové na plavecký stadion TJ Tesla na Halasově náměstí – opět Křižíkova i Porgesova jsou TJ Tesla mnohem blíže, než vyústění zamýšlené nové komunikace poblíž Fillovy.

c) Stejně tak spojení z Lesné na nádraží Královo Pole – jednak má Lesná vlastní zastávku vlaku, na které zastavuje většina osobních vlaků IDS JMK, za druhé platí totéž, co u bodů výše: Křižíkova i Porgesova vedou prakticky k nádraží Brno – Královo Pole, a to bez nutnosti proplétat se Sadovou a přes Kociánku, tedy mnohem pohodlněji a bezpečněji.

d) Nelze přijmout argument, že propojení Sadová-Lesná bylo již záměrem tvůrců Lesné a bylo ve starších ÚP a že nový návrh tento záměr pouze kopíruje. Je potřeba si uvědomit, že v minulosti bylo plánováno napojení Sadové na ulici Okružní v místě, kde končí její čtyřproudá část. Nyní se ale jedná o jiný záměr a to napojení v místě, kde už má Okružní pouze dva jízdní pruhy - po jednom v každém směru, takže odvolávat se na předchozí záměr už je značně zavádějící. Povolení stavby ulice Tomečkova definitivně zlikvidovalo dřívější plány a studie na vyústění silnice nad Divišovou čtvrtí a ulicí Třískalovou. V tom momentě měl být i záměr na propojku z tehdejší varianty ÚP odstraněn.

e) Dle argumentu Kanceláře architekta města Brna je zamýšlená propojka plánována z důvodu obsluhy rozvojové oblasti Sa-1, přičemž nelze akceptovat myšlenku, že část MČ Brno-Královo Pole by se měla rozvíjet na úkor katastrálního území Brno-Lesná za cenu snížení hodnoty nemovitostí v druhé jmenované lokalitě (finanční i funkční).

| | |
|---|---|
| V ...Brně..... dne ...23.6.2020. | Podpis: ..... [redacted] ..... |

**nehodící se škrtněte*

MMB/0271084/2020
Námitky

**MMB/0271084/2020**

***Námitka***

***Výrok:***

*Námitce se vyhovuje částečně.*

***Odůvodnění:***

*V rámci podání je vysloven nesouhlas s komunikačním propojením Sa/1 Lesná – Sadová z důvodu např. nevratné devastace území, zvýšení hlučnosti a prašnosti, navýšení dopravní zátěže na Lesné, likvidace rekreačního charakteru území, zásahu do zeleně.*

*Propojení na Sadovou překonáním údolí Zaječího potoka je dlouhodobě sledovaný záměr, který vychází ze zástavby návrhových ploch bydlení v lokalitě Sadová a byl vymezen v současném územním plánu. Podstatné pro zajištění územní ochrany pro vedení koridoru za účelem zabezpečení přirozených městských vazeb – propojení jedné městské čtvrti s druhou a odstranit tak barieru v neprostupnosti území i pro případ, že by toto propojení měli využívat jen chodci, cyklisté, MHD a Integrovaný záchranný systém.*

*Projednané komunikační propojení označené Sa/1 je možné vymezit v upřesněném koridoru jako územní rezervu.*

*S ohledem na vymezení ploch v současném územním plánu a s ohledem k výše uvedenému bude do karty lokality Sa-1, případně dalších, doplněna podmínka pro naplňování intenzivnější formy bydlení v předmětné lokalitě spočívající v prokázání a v případě potřeby zajištění přímého připojení na systém sběrných komunikací.*

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne 25 -06- 2020
Čj. MMB 0271085
Dsn.

3787

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

# NÁMITKA

| **NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD** | **Kn–8 Za hřbitovem** |
|---|---|

Statutární město Brno
Doručeno: 24.06.2020
MMB/0271085/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es773946db

| **Identifikační údaje podatele** | |
|---|---|
| **Fyzická osoba** | |
| Jméno, příjmení / | [redacted] |
| Datum narození/ Identifikační číslo | |
| Trvalé bydliště/ sídlo | |
| Jsem občan města Brna | ~~Jsem~~ nejsem*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou<br>Katastrální území Brno-Komín....., parc [redacted] ..... |

| **Upřesnění obsahu námitky** | | |
|---|---|---|
| ☐ K textové části | ☐ Ke grafické části | X K procesu pořizování |
| Městská část | Brno-Komín | |
| Katastrální území | Komín (610585) | |
| Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality) | Kn-8 Za hřbitovem - rozvojová lokalita | |

**Text námitky včetně ZDŮVODNĚNÍ**

přílohy:
☐ ano
☐ ne

Vznáším námitku proti návrhu nového územního plánu týkající se Městské části Brno-Komín, karta lokality Kn-8 Za hřbitovem, a to proti změně z funkčního a prostorového využití orná půda na plochu pro bytovou výstavbu. Pozemky pokrývající tuto lokalitu jsou v katastru nemovitostí vedeny jako orná půda I. a II. třídy ochrany. Plochou s náletovou zelení, jak je uvedeno v kartě lokality, se staly po té, co z této souvislé skupiny pozemků byli vytlačeni zahrádkáři, kteří je obdělávali. Tato lokalita není propojena s ulicí Řezáčovou. Sousední parcela č. 3985 je v katastru nemovitostí vedena jako sportoviště a rekreační plocha a je takto i využívána. Mezi bytovými domy jsou pouze pochůzné komunikace se zákazem vjezdu. Dále je tato lokalita odstíněna od ulice Řezáčova čtyřmi řadami garáží (uzamykatelných garážových dvorů) a trafostanicí, mezi kterými není průjezd z této lokality do ulice Řezáčova. Sami zastupitelé ÚMČ Brno-Komín ve svém komentáři ke kartě této lokality zveřejněném v Komínském zpravodaji 5/2020 uvádí, že k této lokalitě není dosud vyřešena dopravní komunikace. Vybudování této dopravní komunikace je možné pouze na úkor vlastníků přilehlých nemovitostí, nežádoucího dopadu na současnou architekturu výstavby v této oblasti a na životní prostředí v této lokalitě a jejím okolí. Návrh nového územního plánu neobsahuje výčet vad, které je třeba odstranit, aby na těchto pozemcích mohla být realizována výstavba, ani nezmiňuje to, že výrazně mění vymezení funkčních ploch, zejména v souvislosti s úpravou trasy pro dopravní obslužnost této lokality, jejího dopravního propojení s ulicí Řezáčova. Bez dopravní komunikace není možné v této lokalitě výstavbu realizovat.

Změnou funkčnosti současného citlivého využití lokality Kn-8 Za hřbitovem (v případě povolení bytové výstavby),dojde k likvidaci a tedy k znehodnocení nemovitých věcí-řadových garáží.Garáže tohoto typu nepředstavují pouze možnost uskladnění vozidla,nýbrž veškeré technické zázemí potřebné k autu,které nelze uchovávat v malých sklepech panelových domů navazujícího obytného sídliště.

| | |
|---|---|
| V …Brně…… dne 15.6.2020<br>…… | Podpis: Pavel Opluštil<br>…… |

**nehodící se škrtněte*

MMB/0271085/2020
Námitky

**MMB/0271085/2020**

***Námitka***

***Výrok:***

*Námitce se nevyhovuje.*

***Odůvodnění:***

*Podatel nesouhlasí s využitím lokality Kn-8 pro bydlení z obavy, že nezbytná příjezdová komunikace bude řešena na úkor vlastníků garáží, tj. bude vedena přes stávající objekty garáží.*

*Takové řešení není obsaženo v Návrhu ÚPmB, nebylo proto předmětem projednání. Rozvojová lokalita Kn-8, dlouhodobě vymezená v platném ÚPmB pro funkci bydlení, má na základě vydané změny ÚPmB č. B10/12-I/Z navrženo dopravní napojení podél severní strany hřbitova. Návrh nového ÚP toto řešení (o kterém rozhodlo v červnu 2020 Zastupitelstvo SMB) pouze přebírá. Projednávaný Návrh nového územního plánu potvrzuje v Kn-8 stávající vymezení ploch a využití území oproti platnému ÚPmB nemění, proto nelze požadavek zohlednit.*

*Pro dokladování transparentnosti procesu vyhodnocení podání a pro úplnost uvádíme, že v předmětném území došlo ke změně. V rámci Návrhu pro opakovaného veřejné projednání bylo na základě došlých podání řešení upraveno a struktura zástavby v Kn-8 změněna na B/v3.Vymezení veřejného prostranství podél severní strany hřbitova zpracovatel v upraveném Návrhu ponechal s ohledem na zachování souladu s platným územním plánem.*

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 25 -06- 2020
Čj. MMB: 0271088
Spis:

3785

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

# NÁMITKA

| **NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD** | **Kn–8 Za hřbitovem** |
|---|---|

**Identifikační údaje podatele**

Statutární město Brno
Doručeno: 24.06.2020
MMB/0271088/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmbles773946dd

| **Fyzická osoba** | |
|---|---|
| Jméno, příjmení / | [redacted] |
| Datum narození/ Identifikační číslo | |
| Trvalé bydliště/ sídlo | |
| Jsem občan města Brna | ~~Jsem~~-nejsem*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou<br>Katastrální území Brno-Komín....., parc č. [redacted] 7 ..... |

**Upřesnění obsahu námitky**

| ☐ K textové části | ☐ Ke grafické části | X K procesu pořizování |
|---|---|---|
| Městská část | Brno-Komín | |
| Katastrální území | Komín (610585) | |
| Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality) | Kn-8 Za hřbitovem - rozvojová lokalita | |

**Text námitky včetně ZDŮVODNĚNÍ**

přílohy:
☐ ano
☐ ne

Vznáším námitku proti návrhu nového územního plánu týkající se Městské části Brno-Komín, karta lokality Kn-8 Za hřbitovem, a to proti změně z funkčního a prostorového využití orná půda na plochu pro bytovou výstavbu.
Pozemky pokrývající tuto lokalitu jsou v katastru nemovitostí vedeny jako orná půda I. a II. třídy ochrany. Plochou s náletovou zelení, jak je uvedeno v kartě lokality, se staly po té, co z této souvislé skupiny pozemků byli vytlačeni zahrádkáři, kteří je obdělávali. Tato lokalita není propojena s ulicí Řezáčovou. Sousední parcela č. 3985 je v katastru nemovitostí vedena jako sportoviště a rekreační plocha a je takto i využívána. Mezi bytovými domy jsou pouze pochůzné komunikace se zákazem vjezdu. Dále je tato lokalita odstíněna od ulice Řezáčova čtyřmi řadami garáží (uzamykatelných garážových dvorů) a trafostanicí, mezi kterými není průjezd z této lokality do ulice Řezáčova. Sami zastupitelé ÚMČ Brno-Komín ve svém komentáři ke kartě této lokality zveřejněném v Komínském zpravodaji 5/2020 uvádí, že k této lokalitě není dosud vyřešena dopravní komunikace. Vybudování této dopravní komunikace je možné pouze na úkor vlastníků přilehlých nemovitostí, nežádoucího dopadu na současnou architekturu výstavby v této oblasti a na životní prostředí v této lokalitě a jejím okolí. Návrh nového územního plánu neobsahuje výčet vad, které je třeba odstranit, aby na těchto pozemcích mohla být realizována výstavba, ani nezmiňuje to, že výrazně mění vymezení funkčních ploch, zejména v souvislosti s úpravou trasy pro dopravní obslužnost této lokality, jejího dopravního propojení s ulicí Řezáčova. Bez dopravní komunikace není možné v této lokalitě výstavbu realizovat.
Změnou funkčnosti současného citlivého využití lokality Kn-8 Za hřbitovem (v případě povolení bytové výstavby),dojde k likvidaci a tedy k znehodnocení nemovitých věcí-řadových garáží.Garáže tohoto typu nepředstavují pouze možnost uskladnění vozidla,nýbrž veškeré technické zázemí potřebné k autu,které nelze uchovávat v malých sklepech panelových domů navazujícího obytného sídliště.

| | |
|---|---|
| V …Brně…… dne 15.6.2020<br>…… | Podpis: Jana Opluštilová<br>…… [redacted] …… |

**nehodící se škrtněte*

MMB/0271088/2020
Námitky

**MMB/0271088/2020**

***Námitka***

***Výrok:***

*Námitce se nevyhovuje.*

***Odůvodnění:***

*Podatel nesouhlasí s využitím lokality Kn-8 pro bydlení z obavy, že nezbytná příjezdová komunikace bude řešena na úkor vlastníků garáží, tj. bude vedena přes stávající objekty garáží.*

*Takové řešení není obsaženo v Návrhu ÚPmB, nebylo proto předmětem projednání. Rozvojová lokalita Kn-8, dlouhodobě vymezená v platném ÚPmB pro funkci bydlení, má na základě vydané změny ÚPmB č. B10/12-I/Z navrženo dopravní napojení podél severní strany hřbitova. Návrh nového ÚP toto řešení (o kterém rozhodlo v červnu 2020 Zastupitelstvo SMB) pouze přebírá. Projednávaný Návrh nového územního plánu potvrzuje v Kn-8 stávající vymezení ploch a využití území oproti platnému ÚPmB nemění, proto nelze požadavek zohlednit.*

*Pro dokladování transparentnosti procesu vyhodnocení podání a pro úplnost uvádíme, že v předmětném území došlo ke změně. V rámci Návrhu pro opakovaného veřejné projednání bylo na základě došlých podání řešení upraveno a struktura zástavby v Kn-8 změněna na B/v3.Vymezení veřejného prostranství podél severní strany hřbitova zpracovatel v upraveném Návrhu ponechal s ohledem na zachování souladu s platným územním plánem.*

3840

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

Podatel: [redacted]

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

Trvale bytem: [redacted]

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

[redacted] katastrálním území: MEDLÁNKY (611743)

(* nehodící se škrtněte)

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 24-06-2020
Č.j. MMB: 0271091
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).

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

2-6

Statutární město Brno
Doručeno: 24.06.2020
MMB/0271091/2020
listy:1 přílohy:
druh: l/sv:
mmb1es773946e0

7 ☒ Nesouhlasíme s novým dopravním propojením mezi ulicemi V Újezdech a K Babě v rozvojové ploše M 7

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

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

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

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

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

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

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

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

16 ☒ Požadujeme změnit pobytovou louku kolem tzv. Zebětínské cesty v prodloužení ulice Zebětínek (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: 27

NESOUHLASÍM S NOVÝM NÁVRHEM ÚZEMNÍHO PLÁNU. NOVÝ ÚZEMNÍ PLÁN BY ZÁSADNĚ A NEGATIVNĚ OVLIVNIL KVALITU ŽIVOTA V MEDLÁNKÁCH, ZNECHUTIL BY ŽIVOT VĚTŠINĚ OBYVATEL MEDLÁNEK.

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

V Brně dne 22.6.2020 Podpis [redacted]

MMB/0271091/2020
Námitky

**MMB/0271091/2020**

***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/0271091/2020
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/0271091/2020
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/0271091/2020
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/0271091/2020
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/0271091/2020
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/0271091/2020
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/0271091/2020
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/0271091/2020
Námitky

*Oproti tomu pozemek parc. č. 994/1 a s ním i pozemky parc. č. .994/2, 994/3, 984/5, 1012/11 a 1012/20 k. ú. Medlánky jsou dle platného ÚPmB součástí plochy vodohospodářské, dle stavu v území jsou přístupné pouze cestou kolem rybníka a nesouvisejí s nemovitostí určenou pro bydlení. Není proto důvod je nyní v novém ÚP zahrnovat do stabilizované plochy bydlení, využití pozemků takovému funkčnímu využití neodpovídá. V tomto rozsahu se tímto námitce částečně vyhovuje.*

***Námitka č.20***

***Výrok:***

*Námitce se vyhovuje.*

***Odůvodnění:***

*V dané věci uplatnila připomínku MČ Brno-Medlánky, pořizovatel požadavku vyhověl takto: Na částech pozemků v majetku smB parc. č. 985/1 a 985/19 k. ú. Medlánky při ulici Rysova je v ÚP vymezena plocha ke stavebnímu využití pro bydlení, stejně tak je na části pozemků návrhová plocha městské zeleně. Pořizovatel preferuje ponechat možnost stavebního využití, tj. nevymezovat zde pouze plochu zeleně. Ta je vyjádřena na částech pozemků v rozsahu návrhové plochy Z. Byť je MČ preferované stavební využití pro domov pro seniory přípustné i v ploše bydlení, garancí takového cílového využití je právě plocha veřejné vybavenosti V. S ohledem na vlastnictví pozemků smB je také vhodné plochu pro veřejný účel jednoznačně v novém ÚP vymezit odpovídající funkcí, tj. plochou V.*

***Námitka č.21***

***Výrok:***

*Námitce se vyhovuje.*

***Odůvodnění:***

*V dané věci uplatnila připomínku MČ Brno-Medlánky, pořizovatel požadavku vyhověl takto: Požadované vymezení samostatné plochy V na částech pozemků parc. č. 985/1, 985/2 a 985/21 v jižním konci ulice Rysova, při kruhovém objezdu není s ohledem na metodiku zpracování nového ÚP vhodné: jednalo by se o podměrečnou plochu, kterou je problematické v novém ÚP samostatně vymezit za současného zachování čitelnosti hlavního výkresu - rozsah plochy a zápis kódu stavební plochy. Záměr nového objektu radnice MČ lze realizovat i v rámci plochy bydlení. Přesto pořizovatel s přihlédnutím k místním zájmům městské části dává pokyn zpracovateli, aby požadavek MČ na plochu V prověřil.*
*Zpracovatel se na základě pokynu pořizovatele problematikou vymezení samostatné funkční plochy zabýval a –z pozice odborného garanta správnosti řešení– v upraveném návrhu ÚP nakonec vymezil rozsah plochy V/v2 tak, aby byla plocha vymezena přehledným způsobem.*
*Ve výsledku je námitce vyhověno.*

***Námitka č.22***

***Výrok:***

*Námitce se nevyhovuje.*

***Odůvodnění:***

*V dané věci uplatnila připomínku MČ Brno-Medlánky, pořizovatel odůvodnil takto:*
*Území mezi bytovými domy jabloňová 22-28 a ulicí Kuřimskou, které je využíváno jako volné prostranství - zeleň má výměru pod limit 0,2 ha pro samostatné funkční vymezení; plocha zeleně v platném ÚPmB dnes zahrnuje větší území, i to, které je již stavebně využito. Po zpřesnění využití dle skutečného stavu není samostatné vymezení plochy městské zeleně Z v návrhu nového ÚP účelné, území bude nadále užíváno jako volné prostranství v rámci stabilizované plochy bydlení.*

***Námitka č.23***

***Výrok:***

*Námitce se vyhovuje částečně.*

***Odůvodnění:***

*V dané věci uplatnila připomínku MČ Brno-Medlánky, pořizovatel požadavek zohlednil takto: Oproti platnému ÚPmB a řešení obsaženému v Konceptu ÚP není v Návrhu ÚP zástavba RD v ulici Za Parkem a Hujíčkova zahrnuta do návrhové plochy, ale je již stabilizována. Proto je žádoucí stabilizovanou plochu bydlení vymezit dle skutečného stavu v území a městské pozemky 855, 856 a jižní část pozemku 711/1 (s cestou ve stopě ulice Hujíčkova) vše k. ú. Medlánky vymezit jako stabilizovanou plochu zeleně - součást zámeckého parku. Návrh ÚP totiž vymezení jižní stopy ulice Hujíčkova jako plochy veřejného prostranství dle Konceptu ÚP nepřebírá.*

*Je žádoucí zachovat na městském pozemku parc. č. 710/1 k. ú. Medlánky návrhovou plochu městské zeleně, lze připustit oproti projednanému Konceptu ÚP (i platnému ÚPmB) redukci jejího rozsahu do podoby dle návrhu nového ÚP. Plocha zeleně je v daném místě podstatná pro kvalitní propojení od stávajícího zámeckého parku k budoucí tramvajové smyčce do dalšího území v lokalitě Me-1. Návrhová plocha Z byla pro tento účel v Návrhu ÚP (projednávaném v červnu 2020) vymezena v dostatečném rozsahu, proto pořizovatel neshledal žádoucí požadavku MČ na její rozšíření vyhovět.*

*Na základě doporučení samosprávy města k vypořádání námitek a připomínek doručených k projednanému Návrhu nového ÚP (v červnu 2020) bude na pozemku parc. č. 710/1 k. ú. Medlánky v majetku města doplněna plocha veřejné vybavenosti (V) ve vazbě na ZŠ Hudcova. Tento požadavek na plochu V nakonec vyplynul z interních jednání s MČ, která tímto chce zajistit na městském pozemku plochu pro sportovního zařízení k ZŠ Hudcova. Takto je formulován i konkrétní požadavek na řešení uvedený u stanovené ÚS-8 v kap. 12 textové části ÚP a v kartě lokality Me-1. MČ je nakonec vyhověno v rozsahu tohoto požadavku.*

*V rozvojové lokalitě Me-1 lze další propojení pásem městské zeleně od navrhované tramvajové smyčky realizovat v rámci vymezených stavebních ploch, Návrh nového ÚP jednotlivé pásy liniové zeleně nevymezuje. Taktéž stezka pro pěší a cyklista je nad podrobnost řešení v novém ÚP. Jejich realizace spolu s pásem zeleně je podél budoucí trati Me/31 na základě obecných regulativů možná ve všech stavebních plochách, tudíž i v ploše dopravy D, či sousední ploše smíšené obytné C. V této části není požadavku MČ vyhověno.*

*Námitce se částečně vyhovuje v rozsahu vyhovění shodným požadavkům MČ.*

***Námitka č.24***

***Výrok:***

*Námitce se vyhovuje částečně.*

***Odůvodnění:***

*V dané věci uplatnila připomínku MČ Brno-Medlánky, pořizovatel požadavek zohlednil takto:*

*V rozvojové lokalitě Me-1 lze další požadované využití pro veřejnou vybavenost (školství, centrum volného času), komerční vybavenost (sport), hřiště realizovat v rámci vymezených smíšených obytných ploch C. Pořizovatel neshledává účelné vymezením funkční plochy V či S předjímat jejich konkrétní lokalizaci. Pro území lokality Me-1 je předepsáno zpracování ÚS-8, ta prověří potřebu občanského vybavení a navrhne na území využití funkčních ploch C ve větší podrobnosti. Viz požadavky na řešení v ÚS uvedené v textové části v kap. 12 a v příslušné kartě lokality Me-1.*

*S odkazem na text vyhodnocení u připomínky č.23 je požadavek MČ na plochu pro sportovní zařízení pro ZŠ Hudcova řešen vymezením plochy V na městském pozemku parc. č. 710/1 k. ú. Medlánky*

*Samospráva města na Poradě vedení dne 10.12.2020 odsouhlasila podnět na úpravu rozsahu funkčních ploch bydlení v předmětné lokalitě ve prospěch smíšeného využití s volnou strukturou zástavby a v plochách pro smíšené využití úpravu výškových hladin zástavby dle*

MMB/0271091/2020
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/0271091/2020
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 uveden obecný nesouhlas s Návrhem nového ÚPmB, 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
0271093
Č.j. MMB:
Přil.:

5786

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

# NÁMITKA

| **NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD** | **Kn–8 Za hřbitovem** |
|---|---|

Statutární město Brno
Doručeno: 24.06.2020
MMB/0271093/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es773946e1

| **Identifikační údaje podatele** | |
|---|---|
| **Fyzická osoba** | |
| Jméno, příjmení / | [redacted] |
| Datum narození/ Identifikační číslo | |
| Trvalé bydliště/ sídlo | |
| Jsem občan města Brno | Jsem-~~nejsem~~*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou<br>Katastrální území Brno-Komín....., parc č. [redacted] ..... |

| **Upřesnění obsahu námitky** | | |
|---|---|---|
| ☐ K textové části | ☐ Ke grafické části | X K procesu pořizování |
| Městská část | Brno-Komín | |
| Katastrální území | Komín (610585) | |
| Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality) | Kn-8 Za hřbitovem - rozvojová lokalita | |

**Text námitky včetně ZDŮVODNĚNÍ**

přílohy:
☐ ano
☐ ne

Vznáším námitku proti návrhu nového územního plánu týkající se Městské části Brno-Komín, karta lokality Kn-8 Za hřbitovem, a to proti změně z funkčního a prostorového využití orná půda na plochu pro bytovou výstavbu. Pozemky pokrývající tuto lokalitu jsou v katastru nemovitostí vedeny jako orná půda I. a II. třídy ochrany. Plochou s náletovou zelení, jak je uvedeno v kartě lokality, se staly po té, co z této souvislé skupiny pozemků byli vytlačeni zahrádkáři, kteří je obdělávali. Tato lokalita není propojena s ulicí Řezáčovou. Sousední parcela č. 3985 je v katastru nemovitostí vedena jako sportoviště a rekreační plocha a je takto i využívána. Mezi bytovými domy jsou pouze pochůzné komunikace se zákazem vjezdu. Dále je tato lokalita odstíněna od ulice Řezáčova čtyřmi řadami garáží (uzamykatelných garážových dvorů) a trafostanicí, mezi kterými není průjezd z této lokality do ulice Řezáčova. Sami zastupitelé ÚMČ Brno-Komín ve svém komentáři ke kartě této lokality zveřejněném v Komínském zpravodaji 5/2020 uvádí, že k této lokalitě není dosud vyřešena dopravní komunikace. Vybudování této dopravní komunikace je možné pouze na úkor vlastníků přilehlých nemovitostí, nežádoucího dopadu na současnou architekturu výstavby v této oblasti a na životní prostředí v této lokalitě a jejím okolí. Návrh nového územního plánu neobsahuje výčet vad, které je třeba odstranit, aby na těchto pozemcích mohla být realizována výstavba, ani nezmiňuje to, že výrazně mění vymezení funkčních ploch, zejména v souvislosti s úpravou trasy pro dopravní obslužnost této lokality, jejího dopravního propojení s ulicí Řezáčova. Bez dopravní komunikace není možné v této lokalitě výstavbu realizovat.

Změnou funkčnosti současného citlivého využití lokality Kn-8 Za hřbitovem (v případě povolení bytové výstavby),dojde k likvidaci a tedy k znehodnocení nemovitých věcí-řadových garáží.Garáže tohoto typu nepředstavují pouze možnost uskladnění vozidla,nýbrž veškeré technické zázemí potřebné k autu,které nelze uchovávat v malých sklepech panelových domů navazujícího obytného sídliště.

| | |
|---|---|
| V …Brně…… dne 15.6.2020<br>…… | Podpis [redacted] |

**nehodící se škrtněte*

MMB/0271093/2020
Námitky

**MMB/0271093/2020**

***Námitka***

***Výrok:***

*Námitce se nevyhovuje.*

***Odůvodnění:***

*Podatel nesouhlasí s využitím lokality Kn-8 pro bydlení z obavy, že nezbytná příjezdová komunikace bude řešena na úkor vlastníků garáží, tj. bude vedena přes stávající objekty garáží.*

*Takové řešení není obsaženo v Návrhu ÚPmB, nebylo proto předmětem projednání. Rozvojová lokalita Kn-8, dlouhodobě vymezená v platném ÚPmB pro funkci bydlení, má na základě vydané změny ÚPmB č. B10/12-I/Z navrženo dopravní napojení podél severní strany hřbitova. Návrh nového ÚP toto řešení (o kterém rozhodlo v červnu 2020 Zastupitelstvo SMB) pouze přebírá. Projednávaný Návrh nového územního plánu potvrzuje v Kn-8 stávající vymezení ploch a využití území oproti platnému ÚPmB nemění, proto nelze požadavek zohlednit.*

*Pro dokladování transparentnosti procesu vyhodnocení podání a pro úplnost uvádíme, že v předmětném území došlo ke změně. V rámci Návrhu pro opakovaného veřejné projednání bylo na základě došlých podání řešení upraveno a struktura zástavby v Kn-8 změněna na B/v3.Vymezení veřejného prostranství podél severní strany hřbitova zpracovatel v upraveném Návrhu ponechal s ohledem na zachování souladu s platným územním plánem.*

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 25 -06- 2020
Č.j. MMB: 0271094
Příl.:

3078

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

# NÁMITKA

| **NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD** | **Kn – 8 Za hřbitovem** |
|---|---|

Statutární město Brno
Doručeno: 24.06.2020
MMB/0271094/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es773946e2

**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<br>Katastrální území ....., parc č. ..... |

**Upřesnění obsahu námitky/připomínky**

| | | |
|---|---|---|
| ☐ K textové části | ☐ Ke grafické části | ☐ K procesu pořizování |
| Městská část | BRNO – KOMÍN | |
| Katastrální území | KOMÍN (610 585) | |
| Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality) | KN-8 ZA HŘBITOVEM – ROZVOJOVÁ LOKALITA | |

**Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ**

přílohy:
☐ ano
☐ ne

VZNAŠÍM NÁMITKU PROTI NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU TÝKAJÍCÍ SE MĚSTSKÉ ČÁSTI BRNO-KOMÍN, KARTA LOKALITY KN-8 ZA HŘBITOVEM, A TO PROTI ZMĚNĚ Z FUNKČNÍHO A PROSTOROVÉHO VYUŽITÍ ORNÉ PŮDA NA PLOCHU PRO BYTOVOU VÝSTAVBU.

V BRNĚ dne 16/6 2020 Podpis: [redacted]

*nehodící se škrtněte

MMB/0271094/2020
Námitky

**MMB/0271094/2020**

***Námitka***

***Výrok:***

*Námitce se nevyhovuje.*

***Odůvodnění:***

*Návrhová plocha určené pro rozvoj bydlení je dlouhodobě vymezená již v platném ÚPmB, V novém ÚP je plocha je vymezena v kontinuitě s platným ÚPmB, je zahrnuta do lokality Kn-8, Nejde o nový návrh stavební plochy na úkor plochy zemědělské*

*Rozvojová lokalita Kn-8, má na základě vydané změny ÚPmB č. B10/12-I/Z řešeno odpovídající dopraví napojení podél severní strany hřbitova. Návrh nového ÚP toto řešení, o kterém rozhodlo v červnu 2020 Zastupitelstvo města Brna, pouze přebírá. Vyřešil se tím na úrovni územně plánovací dokumentace problém neexistujícího jasného dopravního napojení návrhové plochy bydlení. Plocha B/r2 vymezená v návaznosti na krajinné zázemí je určena pro rodinnou zástavbu, která vytvoří přechod mezi zástavnou sídlištní a krajinnou.*

*Na základě připomínek MČ k lokalitě Kn-8 na změnu struktury „r2“ na „v3“ a na navrácení východního pásu městské zeleně dle var. II Konceptu ÚP byl dán zpracovateli pokyn na zvážení požadavků MČ, navržení řešení a jejich zapracování do upraveného návrhu ÚP pro 1. opakované veřejné projednání.*

*Zpracovatel se na základě pokynu pořizovatele problematikou lokality Kn-8 zabýval a ponechal –z pozice odborného garanta správnosti řešení– vymezení rozsahu lokality Kn-8 ke stavebnímu využití bez úpravy. Upravil prostorovou specifikaci z původní plochy B/r2 na plochu B/v3, upravil kartu lokality a doplnil do ní požadavek na řešení zeleně v lokalitě.*

*Ve výsledku nebylo námitce vyhověno.*

3807

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

Podatel: .....

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

Trvale bytem: [redacted]

Jsem – ~~nejsem~~ vlastníkem nemovitosti v ploše dotčené navrhovanou změnou (uvést parcelní číslo pozemku nebo 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: 24-06-2020
Č.j. MMB: 0271106
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 Kominem (resp. Bystrcí) a Medlánkami se zaústěním do ulice Turistické (navržené jako veřejné prostranství se záborem ploch polí a zahrádek v lokalitě u křížku pro budoucí silnici),
- ☒ mezi Medlánkami a Ivanovicemi od ulice V Újezdech pod kasárnami v Řečkovicích (R/1),
- ☒ mezi Technologickým parkem (ul. Purkyňovou) a ulicí Hudcovou, ústící naproti ZŠ (Me/1).

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

2-6

Statutární město Brno
Doručeno: 24.06.2020
MMB/0271106/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es773946ee

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

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

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

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

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

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

13 ☒ Požadujeme vypuštění územní rezervy pro bydlení v 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 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:

Je velká nehoráznost zničit jeden z posledních krásných koutů města Brna !!!

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

V Brně dne 22.6.2020 Podpis [redacted]

MMB/0271106/2020
Námitky

**MMB/0271106/2020**

***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/0271106/2020
Námitky

***Námitka č.2***

***Výrok:***

*Námitce se vyhovuje částečně.*

***Odůvodnění:***

*Tangenciální propojení městských částí Brno-Komín a Brno - Bystrc s MČ Brno-Medlánky je dlouhodobě sledované už v platném ÚPmB, pro které je zde vymezena plocha komunikací a prostranství místního významu s navazující plochou krajinné zeleně pro možnost umístění stromořadí či jiného krajinného prvku v rekreačně využívaném území. V Návrhu nového ÚPmB se rovněž v kontinuitě se stávajícím ÚPmB vymezuje plocha veřejného prostranství, která kopíruje stávající zpevněnou cestu vedoucí přes předmětné území (agreguje částečně i návrhovou plochu krajinné zeleně KV ze stávajícího ÚPmB, což je dáno měřítkem nového ÚPmB) a která vytváří podmínky pro žádoucí prostupnost územím. Z hlediska koncepce uspořádání dopravy slouží tato plocha pro vedení samostatné cyklotrasy. Zajišťuje dopravní obsluhu pro rozvojovou část brněnské ZOO ze strany Brna-Bystrce a stabilizovaného areálu Pily ČR, dále pak stabilizovaného areálu Policie ČR a medláneckého letiště ze strany Brna-Medlánek. Převážná část území je však určena pro nestavební využití, které negeneruje dopravní zatížení. Koridor již v současné době plní funkci obsluhy navazujících pozemků a jeho vymezení je nezbytné. Jeho šířka neznamená „výstavbu" komunikace v celé šíři, ale umožňuje „kultivaci" nevyhovujícího stavu a doplnění např. oboustranného stromořadí a zvýšení kvality prostupnosti pro pěší a cyklisty. To, jakým způsobem bude upraven provoz na tomto propojení nebo případně rozdělení na provozně nezávislé úseky není předmětem řešení územního plánu, ale úpravy organizace dopravy, která stanoví podmínky provozu, případně zamezí průjezdu nebo omezí některé nežádoucí pohyby.*

*Na základě rozhodnutí Rady města Brna (RMB) konané na schůzi RMB č.R8/127 zahájené dne 20.1.2021 s pokračováním dne 25.1.2021, uplatnil určený zastupitel, radní pro územní plánování RNDr. Filip Chvátal, PhD. u pořizovatele připravovaného Územního plánu města Brna – Odboru územního plánování a rozvoje MMB, ve smyslu § 53 odst. (1) zákona č. 183/2006 sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, podnět, aby vyhodnocení výsledků projednání dokončil v souladu s doporučením RMB. Co se týče problematické oblasti rozvoje města RMB doporučila komunikační propojení Komín - Medlánky řešit jako návrhovou plochu veřejného prostranství O s tím, že část tohoto koridoru v prostoru od odbočky k rozvojové ploše ZOO k areálu Policie ČR bude stabilizován v rozsahu platného ÚPmB (bez integrace plochy zeleně).*

***Námitka č.3***

***Výrok:***

*Námitce se nevyhovuje.*

***Odůvodnění:***

*V rámci podání je vysloven požadavek na vypuštění komunikačního propojení mezi Medlánkami a Ivanovicemi, od ulice V Újezdech, označeným ve výkrese 2.2 jako R/1.*

*Vyhodnocení z r. 2020:*

*„Záměr R/1 má přímou souvislost s rozvojem MČ Brno-Řečkovice a MČ Brno-Ivanovice a tento záměr nelze vypustit, ale jeho podoba dozná změn.*

*V upraveném návrhu budou doplněny plochy rozvoje na k.ú. Ivanovice a záměr R/1 nebude propojován na k.ú. Medlánky a bude veden v koridoru ulice Terezy Novákové (záměr R/31)."*

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

*Tato změna však nemá vliv na podstatu vyhodnocení požadavku podatele.*

***Námitka č.4***

***Výrok:***

*Námitce se vyhovuje.*

***Odůvodnění:***

*V rámci podání je požadováno vypuštění plánované komunikace mezi Technologickým parkem (ul. Purkyňovou a ulicí Hudcovou, ústící naproti ZŠ (záměr Me/1).*
*Pro dokladování transparentnosti procesu vyhodnocení podání je uvedeno také mezitímní vyhodnocení z r. 2020:*
*Požadavku nebylo v roce 2020 vyhověno, protože: „ÚPmB vymezuje doplnění komunikaci sběrného významu Me/1 z ul. Purkyňova do ul. Hudcova, která je nezbytná pro rozvoj lokality Technologický park Me-1. Společně s další komunikační sítí v navazujícím území doplňuje dopravní skelet pro odvedení dopravy z této části území.“*
*Konečné vyhodnocení podání se vztahuje k výslednému řešení Návrhu nového ÚPmB:*
*Návrh Územního plánu města Brna pro opakované veřejné projednání (06/2021) byl upraven. Záměr Me/1 byl přetrasován do souběžné polohy s ulicí Hradeckou. Do ulice Hudcovy naproti ZŠ tedy není připojen.*
*Tímto je požadavek zohledněn.*

***Námitka č.5***

***Výrok:***

*Námitce se nevyhovuje.*

***Odůvodnění:***

*Návrh ÚPmB vymezuje O-6 jako územní rezervu k prověření možnosti napojení lokality bydlení vymezené v územní rezervě B-6 na komunikační síť ve směru Medlánky (Technologický park)– Hudcova – Řečkovice – Ivanovice tak, aby byl přiměřeně doplněn chybějící dopravní skelet, přičemž je možné aktivovat územní rezervu pouze v případě, že bude na úrovni ZÚR JMK rozhodnuto o trasování D43 na území města Brna.*
*Nicméně na základě rozhodnutí Rady města Brna (RMB), které přijala na schůzi RMB č.R8/127 zahájené dne 20.1.2021 s pokračováním dne 25.1.2021, uplatnil určený zastupitel, radní pro územní plánování RNDr. Filip Chvátal, PhD. u pořizovatele připravovaného Územního plánu města Brna – Odboru územního plánování a rozvoje MMB, ve smyslu § 53 odst. (1) zákona č. 183/2006 sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, podnět, aby vyhodnocení výsledků projednání dokončil v souladu s doporučením RMB. RMB doporučila řešení u problematických oblastí rozvoje města stěžejního charakteru. u předmětné územní rezervy O-6 následujícím způsobem:*
*„Vzhledem k tomu, že došlo na úrovni ZÚR JMK k rozhodnutí o umístění koridoru komunikace R-43 na území města Brna, je možné učinit rozhodnutí a aktivovat územní rezervy tj. územní rezervy převést zpět do zastavitelných ploch dle projednané a vybrané varianty Konceptu ÚPmB či dílčích úprav. Aktivaci územních rezerv převedením do zastavitelných ploch však nelze v úpravě Návrhu ÚPmB před opakovaným veřejným projednáním doporučit, ale až po první aktualizaci nového ÚPmB v rámci Zprávy o uplatňování ÚPmB, případně samostatnou změnou nového ÚPmB. V Návrhu ÚPmB by tak byly územní rezervy ponechány vyjma těch, kde je na základě výsledků projednání doporučeno jejich vypuštění.*
*Vzhledem k nesouhlasu s původním vedením územní rezervy O-5 a výše uvedenému doporučení RMB na vypuštění koridoru územní rezervy O-6 a O-5 centrem Medlánek byla následně naznačena možnost změny jejího trasování. Jejich úpravu však nebylo možné z časových důvodů prověřit v potřebné podrobnosti a s podrobnějším vyhodnocením dopadů a vlivů na území.*
*Aby bylo možné podrobněji prověřit toto území jednak z hlediska koncepce dopravy (Odboru dopravy MMB) a z hlediska územních dopadů (Odboru územního plánování a rozvoje MMB), bylo z pozice pořizovatele rozhodnuto o potřebě jejího dalšího vymezení.*

MMB/0271106/2020
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/0271106/2020
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/0271106/2020
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.*

*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".*

***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.*

*Oproti tomu pozemek parc. č. 994/1 a s ním i pozemky parc. č. .994/2, 994/3, 984/5, 1012/11 a 1012/20 k. ú. Medlánky jsou dle platného ÚPmB součástí plochy vodohospodářské, dle stavu v území jsou přístupné pouze cestou kolem rybníka a nesouvisejí s nemovitostí určenou pro bydlení. Není proto důvod je nyní v novém ÚP zahrnovat do stabilizované plochy bydlení, využití pozemků takovému funkčnímu využití neodpovídá. V tomto rozsahu se tímto námitce částečně vyhovuje.*

***Námitka č.20***

***Výrok:***

*Námitce se vyhovuje.*

***Odůvodnění:***

*V dané věci uplatnila připomínku MČ Brno-Medlánky, pořizovatel požadavku vyhověl takto: Na částech pozemků v majetku smB parc. č. 985/1 a 985/19 k. ú. Medlánky při ulici Rysova je v ÚP vymezena plocha ke stavebnímu využití pro bydlení, stejně tak je na části pozemků návrhová plocha městské zeleně. Pořizovatel preferuje ponechat možnost stavebního využití, tj. nevymezovat zde pouze plochu zeleně. Ta je vyjádřena na částech pozemků v rozsahu návrhové plochy Z. Byť je MČ preferované stavební využití pro domov pro seniory přípustné i v ploše bydlení, garancí takového cílového využití je právě plocha veřejné vybavenosti V. S ohledem na vlastnictví pozemků smB je také vhodné plochu pro veřejný účel jednoznačně v novém ÚP vymezit odpovídající funkcí, tj. plochou V.*

***Námitka č.21***

***Výrok:***

*Námitce se vyhovuje.*

***Odůvodnění:***

*V dané věci uplatnila připomínku MČ Brno-Medlánky, pořizovatel požadavku vyhověl takto: Požadované vymezení samostatné plochy V na částech pozemků parc. č. 985/1, 985/2 a 985/21 v jižním konci ulice Rysova, při kruhovém objezdu není s ohledem na metodiku zpracování nového ÚP vhodné: jednalo by se o podměrečnou plochu, kterou je problematické v novém ÚP samostatně vymezit za současného zachování čitelnosti hlavního výkresu - rozsah plochy a zápis kódu stavební plochy. Záměr nového objektu radnice MČ lze realizovat i v rámci plochy bydlení. Přesto pořizovatel s přihlédnutím k místním zájmům městské části dává pokyn zpracovateli, aby požadavek MČ na plochu V prověřil.*
*Zpracovatel se na základě pokynu pořizovatele problematikou vymezení samostatné funkční plochy zabýval a –z pozice odborného garanta správnosti řešení– v upraveném návrhu ÚP nakonec vymezil rozsah plochy V/v2 tak, aby byla plocha vymezena přehledným způsobem.*
*Ve výsledku je námitce vyhověno.*

***Námitka č.22***

***Výrok:***

*Námitce se nevyhovuje.*

***Odůvodnění:***

*V dané věci uplatnila připomínku MČ Brno-Medlánky, pořizovatel odůvodnil takto:*
*Území mezi bytovými domy jabloňová 22-28 a ulicí Kuřimskou, které je využíváno jako volné prostranství - zeleň má výměru pod limit 0,2 ha pro samostatné funkční vymezení; plocha zeleně v platném ÚPmB dnes zahrnuje větší území, i to, které je již stavebně využito. Po zpřesnění využití dle skutečného stavu není samostatné vymezení plochy městské zeleně Z v návrhu nového ÚP účelné, území bude nadále užíváno jako volné prostranství v rámci stabilizované plochy bydlení.*

***Námitka č.23***

***Výrok:***

*Námitce se vyhovuje částečně.*

***Odůvodnění:***

*V dané věci uplatnila připomínku MČ Brno-Medlánky, pořizovatel požadavek zohlednil takto: Oproti platnému ÚPmB a řešení obsaženému v Konceptu ÚP není v Návrhu ÚP zástavba RD v ulici Za Parkem a Hujíčkova zahrnuta do návrhové plochy, ale je již stabilizována. Proto je žádoucí stabilizovanou plochu bydlení vymezit dle skutečného stavu v území a městské pozemky 855, 856 a jižní část pozemku 711/1 (s cestou ve stopě ulice Hujíčkova) vše k. ú. Medlánky vymezit jako stabilizovanou plochu zeleně - součást zámeckého parku. Návrh ÚP totiž vymezení jižní stopy ulice Hujíčkova jako plochy veřejného prostranství dle Konceptu ÚP nepřebírá.*

*Je žádoucí zachovat na městském pozemku parc. č. 710/1 k. ú. Medlánky návrhovou plochu městské zeleně, lze připustit oproti projednanému Konceptu ÚP (i platnému ÚPmB) redukci jejího rozsahu do podoby dle návrhu nového ÚP. Plocha zeleně je v daném místě podstatná pro kvalitní propojení od stávajícího zámeckého parku k budoucí tramvajové smyčce do dalšího území v lokalitě Me-1. Návrhová plocha Z byla pro tento účel v Návrhu ÚP (projednávaném v červnu 2020) vymezena v dostatečném rozsahu, proto pořizovatel neshledal žádoucí požadavku MČ na její rozšíření vyhovět.*

*Na základě doporučení samosprávy města k vypořádání námitek a připomínek doručených k projednanému Návrhu nového ÚP (v červnu 2020) bude na pozemku parc. č. 710/1 k. ú. Medlánky v majetku města doplněna plocha veřejné vybavenosti (V) ve vazbě na ZŠ Hudcova. Tento požadavek na plochu V nakonec vyplynul z interních jednání s MČ, která tímto chce zajistit na městském pozemku plochu pro sportovního zařízení k ZŠ Hudcova. Takto je formulován i konkrétní požadavek na řešení uvedený u stanovené ÚS-8 v kap. 12 textové části ÚP a v kartě lokality Me-1. MČ je nakonec vyhověno v rozsahu tohoto požadavku.*

*V rozvojové lokalitě Me-1 lze další propojení pásem městské zeleně od navrhované tramvajové smyčky realizovat v rámci vymezených stavebních ploch, Návrh nového ÚP jednotlivé pásy liniové zeleně nevymezuje. Taktéž stezka pro pěší a cyklista je nad podrobnost řešení v novém ÚP. Jejich realizace spolu s pásem zeleně je podél budoucí trati Me/31 na základě obecných regulativů možná ve všech stavebních plochách, tudíž i v ploše dopravy D, či sousední ploše smíšené obytné C. V této části není požadavku MČ vyhověno.*

*Námitce se částečně vyhovuje v rozsahu vyhovění shodným požadavkům MČ.*

***Námitka č.24***

***Výrok:***

*Námitce se vyhovuje částečně.*

***Odůvodnění:***

*V dané věci uplatnila připomínku MČ Brno-Medlánky, pořizovatel požadavek zohlednil takto:*

*V rozvojové lokalitě Me-1 lze další požadované využití pro veřejnou vybavenost (školství, centrum volného času), komerční vybavenost (sport), hřiště realizovat v rámci vymezených smíšených obytných ploch C. Pořizovatel neshledává účelné vymezením funkční plochy V či S předjímat jejich konkrétní lokalizaci. Pro území lokality Me-1 je předepsáno zpracování ÚS-8, ta prověří potřebu občanského vybavení a navrhne na území využití funkčních ploch C ve větší podrobnosti. Viz požadavky na řešení v ÚS uvedené v textové části v kap. 12 a v příslušné kartě lokality Me-1.*

*S odkazem na text vyhodnocení u připomínky č.23 je požadavek MČ na plochu pro sportovní zařízení pro ZŠ Hudcova řešen vymezením plochy V na městském pozemku parc. č. 710/1 k. ú. Medlánky*

*Samospráva města na Poradě vedení dne 10.12.2020 odsouhlasila podnět na úpravu rozsahu funkčních ploch bydlení v předmětné lokalitě ve prospěch smíšeného využití s volnou strukturou zástavby a v plochách pro smíšené využití úpravu výškových hladin zástavby dle*

MMB/0271106/2020
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/0271106/2020
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 MESTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne 25-06-2020
Č.j. MMB: 0271108
Příl.:

3879

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

# NÁMITKA

| **NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD** | **Kn–8 Za hřbitovem** |
|---|---|

Statutární město Brno
Doručeno: 24.06.2020
MMB/0271108/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es773946f0

**Identifikační údaje podatele**

**Fyzická 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<br>Katastrální území Brno- Komín, parc. č [redacted] |

**Upřesnění obsahu námitky**

| | | |
|---|---|---|
| ☐ K textové části | ☐ Ke grafické části | ☐ K procesu pořizování |
| Městská část | Brno-Komín | |
| Katastrální území | Komín (610585) | |
| Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality) | Kn-8 Za hřbitovem - rozvojová lokalita | |

**Text námitky včetně ZDŮVODNĚNÍ**

přílohy:
☐ ano
☐ ne

Vznáším námitku proti návrhu nového územního plánu týkající se Městské části Brno-Komín, karta lokality Kn-8 Za hřbitovem, a to proti změně z funkčního a prostorového využiti orná půda na plochu pro bytovou výstavbu. Pozemky pokrývající tuto lokalitu jsou v katastru nemovitostí vedeny jako orná půda I. a II. třídy ochrany. Plochou s náletovou zelení, jak je uvedeno v kartě lokality, se staly po té, co z této souvislé skupiny pozemků byli vytlačeni zahrádkáři, kteří je obdělávali. Tato lokalita není propojena s ulicí Řezáčovou. Sousední parcela č. 3985 je v katastru nemovitostí vedena jako sportoviště a rekreační plocha a je takto i využívána. Mezi bytovými domy jsou pouze pochůzné komunikace se zákazem vjezdu. Dále je tato lokalita odstíněna od ulice Řezáčova čtyřmi řadami garáží (uzamykatelných garážových dvorů) a trafostanicí, mezi kterými není průjezd z této lokality do ulice Řezáčova. Sami zastupitelé ÚMČ Brno-Komín ve svém komentáři ke kartě této lokality zveřejněném v Komínském zpravodaji 5/2020 uvádí, že k této lokalitě není dosud vyřešena dopravní komunikace. Vybudování této dopravní komunikace je možné pouze na úkor vlastníků přilehlých nemovitostí, nežádoucího dopadu na současnou architekturu výstavby v této oblasti a na životní prostředí v této lokalitě a jejím okolí. Návrh nového územního plánu neobsahuje výčet vad, které je třeba odstranit, aby na těchto pozemcích mohla být realizována výstavba, ani nezmiňuje to, že výrazně mění vymezení funkčních ploch, zejména v souvislosti s úpravou trasy pro dopravní obslužnost této lokality, jejího dopravního propojení s ulicí Řezáčova. Bez dopravní komunikace není možné v této lokalitě výstavbu realizovat.

| | |
|---|---|
| V Brně dne 1.června 2020 | Po [redacted] ..... |

MMB/0271108/2020
Námitky

**MMB/0271108/2020**

***Námitka***

***Výrok:***

*Námitce se nevyhovuje.*

***Odůvodnění:***

*Podatel nesouhlasí s využitím lokality Kn-8 pro bydlení z mylné obavy, že nezbytná příjezdová komunikace bude řešena na úkor vlastníků garáží, tj. bude vedena přes stávající objekty garáží.*

*Takové řešení není obsaženo v Návrhu ÚPmB, nebylo proto předmětem projednání. Rozvojová lokalita Kn-8, dlouhodobě vymezená v platném ÚPmB pro funkci bydlení, má na základě vydané změny ÚPmB č. B10/12-I/Z navrženo dopravní napojení podél severní strany hřbitova. Návrh nového ÚP toto řešení (o kterém rozhodlo v červnu 2020 Zastupitelstvo SMB) pouze přebírá. Projednávaný Návrh nového územního plánu potvrzuje v Kn-8 stávající vymezení ploch a využití území oproti platnému ÚPmB nemění, proto nelze požadavek zohlednit.*

*Pro dokladování transparentnosti procesu vyhodnocení podání a pro úplnost uvádíme, že v předmětném území došlo ke změně. V rámci Návrhu pro opakovaného veřejné projednání bylo na základě došlých podání řešení upraveno a struktura zástavby v Kn-8 změněna na B/v3.Vymezení veřejného prostranství podél severní strany hřbitova zpracovatel v upraveném Návrhu ponechal s ohledem na zachování souladu s platným územním plánem.*

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 25 -06- 2020
Č.j. MMB: 0271124
Příl.:

3859

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

# ~~NÁMITKA~~ / PŘIPOMÍNKA

| **NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD** | Kn – 8 Za hřbitovem |
|---|---|

**Identifikační údaje podatele**

**Fyzická osoba/právnická osoba**

Statutární město Brno
Doručeno: 24.06.2020
MMB/0271124/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es77394701

| | |
|---|---|
| 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<br>Katastrální území ....., parc č. ..... |

**Upřesnění obsahu námitky/připomínky**

| | | |
|---|---|---|
| ☐ K textové části | ☐ Ke grafické části | ☐ K procesu pořizování |
| Městská část | Brno – Komín | |
| Katastrální území | Komín | |
| Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality) | Lokalita Kn-8 Za hřbitovem, B/r2, poblíž ul. Řezáčova, Brno | |

**Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ**

přílohy:

☐ ano

☐ ne

Vlastním garáž v katastrálním území Komín [610585], obec Brno, zapsanou na [redacted] (lokalita označená v návrhu Územního plánu města Brna jako D/v2), která stojí v sousedství s lokalitou dotčenou navrhovanou změnou Územního plánu města Brna označenou jako Kn-8 Za hřbitovem, B/r2. Jedná se o změnu lokality, která je aktuálně vedena jako orná půda, na plochu bydlení, přičemž však není zjevně vyřešeno dopravní napojení lokality, která je pro případnou výstavbu bytových domů zcela nezbytné, protože lokalita není propojena na existující dopravní infrastrukturu obce. V návrhu nového Územního plánu města Brna je s napojením lokality zjevně počítáno přes vymezenou plochu veřejného prostranství od ulice Řezáčova, což je lokalita rovněž dotčená změnou územního plánu, nicméně proti tomuto se staví samospráva MČ Brno – Komín, která navrhuje připojení lokality na úkor vlastníků garáží, což dle mého názoru není za této situace jednak právně možné a jednak to je neakceptovatelný zásah do soukromých vlastnických práv.

S ohledem na výše uvedené skutečnosti vznáším jako vlastník nemovitosti v sousedství připomínku k návrhu nového Územního plánu města Brna ve vztahu k navrhované změně lokality Kn-8 Za hřbitovem, B/r2 na plochu k bydlení a navrhuji ponechání lokality ve stávajícím stavu, neboť bez příjezdové cesty, která nebyla zjevně před návrhem změny vyjednána ani se zástupci obce, ani s vlastníky sousedních nemovitostí, je záměr, pro který je předmětná změna navrhována, zcela nerealizovatelný.

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

**nehodící se škrtněte*

MMB/0271124/2020
Námitky

**MMB/0271124/2020**

***Námitka***

***Výrok:***

*Námitce se nevyhovuje.*

***Odůvodnění:***

*Podatel nesouhlasí s využitím lokality Kn-8 pro bydlení z mylné obavy, že nezbytná příjezdová komunikace bude řešena na úkor vlastníků garáží, tj. bude vedena přes stávající objekty garáží.*

*Takové řešení není obsaženo v Návrhu ÚPmB, nebylo proto předmětem projednání. Rozvojová lokalita Kn-8, dlouhodobě vymezená v platném ÚPmB pro funkci bydlení, má na základě vydané změny ÚPmB č. B10/12-I/Z navrženo dopravní napojení podél severní strany hřbitova. Návrh nového ÚP toto řešení (o kterém rozhodlo v červnu 2020 Zastupitelstvo SMB) pouze přebírá. Projednávaný Návrh nového územního plánu potvrzuje v Kn-8 stávající vymezení ploch a využití území oproti platnému ÚPmB nemění, proto nelze požadavek zohlednit.*

*Pro dokladování transparentnosti procesu vyhodnocení podání a pro úplnost uvádíme, že v předmětném území došlo ke změně. V rámci Návrhu pro opakovaného veřejné projednání bylo na základě došlých podání řešení upraveno a struktura zástavby v Kn-8 změněna na B/v3.Vymezení veřejného prostranství podél severní strany hřbitova zpracovatel v upraveném Návrhu ponechal s ohledem na zachování souladu s platným územním plánem.*

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne 25-06-2020
Č.j. MMB: 0271129
Příl.:

3880

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

# NÁMITKA

| **NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD** | **Kn–8 Za hřbitovem** |
|---|---|

**Identifikační údaje podatele**

Statutární město Brno
Doručeno: 24.06.2020
MMB/0271129/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es77394706

**Fyzická osoba**

| | |
|---|---|
| Jméno, příjmení / Název společnosti | [redacted] |
| Datum narození/ Identifikační číslo | |
| Trvalé bydliště/ sídlo | |
| Jsem občan města Brna | Jsem vlastníkem stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou<br>Katastrální území ...610585....., parc[redacted]..... |

**Upřesnění obsahu námitky**

| ☐ K textové části | ☐ Ke grafické části | ☐ K procesu pořizování |
|---|---|---|
| Městská část | Brno-Komín | |
| Katastrální území | Komín (610585) | |
| Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality) | Kn-8 Za hřbitovem - rozvojová lokalita | |

**Text námitky včetně ZDŮVODNĚNÍ**

přílohy:
☐ ano
☐ ne

Vznáším námitku proti návrhu nového územního plánu týkající se Městské části Brno-Komín, karta lokality Kn-8 Za hřbitovem, a to proti změně z funkčního a prostorového využití orná půda na plochu pro bytovou výstavbu. Pozemky pokrývající tuto lokalitu jsou v katastru nemovitostí vedeny jako orná půda I. a II. třídy ochrany. Plochou s náletovou zelení, jak je uvedeno v kartě lokality, se staly po té, co z této souvislé skupiny pozemků byli vytlačeni zahrádkáři, kteří je obdělávali. Tato lokalita není propojena s ulicí Řezáčovou. Sousední parcela č. 3985 je v katastru nemovitostí vedena jako sportoviště a rekreační plocha a je takto i využívána. Mezi bytovými domy jsou pouze pochůzné komunikace se zákazem vjezdu. Dále je tato lokalita odstíněna od ulice Řezáčova čtyřmi řadami garáží (uzamykatelných garážových dvorů) a trafostanicí, mezi kterými není průjezd z této lokality do ulice Řezáčova. Sami zastupitelé ÚMČ Brno-Komín ve svém komentáři ke kartě této lokality zveřejněném v Komínském zpravodaji 5/2020 uvádí, že k této lokalitě není dosud vyřešena dopravní komunikace. Vybudování této dopravní komunikace je možné pouze na úkor vlastníků přilehlých nemovitostí, nežádoucího dopadu na současnou architekturu výstavby v této oblasti a na životní prostředí v této lokalitě a jejím okolí. Návrh nového územního plánu neobsahuje výčet vad, které je třeba odstranit, aby na těchto pozemcích mohla být realizována výstavba, ani nezmiňuje to, že výrazně mění vymezení funkčních ploch, zejména v souvislosti s úpravou trasy pro dopravní obslužnost této lokality, jejího dopravního propojení s ulicí Řezáčova. Bez dopravní komunikace není možné v této lokalitě výstavbu realizovat.

| V BRNĚ dne 15.6.2020 | Podpis [redacted] ..... |
|---|---|

**nehodící se škrtněte*

MMB/0271129/2020
Námitky

**MMB/0271129/2020**

***Námitka***

***Výrok:***

*Námitce se nevyhovuje.*

***Odůvodnění:***

*Podatel nesouhlasí s využitím lokality Kn-8 pro bydlení z mylné obavy, že nezbytná příjezdová komunikace bude řešena na úkor vlastníků garáží, tj. bude vedena přes stávající objekty garáží.*

*Takové řešení není obsaženo v Návrhu ÚPmB, nebylo proto předmětem projednání. Rozvojová lokalita Kn-8, dlouhodobě vymezená v platném ÚPmB pro funkci bydlení, má na základě vydané změny ÚPmB č. B10/12-I/Z navrženo dopravní napojení podél severní strany hřbitova. Návrh nového ÚP toto řešení (o kterém rozhodlo v červnu 2020 Zastupitelstvo SMB) pouze přebírá. Projednávaný Návrh nového územního plánu potvrzuje v Kn-8 stávající vymezení ploch a využití území oproti platnému ÚPmB nemění, proto nelze požadavek zohlednit.*

*Pro dokladování transparentnosti procesu vyhodnocení podání a pro úplnost uvádíme, že v předmětném území došlo ke změně. V rámci Návrhu pro opakovaného veřejné projednání bylo na základě došlých podání řešení upraveno a struktura zástavby v Kn-8 změněna na B/v3.Vymezení veřejného prostranství podél severní strany hřbitova zpracovatel v upraveném Návrhu ponechal s ohledem na zachování souladu s platným územním plánem.*

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

3808

Podatel: .....

Jméno a příjme m narození: .....

Trvale bytem: .....

Jsem tníkem 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)

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne 24-06-2020
Č.j. MMB: 0271/31
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/

☒ Požadujeme vypuštění plánovaných územních rezerv pro komunikace:
- ☒ mezi ulicí Turistickou (od křížku) a ulicí Purkyňovou mezi Medláneckými kopci,
- ☒ mezi ulicí Turistickou a ulicí V Újezdech. 2-6

Statutární město Brno
Doručeno: 24.06.2020
MMB/0271131/2020
listy:1 přílohy:
druh: l/sv:
mmb1es77394708

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 podél stávající komunikace, avšak její celkový rozsah zmenšit na rozsah dle stávajícího ÚP tak, aby tato plocha začínala až za křižovatkou s ulicí Nadační; ve zbývající ploše vymezit plochu zeleně Z. 9

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Dále doplňuji:

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

V Brně dne 23.6.2020 Podpis [redacted]

MMB/0271131/2020
Námitky

**MMB/0271131/2020**

***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/0271131/2020
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/0271131/2020
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/0271131/2020
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/0271131/2020
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/0271131/2020
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.*

*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".*

***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/0271131/2020
Námitky

*Oproti tomu pozemek parc. č. 994/1 a s ním i pozemky parc. č. .994/2, 994/3, 984/5, 1012/11 a 1012/20 k. ú. Medlánky jsou dle platného ÚPmB součástí plochy vodohospodářské, dle stavu v území jsou přístupné pouze cestou kolem rybníka a nesouvisejí s nemovitostí určenou pro bydlení. Není proto důvod je nyní v novém ÚP zahrnovat do stabilizované plochy bydlení, využití pozemků takovému funkčnímu využití neodpovídá. V tomto rozsahu se tímto námitce částečně vyhovuje.*

***Námitka č.20***

***Výrok:***

*Námitce se vyhovuje.*

***Odůvodnění:***

*V dané věci uplatnila připomínku MČ Brno-Medlánky, pořizovatel požadavku vyhověl takto: Na částech pozemků v majetku smB parc. č. 985/1 a 985/19 k. ú. Medlánky při ulici Rysova je v ÚP vymezena plocha ke stavebnímu využití pro bydlení, stejně tak je na části pozemků návrhová plocha městské zeleně. Pořizovatel preferuje ponechat možnost stavebního využití, tj. nevymezovat zde pouze plochu zeleně. Ta je vyjádřena na částech pozemků v rozsahu návrhové plochy Z. Byť je MČ preferované stavební využití pro domov pro seniory přípustné i v ploše bydlení, garancí takového cílového využití je právě plocha veřejné vybavenosti V. S ohledem na vlastnictví pozemků smB je také vhodné plochu pro veřejný účel jednoznačně v novém ÚP vymezit odpovídající funkcí, tj. plochou V.*

***Námitka č.21***

***Výrok:***

*Námitce se vyhovuje.*

***Odůvodnění:***

*V dané věci uplatnila připomínku MČ Brno-Medlánky, pořizovatel požadavku vyhověl takto: Požadované vymezení samostatné plochy V na částech pozemků parc. č. 985/1, 985/2 a 985/21 v jižním konci ulice Rysova, při kruhovém objezdu není s ohledem na metodiku zpracování nového ÚP vhodné: jednalo by se o podměrečnou plochu, kterou je problematické v novém ÚP samostatně vymezit za současného zachování čitelnosti hlavního výkresu - rozsah plochy a zápis kódu stavební plochy. Záměr nového objektu radnice MČ lze realizovat i v rámci plochy bydlení. Přesto pořizovatel s přihlédnutím k místním zájmům městské části dává pokyn zpracovateli, aby požadavek MČ na plochu V prověřil.*
*Zpracovatel se na základě pokynu pořizovatele problematikou vymezení samostatné funkční plochy zabýval a –z pozice odborného garanta správnosti řešení– v upraveném návrhu ÚP nakonec vymezil rozsah plochy V/v2 tak, aby byla plocha vymezena přehledným způsobem.*
*Ve výsledku je námitce vyhověno.*

***Námitka č.22***

***Výrok:***

*Námitce se nevyhovuje.*

***Odůvodnění:***

*V dané věci uplatnila připomínku MČ Brno-Medlánky, pořizovatel odůvodnil takto:*
*Území mezi bytovými domy jabloňová 22-28 a ulicí Kuřimskou, které je využíváno jako volné prostranství - zeleň má výměru pod limit 0,2 ha pro samostatné funkční vymezení; plocha zeleně v platném ÚPmB dnes zahrnuje větší území, i to, které je již stavebně využito. Po zpřesnění využití dle skutečného stavu není samostatné vymezení plochy městské zeleně Z v návrhu nového ÚP účelné, území bude nadále užíváno jako volné prostranství v rámci stabilizované plochy bydlení.*

***Námitka č.23***

***Výrok:***

*Námitce se vyhovuje částečně.*

***Odůvodnění:***

*V dané věci uplatnila připomínku MČ Brno-Medlánky, pořizovatel požadavek zohlednil takto: Oproti platnému ÚPmB a řešení obsaženému v Konceptu ÚP není v Návrhu ÚP zástavba RD v ulici Za Parkem a Hujíčkova zahrnuta do návrhové plochy, ale je již stabilizována. Proto je žádoucí stabilizovanou plochu bydlení vymezit dle skutečného stavu v území a městské pozemky 855, 856 a jižní část pozemku 711/1 (s cestou ve stopě ulice Hujíčkova) vše k. ú. Medlánky vymezit jako stabilizovanou plochu zeleně - součást zámeckého parku. Návrh ÚP totiž vymezení jižní stopy ulice Hujíčkova jako plochy veřejného prostranství dle Konceptu ÚP nepřebírá.*

*Je žádoucí zachovat na městském pozemku parc. č. 710/1 k. ú. Medlánky návrhovou plochu městské zeleně, lze připustit oproti projednanému Konceptu ÚP (i platnému ÚPmB) redukci jejího rozsahu do podoby dle návrhu nového ÚP. Plocha zeleně je v daném místě podstatná pro kvalitní propojení od stávajícího zámeckého parku k budoucí tramvajové smyčce do dalšího území v lokalitě Me-1. Návrhová plocha Z byla pro tento účel v Návrhu ÚP (projednávaném v červnu 2020) vymezena v dostatečném rozsahu, proto pořizovatel neshledal žádoucí požadavku MČ na její rozšíření vyhovět.*

*Na základě doporučení samosprávy města k vypořádání námitek a připomínek doručených k projednanému Návrhu nového ÚP (v červnu 2020) bude na pozemku parc. č. 710/1 k. ú. Medlánky v majetku města doplněna plocha veřejné vybavenosti (V) ve vazbě na ZŠ Hudcova. Tento požadavek na plochu V nakonec vyplynul z interních jednání s MČ, která tímto chce zajistit na městském pozemku plochu pro sportovního zařízení k ZŠ Hudcova. Takto je formulován i konkrétní požadavek na řešení uvedený u stanovené ÚS-8 v kap. 12 textové části ÚP a v kartě lokality Me-1. MČ je nakonec vyhověno v rozsahu tohoto požadavku.*

*V rozvojové lokalitě Me-1 lze další propojení pásem městské zeleně od navrhované tramvajové smyčky realizovat v rámci vymezených stavebních ploch, Návrh nového ÚP jednotlivé pásy liniové zeleně nevymezuje. Taktéž stezka pro pěší a cyklista je nad podrobnost řešení v novém ÚP. Jejich realizace spolu s pásem zeleně je podél budoucí trati Me/31 na základě obecných regulativů možná ve všech stavebních plochách, tudíž i v ploše dopravy D, či sousední ploše smíšené obytné C. V této části není požadavku MČ vyhověno.*

*Námitce se částečně vyhovuje v rozsahu vyhovění shodným požadavkům MČ.*

***Námitka č.24***

***Výrok:***

*Námitce se vyhovuje částečně.*

***Odůvodnění:***

*V dané věci uplatnila připomínku MČ Brno-Medlánky, pořizovatel požadavek zohlednil takto:*

*V rozvojové lokalitě Me-1 lze další požadované využití pro veřejnou vybavenost (školství, centrum volného času), komerční vybavenost (sport), hřiště realizovat v rámci vymezených smíšených obytných ploch C. Pořizovatel neshledává účelné vymezením funkční plochy V či S předjímat jejich konkrétní lokalizaci. Pro území lokality Me-1 je předepsáno zpracování ÚS-8, ta prověří potřebu občanského vybavení a navrhne na území využití funkčních ploch C ve větší podrobnosti. Viz požadavky na řešení v ÚS uvedené v textové části v kap. 12 a v příslušné kartě lokality Me-1.*

*S odkazem na text vyhodnocení u připomínky č.23 je požadavek MČ na plochu pro sportovní zařízení pro ZŠ Hudcova řešen vymezením plochy V na městském pozemku parc. č. 710/1 k. ú. Medlánky*

*Samospráva města na Poradě vedení dne 10.12.2020 odsouhlasila podnět na úpravu rozsahu funkčních ploch bydlení v předmětné lokalitě ve prospěch smíšeného využití s volnou strukturou zástavby a v plochách pro smíšené využití úpravu výškových hladin zástavby dle*

*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/0271131/2020
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 dne 25 -06- 2020
Č.j. MMB: 0271134
Příl.:

3881

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

# NÁMITKA

Statutární město Brno
Doručeno: 25.06.2020
MMB/0271134/2020
listy:1 přílohy:
druh: ti/sv:
mmb1es7739470b

| NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD | Kn–8 Za hřbitovem |
|---|---|

**Identifikační údaje podatele**

**Fyzická osoba**

| | |
|---|---|
| Jméno, přijmení / Název společnosti | [redacted] |
| Datum narození/ Identifikační číslo | |
| Trvalé bydliště/ sídlo | |
| Jsem občan města Brna | Jsem-nejsem vlastníkem pozemků nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou<br>Katastrální území ....., parc č. ..... |

**Upřesnění obsahu námitky**

| ☐ K textové části | ☐ Ke grafické části | ☐ K procesu pořizování |
|---|---|---|
| Městská část | Brno-Komín | |
| Katastrální území | Komín (610585) | |
| Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality) | Kn-8 Za hřbitovem – rozvojová lokalita [redacted] | |

**Text námitky včetně ZDŮVODNĚNÍ**

přílohy:
☐ ano
☐ ne

Vznáším námitku proti návrhu nového územního plánu týkající se Městské části Brno-Komín, karta lokality Kn-8 Za hřbitovem, a to proti změně z funkčního a prostorového využití orná půda na plochu pro bytovou výstavbu. Pozemky pokrývající tuto lokalitu jsou v katastru nemovitostí vedeny jako orná půda I. a II. třídy ochrany. Plochou s náletovou zelení, jak je uvedeno v kartě lokality, se staly po té, co z této souvislé skupiny pozemků byli vytlačeni zahrádkáři, kteří je obdělávali. Tato lokalita není propojena s ulicí Řezáčovou. Sousední parcela č. 3985 je v katastru nemovitostí vedena jako sportoviště a rekreační plocha a je takto i využívána. Mezi bytovými domy jsou pouze pochůzné komunikace se zákazem vjezdu. Dále je tato lokalita odstíněna od ulice Řezáčova čtyřmi řadami garáží (uzamykatelných garážových dvorů) a trafostanicí, mezi kterými není průjezd z této lokality do ulice Řezáčova. Sami zastupitelé ÚMČ Brno-Komín ve svém komentáři ke kartě této lokality zveřejněném v Kominském zpravodaji 5/2020 uvádí, že k této lokalitě není dosud vyřešena dopravní komunikace. Vybudování této dopravní komunikace je možné pouze na úkor vlastníků přilehlých nemovitostí, nežádoucího dopadu na současnou architekturu výstavby v této oblasti a na životní prostředí v této lokalitě a jejím okolí. Návrh nového územního plánu neobsahuje výčet vad, které je třeba odstranit, aby na těchto pozemcích mohla být realizována výstavba, ani nezmiňuje to, že výrazně mění vymezení funkčních ploch, zejména v souvislosti s úpravou trasy pro dopravní obslužnost této lokality, jejího dopravního propojení s ulicí Řezáčova. Bez dopravní komunikace není možné v této lokalitě výstavbu realizovat.

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

MMB/0271134/2020
Námitky

**MMB/0271134/2020**

***Námitka***

***Výrok:***

*Námitce se nevyhovuje.*

***Odůvodnění:***

*Podatel nesouhlasí s využitím lokality Kn-8 pro bydlení z mylné obavy, že nezbytná příjezdová komunikace bude řešena na úkor vlastníků garáží, tj. bude vedena přes stávající objekty garáží.*

*Takové řešení není obsaženo v Návrhu ÚPmB, nebylo proto předmětem projednání. Rozvojová lokalita Kn-8, dlouhodobě vymezená v platném ÚPmB pro funkci bydlení, má na základě vydané změny ÚPmB č. B10/12-I/Z navrženo dopravní napojení podél severní strany hřbitova. Návrh nového ÚP toto řešení (o kterém rozhodlo v červnu 2020 Zastupitelstvo SMB) pouze přebírá. Projednávaný Návrh nového územního plánu potvrzuje v Kn-8 stávající vymezení ploch a využití území oproti platnému ÚPmB nemění, proto nelze požadavek zohlednit.*

*Pro dokladování transparentnosti procesu vyhodnocení podání a pro úplnost uvádíme, že v předmětném území došlo ke změně. V rámci Návrhu pro opakovaného veřejné projednání bylo na základě došlých podání řešení upraveno a struktura zástavby v Kn-8 změněna na B/v3.Vymezení veřejného prostranství podél severní strany hřbitova zpracovatel v upraveném Návrhu ponechal s ohledem na zachování souladu s platným územním plánem.*

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne 25 -06- 2020
Č.j. MMB 0271161
Příl.

3890

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

# NÁMITKA

| **NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD** | **Kn–8 Za hřbitovem** |
|---|---|

**Identifikační údaje podatele**

Statutární město Brno
Doručeno: 25.06.2020
MMB/0271161/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es77394728

**Fyzická osoba**

| | |
|---|---|
| Jméno, příjmení / Název společnosti | [redacted] |
| Datum narození/ Identifikační číslo | |
| Trvalé bydliště/ sídlo | |
| Jsem občan města Brna | Jsem vlastníkem stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou<br>Katastrální území 610585....., parc[redacted]... |

**Upřesnění obsahu námitky**

| | | |
|---|---|---|
| ☐ K textové části | ☐ Ke grafické části | ☐ K procesu pořizování |
| Městská část | Brno-Komín | |
| Katastrální území | Komín (610585) | |
| Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality) | Kn-8 Za hřbitovem - rozvojová lokalita | |

**Text námitky včetně ZDŮVODNĚNÍ**

přílohy:
☐ ano
☐ ne

Vznáším námitku proti návrhu nového územního plánu týkající se Městské části Brno-Komín, karta lokality Kn-8 Za hřbitovem, a to proti změně z funkčního a prostorového využití orná půda na plochu pro bytovou výstavbu.Pozemky pokrývající tuto lokalitu jsou v katastru nemovitostí vedeny jako orná půda I. a II. třídy ochrany. Plochou s náletovou zelení, jak je uvedeno v kartě lokality,se stalypo té, co z této souvislé skupiny pozemků byli vytlačeni zahrádkáři, kteří je obdělávali. Tato lokalita není propojena s ulicí Řezáčovou. Sousední parcela č. 3985 je v katastru nemovitostí vedena jako sportoviště a rekreační plocha a je takto i využívána. Mezi bytovými domy jsou pouze pochůzné komunikace se zákazem vjezdu. Dále je tato lokalita odstíněna od ulice Řezáčova čtyřmi řadami garáží (uzamykatelných garážových dvorů) a trafostanicí, mezi kterými není průjezd z této lokality do ulice Řezáčova. Sami zastupitelé ÚMČ Brno-Komín ve svém komentáři ke kartě této lokality zveřejněném v Komínském zpravodaji 5/2020 uvádí, že k této lokalitě není dosud vyřešena dopravní komunikace. Vybudování této dopravní komunikace je možné pouze na úkor vlastníků přilehlých nemovitostí, nežádoucího dopadu na současnou architekturu výstavby v této oblasti a na životní prostředí v této lokalitě a jejím okolí. Návrh nového územního plánu neobsahuje výčet vad, které je třeba odstranit, aby na těchto pozemcích mohla být realizována výstavba, ani nezmiňuje to, že výrazně mění vymezení funkčních ploch, zejména v souvislosti s úpravou trasy pro dopravní obslužnost této lokality,jejíhodopravního propojení s ulicí Řezáčova.Bez dopravní komunikace není možné v této lokalitě výstavbu realizovat.

V Brně dne 12.6.20 Pod[redacted]

**nehodící se škrtněte*

MMB/0271161/2020
Námitky

**MMB/0271161/2020**

***Námitka***

***Výrok:***

*Námitce se nevyhovuje.*

***Odůvodnění:***

*Podatel nesouhlasí s využitím lokality Kn-8 pro bydlení z mylné obavy, že nezbytná příjezdová komunikace bude řešena na úkor vlastníků garáží, tj. bude vedena přes stávající objekty garáží.*

*Takové řešení není obsaženo v Návrhu ÚPmB, nebylo proto předmětem projednání. Rozvojová lokalita Kn-8, dlouhodobě vymezená v platném ÚPmB pro funkci bydlení, má na základě vydané změny ÚPmB č. B10/12-I/Z navrženo dopravní napojení podél severní strany hřbitova. Návrh nového ÚP toto řešení (o kterém rozhodlo v červnu 2020 Zastupitelstvo SMB) pouze přebírá. Projednávaný Návrh nového územního plánu potvrzuje v Kn-8 stávající vymezení ploch a využití území oproti platnému ÚPmB nemění, proto nelze požadavek zohlednit.*

*Pro dokladování transparentnosti procesu vyhodnocení podání a pro úplnost uvádíme, že v předmětném území došlo ke změně. V rámci Návrhu pro opakovaného veřejné projednání bylo na základě došlých podání řešení upraveno a struktura zástavby v Kn-8 změněna na B/v3.Vymezení veřejného prostranství podél severní strany hřbitova zpracovatel v upraveném Návrhu ponechal s ohledem na zachování souladu s platným územním plánem.*

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne 25 -06- 2020
Čj. MMB: 0271171
PM:

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

3784

# NÁMITKA

| **NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD** | **Kn – 8 Za hřbitovem** |
|---|---|

Statutární město Brno
Doručeno: 25.06.2020
MMB/0271171/2020
listy:1 přílohy:
druh: ti/sv:
mmb1es77394733

**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 | ☐ Ke grafické části | ☐ K procesu pořizování |
|---|---|---|
| Městská část | Brno-Komín | |
| Katastrální území | Komín (610585) | |
| Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality) | Kn-8 Za hřbitovem – rozvojová lokalita | |

**Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ**

přílohy:
☐ ano
☐ ne

**Vznáším námitku proti návrhu nového územního plánu týkající se Městské části Brno-Komín, karta lokality Kn-8 Za hřbitovem, a to proti změně z funkčního a prostorového využití orná půda na plochu pro bytovou výstavbu. Pozemky pokrývající tuto lokalitu jsou v KN vedeny jako orná půda I. a II. třídy ochrany. Plochou s náletovou zelení, jak je uvedeno v kartě lokality, se staly po té, co z této souvislé skupiny pozemků byli vytlačeni zahrádkáři, kteří je obdělávali. Tato lokalita není propojena s ul. Řezáčovou. Sousední parcela č. 3985 je v KN vedena jako sportoviště a rekreační plocha a takto je i využívána. Mezi bytovými domy jsou jen pochůzné komunikace se zákazem vjezdu. Dále je tato lokalita odstíněna od ul. Řezáčova čtyřmi řadami garáží (uzamykatelných garážových dvorů) a trafostanicí, mezi kterými není průjezd z této lokality do ul. Řezáčova. Sami zastupitelé ÚMČ Brno-Komín ve svém komentáři ke kartě této lokality zveřejněném v Komínském zpravodaji 5/2020 uvádí, že k této lokalitě není dosud vyřešena dopravní komunikace a její vybudování je možné pouze na úkor soukromých vlastníků přilehlých nemovitostí, nežádoucího dopadu na současnou architekturu v této oblasti a na životní prostředí v této lokalitě a jejím okolí. Návrh nového úz. Plánu neobsahuje výčet vad, které je třeba odstranit, aby na těchto pozemcích mohla být realizována výstavba, ani nezmiňuje to, že výrazně mění vymezení funkčních ploch, zejména v souvislosti s úpravou trasy pro dopravní obslužnost této lokality, jejího dopravního propojení s ul. Řezáčova. Bez dopravní komunikace není možno v této lokalitě výstavbu realizovat. Konečně dodávám, že nikdy nedám souhlas, aby naše garáže v soukromém vlastnictví byly za účelem jejich zbourání vyvlastněny v zájmu jiného soukromého vlastníka a k obraně svých práv využiji všech právních prostředků, které mi dává právní**

| **řád České republiky.** | |
|---|---|
| V Brně dne 10.6. 2020 | Podpis [redacted] ..... |

**nehodící se škrtněte*

MMB/0271171/2020
Námitky

**MMB/0271171/2020**

***Námitka***

***Výrok:***

*Námitce se nevyhovuje.*

***Odůvodnění:***

*Podatel nesouhlasí s využitím lokality Kn-8 pro bydlení z obavy, že nezbytná příjezdová komunikace bude řešena na úkor vlastníků garáží, tj. bude vedena přes stávající objekty garáží.*

*Takové řešení není obsaženo v Návrhu ÚPmB, nebylo proto předmětem projednání. Rozvojová lokalita Kn-8, dlouhodobě vymezená v platném ÚPmB pro funkci bydlení, má na základě vydané změny ÚPmB č. B10/12-I/Z navrženo dopravní napojení podél severní strany hřbitova. Návrh nového ÚP toto řešení (o kterém rozhodlo v červnu 2020 Zastupitelstvo SMB) pouze přebírá. Projednávaný Návrh nového územního plánu potvrzuje v Kn-8 stávající vymezení ploch a využití území oproti platnému ÚPmB nemění, proto nelze požadavek zohlednit.*

*Pro dokladování transparentnosti procesu vyhodnocení podání a pro úplnost uvádíme, že v předmětném území došlo ke změně. V rámci Návrhu pro opakovaného veřejné projednání bylo na základě došlých podání řešení upraveno a struktura zástavby v Kn-8 změněna na B/v3.Vymezení veřejného prostranství podél severní strany hřbitova zpracovatel v upraveném Návrhu ponechal s ohledem na zachování souladu s platným územním plánem.*

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 25 -06- 2020
Čj. MMB: 0271173
Příl.:

3785

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

# NÁMITKA

| **NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD** | **Kn–8 Za hřbitovem** |
|---|---|

Statutární město Brno
Doručeno: 25.06.2020
MMB/0271173/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es77394735

**Identifikační údaje podatele**

**Fyzická osoba**

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

**Upřesnění obsahu námitky**

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

| | |
|---|---|
| Městská část | Brno-Komín |
| Katastrální území | Komín (610585) |
| Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality) | Kn-8 Za hřbitovem - rozvojová lokalita |

**Text námitky včetně ZDŮVODNĚNÍ**

přílohy:
☐ ano
☒ ne

Vznáším námitku proti návrhu nového územního plánu týkající se Městské části Brno-Komín, karta lokality Kn-8 Za hřbitovem, a to proti změně z funkčního a prostorového využití orná půda na plochu pro bytovou výstavbu. Pozemky pokrývající tuto lokalitu jsou v katastru nemovitostí vedeny jako orná půda I. a II. třídy ochrany. Plochou s náletovou zelení, jak je uvedeno v kartě lokality, se staly po té, co z této souvislé skupiny pozemků byli vytlačeni zahrádkáři, kteří je obdělávali. Tato lokalita není propojena s ulicí Řezáčovou. Sousední parcela č. 3985 je v katastru nemovitostí vedena jako sportoviště a rekreační plocha a je takto i využívána. Mezi bytovými domy jsou pouze pochůzné komunikace se zákazem vjezdu. Dále je tato lokalita odstíněna od ulice Řezáčova čtyřmi řadami garáží (uzamykatelných garážových dvorů) a trafostanicí, mezi kterými není průjezd z této lokality do ulice Řezáčova. Sami zastupitelé ÚMČ Brno-Komín ve svém komentáři ke kartě této lokality zveřejněném v Komínském zpravodaji 5/2020 uvádí, že k této lokalitě není dosud vyřešena dopravní komunikace. Vybudování této dopravní komunikace je možné pouze na úkor vlastníků přilehlých nemovitostí, nežádoucího dopadu na současnou architekturu výstavby v této oblasti a na životní prostředí v této lokalitě a jejím okolí. Návrh nového územního plánu neobsahuje výčet vad, které je třeba odstranit, aby na těchto pozemcích mohla být realizována výstavba, ani nezmiňuje to, že výrazně mění vymezení funkčních ploch, zejména v souvislosti s úpravou trasy pro dopravní obslužnost této lokality, jejího dopravního propojení s ulicí Řezáčova. Bez dopravní komunikace není možné v této lokalitě výstavbu realizovat. Vyřešit dopravní komunikace, tak jak to navrhují zastupitelé ÚMČ Brno-Komín, na úkor vlastníků přilehlých nemovitostí, tj. zbouráním čtyř řad garáží (uzamykatelných garážových dvorů) je neakceptovatelné [redacted] k.ú. Komín vznáším námitku.

| | |
|---|---|
| V Brně dne 12. 6. 2020 | Podpis: .. [redacted] ..... |

**nehodící se škrtněte*

MMB/0271173/2020
Námitky

**MMB/0271173/2020**

***Námitka***

***Výrok:***

*Námitce se nevyhovuje.*

***Odůvodnění:***

*Podatel nesouhlasí s využitím lokality Kn-8 pro bydlení z obavy, že nezbytná příjezdová komunikace bude řešena na úkor vlastníků garáží, tj. bude vedena přes stávající objekty garáží.*

*Takové řešení není obsaženo v Návrhu ÚPmB, nebylo proto předmětem projednání. Rozvojová lokalita Kn-8, dlouhodobě vymezená v platném ÚPmB pro funkci bydlení, má na základě vydané změny ÚPmB č. B10/12-I/Z navrženo dopravní napojení podél severní strany hřbitova. Návrh nového ÚP toto řešení (o kterém rozhodlo v červnu 2020 Zastupitelstvo SMB) pouze přebírá. Projednávaný Návrh nového územního plánu potvrzuje v Kn-8 stávající vymezení ploch a využití území oproti platnému ÚPmB nemění, proto nelze požadavek zohlednit.*

*Pro dokladování transparentnosti procesu vyhodnocení podání a pro úplnost uvádíme, že v předmětném území došlo ke změně. V rámci Návrhu pro opakovaného veřejné projednání bylo na základě došlých podání řešení upraveno a struktura zástavby v Kn-8 změněna na B/v3.Vymezení veřejného prostranství podél severní strany hřbitova zpracovatel v upraveném Návrhu ponechal s ohledem na zachování souladu s platným územním plánem.*

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 25-06-2020
Č.j. MMB: 0271176
Příl.:

5875

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

# NÁMITKA

| **NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD** | **Kn–8 Za hřbitovem** |
|---|---|

Statutární město Brno
Doručeno: 25.06.2020
MMB/0271176/2020
listy: 1 přílohy:
druh: listy:
mmb1es77394738

**Identifikační údaje podatele**

**Fyzická osoba**

| | |
|---|---|
| Jméno, příjmení / Název společnosti | [redacted] |
| Datum narození/ Identifikační číslo | |
| Trvalé bydliště/ sídlo | |
| Jsem občan města Brna | Jsem-nejsem * vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou<br>Katastrální území 610 585, parc č. [redacted] |

**Upřesnění obsahu námitky**

| | | |
|---|---|---|
| ☒ K textové části | ☒ Ke grafické části | ☒ K procesu pořizování |

| | |
|---|---|
| Městská část | Brno-Komín |
| Katastrální území | Komín (610585) |
| Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality) | Kn-8 Za hřbitovem - rozvojová lokalita |

**Text námitky včetně ZDŮVODNĚNÍ**

přílohy:
☐ ano
☐ ne

Vznášim námitku proti návrhu nového územního plánu týkající se Městské části Brno-Komín, karta lokality Kn-8 Za hřbitovem, a to proti změně z funkčního a prostorového využití orná půda na plochu pro bytovou výstavbu. Pozemky pokrývající tuto lokalitu jsou v katastru nemovitostí vedeny jako orná půda I. a II. třídy ochrany. Plochou s náletovou zelení, jak je uvedeno v kartě lokality, se staly po té, co z této souvislé skupiny pozemků byli vytlačeni zahrádkáři, kteří je obdělávali. Tato lokalita není propojena s ulicí Řezáčovou. Sousední parcela č. 3985 je v katastru nemovitostí vedena jako sportoviště a rekreační plocha a je takto i využívána. Mezi bytovými domy jsou pouze pochůzné komunikace se zákazem vjezdu. Dále je tato lokalita odstíněna od ulice Řezáčova čtyřmi řadami garáží (uzamykatelných garážových dvorů) a trafostanicí, mezi kterými není průjezd z této lokality do ulice Řezáčova. Sami zastupitelé ÚMČ Brno-Komín ve svém komentáři ke kartě této lokality zveřejněném v Komínském zpravodaji 5/2020 uvádí, že k této lokalitě není dosud vyřešena dopravní komunikace. Vybudování této dopravní komunikace je možné pouze na úkor vlastníků přilehlých nemovitostí, nežádoucího dopadu na současnou architekturu výstavby v této oblasti a na životní prostředí v této lokalitě a jejím okolí. Návrh nového územního plánu neobsahuje výčet vad, které je třeba odstranit, aby na těchto pozemcích mohla být realizována výstavba, ani nezmiňuje to, že výrazně mění vymezení funkčních ploch, zejména v souvislosti s úpravou trasy pro dopravní obslužnost této lokality, jejího dopravního propojení s ulicí Řezáčova. Bez dopravní komunikace není možné v této lokalitě výstavbu realizovat.

V Brně dne 13.6.2020 Podpis: [redacted]

MMB/0271176/2020
Námitky

**MMB/0271176/2020**

***Námitka***

***Výrok:***

*Námitce se nevyhovuje.*

***Odůvodnění:***

*Podatel nesouhlasí s využitím lokality Kn-8 pro bydlení z mylné obavy, že nezbytná příjezdová komunikace bude řešena na úkor vlastníků garáží, tj. bude vedena přes stávající objekty garáží.*

*Takové řešení není obsaženo v Návrhu ÚPmB, nebylo proto předmětem projednání. Rozvojová lokalita Kn-8, dlouhodobě vymezená v platném ÚPmB pro funkci bydlení, má na základě vydané změny ÚPmB č. B10/12-I/Z navrženo dopravní napojení podél severní strany hřbitova. Návrh nového ÚP toto řešení (o kterém rozhodlo v červnu 2020 Zastupitelstvo SMB) pouze přebírá. Projednávaný Návrh nového územního plánu potvrzuje v Kn-8 stávající vymezení ploch a využití území oproti platnému ÚPmB nemění, proto nelze požadavek zohlednit.*

*Pro dokladování transparentnosti procesu vyhodnocení podání a pro úplnost uvádíme, že v předmětném území došlo ke změně. V rámci Návrhu pro opakovaného veřejné projednání bylo na základě došlých podání řešení upraveno a struktura zástavby v Kn-8 změněna na B/v3.Vymezení veřejného prostranství podél severní strany hřbitova zpracovatel v upraveném Návrhu ponechal s ohledem na zachování souladu s platným územním plánem.*

3809

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

Podatel: .....

Jméno a příjm[redacted] m narození[redacted]

Trvale bytem: [redacted]

MAGISTRÁT MĚSTA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 24. 06. 2020
Č.j. MMB: 0271178

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

[redacted] ..... v katastrálním území: MEDLÁNKY (611743)

(* nehodící se škrtněte)

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

Vznáším námitky – připomínky označené níže křížkem:

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

2-6 ☒ Požadujeme vypuštění plánovaných komunikací:
- ☒ mezi Komínem (resp. Bystrcí) a Medlánkami se zaústěním do ulice Turistické (navržené jako veřejné prostranství se záborem ploch polí a zahrádek v lokalitě u křížku pro budoucí silnici),
- ☒ mezi Medlánkami a Ivanovicemi od ulice V Újezdech pod kasárnami v Řečkovicích (R/1),
- ☒ mezi Technologickým parkem (ul. Purkyňovou) a ulicí Hudcovou, ústící naproti ZŠ (Me/1)

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

2-6

Statutární město Brno
Doručeno: 24.06.2020
MMB/0271178/2020
listy:1 přílohy:
druh: lí/sv:
mmb1es7739473a

7 ☒ Nesouhlasíme s novým dopravním propojením mezi ulicemi V Újezdech a K Babě v rozvojové pl 7

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Dále doplňuji:

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

V Brně dne 13. 6. 2020 Podpis [redacted]

MMB/0271178/2020
Námitky

**MMB/0271178/2020**

***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/0271178/2020
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/0271178/2020
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/0271178/2020
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/0271178/2020
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/0271178/2020
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/0271178/2020
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/0271178/2020
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/0271178/2020
Námitky

*Oproti tomu pozemek parc. č. 994/1 a s ním i pozemky parc. č. .994/2, 994/3, 984/5, 1012/11 a 1012/20 k. ú. Medlánky jsou dle platného ÚPmB součástí plochy vodohospodářské, dle stavu v území jsou přístupné pouze cestou kolem rybníka a nesouvisejí s nemovitostí určenou pro bydlení. Není proto důvod je nyní v novém ÚP zahrnovat do stabilizované plochy bydlení, využití pozemků takovému funkčnímu využití neodpovídá. V tomto rozsahu se tímto námitce částečně vyhovuje.*

***Námitka č.20***

***Výrok:***

*Námitce se vyhovuje.*

***Odůvodnění:***

*V dané věci uplatnila připomínku MČ Brno-Medlánky, pořizovatel požadavku vyhověl takto: Na částech pozemků v majetku smB parc. č. 985/1 a 985/19 k. ú. Medlánky při ulici Rysova je v ÚP vymezena plocha ke stavebnímu využití pro bydlení, stejně tak je na části pozemků návrhová plocha městské zeleně. Pořizovatel preferuje ponechat možnost stavebního využití, tj. nevymezovat zde pouze plochu zeleně. Ta je vyjádřena na částech pozemků v rozsahu návrhové plochy Z. Byť je MČ preferované stavební využití pro domov pro seniory přípustné i v ploše bydlení, garancí takového cílového využití je právě plocha veřejné vybavenosti V. S ohledem na vlastnictví pozemků smB je také vhodné plochu pro veřejný účel jednoznačně v novém ÚP vymezit odpovídající funkcí, tj. plochou V.*

***Námitka č.21***

***Výrok:***

*Námitce se vyhovuje.*

***Odůvodnění:***

*V dané věci uplatnila připomínku MČ Brno-Medlánky, pořizovatel požadavku vyhověl takto: Požadované vymezení samostatné plochy V na částech pozemků parc. č. 985/1, 985/2 a 985/21 v jižním konci ulice Rysova, při kruhovém objezdu není s ohledem na metodiku zpracování nového ÚP vhodné: jednalo by se o podměrečnou plochu, kterou je problematické v novém ÚP samostatně vymezit za současného zachování čitelnosti hlavního výkresu - rozsah plochy a zápis kódu stavební plochy. Záměr nového objektu radnice MČ lze realizovat i v rámci plochy bydlení. Přesto pořizovatel s přihlédnutím k místním zájmům městské části dává pokyn zpracovateli, aby požadavek MČ na plochu V prověřil.*
*Zpracovatel se na základě pokynu pořizovatele problematikou vymezení samostatné funkční plochy zabýval a –z pozice odborného garanta správnosti řešení– v upraveném návrhu ÚP nakonec vymezil rozsah plochy V/v2 tak, aby byla plocha vymezena přehledným způsobem.*
*Ve výsledku je námitce vyhověno.*

***Námitka č.22***

***Výrok:***

*Námitce se nevyhovuje.*

***Odůvodnění:***

*V dané věci uplatnila připomínku MČ Brno-Medlánky, pořizovatel odůvodnil takto:*
*Území mezi bytovými domy jabloňová 22-28 a ulicí Kuřimskou, které je využíváno jako volné prostranství - zeleň má výměru pod limit 0,2 ha pro samostatné funkční vymezení; plocha zeleně v platném ÚPmB dnes zahrnuje větší území, i to, které je již stavebně využito. Po zpřesnění využití dle skutečného stavu není samostatné vymezení plochy městské zeleně Z v návrhu nového ÚP účelné, území bude nadále užíváno jako volné prostranství v rámci stabilizované plochy bydlení.*

***Námitka č.23***

***Výrok:***

*Námitce se vyhovuje částečně.*

***Odůvodnění:***

*V dané věci uplatnila připomínku MČ Brno-Medlánky, pořizovatel požadavek zohlednil takto:*
*Oproti platnému ÚPmB a řešení obsaženému v Konceptu ÚP není v Návrhu ÚP zástavba RD v ulici Za Parkem a Hujíčkova zahrnuta do návrhové plochy, ale je již stabilizována. Proto je žádoucí stabilizovanou plochu bydlení vymezit dle skutečného stavu v území a městské pozemky 855, 856 a jižní část pozemku 711/1 (s cestou ve stopě ulice Hujíčkova) vše k. ú. Medlánky vymezit jako stabilizovanou plochu zeleně - součást zámeckého parku. Návrh ÚP totiž vymezení jižní stopy ulice Hujíčkova jako plochy veřejného prostranství dle Konceptu ÚP nepřebírá.*
*Je žádoucí zachovat na městském pozemku parc. č. 710/1 k. ú. Medlánky návrhovou plochu městské zeleně, lze připustit oproti projednanému Konceptu ÚP (i platnému ÚPmB) redukci jejího rozsahu do podoby dle návrhu nového ÚP. Plocha zeleně je v daném místě podstatná pro kvalitní propojení od stávajícího zámeckého parku k budoucí tramvajové smyčce do dalšího území v lokalitě Me-1. Návrhová plocha Z byla pro tento účel v Návrhu ÚP (projednávaném v červnu 2020) vymezena v dostatečném rozsahu, proto pořizovatel neshledal žádoucí požadavku MČ na její rozšíření vyhovět.*
*Na základě doporučení samosprávy města k vypořádání námitek a připomínek doručených k projednanému Návrhu nového ÚP (v červnu 2020) bude na pozemku parc. č. 710/1 k. ú. Medlánky v majetku města doplněna plocha veřejné vybavenosti (V) ve vazbě na ZŠ Hudcova. Tento požadavek na plochu V nakonec vyplynul z interních jednání s MČ, která tímto chce zajistit na městském pozemku plochu pro sportovního zařízení k ZŠ Hudcova. Takto je formulován i konkrétní požadavek na řešení uvedený u stanovené ÚS-8 v kap. 12 textové části ÚP a v kartě lokality Me-1. MČ je nakonec vyhověno v rozsahu tohoto požadavku.*
*V rozvojové lokalitě Me-1 lze další propojení pásem městské zeleně od navrhované tramvajové smyčky realizovat v rámci vymezených stavebních ploch, Návrh nového ÚP jednotlivé pásy liniové zeleně nevymezuje. Taktéž stezka pro pěší a cyklista je nad podrobnost řešení v novém ÚP. Jejich realizace spolu s pásem zeleně je podél budoucí trati Me/31 na základě obecných regulativů možná ve všech stavebních plochách, tudíž i v ploše dopravy D, či sousední ploše smíšené obytné C. V této části není požadavku MČ vyhověno.*
*Námitce se částečně vyhovuje v rozsahu vyhovění shodným požadavkům MČ.*

***Námitka č.24***

***Výrok:***

*Námitce se vyhovuje částečně.*

***Odůvodnění:***

*V dané věci uplatnila připomínku MČ Brno-Medlánky, pořizovatel požadavek zohlednil takto:*
*V rozvojové lokalitě Me-1 lze další požadované využití pro veřejnou vybavenost (školství, centrum volného času), komerční vybavenost (sport), hřiště realizovat v rámci vymezených smíšených obytných ploch C. Pořizovatel neshledává účelné vymezením funkční plochy V či S předjímat jejich konkrétní lokalizaci. Pro území lokality Me-1 je předepsáno zpracování ÚS-8, ta prověří potřebu občanského vybavení a navrhne na území využití funkčních ploch C ve větší podrobnosti. Viz požadavky na řešení v ÚS uvedené v textové části v kap. 12 a v příslušné kartě lokality Me-1.*
*S odkazem na text vyhodnocení u připomínky č.23 je požadavek MČ na plochu pro sportovní zařízení pro ZŠ Hudcova řešen vymezením plochy V na městském pozemku parc. č. 710/1 k. ú. Medlánky*
*Samospráva města na Poradě vedení dne 10.12.2020 odsouhlasila podnět na úpravu rozsahu funkčních ploch bydlení v předmětné lokalitě ve prospěch smíšeného využití s volnou strukturou zástavby a v plochách pro smíšené využití úpravu výškových hladin zástavby dle*

MMB/0271178/2020
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/0271178/2020
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 dne: 25 -06- 2020
Č.j. MMB: 0271181
Příl.:

3876

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

# NÁMITKA

Statutární město Brno
Doručeno: 25.06.2020
MMB/0271181/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7739473c

| NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD | Kn–8 Za hřbitovem |
|---|---|

**Identifikační údaje podatele**

**Fyzická osoba**

| | |
|---|---|
| Jméno, příjmení / Název společnosti | [redacted] |
| Datum narození/ Identifikační číslo | |
| Trvalé bydliště/ sídlo | |
| Jsem občan města Brna | Jsem ~~nejsem~~ vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou<br>Katastrální území C/0585, parc č. [redacted] |

**Upřesnění obsahu námitky**

| ☐ K textové části | ☐ Ke grafické části | ☐ K procesu pořizování |
|---|---|---|
| Městská část | Brno-Komín | |
| Katastrální území | Komín (610585) | |
| Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality) | Kn-8 Za hřbitovem - rozvojová lokalita | |

**Text námitky včetně ZDŮVODNĚNÍ**

přílohy:
☐ ano
☒ ne

Vznáším námitku proti návrhu nového územního plánu týkající se Městské části Brno-Komín, karta lokality Kn-8 Za hřbitovem, a to proti změně z funkčního a prostorového využití orná půda na plochu pro bytovou výstavbu. Pozemky pokrývající tuto lokalitu jsou v katastru nemovitostí vedeny jako orná půda I. a II. třídy ochrany. Plochou s náletovou zelení, jak je uvedeno v kartě lokality, se staly po té, co z této souvislé skupiny pozemků byli vytlačeni zahrádkáři, kteří je obdělávali. Tato lokalita není propojena s ulicí Řezáčovou. Sousední parcela č. 3985 je v katastru nemovitostí vedena jako sportoviště a rekreační plocha a je takto i využívána. Mezi bytovými domy jsou pouze pochůzné komunikace se zákazem vjezdu. Dále je tato lokalita odstíněna od ulice Řezáčova čtyřmi řadami garáží (uzamykatelných garážových dvorů) a trafostanicí, mezi kterými není průjezd z této lokality do ulice Řezáčova. Sami zastupitelé ÚMČ Brno-Komín ve svém komentáři ke kartě této lokality zveřejněném v Komínském zpravodaji 5/2020 uvádí, že k této lokalitě není dosud vyřešena dopravní komunikace. Vybudování této dopravní komunikace je možné pouze na úkor vlastníků přilehlých nemovitostí, nežádoucího dopadu na současnou architekturu výstavby v této oblasti a na životní prostředí v této lokalitě a jejím okolí. Návrh nového územního plánu neobsahuje výčet vad, které je třeba odstranit, aby na těchto pozemcích mohla být realizována výstavba, ani nezmiňuje to, že výrazně mění vymezení funkčních ploch, zejména v souvislosti s úpravou trasy pro dopravní obslužnost této lokality, jejího dopravního propojení s ulicí Řezáčova. Bez dopravní komunikace není možné v této lokalitě výstavbu realizovat.

V Brně dne 14.6.2020 Podpis: [redacted]

**nehodící se škrtněte*

MMB/0271181/2020
Námitky

**MMB/0271181/2020**

***Námitka***

***Výrok:***

*Námitce se nevyhovuje.*

***Odůvodnění:***

*Podatel nesouhlasí s využitím lokality Kn-8 pro bydlení z mylné obavy, že nezbytná příjezdová komunikace bude řešena na úkor vlastníků garáží, tj. bude vedena přes stávající objekty garáží.*

*Takové řešení není obsaženo v Návrhu ÚPmB, nebylo proto předmětem projednání. Rozvojová lokalita Kn-8, dlouhodobě vymezená v platném ÚPmB pro funkci bydlení, má na základě vydané změny ÚPmB č. B10/12-I/Z navrženo dopravní napojení podél severní strany hřbitova. Návrh nového ÚP toto řešení (o kterém rozhodlo v červnu 2020 Zastupitelstvo SMB) pouze přebírá. Projednávaný Návrh nového územního plánu potvrzuje v Kn-8 stávající vymezení ploch a využití území oproti platnému ÚPmB nemění, proto nelze požadavek zohlednit.*

*Pro dokladování transparentnosti procesu vyhodnocení podání a pro úplnost uvádíme, že v předmětném území došlo ke změně. V rámci Návrhu pro opakovaného veřejné projednání bylo na základě došlých podání řešení upraveno a struktura zástavby v Kn-8 změněna na B/v3.Vymezení veřejného prostranství podél severní strany hřbitova zpracovatel v upraveném Návrhu ponechal s ohledem na zachování souladu s platným územním plánem.*

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 25 -06- 2020
Č.j. MVB: 0271191
Příl.:

3877

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

# NÁMITKA

| **NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD** | **Kn–8 Za hřbitovem** |
|---|---|

**Identifikační údaje podatele**

Statutární město Brno
Doručeno: 25.06.2020
MMB/0271191/2020
listy:1 přílohy:
druh: ks/sv:
mmb1es77394741

**Fyzická 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<br>Katastrální území Brno- Komín, parc. č [redacted] |

**Upřesnění obsahu námitky**

| | | |
|---|---|---|
| ☐ K textové části | ☐ Ke grafické části | ☐ K procesu pořizování |
| Městská část | Brno-Komín | |
| Katastrální území | Komín (610585) | |
| Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality) | Kn-8 Za hřbitovem - rozvojová lokalita | |

**Text námitky včetně ZDŮVODNĚNÍ**

přílohy:
☐ ano
☐ ne

Vznáším námitku proti návrhu nového územního plánu týkající se Městské části Brno-Komín, karta lokality Kn-8 Za hřbitovem, a to proti změně z funkčního a prostorového využití orná půda na plochu pro bytovou výstavbu. Pozemky pokrývající tuto lokalitu jsou v katastru nemovitostí vedeny jako orná půda I. a II. třídy ochrany. Plochou s náletovou zelení, jak je uvedeno v kartě lokality, se staly po té, co z této souvislé skupiny pozemků byli vytlačeni zahrádkáři, kteří je obdělávali. Tato lokalita není propojena s ulicí Řezáčovou. Sousední parcela č. 3985 je v katastru nemovitostí vedena jako sportoviště a rekreační plocha a je takto i využívána. Mezi bytovými domy jsou pouze pochůzné komunikace se zákazem vjezdu. Dále je tato lokalita odstíněna od ulice Řezáčova čtyřmi řadami garáží (uzamykatelných garážových dvorů) a trafostanicí, mezi kterými není průjezd z této lokality do ulice Řezáčova. Sami zastupitelé ÚMČ Brno-Komín ve svém komentáři ke kartě této lokality zveřejněném v Komínském zpravodaji 5/2020 uvádí, že k této lokalitě není dosud vyřešena dopravní komunikace. Vybudování této dopravní komunikace je možné pouze na úkor vlastníků přilehlých nemovitostí, nežádoucího dopadu na současnou architekturu výstavby v této oblasti a na životní prostředí v této lokalitě a jejím okolí. Návrh nového územního plánu neobsahuje výčet vad, které je třeba odstranit, aby na těchto pozemcích mohla být realizována výstavba, ani nezmiňuje to, že výrazně mění vymezení funkčních ploch, zejména v souvislosti s úpravou trasy pro dopravní obslužnost této lokality, jejího dopravního propojení s ulicí Řezáčova. Bez dopravní komunikace není možné v této lokalitě výstavbu realizovat.

| | |
|---|---|
| V Brně dne 1.června 2020 | Podpis: ..... [redacted] ..... |

MMB/0271191/2020
Námitky

**MMB/0271191/2020**

***Námitka***

***Výrok:***

*Námitce se nevyhovuje.*

***Odůvodnění:***

*Podatel nesouhlasí s využitím lokality Kn-8 pro bydlení z mylné obavy, že nezbytná příjezdová komunikace bude řešena na úkor vlastníků garáží, tj. bude vedena přes stávající objekty garáží.*

*Takové řešení není obsaženo v Návrhu ÚPmB, nebylo proto předmětem projednání. Rozvojová lokalita Kn-8, dlouhodobě vymezená v platném ÚPmB pro funkci bydlení, má na základě vydané změny ÚPmB č. B10/12-I/Z navrženo dopravní napojení podél severní strany hřbitova. Návrh nového ÚP toto řešení (o kterém rozhodlo v červnu 2020 Zastupitelstvo SMB) pouze přebírá. Projednávaný Návrh nového územního plánu potvrzuje v Kn-8 stávající vymezení ploch a využití území oproti platnému ÚPmB nemění, proto nelze požadavek zohlednit.*

*Pro dokladování transparentnosti procesu vyhodnocení podání a pro úplnost uvádíme, že v předmětném území došlo ke změně. V rámci Návrhu pro opakovaného veřejné projednání bylo na základě došlých podání řešení upraveno a struktura zástavby v Kn-8 změněna na B/v3.Vymezení veřejného prostranství podél severní strany hřbitova zpracovatel v upraveném Návrhu ponechal s ohledem na zachování souladu s platným územním plánem.*

3810

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 24 -06- 2020
Č.j. MMB 0271193
Příl.: [redacted]

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

**Podatel:** [redacted]

Jméno a příjme[redacted] ..... datum narození: ..[redacted]

Trvale bytem: ..[redacted] .....

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

.....v katastrálním území: .....

Statutární město Brno
Doručeno: 24.06.2020
MMB/0271193/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es77394743

(* 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 půdního fondu a navrhované navýšení zastavěnosti v k. ú. Medlánky. 1

2-6 ☒ Požadujeme vypuštění plánovaných komunikací:
- ☒ mezi Kominem (resp. Bystrcí) a Medlánkami se zaústěním do ulice Turistické (navržené jako veřejné prostranství se záborem ploch polí a zahrádek v lokalitě u křížku pro budoucí silnici),
- ☒ mezi Medlánkami a Ivanovicemi od ulice V Újezdech pod kasárnami v Řečkovicích (R/1),
- ☒ mezi Technologickým parkem (ul. Purkyňovou) a ulicí Hudcovou, ústící naproti ZŠ (Me/1).

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Dále doplňuji:

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

V Brně dne 13.6.2016 Podpis [redacted] .....

MMB/0271193/2020
Námitky

**MMB/0271193/2020**

***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/0271193/2020
Námitky

***Námitka č.2***

***Výrok:***

*Námitce se vyhovuje částečně.*

***Odůvodnění:***

*Tangenciální propojení městských částí Brno-Komín a Brno - Bystrc s MČ Brno-Medlánky je dlouhodobě sledované už v platném ÚPmB, pro které je zde vymezena plocha komunikací a prostranství místního významu s navazující plochou krajinné zeleně pro možnost umístění stromořadí či jiného krajinného prvku v rekreačně využívaném území. V Návrhu nového ÚPmB se rovněž v kontinuitě se stávajícím ÚPmB vymezuje plocha veřejného prostranství, která kopíruje stávající zpevněnou cestu vedoucí přes předmětné území (agreguje částečně i návrhovou plochu krajinné zeleně KV ze stávajícího ÚPmB, což je dáno měřítkem nového ÚPmB) a která vytváří podmínky pro žádoucí prostupnost územím. Z hlediska koncepce uspořádání dopravy slouží tato plocha pro vedení samostatné cyklotrasy. Zajišťuje dopravní obsluhu pro rozvojovou část brněnské ZOO ze strany Brna-Bystrce a stabilizovaného areálu Pily ČR, dále pak stabilizovaného areálu Policie ČR a medláneckého letiště ze strany Brna-Medlánek. Převážná část území je však určena pro nestavební využití, které negeneruje dopravní zatížení. Koridor již v současné době plní funkci obsluhy navazujících pozemků a jeho vymezení je nezbytné. Jeho šířka neznamená „výstavbu" komunikace v celé šíři, ale umožňuje „kultivaci" nevyhovujícího stavu a doplnění např. oboustranného stromořadí a zvýšení kvality prostupnosti pro pěší a cyklisty. To, jakým způsobem bude upraven provoz na tomto propojení nebo případně rozdělení na provozně nezávislé úseky není předmětem řešení územního plánu, ale úpravy organizace dopravy, která stanoví podmínky provozu, případně zamezí průjezdu nebo omezí některé nežádoucí pohyby.*

*Na základě rozhodnutí Rady města Brna (RMB) konané na schůzi RMB č.R8/127 zahájené dne 20.1.2021 s pokračováním dne 25.1.2021, uplatnil určený zastupitel, radní pro územní plánování RNDr. Filip Chvátal, PhD. u pořizovatele připravovaného Územního plánu města Brna – Odboru územního plánování a rozvoje MMB, ve smyslu § 53 odst. (1) zákona č. 183/2006 sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, podnět, aby vyhodnocení výsledků projednání dokončil v souladu s doporučením RMB. Co se týče problematické oblasti rozvoje města RMB doporučila komunikační propojení Komín - Medlánky řešit jako návrhovou plochu veřejného prostranství O s tím, že část tohoto koridoru v prostoru od odbočky k rozvojové ploše ZOO k areálu Policie ČR bude stabilizován v rozsahu platného ÚPmB (bez integrace plochy zeleně).*

***Námitka č.3***

***Výrok:***

*Námitce se nevyhovuje.*

***Odůvodnění:***

*V rámci podání je vysloven požadavek na vypuštění komunikačního propojení mezi Medlánkami a Ivanovicemi, od ulice V Újezdech, označeným ve výkrese 2.2 jako R/1.*

*Vyhodnocení z r. 2020:*

*„Záměr R/1 má přímou souvislost s rozvojem MČ Brno-Řečkovice a MČ Brno-Ivanovice a tento záměr nelze vypustit, ale jeho podoba dozná změn.*

*V upraveném návrhu budou doplněny plochy rozvoje na k.ú. Ivanovice a záměr R/1 nebude propojován na k.ú. Medlánky a bude veden v koridoru ulice Terezy Novákové (záměr R/31)."*

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

*Tato změna však nemá vliv na podstatu vyhodnocení požadavku podatele.*

***Námitka č.4***

***Výrok:***

*Námitce se vyhovuje.*

***Odůvodnění:***

*V rámci podání je požadováno vypuštění plánované komunikace mezi Technologickým parkem (ul. Purkyňovou a ulicí Hudcovou, ústící naproti ZŠ (záměr Me/1).*
*Pro dokladování transparentnosti procesu vyhodnocení podání je uvedeno také mezitímní vyhodnocení z r. 2020:*
*Požadavku nebylo v roce 2020 vyhověno, protože: „ÚPmB vymezuje doplnění komunikaci sběrného významu Me/1 z ul. Purkyňova do ul. Hudcova, která je nezbytná pro rozvoj lokality Technologický park Me-1. Společně s další komunikační sítí v navazujícím území doplňuje dopravní skelet pro odvedení dopravy z této části území.“*
*Konečné vyhodnocení podání se vztahuje k výslednému řešení Návrhu nového ÚPmB:*
*Návrh Územního plánu města Brna pro opakované veřejné projednání (06/2021) byl upraven. Záměr Me/1 byl přetrasován do souběžné polohy s ulicí Hradeckou. Do ulice Hudcovy naproti ZŠ tedy není připojen.*
*Tímto je požadavek zohledněn.*

***Námitka č.5***

***Výrok:***

*Námitce se nevyhovuje.*

***Odůvodnění:***

*Návrh ÚPmB vymezuje O-6 jako územní rezervu k prověření možnosti napojení lokality bydlení vymezené v územní rezervě B-6 na komunikační síť ve směru Medlánky (Technologický park)– Hudcova – Řečkovice – Ivanovice tak, aby byl přiměřeně doplněn chybějící dopravní skelet, přičemž je možné aktivovat územní rezervu pouze v případě, že bude na úrovni ZÚR JMK rozhodnuto o trasování D43 na území města Brna.*
*Nicméně na základě rozhodnutí Rady města Brna (RMB), které přijala na schůzi RMB č.R8/127 zahájené dne 20.1.2021 s pokračováním dne 25.1.2021, uplatnil určený zastupitel, radní pro územní plánování RNDr. Filip Chvátal, PhD. u pořizovatele připravovaného Územního plánu města Brna – Odboru územního plánování a rozvoje MMB, ve smyslu § 53 odst. (1) zákona č. 183/2006 sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, podnět, aby vyhodnocení výsledků projednání dokončil v souladu s doporučením RMB. RMB doporučila řešení u problematických oblastí rozvoje města stěžejního charakteru. u předmětné územní rezervy O-6 následujícím způsobem:*
*„Vzhledem k tomu, že došlo na úrovni ZÚR JMK k rozhodnutí o umístění koridoru komunikace R-43 na území města Brna, je možné učinit rozhodnutí a aktivovat územní rezervy tj. územní rezervy převést zpět do zastavitelných ploch dle projednané a vybrané varianty Konceptu ÚPmB či dílčích úprav. Aktivaci územních rezerv převedením do zastavitelných ploch však nelze v úpravě Návrhu ÚPmB před opakovaným veřejným projednáním doporučit, ale až po první aktualizaci nového ÚPmB v rámci Zprávy o uplatňování ÚPmB, případně samostatnou změnou nového ÚPmB. V Návrhu ÚPmB by tak byly územní rezervy ponechány vyjma těch, kde je na základě výsledků projednání doporučeno jejich vypuštění.*
*Vzhledem k nesouhlasu s původním vedením územní rezervy O-5 a výše uvedenému doporučení RMB na vypuštění koridoru územní rezervy O-6 a O-5 centrem Medlánek byla následně naznačena možnost změny jejího trasování. Jejich úpravu však nebylo možné z časových důvodů prověřit v potřebné podrobnosti a s podrobnějším vyhodnocením dopadů a vlivů na území.*
*Aby bylo možné podrobněji prověřit toto území jednak z hlediska koncepce dopravy (Odboru dopravy MMB) a z hlediska územních dopadů (Odboru územního plánování a rozvoje MMB), bylo z pozice pořizovatele rozhodnuto o potřebě jejího dalšího vymezení.*

MMB/0271193/2020
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/0271193/2020
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/0271193/2020
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/0271193/2020
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".*

***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/0271193/2020
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/0271193/2020
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/0271193/2020
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/0271193/2020
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
Doručeno: 24.06.2020
MMB/0271199/2020
listy: 1 přílohy:
druh: li/sv:

GISTRÁT MĚSTA BRNA
or územního plánování a rozvoje
676 Brno 06- 2020
MMB 0271199

**Adresát:** Magistrát města Brna, Odbor územního plá

**Podatel:** [redacted]

Jméno a příjm[redacted] ..... datum narození [redacted]

Trvale bytem: [redacted] ..... 3841

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 skrtněte)

**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 Hudcovcu, ústící naproti ZŠ (Me/1).

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

2-6

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Dále doplňuji:

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

V Brně dne 22. 6. 2020

Podpis [redacted] .....

MMB/0271199/2020
Námitky

**MMB/0271199/2020**

***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/0271199/2020
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/0271199/2020
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/0271199/2020
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/0271199/2020
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/0271199/2020
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/0271199/2020
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/0271199/2020
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/0271199/2020
Námitky

*Oproti tomu pozemek parc. č. 994/1 a s ním i pozemky parc. č. .994/2, 994/3, 984/5, 1012/11 a 1012/20 k. ú. Medlánky jsou dle platného ÚPmB součástí plochy vodohospodářské, dle stavu v území jsou přístupné pouze cestou kolem rybníka a nesouvisejí s nemovitostí určenou pro bydlení. Není proto důvod je nyní v novém ÚP zahrnovat do stabilizované plochy bydlení, využití pozemků takovému funkčnímu využití neodpovídá. V tomto rozsahu se tímto námitce částečně vyhovuje.*

***Námitka č.20***

***Výrok:***

*Námitce se vyhovuje.*

***Odůvodnění:***

*V dané věci uplatnila připomínku MČ Brno-Medlánky, pořizovatel požadavku vyhověl takto: Na částech pozemků v majetku smB parc. č. 985/1 a 985/19 k. ú. Medlánky při ulici Rysova je v ÚP vymezena plocha ke stavebnímu využití pro bydlení, stejně tak je na části pozemků návrhová plocha městské zeleně. Pořizovatel preferuje ponechat možnost stavebního využití, tj. nevymezovat zde pouze plochu zeleně. Ta je vyjádřena na částech pozemků v rozsahu návrhové plochy Z. Byť je MČ preferované stavební využití pro domov pro seniory přípustné i v ploše bydlení, garancí takového cílového využití je právě plocha veřejné vybavenosti V. S ohledem na vlastnictví pozemků smB je také vhodné plochu pro veřejný účel jednoznačně v novém ÚP vymezit odpovídající funkcí, tj. plochou V.*

***Námitka č.21***

***Výrok:***

*Námitce se vyhovuje.*

***Odůvodnění:***

*V dané věci uplatnila připomínku MČ Brno-Medlánky, pořizovatel požadavku vyhověl takto: Požadované vymezení samostatné plochy V na částech pozemků parc. č. 985/1, 985/2 a 985/21 v jižním konci ulice Rysova, při kruhovém objezdu není s ohledem na metodiku zpracování nového ÚP vhodné: jednalo by se o podměrečnou plochu, kterou je problematické v novém ÚP samostatně vymezit za současného zachování čitelnosti hlavního výkresu - rozsah plochy a zápis kódu stavební plochy. Záměr nového objektu radnice MČ lze realizovat i v rámci plochy bydlení. Přesto pořizovatel s přihlédnutím k místním zájmům městské části dává pokyn zpracovateli, aby požadavek MČ na plochu V prověřil.*
*Zpracovatel se na základě pokynu pořizovatele problematikou vymezení samostatné funkční plochy zabýval a –z pozice odborného garanta správnosti řešení– v upraveném návrhu ÚP nakonec vymezil rozsah plochy V/v2 tak, aby byla plocha vymezena přehledným způsobem.*
*Ve výsledku je námitce vyhověno.*

***Námitka č.22***

***Výrok:***

*Námitce se nevyhovuje.*

***Odůvodnění:***

*V dané věci uplatnila připomínku MČ Brno-Medlánky, pořizovatel odůvodnil takto:*
*Území mezi bytovými domy jabloňová 22-28 a ulicí Kuřimskou, které je využíváno jako volné prostranství - zeleň má výměru pod limit 0,2 ha pro samostatné funkční vymezení; plocha zeleně v platném ÚPmB dnes zahrnuje větší území, i to, které je již stavebně využito. Po zpřesnění využití dle skutečného stavu není samostatné vymezení plochy městské zeleně Z v návrhu nového ÚP účelné, území bude nadále užíváno jako volné prostranství v rámci stabilizované plochy bydlení.*

***Námitka č.23***

***Výrok:***

*Námitce se vyhovuje částečně.*

***Odůvodnění:***

*V dané věci uplatnila připomínku MČ Brno-Medlánky, pořizovatel požadavek zohlednil takto:*
*Oproti platnému ÚPmB a řešení obsaženému v Konceptu ÚP není v Návrhu ÚP zástavba RD v ulici Za Parkem a Hujíčkova zahrnuta do návrhové plochy, ale je již stabilizována. Proto je žádoucí stabilizovanou plochu bydlení vymezit dle skutečného stavu v území a městské pozemky 855, 856 a jižní část pozemku 711/1 (s cestou ve stopě ulice Hujíčkova) vše k. ú. Medlánky vymezit jako stabilizovanou plochu zeleně - součást zámeckého parku. Návrh ÚP totiž vymezení jižní stopy ulice Hujíčkova jako plochy veřejného prostranství dle Konceptu ÚP nepřebírá.*
*Je žádoucí zachovat na městském pozemku parc. č. 710/1 k. ú. Medlánky návrhovou plochu městské zeleně, lze připustit oproti projednanému Konceptu ÚP (i platnému ÚPmB) redukci jejího rozsahu do podoby dle návrhu nového ÚP. Plocha zeleně je v daném místě podstatná pro kvalitní propojení od stávajícího zámeckého parku k budoucí tramvajové smyčce do dalšího území v lokalitě Me-1. Návrhová plocha Z byla pro tento účel v Návrhu ÚP (projednávaném v červnu 2020) vymezena v dostatečném rozsahu, proto pořizovatel neshledal žádoucí požadavku MČ na její rozšíření vyhovět.*
*Na základě doporučení samosprávy města k vypořádání námitek a připomínek doručených k projednanému Návrhu nového ÚP (v červnu 2020) bude na pozemku parc. č. 710/1 k. ú. Medlánky v majetku města doplněna plocha veřejné vybavenosti (V) ve vazbě na ZŠ Hudcova. Tento požadavek na plochu V nakonec vyplynul z interních jednání s MČ, která tímto chce zajistit na městském pozemku plochu pro sportovního zařízení k ZŠ Hudcova. Takto je formulován i konkrétní požadavek na řešení uvedený u stanovené ÚS-8 v kap. 12 textové části ÚP a v kartě lokality Me-1. MČ je nakonec vyhověno v rozsahu tohoto požadavku.*
*V rozvojové lokalitě Me-1 lze další propojení pásem městské zeleně od navrhované tramvajové smyčky realizovat v rámci vymezených stavebních ploch, Návrh nového ÚP jednotlivé pásy liniové zeleně nevymezuje. Taktéž stezka pro pěší a cyklista je nad podrobnost řešení v novém ÚP. Jejich realizace spolu s pásem zeleně je podél budoucí trati Me/31 na základě obecných regulativů možná ve všech stavebních plochách, tudíž i v ploše dopravy D, či sousední ploše smíšené obytné C. V této části není požadavku MČ vyhověno.*
*Námitce se částečně vyhovuje v rozsahu vyhovění shodným požadavkům MČ.*

***Námitka č.24***

***Výrok:***

*Námitce se vyhovuje částečně.*

***Odůvodnění:***

*V dané věci uplatnila připomínku MČ Brno-Medlánky, pořizovatel požadavek zohlednil takto:*
*V rozvojové lokalitě Me-1 lze další požadované využití pro veřejnou vybavenost (školství, centrum volného času), komerční vybavenost (sport), hřiště realizovat v rámci vymezených smíšených obytných ploch C. Pořizovatel neshledává účelné vymezením funkční plochy V či S předjímat jejich konkrétní lokalizaci. Pro území lokality Me-1 je předepsáno zpracování ÚS-8, ta prověří potřebu občanského vybavení a navrhne na území využití funkčních ploch C ve větší podrobnosti. Viz požadavky na řešení v ÚS uvedené v textové části v kap. 12 a v příslušné kartě lokality Me-1.*
*S odkazem na text vyhodnocení u připomínky č.23 je požadavek MČ na plochu pro sportovní zařízení pro ZŠ Hudcova řešen vymezením plochy V na městském pozemku parc. č. 710/1 k. ú. Medlánky*
*Samospráva města na Poradě vedení dne 10.12.2020 odsouhlasila podnět na úpravu rozsahu funkčních ploch bydlení v předmětné lokalitě ve prospěch smíšeného využití s volnou strukturou zástavby a v plochách pro smíšené využití úpravu výškových hladin zástavby dle*

MMB/0271199/2020
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/0271199/2020
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.*

3811

Statutární město Brno
Doručeno: 24.06.2020
MMB/0271202/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es77394749
MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne 24-06-2020
Č.j. MMB: 0271202
Příl.:

**Adresát:** Magistrát města Brna, Odbor územního plánování a rozvoje, Kou
601 676 Brno

**Podatel:**

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

Trvale bytem: [redacted]

Jsem vlastníkem nemovitostí v ploše dotčené navrhovanou změnou [redacted] katastrálním území: Medlánky

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

Vznáším námitky

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

2-6 • Požadujeme vypuštění plánovaných komunikací:
  - mezi Komínem (resp. Bystrcí) a Medlánkami se zaústěním do ulice Turistické (navržené jako veřejné prostranství se záborem ploch polí a zahrádek v lokalitě u křížku pro budoucí silnici),
  - mezi Medlánkami a Ivanovicemi od ulice V Újezdech pod kasárnami v Řečkovicích (R/1),
  - mezi Technologickým parkem (ul. Purkyňovou) a ulicí Hudcovou, ústící naproti ZŠ (Me/1).

• Požadujeme vypuštění plánovaných územních rezerv pro komunikace:
  - mezi ulicí Turistickou (od křížku) a ulicí Purkyňovou mezi Medláneckými kopci,
  - mezi ulicí Turistickou a ulicí V Újezdech. 2-6

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

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

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

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

11 • Požadujeme zásadní snížení intenzity využití území Geofyziky a Medláneckého cihelny v rozvojové ploše R-8 (méně obyvatel, méně pracovníků), aby byl rozvoj těchto 11

lokalit únosný pro stávající infrastrukturu Medlánek.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

brání případnému navýšení počtu žáků.

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

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

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

V Brně dne ...22.6.2020.....

.....

Podp[redacted]

MMB/0271202/2020
Námitky

**MMB/0271202/2020**

***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/0271202/2020
Námitky

***Námitka č.2***

***Výrok:***

*Námitce se vyhovuje částečně.*

***Odůvodnění:***

*Tangenciální propojení městských částí Brno-Komín a Brno - Bystrc s MČ Brno-Medlánky je dlouhodobě sledované už v platném ÚPmB, pro které je zde vymezena plocha komunikací a prostranství místního významu s navazující plochou krajinné zeleně pro možnost umístění stromořadí či jiného krajinného prvku v rekreačně využívaném území. V Návrhu nového ÚPmB se rovněž v kontinuitě se stávajícím ÚPmB vymezuje plocha veřejného prostranství, která kopíruje stávající zpevněnou cestu vedoucí přes předmětné území (agreguje částečně i návrhovou plochu krajinné zeleně KV ze stávajícího ÚPmB, což je dáno měřítkem nového ÚPmB) a která vytváří podmínky pro žádoucí prostupnost územím. Z hlediska koncepce uspořádání dopravy slouží tato plocha pro vedení samostatné cyklotrasy. Zajišťuje dopravní obsluhu pro rozvojovou část brněnské ZOO ze strany Brna-Bystrce a stabilizovaného areálu Pily ČR, dále pak stabilizovaného areálu Policie ČR a medláneckého letiště ze strany Brna-Medlánek. Převážná část území je však určena pro nestavební využití, které negeneruje dopravní zatížení. Koridor již v současné době plní funkci obsluhy navazujících pozemků a jeho vymezení je nezbytné. Jeho šířka neznamená „výstavbu" komunikace v celé šíři, ale umožňuje „kultivaci" nevyhovujícího stavu a doplnění např. oboustranného stromořadí a zvýšení kvality prostupnosti pro pěší a cyklisty. To, jakým způsobem bude upraven provoz na tomto propojení nebo případně rozdělení na provozně nezávislé úseky není předmětem řešení územního plánu, ale úpravy organizace dopravy, která stanoví podmínky provozu, případně zamezí průjezdu nebo omezí některé nežádoucí pohyby.*

*Na základě rozhodnutí Rady města Brna (RMB) konané na schůzi RMB č.R8/127 zahájené dne 20.1.2021 s pokračováním dne 25.1.2021, uplatnil určený zastupitel, radní pro územní plánování RNDr. Filip Chvátal, PhD. u pořizovatele připravovaného Územního plánu města Brna – Odboru územního plánování a rozvoje MMB, ve smyslu § 53 odst. (1) zákona č. 183/2006 sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, podnět, aby vyhodnocení výsledků projednání dokončil v souladu s doporučením RMB. Co se týče problematické oblasti rozvoje města RMB doporučila komunikační propojení Komín - Medlánky řešit jako návrhovou plochu veřejného prostranství O s tím, že část tohoto koridoru v prostoru od odbočky k rozvojové ploše ZOO k areálu Policie ČR bude stabilizován v rozsahu platného ÚPmB (bez integrace plochy zeleně).*

***Námitka č.3***

***Výrok:***

*Námitce se nevyhovuje.*

***Odůvodnění:***

*V rámci podání je vysloven požadavek na vypuštění komunikačního propojení mezi Medlánkami a Ivanovicemi, od ulice V Újezdech, označeným ve výkrese 2.2 jako R/1.*

*Vyhodnocení z r. 2020:*

*„Záměr R/1 má přímou souvislost s rozvojem MČ Brno-Řečkovice a MČ Brno-Ivanovice a tento záměr nelze vypustit, ale jeho podoba dozná změn.*

*V upraveném návrhu budou doplněny plochy rozvoje na k.ú. Ivanovice a záměr R/1 nebude propojován na k.ú. Medlánky a bude veden v koridoru ulice Terezy Novákové (záměr R/31)."*

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

*Tato změna však nemá vliv na podstatu vyhodnocení požadavku podatele.*

***Námitka č.4***

***Výrok:***

*Námitce se vyhovuje.*

***Odůvodnění:***

*V rámci podání je požadováno vypuštění plánované komunikace mezi Technologickým parkem (ul. Purkyňovou a ulicí Hudcovou, ústící naproti ZŠ (záměr Me/1).*
*Pro dokladování transparentnosti procesu vyhodnocení podání je uvedeno také mezitímní vyhodnocení z r. 2020:*
*Požadavku nebylo v roce 2020 vyhověno, protože: „ÚPmB vymezuje doplnění komunikaci sběrného významu Me/1 z ul. Purkyňova do ul. Hudcova, která je nezbytná pro rozvoj lokality Technologický park Me-1. Společně s další komunikační sítí v navazujícím území doplňuje dopravní skelet pro odvedení dopravy z této části území.“*
*Konečné vyhodnocení podání se vztahuje k výslednému řešení Návrhu nového ÚPmB:*
*Návrh Územního plánu města Brna pro opakované veřejné projednání (06/2021) byl upraven. Záměr Me/1 byl přetrasován do souběžné polohy s ulicí Hradeckou. Do ulice Hudcovy naproti ZŠ tedy není připojen.*
*Tímto je požadavek zohledněn.*

***Námitka č.5***

***Výrok:***

*Námitce se nevyhovuje.*

***Odůvodnění:***

*Návrh ÚPmB vymezuje O-6 jako územní rezervu k prověření možnosti napojení lokality bydlení vymezené v územní rezervě B-6 na komunikační síť ve směru Medlánky (Technologický park)– Hudcova – Řečkovice – Ivanovice tak, aby byl přiměřeně doplněn chybějící dopravní skelet, přičemž je možné aktivovat územní rezervu pouze v případě, že bude na úrovni ZÚR JMK rozhodnuto o trasování D43 na území města Brna.*
*Nicméně na základě rozhodnutí Rady města Brna (RMB), které přijala na schůzi RMB č.R8/127 zahájené dne 20.1.2021 s pokračováním dne 25.1.2021, uplatnil určený zastupitel, radní pro územní plánování RNDr. Filip Chvátal, PhD. u pořizovatele připravovaného Územního plánu města Brna – Odboru územního plánování a rozvoje MMB, ve smyslu § 53 odst. (1) zákona č. 183/2006 sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, podnět, aby vyhodnocení výsledků projednání dokončil v souladu s doporučením RMB. RMB doporučila řešení u problematických oblastí rozvoje města stěžejního charakteru. u předmětné územní rezervy O-6 následujícím způsobem:*
*„Vzhledem k tomu, že došlo na úrovni ZÚR JMK k rozhodnutí o umístění koridoru komunikace R-43 na území města Brna, je možné učinit rozhodnutí a aktivovat územní rezervy tj. územní rezervy převést zpět do zastavitelných ploch dle projednané a vybrané varianty Konceptu ÚPmB či dílčích úprav. Aktivaci územních rezerv převedením do zastavitelných ploch však nelze v úpravě Návrhu ÚPmB před opakovaným veřejným projednáním doporučit, ale až po první aktualizaci nového ÚPmB v rámci Zprávy o uplatňování ÚPmB, případně samostatnou změnou nového ÚPmB. V Návrhu ÚPmB by tak byly územní rezervy ponechány vyjma těch, kde je na základě výsledků projednání doporučeno jejich vypuštění.*
*Vzhledem k nesouhlasu s původním vedením územní rezervy O-5 a výše uvedenému doporučení RMB na vypuštění koridoru územní rezervy O-6 a O-5 centrem Medlánek byla následně naznačena možnost změny jejího trasování. Jejich úpravu však nebylo možné z časových důvodů prověřit v potřebné podrobnosti a s podrobnějším vyhodnocením dopadů a vlivů na území.*
*Aby bylo možné podrobněji prověřit toto území jednak z hlediska koncepce dopravy (Odboru dopravy MMB) a z hlediska územních dopadů (Odboru územního plánování a rozvoje MMB), bylo z pozice pořizovatele rozhodnuto o potřebě jejího dalšího vymezení.*

*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/0271202/2020
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/0271202/2020
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.*

*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".*

***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/0271202/2020
Námitky

*Oproti tomu pozemek parc. č. 994/1 a s ním i pozemky parc. č. .994/2, 994/3, 984/5, 1012/11 a 1012/20 k. ú. Medlánky jsou dle platného ÚPmB součástí plochy vodohospodářské, dle stavu v území jsou přístupné pouze cestou kolem rybníka a nesouvisejí s nemovitostí určenou pro bydlení. Není proto důvod je nyní v novém ÚP zahrnovat do stabilizované plochy bydlení, využití pozemků takovému funkčnímu využití neodpovídá. V tomto rozsahu se tímto námitce částečně vyhovuje.*

***Námitka č.20***

***Výrok:***

*Námitce se vyhovuje.*

***Odůvodnění:***

*V dané věci uplatnila připomínku MČ Brno-Medlánky, pořizovatel požadavku vyhověl takto: Na částech pozemků v majetku smB parc. č. 985/1 a 985/19 k. ú. Medlánky při ulici Rysova je v ÚP vymezena plocha ke stavebnímu využití pro bydlení, stejně tak je na části pozemků návrhová plocha městské zeleně. Pořizovatel preferuje ponechat možnost stavebního využití, tj. nevymezovat zde pouze plochu zeleně. Ta je vyjádřena na částech pozemků v rozsahu návrhové plochy Z. Byť je MČ preferované stavební využití pro domov pro seniory přípustné i v ploše bydlení, garancí takového cílového využití je právě plocha veřejné vybavenosti V. S ohledem na vlastnictví pozemků smB je také vhodné plochu pro veřejný účel jednoznačně v novém ÚP vymezit odpovídající funkcí, tj. plochou V.*

***Námitka č.21***

***Výrok:***

*Námitce se vyhovuje.*

***Odůvodnění:***

*V dané věci uplatnila připomínku MČ Brno-Medlánky, pořizovatel požadavku vyhověl takto: Požadované vymezení samostatné plochy V na částech pozemků parc. č. 985/1, 985/2 a 985/21 v jižním konci ulice Rysova, při kruhovém objezdu není s ohledem na metodiku zpracování nového ÚP vhodné: jednalo by se o podměrečnou plochu, kterou je problematické v novém ÚP samostatně vymezit za současného zachování čitelnosti hlavního výkresu - rozsah plochy a zápis kódu stavební plochy. Záměr nového objektu radnice MČ lze realizovat i v rámci plochy bydlení. Přesto pořizovatel s přihlédnutím k místním zájmům městské části dává pokyn zpracovateli, aby požadavek MČ na plochu V prověřil.*
*Zpracovatel se na základě pokynu pořizovatele problematikou vymezení samostatné funkční plochy zabýval a –z pozice odborného garanta správnosti řešení– v upraveném návrhu ÚP nakonec vymezil rozsah plochy V/v2 tak, aby byla plocha vymezena přehledným způsobem.*
*Ve výsledku je námitce vyhověno.*

***Námitka č.22***

***Výrok:***

*Námitce se nevyhovuje.*

***Odůvodnění:***

*V dané věci uplatnila připomínku MČ Brno-Medlánky, pořizovatel odůvodnil takto:*
*Území mezi bytovými domy jabloňová 22-28 a ulicí Kuřimskou, které je využíváno jako volné prostranství - zeleň má výměru pod limit 0,2 ha pro samostatné funkční vymezení; plocha zeleně v platném ÚPmB dnes zahrnuje větší území, i to, které je již stavebně využito. Po zpřesnění využití dle skutečného stavu není samostatné vymezení plochy městské zeleně Z v návrhu nového ÚP účelné, území bude nadále užíváno jako volné prostranství v rámci stabilizované plochy bydlení.*

***Námitka č.23***

***Výrok:***

*Námitce se vyhovuje částečně.*

***Odůvodnění:***

*V dané věci uplatnila připomínku MČ Brno-Medlánky, pořizovatel požadavek zohlednil takto: Oproti platnému ÚPmB a řešení obsaženému v Konceptu ÚP není v Návrhu ÚP zástavba RD v ulici Za Parkem a Hujíčkova zahrnuta do návrhové plochy, ale je již stabilizována. Proto je žádoucí stabilizovanou plochu bydlení vymezit dle skutečného stavu v území a městské pozemky 855, 856 a jižní část pozemku 711/1 (s cestou ve stopě ulice Hujíčkova) vše k. ú. Medlánky vymezit jako stabilizovanou plochu zeleně - součást zámeckého parku. Návrh ÚP totiž vymezení jižní stopy ulice Hujíčkova jako plochy veřejného prostranství dle Konceptu ÚP nepřebírá.*

*Je žádoucí zachovat na městském pozemku parc. č. 710/1 k. ú. Medlánky návrhovou plochu městské zeleně, lze připustit oproti projednanému Konceptu ÚP (i platnému ÚPmB) redukci jejího rozsahu do podoby dle návrhu nového ÚP. Plocha zeleně je v daném místě podstatná pro kvalitní propojení od stávajícího zámeckého parku k budoucí tramvajové smyčce do dalšího území v lokalitě Me-1. Návrhová plocha Z byla pro tento účel v Návrhu ÚP (projednávaném v červnu 2020) vymezena v dostatečném rozsahu, proto pořizovatel neshledal žádoucí požadavku MČ na její rozšíření vyhovět.*

*Na základě doporučení samosprávy města k vypořádání námitek a připomínek doručených k projednanému Návrhu nového ÚP (v červnu 2020) bude na pozemku parc. č. 710/1 k. ú. Medlánky v majetku města doplněna plocha veřejné vybavenosti (V) ve vazbě na ZŠ Hudcova. Tento požadavek na plochu V nakonec vyplynul z interních jednání s MČ, která tímto chce zajistit na městském pozemku plochu pro sportovního zařízení k ZŠ Hudcova. Takto je formulován i konkrétní požadavek na řešení uvedený u stanovené ÚS-8 v kap. 12 textové části ÚP a v kartě lokality Me-1. MČ je nakonec vyhověno v rozsahu tohoto požadavku.*

*V rozvojové lokalitě Me-1 lze další propojení pásem městské zeleně od navrhované tramvajové smyčky realizovat v rámci vymezených stavebních ploch, Návrh nového ÚP jednotlivé pásy liniové zeleně nevymezuje. Taktéž stezka pro pěší a cyklista je nad podrobnost řešení v novém ÚP. Jejich realizace spolu s pásem zeleně je podél budoucí trati Me/31 na základě obecných regulativů možná ve všech stavebních plochách, tudíž i v ploše dopravy D, či sousední ploše smíšené obytné C. V této části není požadavku MČ vyhověno.*

*Námitce se částečně vyhovuje v rozsahu vyhovění shodným požadavkům MČ.*

***Námitka č.24***

***Výrok:***

*Námitce se vyhovuje částečně.*

***Odůvodnění:***

*V dané věci uplatnila připomínku MČ Brno-Medlánky, pořizovatel požadavek zohlednil takto:*

*V rozvojové lokalitě Me-1 lze další požadované využití pro veřejnou vybavenost (školství, centrum volného času), komerční vybavenost (sport), hřiště realizovat v rámci vymezených smíšených obytných ploch C. Pořizovatel neshledává účelné vymezením funkční plochy V či S předjímat jejich konkrétní lokalizaci. Pro území lokality Me-1 je předepsáno zpracování ÚS-8, ta prověří potřebu občanského vybavení a navrhne na území využití funkčních ploch C ve větší podrobnosti. Viz požadavky na řešení v ÚS uvedené v textové části v kap. 12 a v příslušné kartě lokality Me-1.*

*S odkazem na text vyhodnocení u připomínky č.23 je požadavek MČ na plochu pro sportovní zařízení pro ZŠ Hudcova řešen vymezením plochy V na městském pozemku parc. č. 710/1 k. ú. Medlánky*

*Samospráva města na Poradě vedení dne 10.12.2020 odsouhlasila podnět na úpravu rozsahu funkčních ploch bydlení v předmětné lokalitě ve prospěch smíšeného využití s volnou strukturou zástavby a v plochách pro smíšené využití úpravu výškových hladin zástavby dle*

MMB/0271202/2020
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/0271202/2020
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.*

3842

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 24 -06- 2020
0271207

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

**Podatel:**

Jméno a příjm[redacted]

Trvale bytem: [redacted]

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

PARCELNÍ ČÍSLO [redacted] v katastrálním území: MEDLÁNKY

Statutární město Brno
Doručeno: 24.06.2020
MMB/0271207/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7739474e

(* nehodící se škrtněte)

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

Vznáším námitky – ~~připomínky~~ označené níže křížkem:

| | | |
|---|---|---|
| 1 | X | Požadujeme zásadně redukovat navrhovaný rozsah záboru zemědělského půdního fondu a navrhované navýšení zastavěnosti v k. ú. Medlánky. |
| 2-6 | X | Požadujeme vypuštění plánovaných komunikací:<br>o 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),<br>o mezi Medlánkami a Ivanovicemi od ulice V Újezdech pod kasárnami v Řečkovicích (R/1),<br>o mezi Technologickým parkem (ul. Purkyňovou) a ulicí Hudcovou, ústící naproti ZŠ (Me/1). |
| | X | Požadujeme vypuštění plánovaných územních rezerv pro komunikace:<br>o mezi ulicí Turistickou (od křížku) a ulicí Purkyňovou mezi Medláneckými kopci,<br>o mezi ulicí Turistickou a ulicí V Újezdech. |
| 7 | X | Nesouhlasíme s novým dopravním propojením mezi ulicemi V Újezdech a K Babě v rozvojové ploše Me-3. |
| 8 | X | Požadujeme změnit plánovanou výstavbu na polích mezi Medlánkami, Řečkovicemi a Ivanovicemi výhradně na méně intenzivní nízkopodlažní výstavbu do úrovně podlažnosti 2, ideálně výstavbu rodinných domů a jejich funkční komunikační napojení do území té městské části, kde je tato výstavba plánována. Požadujeme zásadní snížení intenzity využití území celých rozvojových ploch R-3 a Me-4 (méně obyvatel, méně pracovníku) a to také výrazným rozšířením ploch zeleně Z, kterých by mělo být násobně více, než je v lokalitě plánováno. |
| 9 | X | Požadujeme v rozvojové ploše Me-4 pod ulicí V Újezdech plochu V/a2 ponechat v navrhovaném umístění podél stávající komunikace, avšak její celkový rozsah zmenšit na rozsah dle stávajícího ÚP tak, aby tato plocha začínala až za křižovatkou s ulicí Nadační; ve zbývající ploše vymezit plochu zeleně Z. |
| 10 | X | Požadujeme novou výstavbu v rozvojové ploše Me-4 podmínit prověřením v rámci územní studie s ohledem na přilehlou rekreačně sportovní oblast a zachování plnohodnotného prostupu do této oblasti. |
| 11 | X | Požadujeme zásadní snížení intenzity využití území Geofyziky a Medlánecké cihelny v rozvojové ploše R-8 (méně obyvatel, méně pracovníků), aby byl rozvoj těchto lokalit únosný pro stávající infrastrukturu Medlánek. |
| 12 | X | Požadujeme mezi veřejně prospěšné stavby zahrnout také komunikační propojení mezi ulicemi Renčova a Terezy Novákové pro odlehčení dopravy z Duhových Polí. |
| 13 | X | Požadujeme vypuštění územní rezervy pro bydlení v zahradách a polích v lokalitě B-6 při ulici Turistické a Vycházkové a vypuštění územní rezervy pro bydlení pod ulicí V Újezdech B-7. |
| 14 | X | Požadujeme zachovat stávající stabilizovanou plochu vysazeného a vzrostlého biokoridoru kolem Medláneckého potoka jako plochu Územního systému ekologické stability (ÚSES) – biokoridor - a dle reálného stavu masivních výsadeb kolem polní cesty na pozemku p. č. 1818 v k. ú. Medlánky vymezit plochu krajinné zeleně K. |
| 15 | X | Požadujeme v rámci katastru Medlánek vyčlenit funkční plochy na městských pozemcích pro domov pro seniory, sběrné středisko separovaného odpadu, školství a sport. |
| 16 | X | 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. |
| 17 | X | 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. |

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

26 X 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 19.6.2020 P[redacted]

MMB/0271207/2020
Námitky

**MMB/0271207/2020**

***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/0271207/2020
Námitky

***Námitka č.2***

***Výrok:***

*Námitce se vyhovuje částečně.*

***Odůvodnění:***

*Tangenciální propojení městských částí Brno-Komín a Brno - Bystrc s MČ Brno-Medlánky je dlouhodobě sledované už v platném ÚPmB, pro které je zde vymezena plocha komunikací a prostranství místního významu s navazující plochou krajinné zeleně pro možnost umístění stromořadí či jiného krajinného prvku v rekreačně využívaném území. V Návrhu nového ÚPmB se rovněž v kontinuitě se stávajícím ÚPmB vymezuje plocha veřejného prostranství, která kopíruje stávající zpevněnou cestu vedoucí přes předmětné území (agreguje částečně i návrhovou plochu krajinné zeleně KV ze stávajícího ÚPmB, což je dáno měřítkem nového ÚPmB) a která vytváří podmínky pro žádoucí prostupnost územím. Z hlediska koncepce uspořádání dopravy slouží tato plocha pro vedení samostatné cyklotrasy. Zajišťuje dopravní obsluhu pro rozvojovou část brněnské ZOO ze strany Brna-Bystrce a stabilizovaného areálu Pily ČR, dále pak stabilizovaného areálu Policie ČR a medláneckého letiště ze strany Brna-Medlánek. Převážná část území je však určena pro nestavební využití, které negeneruje dopravní zatížení. Koridor již v současné době plní funkci obsluhy navazujících pozemků a jeho vymezení je nezbytné. Jeho šířka neznamená „výstavbu" komunikace v celé šíři, ale umožňuje „kultivaci" nevyhovujícího stavu a doplnění např. oboustranného stromořadí a zvýšení kvality prostupnosti pro pěší a cyklisty. To, jakým způsobem bude upraven provoz na tomto propojení nebo případně rozdělení na provozně nezávislé úseky není předmětem řešení územního plánu, ale úpravy organizace dopravy, která stanoví podmínky provozu, případně zamezí průjezdu nebo omezí některé nežádoucí pohyby.*

*Na základě rozhodnutí Rady města Brna (RMB) konané na schůzi RMB č.R8/127 zahájené dne 20.1.2021 s pokračováním dne 25.1.2021, uplatnil určený zastupitel, radní pro územní plánování RNDr. Filip Chvátal, PhD. u pořizovatele připravovaného Územního plánu města Brna – Odboru územního plánování a rozvoje MMB, ve smyslu § 53 odst. (1) zákona č. 183/2006 sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, podnět, aby vyhodnocení výsledků projednání dokončil v souladu s doporučením RMB. Co se týče problematické oblasti rozvoje města RMB doporučila komunikační propojení Komín - Medlánky řešit jako návrhovou plochu veřejného prostranství O s tím, že část tohoto koridoru v prostoru od odbočky k rozvojové ploše ZOO k areálu Policie ČR bude stabilizován v rozsahu platného ÚPmB (bez integrace plochy zeleně).*

***Námitka č.3***

***Výrok:***

*Námitce se nevyhovuje.*

***Odůvodnění:***

*V rámci podání je vysloven požadavek na vypuštění komunikačního propojení mezi Medlánkami a Ivanovicemi, od ulice V Újezdech, označeným ve výkrese 2.2 jako R/1.*

*Vyhodnocení z r. 2020:*

*„Záměr R/1 má přímou souvislost s rozvojem MČ Brno-Řečkovice a MČ Brno-Ivanovice a tento záměr nelze vypustit, ale jeho podoba dozná změn.*

*V upraveném návrhu budou doplněny plochy rozvoje na k.ú. Ivanovice a záměr R/1 nebude propojován na k.ú. Medlánky a bude veden v koridoru ulice Terezy Novákové (záměr R/31)."*

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

*Tato změna však nemá vliv na podstatu vyhodnocení požadavku podatele.*

***Námitka č.4***

***Výrok:***

*Námitce se vyhovuje.*

***Odůvodnění:***

*V rámci podání je požadováno vypuštění plánované komunikace mezi Technologickým parkem (ul. Purkyňovou a ulicí Hudcovou, ústící naproti ZŠ (záměr Me/1).*
*Pro dokladování transparentnosti procesu vyhodnocení podání je uvedeno také mezitímní vyhodnocení z r. 2020:*
*Požadavku nebylo v roce 2020 vyhověno, protože: „ÚPmB vymezuje doplnění komunikaci sběrného významu Me/1 z ul. Purkyňova do ul. Hudcova, která je nezbytná pro rozvoj lokality Technologický park Me-1. Společně s další komunikační sítí v navazujícím území doplňuje dopravní skelet pro odvedení dopravy z této části území.“*
*Konečné vyhodnocení podání se vztahuje k výslednému řešení Návrhu nového ÚPmB:*
*Návrh Územního plánu města Brna pro opakované veřejné projednání (06/2021) byl upraven. Záměr Me/1 byl přetrasován do souběžné polohy s ulicí Hradeckou. Do ulice Hudcovy naproti ZŠ tedy není připojen.*
*Tímto je požadavek zohledněn.*

***Námitka č.5***

***Výrok:***

*Námitce se nevyhovuje.*

***Odůvodnění:***

*Návrh ÚPmB vymezuje O-6 jako územní rezervu k prověření možnosti napojení lokality bydlení vymezené v územní rezervě B-6 na komunikační síť ve směru Medlánky (Technologický park)– Hudcova – Řečkovice – Ivanovice tak, aby byl přiměřeně doplněn chybějící dopravní skelet, přičemž je možné aktivovat územní rezervu pouze v případě, že bude na úrovni ZÚR JMK rozhodnuto o trasování D43 na území města Brna.*
*Nicméně na základě rozhodnutí Rady města Brna (RMB), které přijala na schůzi RMB č.R8/127 zahájené dne 20.1.2021 s pokračováním dne 25.1.2021, uplatnil určený zastupitel, radní pro územní plánování RNDr. Filip Chvátal, PhD. u pořizovatele připravovaného Územního plánu města Brna – Odboru územního plánování a rozvoje MMB, ve smyslu § 53 odst. (1) zákona č. 183/2006 sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, podnět, aby vyhodnocení výsledků projednání dokončil v souladu s doporučením RMB. RMB doporučila řešení u problematických oblastí rozvoje města stěžejního charakteru. u předmětné územní rezervy O-6 následujícím způsobem:*
*„Vzhledem k tomu, že došlo na úrovni ZÚR JMK k rozhodnutí o umístění koridoru komunikace R-43 na území města Brna, je možné učinit rozhodnutí a aktivovat územní rezervy tj. územní rezervy převést zpět do zastavitelných ploch dle projednané a vybrané varianty Konceptu ÚPmB či dílčích úprav. Aktivaci územních rezerv převedením do zastavitelných ploch však nelze v úpravě Návrhu ÚPmB před opakovaným veřejným projednáním doporučit, ale až po první aktualizaci nového ÚPmB v rámci Zprávy o uplatňování ÚPmB, případně samostatnou změnou nového ÚPmB. V Návrhu ÚPmB by tak byly územní rezervy ponechány vyjma těch, kde je na základě výsledků projednání doporučeno jejich vypuštění.*
*Vzhledem k nesouhlasu s původním vedením územní rezervy O-5 a výše uvedenému doporučení RMB na vypuštění koridoru územní rezervy O-6 a O-5 centrem Medlánek byla následně naznačena možnost změny jejího trasování. Jejich úpravu však nebylo možné z časových důvodů prověřit v potřebné podrobnosti a s podrobnějším vyhodnocením dopadů a vlivů na území.*
*Aby bylo možné podrobněji prověřit toto území jednak z hlediska koncepce dopravy (Odboru dopravy MMB) a z hlediska územních dopadů (Odboru územního plánování a rozvoje MMB), bylo z pozice pořizovatele rozhodnuto o potřebě jejího dalšího vymezení.*

MMB/0271207/2020
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/0271207/2020
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/0271207/2020
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/0271207/2020
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/0271207/2020
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.*

*Oproti tomu pozemek parc. č. 994/1 a s ním i pozemky parc. č. .994/2, 994/3, 984/5, 1012/11 a 1012/20 k. ú. Medlánky jsou dle platného ÚPmB součástí plochy vodohospodářské, dle stavu v území jsou přístupné pouze cestou kolem rybníka a nesouvisejí s nemovitostí určenou pro bydlení. Není proto důvod je nyní v novém ÚP zahrnovat do stabilizované plochy bydlení, využití pozemků takovému funkčnímu využití neodpovídá. V tomto rozsahu se tímto námitce částečně vyhovuje.*

***Námitka č.20***

***Výrok:***

*Námitce se vyhovuje.*

***Odůvodnění:***

*V dané věci uplatnila připomínku MČ Brno-Medlánky, pořizovatel požadavku vyhověl takto: Na částech pozemků v majetku smB parc. č. 985/1 a 985/19 k. ú. Medlánky při ulici Rysova je v ÚP vymezena plocha ke stavebnímu využití pro bydlení, stejně tak je na části pozemků návrhová plocha městské zeleně. Pořizovatel preferuje ponechat možnost stavebního využití, tj. nevymezovat zde pouze plochu zeleně. Ta je vyjádřena na částech pozemků v rozsahu návrhové plochy Z. Byť je MČ preferované stavební využití pro domov pro seniory přípustné i v ploše bydlení, garancí takového cílového využití je právě plocha veřejné vybavenosti V. S ohledem na vlastnictví pozemků smB je také vhodné plochu pro veřejný účel jednoznačně v novém ÚP vymezit odpovídající funkcí, tj. plochou V.*

***Námitka č.21***

***Výrok:***

*Námitce se vyhovuje.*

***Odůvodnění:***

*V dané věci uplatnila připomínku MČ Brno-Medlánky, pořizovatel požadavku vyhověl takto: Požadované vymezení samostatné plochy V na částech pozemků parc. č. 985/1, 985/2 a 985/21 v jižním konci ulice Rysova, při kruhovém objezdu není s ohledem na metodiku zpracování nového ÚP vhodné: jednalo by se o podměrečnou plochu, kterou je problematické v novém ÚP samostatně vymezit za současného zachování čitelnosti hlavního výkresu - rozsah plochy a zápis kódu stavební plochy. Záměr nového objektu radnice MČ lze realizovat i v rámci plochy bydlení. Přesto pořizovatel s přihlédnutím k místním zájmům městské části dává pokyn zpracovateli, aby požadavek MČ na plochu V prověřil.*
*Zpracovatel se na základě pokynu pořizovatele problematikou vymezení samostatné funkční plochy zabýval a –z pozice odborného garanta správnosti řešení– v upraveném návrhu ÚP nakonec vymezil rozsah plochy V/v2 tak, aby byla plocha vymezena přehledným způsobem.*
*Ve výsledku je námitce vyhověno.*

***Námitka č.22***

***Výrok:***

*Námitce se nevyhovuje.*

***Odůvodnění:***

*V dané věci uplatnila připomínku MČ Brno-Medlánky, pořizovatel odůvodnil takto:*
*Území mezi bytovými domy jabloňová 22-28 a ulicí Kuřimskou, které je využíváno jako volné prostranství - zeleň má výměru pod limit 0,2 ha pro samostatné funkční vymezení; plocha zeleně v platném ÚPmB dnes zahrnuje větší území, i to, které je již stavebně využito. Po zpřesnění využití dle skutečného stavu není samostatné vymezení plochy městské zeleně Z v návrhu nového ÚP účelné, území bude nadále užíváno jako volné prostranství v rámci stabilizované plochy bydlení.*

***Námitka č.23***

***Výrok:***

*Námitce se vyhovuje částečně.*

***Odůvodnění:***

*V dané věci uplatnila připomínku MČ Brno-Medlánky, pořizovatel požadavek zohlednil takto: Oproti platnému ÚPmB a řešení obsaženému v Konceptu ÚP není v Návrhu ÚP zástavba RD v ulici Za Parkem a Hujíčkova zahrnuta do návrhové plochy, ale je již stabilizována. Proto je žádoucí stabilizovanou plochu bydlení vymezit dle skutečného stavu v území a městské pozemky 855, 856 a jižní část pozemku 711/1 (s cestou ve stopě ulice Hujíčkova) vše k. ú. Medlánky vymezit jako stabilizovanou plochu zeleně - součást zámeckého parku. Návrh ÚP totiž vymezení jižní stopy ulice Hujíčkova jako plochy veřejného prostranství dle Konceptu ÚP nepřebírá.*

*Je žádoucí zachovat na městském pozemku parc. č. 710/1 k. ú. Medlánky návrhovou plochu městské zeleně, lze připustit oproti projednanému Konceptu ÚP (i platnému ÚPmB) redukci jejího rozsahu do podoby dle návrhu nového ÚP. Plocha zeleně je v daném místě podstatná pro kvalitní propojení od stávajícího zámeckého parku k budoucí tramvajové smyčce do dalšího území v lokalitě Me-1. Návrhová plocha Z byla pro tento účel v Návrhu ÚP (projednávaném v červnu 2020) vymezena v dostatečném rozsahu, proto pořizovatel neshledal žádoucí požadavku MČ na její rozšíření vyhovět.*

*Na základě doporučení samosprávy města k vypořádání námitek a připomínek doručených k projednanému Návrhu nového ÚP (v červnu 2020) bude na pozemku parc. č. 710/1 k. ú. Medlánky v majetku města doplněna plocha veřejné vybavenosti (V) ve vazbě na ZŠ Hudcova. Tento požadavek na plochu V nakonec vyplynul z interních jednání s MČ, která tímto chce zajistit na městském pozemku plochu pro sportovního zařízení k ZŠ Hudcova. Takto je formulován i konkrétní požadavek na řešení uvedený u stanovené ÚS-8 v kap. 12 textové části ÚP a v kartě lokality Me-1. MČ je nakonec vyhověno v rozsahu tohoto požadavku.*

*V rozvojové lokalitě Me-1 lze další propojení pásem městské zeleně od navrhované tramvajové smyčky realizovat v rámci vymezených stavebních ploch, Návrh nového ÚP jednotlivé pásy liniové zeleně nevymezuje. Taktéž stezka pro pěší a cyklista je nad podrobnost řešení v novém ÚP. Jejich realizace spolu s pásem zeleně je podél budoucí trati Me/31 na základě obecných regulativů možná ve všech stavebních plochách, tudíž i v ploše dopravy D, či sousední ploše smíšené obytné C. V této části není požadavku MČ vyhověno.*

*Námitce se částečně vyhovuje v rozsahu vyhovění shodným požadavkům MČ.*

***Námitka č.24***

***Výrok:***

*Námitce se vyhovuje částečně.*

***Odůvodnění:***

*V dané věci uplatnila připomínku MČ Brno-Medlánky, pořizovatel požadavek zohlednil takto:*

*V rozvojové lokalitě Me-1 lze další požadované využití pro veřejnou vybavenost (školství, centrum volného času), komerční vybavenost (sport), hřiště realizovat v rámci vymezených smíšených obytných ploch C. Pořizovatel neshledává účelné vymezením funkční plochy V či S předjímat jejich konkrétní lokalizaci. Pro území lokality Me-1 je předepsáno zpracování ÚS-8, ta prověří potřebu občanského vybavení a navrhne na území využití funkčních ploch C ve větší podrobnosti. Viz požadavky na řešení v ÚS uvedené v textové části v kap. 12 a v příslušné kartě lokality Me-1.*

*S odkazem na text vyhodnocení u připomínky č.23 je požadavek MČ na plochu pro sportovní zařízení pro ZŠ Hudcova řešen vymezením plochy V na městském pozemku parc. č. 710/1 k. ú. Medlánky*

*Samospráva města na Poradě vedení dne 10.12.2020 odsouhlasila podnět na úpravu rozsahu funkčních ploch bydlení v předmětné lokalitě ve prospěch smíšeného využití s volnou strukturou zástavby a v plochách pro smíšené využití úpravu výškových hladin zástavby dle*

MMB/0271207/2020
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/0271207/2020
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.*

3813

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

Podatel: .....

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

Trvale bytem: [redacted]

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

[redacted] v katastrálním území: Medlánky (pozemky)

(* nehodící se škrtněte)

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 24-06-2020
Čj. MMB: 0271231
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

Statutární město Brno
Doručeno: 24.06.2020
MMB/0271231/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es77394763

☒ 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 p 7

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Dále doplňuji:

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

V Brně dne 19.6.2020 Podpis [redacted]

MMB/0271231/2020
Námitky

**MMB/0271231/2020**

***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/0271231/2020
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/0271231/2020
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/0271231/2020
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/0271231/2020
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/0271231/2020
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/0271231/2020
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".*

***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/0271231/2020
Námitky

*Oproti tomu pozemek parc. č. 994/1 a s ním i pozemky parc. č. .994/2, 994/3, 984/5, 1012/11 a 1012/20 k. ú. Medlánky jsou dle platného ÚPmB součástí plochy vodohospodářské, dle stavu v území jsou přístupné pouze cestou kolem rybníka a nesouvisejí s nemovitostí určenou pro bydlení. Není proto důvod je nyní v novém ÚP zahrnovat do stabilizované plochy bydlení, využití pozemků takovému funkčnímu využití neodpovídá. V tomto rozsahu se tímto námitce částečně vyhovuje.*

***Námitka č.20***

***Výrok:***

*Námitce se vyhovuje.*

***Odůvodnění:***

*V dané věci uplatnila připomínku MČ Brno-Medlánky, pořizovatel požadavku vyhověl takto: Na částech pozemků v majetku smB parc. č. 985/1 a 985/19 k. ú. Medlánky při ulici Rysova je v ÚP vymezena plocha ke stavebnímu využití pro bydlení, stejně tak je na části pozemků návrhová plocha městské zeleně. Pořizovatel preferuje ponechat možnost stavebního využití, tj. nevymezovat zde pouze plochu zeleně. Ta je vyjádřena na částech pozemků v rozsahu návrhové plochy Z. Byť je MČ preferované stavební využití pro domov pro seniory přípustné i v ploše bydlení, garancí takového cílového využití je právě plocha veřejné vybavenosti V. S ohledem na vlastnictví pozemků smB je také vhodné plochu pro veřejný účel jednoznačně v novém ÚP vymezit odpovídající funkcí, tj. plochou V.*

***Námitka č.21***

***Výrok:***

*Námitce se vyhovuje.*

***Odůvodnění:***

*V dané věci uplatnila připomínku MČ Brno-Medlánky, pořizovatel požadavku vyhověl takto: Požadované vymezení samostatné plochy V na částech pozemků parc. č. 985/1, 985/2 a 985/21 v jižním konci ulice Rysova, při kruhovém objezdu není s ohledem na metodiku zpracování nového ÚP vhodné: jednalo by se o podměrečnou plochu, kterou je problematické v novém ÚP samostatně vymezit za současného zachování čitelnosti hlavního výkresu - rozsah plochy a zápis kódu stavební plochy. Záměr nového objektu radnice MČ lze realizovat i v rámci plochy bydlení. Přesto pořizovatel s přihlédnutím k místním zájmům městské části dává pokyn zpracovateli, aby požadavek MČ na plochu V prověřil.*
*Zpracovatel se na základě pokynu pořizovatele problematikou vymezení samostatné funkční plochy zabýval a –z pozice odborného garanta správnosti řešení– v upraveném návrhu ÚP nakonec vymezil rozsah plochy V/v2 tak, aby byla plocha vymezena přehledným způsobem.*
*Ve výsledku je námitce vyhověno.*

***Námitka č.22***

***Výrok:***

*Námitce se nevyhovuje.*

***Odůvodnění:***

*V dané věci uplatnila připomínku MČ Brno-Medlánky, pořizovatel odůvodnil takto:*
*Území mezi bytovými domy jabloňová 22-28 a ulicí Kuřimskou, které je využíváno jako volné prostranství - zeleň má výměru pod limit 0,2 ha pro samostatné funkční vymezení; plocha zeleně v platném ÚPmB dnes zahrnuje větší území, i to, které je již stavebně využito. Po zpřesnění využití dle skutečného stavu není samostatné vymezení plochy městské zeleně Z v návrhu nového ÚP účelné, území bude nadále užíváno jako volné prostranství v rámci stabilizované plochy bydlení.*

***Námitka č.23***

***Výrok:***

*Námitce se vyhovuje částečně.*

***Odůvodnění:***

*V dané věci uplatnila připomínku MČ Brno-Medlánky, pořizovatel požadavek zohlednil takto: Oproti platnému ÚPmB a řešení obsaženému v Konceptu ÚP není v Návrhu ÚP zástavba RD v ulici Za Parkem a Hujíčkova zahrnuta do návrhové plochy, ale je již stabilizována. Proto je žádoucí stabilizovanou plochu bydlení vymezit dle skutečného stavu v území a městské pozemky 855, 856 a jižní část pozemku 711/1 (s cestou ve stopě ulice Hujíčkova) vše k. ú. Medlánky vymezit jako stabilizovanou plochu zeleně - součást zámeckého parku. Návrh ÚP totiž vymezení jižní stopy ulice Hujíčkova jako plochy veřejného prostranství dle Konceptu ÚP nepřebírá.*

*Je žádoucí zachovat na městském pozemku parc. č. 710/1 k. ú. Medlánky návrhovou plochu městské zeleně, lze připustit oproti projednanému Konceptu ÚP (i platnému ÚPmB) redukci jejího rozsahu do podoby dle návrhu nového ÚP. Plocha zeleně je v daném místě podstatná pro kvalitní propojení od stávajícího zámeckého parku k budoucí tramvajové smyčce do dalšího území v lokalitě Me-1. Návrhová plocha Z byla pro tento účel v Návrhu ÚP (projednávaném v červnu 2020) vymezena v dostatečném rozsahu, proto pořizovatel neshledal žádoucí požadavku MČ na její rozšíření vyhovět.*

*Na základě doporučení samosprávy města k vypořádání námitek a připomínek doručených k projednanému Návrhu nového ÚP (v červnu 2020) bude na pozemku parc. č. 710/1 k. ú. Medlánky v majetku města doplněna plocha veřejné vybavenosti (V) ve vazbě na ZŠ Hudcova. Tento požadavek na plochu V nakonec vyplynul z interních jednání s MČ, která tímto chce zajistit na městském pozemku plochu pro sportovního zařízení k ZŠ Hudcova. Takto je formulován i konkrétní požadavek na řešení uvedený u stanovené ÚS-8 v kap. 12 textové části ÚP a v kartě lokality Me-1. MČ je nakonec vyhověno v rozsahu tohoto požadavku.*

*V rozvojové lokalitě Me-1 lze další propojení pásem městské zeleně od navrhované tramvajové smyčky realizovat v rámci vymezených stavebních ploch, Návrh nového ÚP jednotlivé pásy liniové zeleně nevymezuje. Taktéž stezka pro pěší a cyklista je nad podrobnost řešení v novém ÚP. Jejich realizace spolu s pásem zeleně je podél budoucí trati Me/31 na základě obecných regulativů možná ve všech stavebních plochách, tudíž i v ploše dopravy D, či sousední ploše smíšené obytné C. V této části není požadavku MČ vyhověno.*

*Námitce se částečně vyhovuje v rozsahu vyhovění shodným požadavkům MČ.*

***Námitka č.24***

***Výrok:***

*Námitce se vyhovuje částečně.*

***Odůvodnění:***

*V dané věci uplatnila připomínku MČ Brno-Medlánky, pořizovatel požadavek zohlednil takto:*

*V rozvojové lokalitě Me-1 lze další požadované využití pro veřejnou vybavenost (školství, centrum volného času), komerční vybavenost (sport), hřiště realizovat v rámci vymezených smíšených obytných ploch C. Pořizovatel neshledává účelné vymezením funkční plochy V či S předjímat jejich konkrétní lokalizaci. Pro území lokality Me-1 je předepsáno zpracování ÚS-8, ta prověří potřebu občanského vybavení a navrhne na území využití funkčních ploch C ve větší podrobnosti. Viz požadavky na řešení v ÚS uvedené v textové části v kap. 12 a v příslušné kartě lokality Me-1.*

*S odkazem na text vyhodnocení u připomínky č.23 je požadavek MČ na plochu pro sportovní zařízení pro ZŠ Hudcova řešen vymezením plochy V na městském pozemku parc. č. 710/1 k. ú. Medlánky*

*Samospráva města na Poradě vedení dne 10.12.2020 odsouhlasila podnět na úpravu rozsahu funkčních ploch bydlení v předmětné lokalitě ve prospěch smíšeného využití s volnou strukturou zástavby a v plochách pro smíšené využití úpravu výškových hladin zástavby dle*

MMB/0271231/2020
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/0271231/2020
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 dne: 24 -06- 2020
Č.j. MMB: 0271234
Příl.:

3814

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

# PŘIPOMÍNKA*

| **NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD** | **Návrh ÚPmB** |
|---|---|

**Identifikační údaje podatele**

Statutární město Brno
Doručeno: 24.06.2020
MMB/0271234/2020
1 přílohy: 1i/sv:
es77394767

**Fyzická osoba**

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

**Upřesnění obsahu námitky/připomínky**

| •K textové části | •Ke grafické části |
|---|---|
| Městská část | Tuřany |
| Katastrální území | Holásky [612243] |
| Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality) | Lokalita Ho-2, S/o1, pozemky vymezené komunikacemi (p.č. 2191,2353, 2352, 2194) pozemky mezi p.č. 2295 až p.č. 2350 |

**Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ**

přílohy: v textu níže

**Připomínka – námitka se týká funkčního vymezení uvedené plochy jako plochy pro sport.**

**V předmětném území**

**upřednostňuji využití lokality jako:*** *(nehodící se škrtněte)*

- plocha bydlení (rodinné domy nebo obdobné, nízkopodlažní, volná nebo kompaktní)

~~- plocha rekreace (nízkopodlažní, volná, nebo kompaktní, stavby pro rodinnou rekreaci do 80m2)~~

~~- plocha zahrádek (zástavba max. zahradní chaty do 40m2 vč. verand, vstupů a teras)~~

~~- plocha sportu (stavby pro sport a pohybovou aktivitu, přípustné je ubytování pro sportovce, bydlení správce či provozovatele sportovního zařízení)~~

**nesouhlasím s využitím lokality jako :*** *(nehodící se škrtněte)*

~~- plocha bydlení (zástavba rodinné domy nebo obdobná, nízkopodlažní, volná nebo kompaktní)~~

- plocha rekreace (zástavba nízkopodlažní, volná, nebo kompaktní, stavby pro rodinnou rekreaci do 80m2)

- plocha zahrádek (zástavba volná, zahradní chaty do 40m2 vč. verand, vstupů a teras)

- plocha sportu (stavby pro sport a pohybovou aktivitu, přípustné je ubytování pro sportovce, bydlení správce či provozovatele sportovního zařízení)

**Zdůvodnění:**

1.**Návrh je v rozporu s cíli územního plánování (183/2006, § 18, odst. 2), protože porušuje dlouhodobý přirozený vývoj území a zasahuje nevyváženě, jednostranně a zbytečně do stávajících soukromých zájmů stávajících majitelů pozemků v lokalitě.**

Nebyl brán zřetel na to, že v území stabilizované plochy pro individuální rodinnou rekreaci se nachází přibližně 40 soukromých pozemků, z nichž je většina používána ke svému účelu jako chalupy a zahrádky, nebo políčka pro drobnou zemědělskou činnost, sady, případně louky. Většina plochy je využívána intenzivně, některé pouze občasně, ale žádné plochy zde nejsou dlouhodobě zcela neudržované. V lokalitě je 14 soukromých objektů (některé zděné vícepodlažní, celoročně obyvatelné a užívané), což znamená, že je zastavěno více než 1/3 pozemků. Nové objekty se staví, nebo se upravují původní a lokalita se přirozeně stavebně rozvíjí a zaplňuje v souladu s dlouhodobými záměry územního plánování. Z toho plyne, že lokalita plní svůj účel a že dlouhodobě deklarovaný účel lokality založil předpoklad vlastníků jednajících v opodstatněném přesvědčení, že i následující územní plán naváže na stávající funkci a lokalitu buďto zachová pro rekreaci, případně umožní vlastníkům a uživatelům území rozvíjet formou stávající nebo formou rodinného bydlení a soukromých zahrad. Rozvoj lokality formou rodinného bydlení byl naznačen i ve dvou ze tří variant prezentovaného konceptu územního plánu. Zachování individuálních zahrádek, nebo změnu na rodinné bydlení předpokládaly i další dokumenty a studie zabývajících se v průběhu mnoha let touto lokalitou (Urbanistická studie „Přírodně rekreační areál Chrlice – Holásky" (zpracovatel ATELIER ERA, objednatel SMBrno, 4/2007, Plán revitalizace Holáseckých jezer 2012, Urbanistická studie Obytný soubor Holásecká jezera (zpracovatel Atelier KO&SA, zadavatel KOMFORT, a.s., 3/2008, Posouzení intenzity využití území m. č. Brno Tuřany, lokalita V Aleji, k. ú. Holásky, Ing. arch Jan Mužík listopad 2010, původní zrušený ÚPMB, atd.). Po pravdě je třeba říci, že lokalita byla v souvislosti s občanskou aktivitou mnohokrát projednávána a odborně zpracovávána formou studií a projektů a nikdy v historii se na předmětném vymezeném území o rozšíření nebo zřízení sportovního areálu nikdy neuvažovalo a proto je návrh ÚP bez konzultace s dotčenými osobami obrovským překvapením. Opět je třeba říct, že vlastníci budov a pozemků investují velké úsilí a finanční prostředky po mnoho let v dobré víře, (dnes běžně formou úvěrů), a že tyto pozemky jsou užívány často v řádu desítek let a někdy i po mnoho generací, že jim tyto náklady a z toho plynoucí osobní a hmotné ztráty nebude možné nahradit. Je velkým paradoxem, že se ruší a ničí stávající historická lokalita, která by mohla projít plynulou přirozenou urbanizací a bude obětována na úkor mnoha jiných, pro sportovní užití vhodnějších pozemků v okolí.

2.**Návrh je v rozporu s cíli územního plánování (183/2006, § 18, odst. 4), protože porušuje přírodní, kulturní a civilizační a urbanistické hodnoty území, oslabuje společenský a hospodářský potenciál rozvoje území.**

Sloučení předmětného území do jedné funkce a přerušení stávajícího využití může mít další vážné dopady. Drobné zahrádky a rekreační objekty jsou zachyceny na ortofoto 1976, zahrádky s identickým členěním parcel zřetelné na ortofotomapě z roku 1953. Na historických mapách vojenského mapování i mapách stabilního katastru datovaných 1825 jsou opět stávajícím způsobem členěné pozemky využité jako sady a zahrádky a celá lokalita, včetně ploch současných rybníků, je pojmenována zahrádky, to vše ještě před vznikem stávající podoby rybníků. Z toho je možné usuzovat, že lokalita je již po mnoho staletí využívána jako drobné individuální zahrádky a bez ohledu na měnící se podnebí, přírodní, politické i socio-ekonomické a společenské podmínky mělo stávající členění a stávající účel pro naše předky význam - možná ve výborné úrodnosti přirozeně podmáčeného území s bohatou

úrodnou půdou, které díky dlouhodobé stabilitě vodního režimu nepodléhá klimatickým změnám, snad právě kvůli vysázeným stromům a záhonům které bránily ve splavování zeminy z krajiny. Historické členění na drobné pozemky ukazuje možná na to, že údržba pozemků byla natolik náročná, že se na ní podílelo tradičně mnoho rodin i pracovních sil. Přínosy z obtížně obhospodařovatelných leč úrodných drobných pozemků byly zřejmě natolik uspokojivé, že soukromé využívání území přetrvalo věky. Nikde se v historických mapách ani novodobých studiích neprojevuje nově požadovaná průchodnost východozápadním směrem, možná právě kvůli nevhodné konfiguraci terénu a podmáčení lokality veškeré cesty zahrádky vždy obcházely, přičemž průchodnost pro rostliny a drobné živočichy je v druhově rozmanitém biotopu zahrádek, políček a luk výhodnější než v monokultuře trávníků, udržované zeleně, nebo zpevněných ploch sportovního areálu. To je možné poznat i z velkého množství divoké zvěře, které tuto lokalitu spolu s jezery obývají a využívají (zajíci, bažanti, dokonce srny, atd..) Z toho je také možné předpokládat, že je stávající využití hluboce otisknuto do paměti krajiny a živé i neživé přírody, zahrádky zde byly prokazatelně před jezery i před většinou zástavby v k.ú.! a mají možná hlubší kulturní a ekologický význam, než jsme schopni v omezeném čase našich životů zjistit a pochopit. Je otázkou, zda by neměl být chráněn jejich historický a kulturní význam obdobně jako přírodní význam jezer. Zničením této lokality bude poškozena historická paměť krajiny a až bude tato funkce možná za deset nebo sto let znovu požadována, lokalita již bude z tohoto pohledu znehodnocena. Lidé s historickou pamětí (hospodařící dnes s minimálními náklady pro společnost a s prospěchem pro sebe i okolí) lokalitu nuceně opustí a náklady na udržení stávajících funkcí budou obrovské a bez možnosti reálného společenského užitku.

3.**Návrh je v rozporu s cíli územního plánování (183/2006, § 18, odst. 2), protože neumožnuje dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území tím, že lokalita je pro sportovní využití zcela nevhodná.**

Přínosem má být vznik sportovní lokality. Díky prostorovým a přírodním podmínkám je tato funkce naprosto nevhodná a je ji možné lépe realizovat na volných sousedních lokalitách, loukách nebo ucelených plochách zemědělské půdy na rovném a dobře přístupném terénu, kde jsou a byly tyto lokality i v koncepčních variantách i v návrhu ÚP vyznačeny. Jsou zmiňovány např. i v Urbanistických studiích (Urbanistická studie „Přírodně rekreační areál Chrlice – Holásky" (zpracovatel ATELIER ERA, objednatel SMBrno, 4/2007 a v současných historických územních plánech)

Je třeba říci, že předmětná lokalita je na hraně s komunikací (p.č. 2352) značně svažitá (dle mapy ZABAGED běžný spád v území 10%, reálně lokálně běžně i přes 20%) se značným samovolným splavováním a sesouváním půdy při nevhodném obhospodařování, po deštích je lokalita značně zamokřená a obtížně průchodná, v plochách přiléhajících k rybníkům i na komunikacích zde pravidelně vystupuje nad povrch hladina spodní vody (i několik dnů po deštích). Plochy nezpevněných komunikací se po léta lokálně propadají a pro zachování průjezdu je nutné několikrát za rok zasypávat díry, na čemž se podílí kromě obce dobrovolně a bezplatně i majitelé pozemků. Požadovaná průchodnost touto lokalitou po větších deštích je kvůli značnému podmáčení a lokálně strmým svahům velmi obtížná, nepohodlná a často nereálná. Negativním vlivům, především splavování zeminy, brání drobná činnost a úsilí zahrádkářů v území, výsadba ovocných stromů, úpravy záhonů, údržba budov, zídek a travnatých i zpevněných ploch, i např. lokálně citlivý způsob orby za pomoci koňského spřežení atd. To vše zadržuje vodu a zeminu a přitom zachovává lokalitu produktivní a zároveň klidovou pro přírodně-rekreační účely. Vysoká hladina spodní vody je právě velmi vhodná pro stávající zahrádkářské využití a pro drobné individuální pěstování plodin a stromů, kterému nevadí obtížná dostupnost lokality a případné nastoupání vody nezpůsobuje téměř žádné škody, neboť s tím dlouhodobí vlastníci pozemků ze zkušenosti počítají a zřizují drobná protiopatření. Je obtížné si v této lokalitě představit jakoukoliv sportovní činnost bez obrovských investic do terénních úprav, opěrných zdí, odvodnění lokality a dalších investic do soustavné údržby po celý rok pro zachování prostředí, které bude nepřirozené. Dřívější územní plán v této lokalitě předpokládal záplavové území a v době delších dešťů zde také voda častokrát značně nastoupala. Ani několik posledních suchých let výrazně nesnížilo hladinu spodní vody, která je i nyní v roce 2020 dle prokazatelných znaků stále velmi blízko pod úrovní terénu a lokalita je tak neustále ohrožena podmáčením bez ohledu na změnu hranice záplavového území v územně plánovacích podkladech. Spodní voda a podmáčení totiž nepochází ze vzedmutí vodních toků, ale jde o podpovrchovou vodu stékající z velkého území okolních svahů napájejících široce otevřené údolí mezi Tuřany a Moravany.

| |
|---|
| **4.** Takovouto změnu v území, která zásadně omezí práva vlastníků, jedná evidentně nevyváženým způsobem v neprospěch současných majitelů pozemků a zásadním způsobem změní charakter a využití území i pro veřejnost, by bylo obtížné zdůvodnit i u funkcí zásadního a nenahraditelného významu, které by nebylo možné realizovat jiným způsobem. Pruh na jedné straně svažité a na druhé podmáčené plochy vymezené pro sportoviště mezi mnoha dalšími více vhodnými a pro daný účel určeným plochami je nesmyslné plýtvání územím a potenciálně způsobí obrovské veřejné náklady bez jakéhokoliv společenského významu. |

| | |
|---|---|
| V Brně dne 19. června 2020 | Podpis: [redacted] |

**nehodící se škrtněte*

MMB/0271234/2020
Námitky

**MMB/0271234/2020**

***Námitka***

***Výrok:***

*Námitce se nevyhovuje.*

***Odůvodnění:***

*V námitce je požadováno místo plochy S/o1 v lokalitě Ho-2 vymezit plochu bydlení. Plocha sportu S/o1 v lokalitě Ho-2 je v platném ÚPmB určena pro sport jen v severní části lokality. Zbývající část je využívána pro zahrádky v souladu s platným ÚPmB. I další soukromí vlastníci pozemků s plochou sportu v lokalitě Ho-2 nesouhlasí. Preferují místo plochy sportu plochu bydlení, rekreace, nebo zahrádek. Vzhledem k požadavku MČ a námitkám vlastníků pozemků dává pořizovatel pokyn vymezit část plochy sportu S/o1 v lokalitě Ho-2 do plochy zahrádek s vymezením prostupu do navazujícího území na pozemcích ve vlastnictví statutárního města Brna. Ploch pro bydlení je v předmětném území vymezeno dostatek.Tak bude zajištěna kontinuita funkčního využití pozemků v nové územně plánovací dokumentaci. Vzhledem k tomu, že pozemky v předmětné ploše sportu jsou ve vlastnictví několika třetích osob, jejich využití pro sport je obtížné.*

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 24 -06- 2020
Čj. MMB: 0271242
Příl.:

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

3815

# NÁMITKA

| **NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD** | **Návrh ÚPmB** |
|---|---|

Statutární město Brno
Doručeno: 24.06.2020
MMB/0271242/2020
přílohy:
li/sv:
es7739476a

| **Identifikační údaje podatele** | |
|---|---|
| **Fyzická osoba** | |
| Jméno, příjmení / Název společnosti | [redacted] |
| Datum narození/ Identifikační číslo | |
| Trvalé bydliště/ sídlo | |
| Jsem občan města Brna | Jsem vlastníkem pozemku/ů a stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou |

| **Upřesnění obsahu námitky/připomínky** | |
|---|---|
| •K textové části | •Ke grafické části |
| Městská část | Tuřany |
| Katastrální území | Holásky [612243] |
| Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality) | Lokalita Ho-2, S/o1, pozemky vymezené komunikacemi (p.č. 2191,2353, 2352, 2194) pozemky mezi p.č. 2295 až p.č. 2350 |

**Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ**

přílohy: v textu níže
- ~~ano~~
- ne

*nehodící se škrtněte*

**Připomínka – námitka se týká funkčního vymezení uvedené plochy jako plochy pro sport.**

**V předmětném území**

**upřednostňuji využití lokality jako:*** *(nehodící se škrtněte)*

- plocha bydlení (rodinné domy nebo obdobné, nízkopodlažní, volná nebo kompaktní)

~~- plocha rekreace (nízkopodlažní, volná, nebo kompaktní, stavby pro rodinnou rekreaci do 80m2)~~

~~- plocha zahrádek (zástavba max. zahradní chaty do 40m2 vč. verand, vstupů a teras)~~

~~- plocha sportu (stavby pro sport a pohybovou aktivitu, přípustné je ubytování pro sportovce, bydlení správce či provozovatele sportovního zařízení)~~

**nesouhlasím s využitím lokality jako :*** *(nehodící se škrtněte)*

~~- plocha bydlení (zástavba rodinné domy nebo obdobná, nízkopodlažní, volná nebo kompaktní)~~

- plocha rekreace (zástavba nízkopodlažní, volná, nebo kompaktní, stavby pro rodinnou rekreaci do 80m2)

- plocha zahrádek (zástavba volná, zahradní chaty do 40m2 vč. verand, vstupů a teras)

- plocha sportu (stavby pro sport a pohybovou aktivitu, přípustné je ubytování pro sportovce, bydlení správce či provozovatele sportovního zařízení)

**Zdůvodnění:**

1.**Návrh je v rozporu s cíli územního plánování (183/2006, § 18, odst. 2), protože porušuje dlouhodobý přirozený vývoj území a zasahuje nevyváženě, jednostranně a zbytečně do stávajících soukromých zájmů stávajících majitelů pozemků v lokalitě.**

Nebyl brán zřetel na to, že v území stabilizované plochy pro individuální rodinnou rekreaci se nachází přibližně 40 soukromých pozemků, z nichž je většina používána ke svému účelu jako chalupy a zahrádky, nebo políčka pro drobnou zemědělskou činnost, sady, případně louky. Většina plochy je využívána intenzivně, některé pouze občasně, ale žádné plochy zde nejsou dlouhodobě zcela neudržované. V lokalitě je 14 soukromých objektů (některé zděné vícepodlažní, celoročně obyvatelné a užívané), což znamená, že je zastavěno více než 1/3 pozemků. Nové objekty se staví, nebo se upravují původní a lokalita se přirozeně stavebně rozvíjí a zaplňuje v souladu s dlouhodobými záměry územního plánování. Z toho plyne, že lokalita plní svůj účel a že dlouhodobě deklarovaný účel lokality založil předpoklad vlastníků jednajících v opodstatněném přesvědčení, že i následující územní plán naváže na stávající funkci a lokalitu buďto zachová pro rekreaci, případně umožní vlastníkům a uživatelům území rozvíjet formou stávající nebo formou rodinného bydlení a soukromých zahrad. Rozvoj lokality formou rodinného bydlení byl naznačen i ve dvou ze tří variant prezentovaného konceptu územního plánu. Zachování individuálních zahrádek, nebo změnu na rodinné bydlení předpokládaly i další dokumenty a studie zabývajících se v průběhu mnoha let touto lokalitou (Urbanistická studie „Přírodně rekreační areál Chrlice – Holásky" (zpracovatel ATELIER ERA, objednatel SMBrno, 4/2007, Plán revitalizace Holáseckých jezer 2012, Urbanistická studie Obytný soubor Holásecká jezera (zpracovatel Atelier KO&SA, zadavatel KOMFORT, a.s., 3/2008, Posouzení intenzity využití území m. č. Brno Tuřany, lokalita V Aleji, k. ú. Holásky, Ing. arch Jan Mužík listopad 2010, původní zrušený ÚPMB, atd.). Po pravdě je třeba říci, že lokalita byla v souvislosti s občanskou aktivitou mnohokrát projednávána a odborně zpracovávána formou studií a projektů a nikdy v historii se na předmětném vymezeném území o rozšíření nebo zřízení sportovního areálu nikdy neuvažovalo a proto je návrh ÚP bez konzultace s dotčenými osobami obrovským překvapením. Opět je třeba říct, že vlastníci budov a pozemků investují velké úsilí a finanční prostředky po mnoho let v dobré víře, (dnes běžně formou úvěrů), a že tyto pozemky jsou užívány často v řádu desítek let a někdy i po mnoho generací, že jim tyto náklady a z toho plynoucí

osobní a hmotné ztráty nebude možné nahradit. Je velkým paradoxem, že se ruší a ničí stávající historická lokalita, která by mohla projít plynulou přirozenou urbanizací a bude obětována na úkor mnoha jiných, pro sportovní užití vhodnějších pozemků v okolí.

2.<u>Návrh je v rozporu s cíli územního plánování</u> **(183/2006, § 18, odst. 4), protože porušuje přírodní, kulturní a civilizační a urbanistické hodnoty území, oslabuje společenský a hospodářský potenciál rozvoje území.**

Sloučení předmětného území do jedné funkce a přerušení stávajícího využití může mít další vážné dopady. Drobné zahrádky a rekreační objekty jsou zachyceny na ortofoto 1976, zahrádky s identickým členěním parcel zřetelné na ortofotomapě z roku 1953. Na historických mapách vojenského mapování i mapách stabilního katastru datovaných 1825 jsou opět stávajícím způsobem členěné pozemky využité jako sady a zahrádky a celá lokalita, včetně ploch současných rybníků, je pojmenována zahrádky, to vše ještě před vznikem stávající podoby rybníků. Z toho je možné usuzovat, že lokalita je již <u>po mnoho staletí</u> využívána jako drobné individuální zahrádky a bez ohledu na měnící se podnebí, přírodní, politické i socio-ekonomické a společenské podmínky mělo stávající členění a stávající účel pro naše předky význam - možná ve výborné úrodnosti přirozeně podmáčeného území s bohatou úrodnou půdou, které díky dlouhodobé stabilitě vodního režimu nepodléhá klimatickým změnám, snad právě kvůli vysázeným stromům a záhonům které bránily ve splavování zeminy z krajiny. Historické členění na drobné pozemky ukazuje možná na to, že údržba pozemků byla natolik náročná, že se na ní podílelo tradičně mnoho rodin i pracovních sil. Přínosy z obtížně obhospodařovatelných leč úrodných drobných pozemků byly zřejmě natolik uspokojivé, že soukromé využívání území přetrvalo věky. Nikde se v historických mapách ani novodobých studiích neprojevuje nově požadovaná průchodnost východozápadním směrem, možná právě kvůli nevhodné konfiguraci terénu a podmáčení lokality veškeré cesty zahrádky vždy obcházely, přičemž průchodnost pro rostliny a drobné živočichy je v druhově rozmanitém biotopu zahrádek, políček a luk výhodnější než v monokultuře trávníků, udržované zeleně, nebo zpevněných ploch sportovního areálu. To je možné poznat i z velkého množství divoké zvěře, které tuto lokalitu spolu s jezery obývají a využívají (zajíci, bažanti, dokonce srny, atd..) Z toho je také možné předpokládat, že je stávající využití hluboce otisknuto do paměti krajiny a živé i neživé přírody, <u>zahrádky zde byly prokazatelně před jezery i před většinou zástavby v k.ú.!</u> a mají možná hlubší kulturní a ekologický význam, než jsme schopni v omezeném čase našich životů zjistit a pochopit. Je otázkou, zda by neměl být chráněn jejich historický a kulturní význam obdobně jako přírodní význam jezer. Zničením této lokality bude poškozena historická paměť krajiny a až bude tato funkce možná za deset nebo sto let znovu požadována, lokalita již bude z tohoto pohledu znehodnocena. Lidé s historickou pamětí (hospodařící dnes s minimálními náklady pro společnost a s prospěchem pro sebe i okolí) lokalitu nuceně opustí a náklady na udržení stávajících funkcí budou obrovské a bez možnosti reálného společenského užitku.

3.<u>Návrh je v rozporu s cíli územního plánování (183/2006, § 18, odst. 2)</u>**, protože neumožnuje dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území tím, že lokalita je pro sportovní využití zcela nevhodná.**

Přínosem má být vznik sportovní lokality. Díky prostorovým a přírodním podmínkám je tato funkce naprosto nevhodná a je ji možné lépe realizovat na volných sousedních lokalitách, loukách nebo ucelených plochách zemědělské půdy na rovném a dobře přístupném terénu, kde jsou a byly tyto lokality i v koncepčních variantách i v návrhu ÚP vyznačeny. Jsou zmiňovány např. i v Urbanistických studiích (Urbanistická studie „Přírodně rekreační areál Chrlice – Holásky" (zpracovatel ATELIER ERA, objednatel SMBrno, 4/2007 a v současných historických územních plánech)

Je třeba říci, že předmětná lokalita je na hraně s komunikací (p.č. 2352) značně svažitá (dle mapy ZABAGED běžný spád v území 10%, reálně lokálně běžně i přes 20%) se značným samovolným splavováním a sesouváním půdy při nevhodném obhospodařování, po deštích je lokalita značně zamokřená a obtížně průchodná, v plochách přiléhajících k rybníkům i na komunikacích zde pravidelně vystupuje nad povrch hladina spodní vody (i několik dnů po deštích). Plochy nezpevněných komunikací se po léta lokálně propadají a pro zachování průjezdu je nutné několikrát za rok zasypávat díry, na čemž se podílí kromě obce dobrovolně a bezplatně i majitelé pozemků. Požadovaná průchodnost touto lokalitou po větších deštích je kvůli značnému podmáčení a lokálně strmým svahům velmi obtížná, nepohodlná a často nereálná. Negativním vlivům, především splavování zeminy, brání drobná činnost a úsilí zahrádkářů v území, výsadba ovocných stromů, úpravy záhonů, údržba budov, zídek a travnatých i zpevněných ploch, i např. lokálně citlivý způsob orby za pomoci koňského spřežení atd. To vše

zadržuje vodu a zeminu a přitom zachovává lokalitu produktivní a zároveň klidovou pro přírodně-rekreační účely. Vysoká hladina spodní vody je právě velmi vhodná pro stávající zahrádkářské využití a pro drobné individuální pěstování plodin a stromů, kterému nevadí obtížná dostupnost lokality a případné nastoupání vody nezpůsobuje téměř žádné škody, neboť s tím dlouhodobí vlastníci pozemků ze zkušenosti počítají a zřizují drobná protiopatření. Je obtížné si v této lokalitě představit jakoukoliv sportovní činnost bez obrovských investic do terénních úprav, opěrných zdí, odvodnění lokality a dalších investic do soustavné údržby po celý rok pro zachování prostředí, které bude nepřirozené. Dřívější územní plán v této lokalitě předpokládal záplavové území a v době delších dešťů zde také voda častokrát značně nastoupala. Ani několik posledních suchých let výrazně nesnížilo hladinu spodní vody, která je i nyní v roce 2020 dle prokazatelných znaků stále velmi blízko pod úrovní terénu a lokalita je tak neustále ohrožena podmáčením bez ohledu na změnu hranice záplavového území v územně plánovacích podkladech. Spodní voda a podmáčení totiž nepochází ze vzedmutí vodních toků, ale jde o podpovrchovou vodu stékající z velkého území okolních svahů napájejících široce otevřené údolí mezi Tuřany a Moravany.

4. Takovouto změnu v území, která zásadně omezí práva vlastníků, jedná evidentně nevyváženým způsobem v neprospěch současných majitelů pozemků a zásadním způsobem změní charakter a využití území i pro veřejnost, by bylo obtížné zdůvodnit i u funkcí zásadního a nenahraditelného významu, které by nebylo možné realizovat jiným způsobem. Pruh na jedné straně svažité a na druhé podmáčené plochy vymezené pro sportoviště mezi mnoha dalšími více vhodnými a pro daný účel určeným plochami je nesmyslné plýtvání územím a potenciálně způsobí obrovské veřejné náklady bez jakéhokoliv společenského významu.

| | |
|---|---|
| V Brně dne 19. června 2020 | Podpis: [redacted] |

**nehodící se škrtněte*

MMB/0271242/2020
Námitky

**MMB/0271242/2020**

***Námitka***

***Výrok:***

*Námitce se nevyhovuje.*

***Odůvodnění:***

*V námitce je požadováno místo plochy S/o1 v lokalitě Ho-2 vymezit plochu bydlení. Plocha sportu S/o1 v lokalitě Ho-2 je v platném ÚPmB určena pro sport jen v severní části lokality. Zbývající část je využívána pro zahrádky v souladu s platným ÚPmB. I další soukromí vlastníci pozemků s plochou sportu v lokalitě Ho-2 nesouhlasí. Preferují místo plochy sportu plochu bydlení, rekreace, nebo zahrádek. Vzhledem k požadavku MČ a námitkám vlastníků pozemků dává pořizovatel pokyn vymezit část plochy sportu S/o1 v lokalitě Ho-2 do plochy zahrádek s vymezením prostupu do navazujícího území na pozemcích ve vlastnictví statutárního města Brna. Ploch pro bydlení je v předmětném území vymezeno dostatek. Tak bude zajištěna kontinuita funkčního využití pozemků v nové územně plánovací dokumentaci. Vzhledem k tomu, že pozemky v předmětné ploše sportu jsou ve vlastnictví několika třetích osob, jejich využití pro sport je obtížné.*

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne 24-06-2020
Č.j. MMB: 0271258
Příl.:

3816

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

Statutární město Brno
Doručeno: 24.06.2020
MMB/0271258/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es77394776

# ~~NÁMITKA /~~ PŘIPOMÍNKA

## PODÁNÍ K NÁVRHU

**Návrh Územního plánu města Brna**

| **Identifikační údaje podatele** | |
|---|---|
| **Fyzická osoba/~~právnická osoba~~** | |
| Jméno, příjmení / Název společnosti | [redacted] |
| Datum narození/ Identifikační číslo | |
| Trvalé bydliště/ sídlo | |
| Jsem - ~~nejsem~~*) občan města Brna | ~~Jsem~~ - nejsem*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou<br>Katastrální území ....., parc č. ..... |
| **Upřesnění obsahu ~~námitky~~/připomínky** | |
| • K textové části | • Ke grafické části |
| Městská část | Brno-Maloměřice a Obřany, Brno-sever |
| Katastrální území | Obřany, Lesná |
| Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality) | Zamýšlená nová silniční propojka mezi KÚ Sadová a Lesná, mezi ulicemi Jarmily Kurandové a Okružní (vyústění pod ulicí Fillovou) |

**Text ~~námitky~~/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ**

přílohy:
- ~~ano~~
- ne

1 **Podávám připomínku proti zamýšlené stavbě nové silniční komunikace mezi katastrálními územími Obřany a Lesná.** 1

**Zdůvodnění:**

Propojení Lesné a Obřan je v současné chvíli dostačující díky dvěma komunikacím: Provazníkova směřující do husovických tunelů a ústící na Porgesovu (rychlejší, větší kapacita, součást VMO, návaznost na další cíle v Brně i mimo něj) a dále pak Soběšická (např. v momentě uzavírky tunelů, alternativně lze pro delší výluku tunelů povolit odbočení po Provazníkově z Husovic dále směrem do Černých Polí).

Pro případ havárie nebo např. stavebních prací v prostoru jedné z klíčových křižovatek na Provazníkově (Tomkovo náměstí nebo Provazníkova-Karlova) lze užít ulic jako Vrbí nebo v nouzi i Cacovická.

Negativní důsledky zamýšleného silničního propojení Sadová-Lesná:

1) Nevratná devastace pozemků orné půdy – navíc aktuálně v soukromém vlastnictví
2) Nevratná devastace zahrádkové kolonie
3) Likvidace rekreačního charakteru většiny prostoru plánované silniční propojky
4) Hluk
5) Nucený výkup a následná likvidace majetku soukromých osob – např. ona již zmiňovaná orná půda v Obřanech

Zde není na místě ani důvod uváděný u obdobně teoreticky zamýšlené spojky Sadová-Lesná, kdy je argumentováno nedostatečnou občanskou vybaveností (obchody apod.) ze strany Sadové, zde pak Obřany mají svých komerčních center dostatek a spojení například na NC Královo Pole právě díky blízkosti VMO více, než vynikající.

Jako argument neobstojí ani pracovníky OÚPR MMB uváděné zástupné důvody jako:

a) Dle argumentu Kanceláře architekta města Brna je zamýšlená propojka plánována z důvodu obsluhy rozvojové oblasti Ob-1 a Ob-4, přičemž nelze akceptovat myšlenku, že část MČ Brno-Maloměřice a Obřany by se měla rozvíjet na úkor katastrálního území Brno-Lesná za cenu snížení hodnoty nemovitostí v druhé jmenované lokalitě (finanční i funkční).

b) Rozvoj uvedený v bodě a) by měl probíhat za cenu všech negativních dopadů (viz body 1-5 výše), aniž by bylo specifikováno, jaký přínos by z nové silnice plynul a co by bylo záměrem jejího zbudování.

V BRNĚ dne 22.6.2020 Podpis: [redacted]

*nehodící se škrtněte

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

# ~~NÁMITKA~~ / PŘIPOMÍNKA

## PODÁNÍ K NÁVRHU

**Návrh Územního plánu města Brna**

| **Identifikační údaje podatele** | |
|---|---|
| **Fyzická osoba/~~právnická osoba~~** | |
| Jméno, příjmení / Název společnosti | [redacted] |
| Datum narození/ Identifikační číslo | |
| Trvalé bydliště/ sídlo | |
| Jsem - ~~nejsem~~*) občan města Brna | ~~Jsem~~ -- nejsem*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou<br>Katastrální území ....., parc č. ..... |
| **Upřesnění obsahu ~~námitky~~/připomínky** | |
| • K textové části | • Ke grafické části |
| Městská část | Brno-Královo Pole, Brno-sever |
| Katastrální území | Sadová, Lesná |
| Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality) | Zamýšlená nová silniční propojka mezi KÚ Sadová a Lesná, mezi ulicemi Jarmily Kurandové a Okružní (vyústění pod ulicí Fillovou) |

**Text ~~námitky~~/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ**

přílohy:
- ~~ano~~
- ne

2 **Podávám připomínku proti zamýšlené stavbě mostu a nové silniční komunikace mezi katastrálními územími Sadová a Lesná.** 2

**Zdůvodnění:**

Propojení Lesné a Sadové je v současné chvíli dostačující díky dvěma komunikacím: Křižíkova (kratší) a Porgesova (rychlejší, větší kapacita, součást VMO, návaznost na další cíle v Brně i mimo něj).

Pro případ havárie nebo např. stavebních prací v prostoru křižovatky Křižíkova-Kociánka lze buď využít druhé (běžně neprůjezdné) vyústění Kociánky do Křižíkovy, alternativně pak krátkodobě používat objížďku přes Soběšice.

Pokud by ani tato varianta nebyla dostatečná (např. pro potřeby IZS v době uzavírky křižovatky Křižíkova-Kociánka), může si záložní trasu řešit MČ Brno - Královo Pole západním směrem od ulice Kociánka - do prostoru Myslínovy, zčásti lze využít již stávající komunikace (ul. Fibichova apod.). Není kvůli tomu nutná likvidace rekreační oblasti poblíž sídliště Lesná.

Negativní důsledky zamýšleného silničního propojení Sadová-Lesná:

1. Nevratná devastace pozemků orné půdy (část bližší Sadové)
2. Nevratná devastace pozemků lesa (část bližší Lesné)
3. Likvidace rekreačního charakteru spodní části údolí Zaječího potoka
4. Hluk z mostní části komunikace – nad úrovní terénu, ničící status Lesné jako klidného bydlení
5. Nucený výkup a následná likvidace majetku soukromých osob – garáže při ulici Fillově
6. Ulice Okružní v části mezi zastávkami Slavíčkova a Fillova, kam by se propojka připojovala, má pouze jeden jízdní pruh v každém směru

Jako argument neobstojí ani pracovníky OÚPR MMB uváděné zástupné důvody jako:

a) Nedostatečná občanská vybavenost Sadové - To je problém čistě jen a pouze Sadové a není žádoucí ani nezbytné, aby tímto trpěla sousední městská část nebo katastrální území (Lesná). Jestliže obyvatelé Sadové jsou už tak nuceni dojíždět za nákupy, mají vhodné jak stávající trasy na Lesnou (Křižíkova, Porgesova, obě ústí vpodstatě u nákupní oblasti Halasova náměstí), tak vynikající trasu do NC Královo Pole nebo do obchodní oblasti poblíž Semilassa.

b) Zlepšení spojení ze Sadové na plavecký stadion TJ Tesla na Halasově náměstí – opět Křižíkova i Porgesova jsou TJ Tesla mnohem blíže, než vyústění zamýšlené nové komunikace poblíž Fillovy.

c) Stejně tak spojení z Lesné na nádraží Královo Pole – jednak má Lesná vlastní zastávku vlaku, na které zastavuje většina osobních vlaků IDS JMK, za druhé platí totéž, co u bodů výše: Křižíkova i Porgesova vedou prakticky k nádraží Brno – Královo Pole, a to bez nutnosti proplétat se Sadovou a přes Kociánku, tedy mnohem pohodlněji a bezpečněji.

d) Nelze přijmout argument, že propojení Sadová-Lesná bylo již záměrem tvůrců Lesné a bylo ve starších ÚP a že nový návrh tento záměr pouze kopíruje. Je potřeba si uvědomit, že v minulosti bylo plánováno napojení Sadové na ulici Okružní v místě, kde končí její čtyřproudá část. Nyní se ale jedná o jiný záměr a to napojení v místě, kde už má Okružní pouze dva jízdní pruhy - po jednom v každém směru, takže odvolávat se na předchozí záměr už je značně zavádějící. Povolení stavby ulice Tomečkova definitivně zlikvidovalo dřívější plány a studie na vyústění silnice nad Divišovou čtvrtí a ulicí Třískalovou. V tom momentě měl být i záměr na propojku z tehdejší varianty ÚP odstraněn.

e) Dle argumentu Kanceláře architekta města Brna je zamýšlená propojka plánována z důvodu obsluhy rozvojové oblasti Sa-1, přičemž nelze akceptovat myšlenku, že část MČ Brno-Královo Pole by se měla rozvíjet na úkor katastrálního území Brno-Lesná za cenu snížení hodnoty nemovitostí v druhé jmenované lokalitě (finanční i funkční).

| | |
|---|---|
| V BRNĚ dne 22.6.2020 | Podpis: [redacted] |

*nehodící se škrtněte

MMB/0271258/2020
Námitky

**MMB/0271258/2020**

***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 částečně.*

***Odůvodnění:***

*V rámci podání je vysloven nesouhlas s komunikačním propojením Sa/1 Lesná – Sadová z důvodu např. nevratné devastace území, zvýšení hlučnosti a prašnosti, navýšení dopravní zátěže na Lesné, likvidace rekreačního charakteru území, zásahu do zeleně.*
*Propojení na Sadovou překonáním údolí Zaječího potoka je dlouhodobě sledovaný záměr, který vychází ze zástavby návrhových ploch bydlení v lokalitě Sadová a byl vymezen v současném územním plánu. Podstatné pro zajištění územní ochrany pro vedení koridoru za účelem zabezpečení přirozených městských vazeb – propojení jedné městské čtvrti s druhou a odstranit tak barieru v neprostupnosti území i pro případ, že by toto propojení měli využívat jen chodci, cyklisté, MHD a Integrovaný záchranný systém.*
*Projednané komunikační propojení označené Sa/1 je možné vymezit v upřesněném koridoru jako územní rezervu.*
*S ohledem na vymezení ploch v současném územním plánu a s ohledem k výše uvedenému bude do karty lokality Sa-1, případně dalších, doplněna podmínka pro naplňování intenzivnější formy bydlení v předmětné lokalitě spočívající v prokázání a v případě potřeby zajištění přímého připojení na systém sběrných komunikací.*

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne 24-06-2020
Čj. MMB: 0271267
Příl.:

3843

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

Statutární město Brno
Doručeno: 24.06.2020
MMB/0271267/2020
listy: 1 přílohy:
druh: ll/sv:
mmb1es7739477a

# NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

| | |
|---|---|
| **NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD** | Návrh nového UP |

**Identifikační údaje podatele**

**Fyzická osoba/právnická osoba**

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

**Upřesnění obsahu námitky/připomínky**

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

**Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ**

přílohy:
☐ ano
☒ ne

Dosavadní modrá T plocha vodárenských zařízení ve vlastnictví města Brna je v návrhu UP nesprávně zahrnuta do plochy funkčního využití B/r2.Pro zachování stability v území s uvedenými pozemky se značnou svažitostí a vzrostlou zelení,jakož i pro respektování stávající ochrany níže položených okolních rodinných domů a pozemků pod svahem považujeme za zásadní nutnost v návrhu UP změnit tuto plochu stáv.vodárenského zařízení se sítěmi vody,kanalizace a plynu na modrou plochu funkčního využití T plochy technického vybavení .
Tedy tak,jak je tomu i v dosavadním UP.
Tím současně eliminovat dosavadní i případné budoucí spekulativní či netransparentní kroky při správě tohoto městského majetku,který je součástí technického vybavení,a nepřipustit tak žádnou formu zcizení předmětných pozemků,uvedených v námitce.

V ...Brně .....
dne
17.6.2020.....

Podpisy...1. [redacted]
2.
3.
4.
5.
6.
7.
8.
9.
.....

*nehodící se škrtněte

MMB/0271267/2020
Námitky

**MMB/0271267/2020**

***Námitka***

***Výrok:***

*Námitce se vyhovuje.*

***Odůvodnění:***

*Požadavek na vymezení samostatné funkční plochy technické vybavenosti pro vodárenské zařízení při ulici Horská uplatnila MČ.Brno-Žabovřesky, jejímu požadavku s ohledem ma na lokální zájmy ochrany území pro danou funkci bylo vyhověno takto:.*

*Vzájemně navazující pozemky parc. č. 5380/3, 5380/4, 5380/11, 5380/12, 5380/13 a 5380/1k.ú. Žabovřesky o celkové výměře 0,19 ha (vodárenské zařízení) jsou pro vymezení samostatné funkční plochy podměrečné. Projednávaný nový územní plán má metodiku vymezování ploch, tj. jednotlivých "ploch s rozdílným způsobem využití" popsánu v textové části Odůvodnění, v kapitole 5.7.1.*

*Pozemky jako celek nesplňují ustanovení § 3 odst. 1 vyhlášky č. 501/2006 Sb., v platném znění, o vymezování ploch o rozloze větší než 2000 m2.*

*Dle kap. 6.2 Obecné podmínky využití území, textové části Výroku, jsou stavby a zařízení TI přípustná ve všech typech ploch. Jde o stávající zařízení, jeho provozování v rámci plochy bydlení není nijak omezeno.*

*I přes tyto skutečnosti může být MČ vyhověno a plocha pro technickou vybavenost bude vymezena v rozsahu pozemků parc. č. 5380/3, 5380/4, 5380/11, 5380/12, 5380/13 a 5380/14 k.ú. Žabovřesky.*

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 25 -06- 2020
Č.j. MMB: 0271268
Příl.:

3904

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

Statutární město Brno
Doručeno: 25.06.2020
MMB/0271268/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7739477b

# NÁMITKA

| NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD | Kn–8 Za hřbitovem |
|---|---|

**Identifikační údaje podatele**

| Fyzická osoba | |
|---|---|
| Jméno, příjmení / Název společnosti | [redacted] |
| Datum narození/ Identifikační číslo | |
| Trvalé bydliště/ sídlo | |
| Jsem občan města Brna | Jsem vlastníkem pozemku nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou<br>Katastrální území Komín ( 610585 ), par[redacted] |

**Upřesnění obsahu námitky**

| ☐ K textové části | ☐ Ke grafické části | ☐ K procesu pořizování |
|---|---|---|
| Městská část | Brno-Komín | |
| Katastrální území | Komín (610585) | |
| Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality) | Kn-8 Za hřbitovem - rozvojová lokalita | |

**Text námitky včetně ZDŮVODNĚNÍ**

přílohy:
☐ ano
☒ ne

Podávám námitku proti návrhu nového územního plánu týkající se Městské části Brno-Komín, karta lokality Kn-8 Za hřbitovem a to proti změně z funkčního a prostorového využití orná půda na plochu pro bytovou výstavbu. Pozemky jsou v katastru nemovitostí vedeny jako orná půda I. a II. třídy ochrany a nejsou propojeny s ulicí Řezáčovou. Sousední parcela č. 3985 je v katastru nemovitostí vedena jako sportoviště a rekreační plocha a je takto také využívána. Mezi panelovými domy jsou pouze pochůzné komunikace se zákazem vjezdu. Dále je tato lokalita oddělena od ulice Řezáčova čtyřmi řadami uzamykatelných garážových dvorů a trafostanicí, mezi kterými není průjezd z této lokality do ulice Řezáčova. Zastupitelé ÚMČ Brno-Komín ve svém komentáři ke kartě této lokality zveřejněném v Komínském zpravodaji 5/2020 uvádí, že k těmto pozemkům není dosud vyřešena dopravní komunikace. Vybudování této dopravní komunikace je možné pouze na úkor vlastníků přilehlých nemovitostí, nežádoucího dopadu na současnou architekturu výstavby a na životní prostředí v této lokalitě a jejím okolí. Je zde také místo odpočinku našich předků a nová bytová výstavba a hlavně dopravní infrastruktura by toto pietní místo silně narušilo. Návrh nového územního plánu neobsahuje výčet vad, které je třeba odstranit, aby na těchto pozemcích mohla být realizována výstavba. Nezmiňuje ani to, že výrazně mění vymezení funkčních ploch, zejména v souvislosti s úpravou trasy pro dopravní obslužnost této lokality. Bez dopravní komunikace není možné v této lokalitě výstavbu realizovat.

| V Brně dne 31.5. 2020 | Podpis: [redacted] |
|---|---|

**nehodící se škrtněte*

MMB/0271268/2020
Námitky

**MMB/0271268/2020**

***Námitka***

***Výrok:***

*Námitce se nevyhovuje.*

***Odůvodnění:***

*Podatel nesouhlasí s využitím lokality Kn-8 pro bydlení z obavy, že nezbytná příjezdová komunikace bude řešena na úkor vlastníků garáží, tj. bude vedena přes stávající objekty garáží.*

*Takové řešení není obsaženo v Návrhu ÚPmB, nebylo proto předmětem projednání. Rozvojová lokalita Kn-8, dlouhodobě vymezená v platném ÚPmB pro funkci bydlení, má na základě vydané změny ÚPmB č. B10/12-I/Z navrženo dopravní napojení podél severní strany hřbitova. Návrh nového ÚP toto řešení (o kterém rozhodlo v červnu 2020 Zastupitelstvo SMB) pouze přebírá. Projednávaný Návrh nového územního plánu potvrzuje v Kn-8 stávající vymezení ploch a využití území oproti platnému ÚPmB nemění, proto nelze požadavek zohlednit.*

*Pro dokladování transparentnosti procesu vyhodnocení podání a pro úplnost uvádíme, že v předmětném území došlo ke změně. V rámci Návrhu pro opakovaného veřejné projednání bylo na základě došlých podání řešení upraveno a struktura zástavby v Kn-8 změněna na B/v3.Vymezení veřejného prostranství podél severní strany hřbitova zpracovatel v upraveném Návrhu ponechal s ohledem na zachování souladu s platným územním plánem.*

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne 25-06-2020
Č.j. MMB: 0271271

Statutární město Brno
Doručeno: 24.06.2020
MMB/0271271/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv.
mmb1es7739477d

3908

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

# NÁMITKA

| **NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD** | **Kn–8 Za hřbitovem** |
|---|---|

**Identifikační údaje podatele**

**Fyzická osoba**

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

**Upřesnění obsahu námitky**

| ☐ K textové části | ☐ Ke grafické části | ☐ K procesu pořizování |
|---|---|---|
| Městská část | Brno-Komín | |
| Katastrální území | Komín (610585) | |
| Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality) | Kn-8 Za hřbitovem - rozvojová lokalita | |

**Text námitky včetně ZDŮVODNĚNÍ**

přílohy:
☐ ano
☒ ne

Vznáším námitku proti návrhu nového územního plánu týkající se Městské části Brno-Komín, karta lokality Kn-8 Za hřbitovem, a to proti změně z funkčního a prostorového využití orná půda na plochu pro bytovou výstavbu. Pozemky pokrývající tuto lokalitu jsou v katastru nemovitostí vedeny jako orná půda I. a II. třídy ochrany. Plochou s náletovou zelení, jak je uvedeno v kartě lokality, se staly po té, co z této souvislé skupiny pozemků byli vytlačeni zahrádkáři, kteří je obdělávali. Tato lokalita není propojena s ulicí Řezáčovou. Sousední parcela č. 3985 je v katastru nemovitostí vedena jako sportoviště a rekreační plocha a je takto i využívána. Mezi bytovými domy jsou pouze pochůzné komunikace se zákazem vjezdu. Dále je tato lokalita odstíněna od ulice Řezáčova čtyřmi řadami garáží (uzamykatelných garážových dvorů) a trafostanicí, mezi kterými není průjezd z této lokality do ulice Řezáčova. Sami zastupitelé ÚMČ Brno-Komín ve svém komentáři ke kartě této lokality zveřejněném v Komínském zpravodaji 5/2020 uvádí, že k této lokalitě není dosud vyřešena dopravní komunikace. Vybudování této dopravní komunikace je možné pouze na úkor vlastníků přilehlých nemovitostí, nežádoucího dopadu na současnou architekturu výstavby v této oblasti a na životní prostředí v této lokalitě a jejím okolí. Návrh nového územního plánu neobsahuje výčet vad, které je třeba odstranit, aby na těchto pozemcích mohla být realizována výstavba, ani nezmiňuje to, že výrazně mění vymezení funkčních ploch, zejména v souvislosti s úpravou trasy pro dopravní obslužnost této lokality, jejího dopravního propojení s ulicí Řezáčova. Bez dopravní komunikace není možné v této lokalitě výstavbu realizovat.

| | |
|---|---|
| V ……Brně…… dne 12.6.2020. | Podpis: ….[redacted]…… |

MMB/0271271/2020
Námitky

**MMB/0271271/2020**

***Námitka***

***Výrok:***

*Námitce se nevyhovuje.*

***Odůvodnění:***

*Podatel nesouhlasí s využitím lokality Kn-8 pro bydlení z obavy, že nezbytná příjezdová komunikace bude řešena na úkor vlastníků garáží, tj. bude vedena přes stávající objekty garáží.*

*Takové řešení není obsaženo v Návrhu ÚPmB, nebylo proto předmětem projednání. Rozvojová lokalita Kn-8, dlouhodobě vymezená v platném ÚPmB pro funkci bydlení, má na základě vydané změny ÚPmB č. B10/12-I/Z navrženo dopravní napojení podél severní strany hřbitova. Návrh nového ÚP toto řešení (o kterém rozhodlo v červnu 2020 Zastupitelstvo SMB) pouze přebírá. Projednávaný Návrh nového územního plánu potvrzuje v Kn-8 stávající vymezení ploch a využití území oproti platnému ÚPmB nemění, proto nelze požadavek zohlednit.*

*Pro dokladování transparentnosti procesu vyhodnocení podání a pro úplnost uvádíme, že v předmětném území došlo ke změně. V rámci Návrhu pro opakovaného veřejné projednání bylo na základě došlých podání řešení upraveno a struktura zástavby v Kn-8 změněna na B/v3.Vymezení veřejného prostranství podél severní strany hřbitova zpracovatel v upraveném Návrhu ponechal s ohledem na zachování souladu s platným územním plánem.*

MAGISTRÁT MĚSTA BRN
Odbor územního plánování a rozv
Došlo dne 25 -06- 2020
Č.j. MMB 0271317
Příl.

Statutární město Brno
Doručeno: 24.06.2020
MMB/0271317/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es773947b1

3909

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

| **NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD** | **Kn–8 Za hřbitovem** |
|---|---|

**Identifikační údaje podatele**

**Fyzická osoba**

| | |
|---|---|
| Jméno, příjmení / Název společnosti | [redacted] |
| Datum narození/ Identifikační číslo | |
| Trvalé bydliště/ sídlo | |
| Jsem občan města Brna | Jsem vlastníkem stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou<br>Katastrální území Komín 610585 , parc č [redacted] |

**Upřesnění obsahu námitky**

| | | |
|---|---|---|
| ☐ K textové části | ☐ Ke grafické části | ☐ K procesu pořizování |
| Městská část | Brno-Komín | |
| Katastrální území | Komín (610585) | |
| Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality) | Kn-8 Za hřbitovem - rozvojová lokalita | |

**Text námitky včetně ZDŮVODNĚNÍ**

přílohy:
☐ ano
☐ ne

**Vznáším námitku proti návrhu nového územního plánu týkající se Městské části Brno-Komín, karta lokality Kn-8 Za hřbitovem, a to proti změně z funkčního a prostorového využití orná půda na plochu pro bytovou výstavbu.**

Při výstavbě sídliště bylo plánováno , průběžně občanům slibováno a v územním plánu zaneseno využití této lokality pro odpočinek, rekreaci, sport a lesopark. Plocha sloužila jako stavební dvůr při výstavbě sídliště, po dokončení zde však zůstalo smetiště, skládka odpadu, kterou zkultivovali nadšení zahrádkáři vlastními náklady a tisícovkami hodin, aby byli po 25 ti letech vytlačeni spekulanty. Případné vybudování dopravní komunikace a všech přípojek z kterékoliv strany lokality Kn 8 je možné pouze na úkor vlastníků přilehlých nemovitostí, nežádoucího dopadu na současnou architekturu výstavby v této oblasti a na životní prostředí celého okolí již tak velmi zatíženého frekventovanou silnicí a přeplněnými parkovišti. Vůbec nechápu postoj zástupců strany Zelená pro Komín ve vedení radnice MČ, že přes nesouhlas velké části obyvatel stále navrhují zástavbu v lokalitě Kn 8, jako by v Komíně bylo málo betonových monster a přebytek klidných zelených ploch.

| | |
|---|---|
| V Brně dne 15.června 2020 | Podpis: [redacted] ..... |

**nehodící se škrtněte*

MMB/0271317/2020
Námitky

**MMB/0271317/2020**

***Námitka***

***Výrok:***

*Námitce se nevyhovuje.*

***Odůvodnění:***

*Podatel nesouhlasí s využitím lokality Kn-8 pro bydlení z obavy, že nezbytná příjezdová komunikace bude řešena na úkor vlastníků garáží, tj. bude vedena přes stávající objekty garáží.*

*Takové řešení není obsaženo v Návrhu ÚPmB, nebylo proto předmětem projednání. Rozvojová lokalita Kn-8, dlouhodobě vymezená v platném ÚPmB pro funkci bydlení, má na základě vydané změny ÚPmB č. B10/12-I/Z navrženo dopravní napojení podél severní strany hřbitova. Návrh nového ÚP toto řešení (o kterém rozhodlo v červnu 2020 Zastupitelstvo SMB) pouze přebírá. Projednávaný Návrh nového územního plánu potvrzuje v Kn-8 stávající vymezení ploch a využití území oproti platnému ÚPmB nemění, proto nelze požadavek zohlednit.*

*Pro dokladování transparentnosti procesu vyhodnocení podání a pro úplnost uvádíme, že v předmětném území došlo ke změně. V rámci Návrhu pro opakovaného veřejné projednání bylo na základě došlých podání řešení upraveno a struktura zástavby v Kn-8 změněna na B/v3.Vymezení veřejného prostranství podél severní strany hřbitova zpracovatel v upraveném Návrhu ponechal s ohledem na zachování souladu s platným územním plánem.*

MAGISTRÁT MĚSTA BR
Odbor územního plánování a ro
Došlo dne: 25 -06- 2020
0271327
Č.j. MMB:
DPI:

Statutární město Brno
Doručeno: 24.06.2020
MMB/0271327/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es773947c0

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

3862

# NÁMITKA

| | |
|---|---|
| **NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD** | **Kn – 8 Za hřbitovem** |

**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 a stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou<br>Katastrální území …**Komín**……., parc č. [redacted]… |

**Upřesnění obsahu námitky/připomínky**

| | | |
|---|---|---|
| ☐ K textové části | ☐ Ke grafické části | X K procesu pořizování |
| Městská část | Brno-Komín | |
| Katastrální území | Komín 610585 | |
| Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality) | Kn -8 Za hřbitovem-rozvojová lokalita | |

**Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ**

přílohy:
☐ ano
☐ ne

**Vznáším námitku proti návrhu nového územního plánu týkající se Městské části Brno-Komín,karta lokality Kn-8 Za hřbitovem,a to proti změně z funkčního a prostorového využití orná půda na plochu pro bytovou výstavbu.**Pozemky pokrývající tuto lokalitu jsou v katastru nemovitostí vedeny jako orná půda I.a II.tř.ochrany.Plochou s náletovou zelení se staly poté,co z ní byli vytlačeni zahrádkáři,kteří ji po devastaci souvisejícís výstavbou sídliště zúrodnili návozem ornice a obdělávali.V této lokalitě není dosud vyřešena dopravní komunikace.**Její vybudování je možné pouze na úkor vlastníků přilehlých nemovitostí nežádoucího dopadu na současnou architekturu výstavby v této oblasti a na životní prostředí celého okolí.**Zcela mimo chápání je stanovisko vedení ÚMČ Komín,kde převažují zástupci strany Zelených ,kteří upřednosťují zástavbu uvedené lokality.Zástavba sídliště v Komíně je již s současné době velmi zahuštěná a bylo by žádoucí,aby území Kn-8 nebylo zastavěno,a byla zde ponechána zeleň se sportovišti a sadovou úpravou. ÚMČ Komín navrhuje zřídit přístupovou komunikaci v místě stávajících řadových garáží po jejich domolici.Výstavba byla realizována vlastními silami garážníků za odborného stavebního dozoru a jsou dodnes ukázkou citlivého začlenění do svažitého terénu a takto jsou i občany hodnoceny.Nahradit jejich kapacitu výstavou gigantického parkovacího domu v sousedství, nerespektující charakter okolní zástavby považuji za zcela nežádoucí.

| | | |
|---|---|---|
| V Brně dne<br>11.06.2020…….. | Podpi [redacted] | …… |

**nehodící se škrtněte*

MMB/0271327/2020
Námitky

**MMB/0271327/2020**

***Námitka***

***Výrok:***

*Námitce se nevyhovuje.*

***Odůvodnění:***

*Podatel nesouhlasí s využitím lokality Kn-8 pro bydlení z mylné obavy, že nezbytná příjezdová komunikace bude řešena na úkor vlastníků garáží, tj. bude vedena přes stávající objekty garáží.*

*Takové řešení není obsaženo v Návrhu ÚPmB, nebylo proto předmětem projednání. Rozvojová lokalita Kn-8, dlouhodobě vymezená v platném ÚPmB pro funkci bydlení, má na základě vydané změny ÚPmB č. B10/12-I/Z navrženo dopravní napojení podél severní strany hřbitova. Návrh nového ÚP toto řešení (o kterém rozhodlo v červnu 2020 Zastupitelstvo SMB) pouze přebírá. Projednávaný Návrh nového územního plánu potvrzuje v Kn-8 stávající vymezení ploch a využití území oproti platnému ÚPmB nemění, proto nelze požadavek zohlednit.*

*Pro dokladování transparentnosti procesu vyhodnocení podání a pro úplnost uvádíme, že v předmětném území došlo ke změně. V rámci Návrhu pro opakovaného veřejné projednání bylo na základě došlých podání řešení upraveno a struktura zástavby v Kn-8 změněna na B/v3.Vymezení veřejného prostranství podél severní strany hřbitova zpracovatel v upraveném Návrhu ponechal s ohledem na zachování souladu s platným územním plánem.*

Statutární město Brno
Doručeno: 24.06.2020
MMB/0271334/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es773947c6

3910

**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: 0271334
Poř.

# NÁMITKA

| **NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD** | **Kn–8 Za hřbitovem** |
|---|---|

**Identifikační údaje podatele**

**Fyzická osoba**

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

**Upřesnění obsahu námitky**

| ☐ K textové části | ☐ Ke grafické části | ☐ K procesu pořizování |
|---|---|---|
| Městská část | Brno-Komín | |
| Katastrální území | Komín (610585) | |
| Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality) | Kn-8 Za hřbitovem - rozvojová lokalita | |

**Text námitky včetně ZDŮVODNĚNÍ**

přílohy:
☐ ano
☒ ne

Vznáším námitku proti návrhu nového územního plánu týkající se Městské části Brno-Komín, karta lokality Kn-8 Za hřbitovem, a to proti změně z funkčního a prostorového využití orná půda na plochu pro bytovou výstavbu. Pozemky pokrývající tuto lokalitu jsou v katastru nemovitostí vedeny jako orná půda I. a II. třídy ochrany. Plochou s náletovou zelení, jak je uvedeno v kartě lokality, se staly po té, co z této souvislé skupiny pozemků byli vytlačeni zahrádkáři, kteří je obdělávali. Tato lokalita není propojena s ulicí Řezáčovou. Sousední parcela č. 3985 je v katastru nemovitostí vedena jako sportoviště a rekreační plocha a je takto i využívána. Mezi bytovými domy jsou pouze pochůzné komunikace se zákazem vjezdu. Dále je tato lokalita odstíněna od ulice Řezáčova čtyřmi řadami garáží (uzamykatelných garážových dvorů) a trafostanicí, mezi kterými není průjezd z této lokality do ulice Řezáčova. Sami zastupitelé ÚMČ Brno-Komín ve svém komentáři ke kartě této lokality zveřejněném v Komínském zpravodaji 5/2020 uvádí, že k této lokalitě není dosud vyřešena dopravní komunikace. Vybudování této dopravní komunikace je možné pouze na úkor vlastníků přilehlých nemovitostí, nežádoucího dopadu na současnou architekturu výstavby v této oblasti a na životní prostředí v této lokalitě a jejím okolí. Návrh nového územního plánu neobsahuje výčet vad, které je třeba odstranit, aby na těchto pozemcích mohla být realizována výstavba, ani nezmiňuje to, že výrazně mění vymezení funkčních ploch, zejména v souvislosti s úpravou trasy pro dopravní obslužnost této lokality, jejího dopravního propojení s ulicí Řezáčova. Bez dopravní komunikace není možné v této lokalitě výstavbu realizovat.

V BRNO-KOMÍN dne 16.6.2020 Podpis: [redacted]

MMB/0271334/2020
Námitky

**MMB/0271334/2020**

***Námitka***

***Výrok:***

*Námitce se nevyhovuje.*

***Odůvodnění:***

*Podatel nesouhlasí s využitím lokality Kn-8 pro bydlení z obavy, že nezbytná příjezdová komunikace bude řešena na úkor vlastníků garáží, tj. bude vedena přes stávající objekty garáží.*

*Takové řešení není obsaženo v Návrhu ÚPmB, nebylo proto předmětem projednání. Rozvojová lokalita Kn-8, dlouhodobě vymezená v platném ÚPmB pro funkci bydlení, má na základě vydané změny ÚPmB č. B10/12-I/Z navrženo dopravní napojení podél severní strany hřbitova. Návrh nového ÚP toto řešení (o kterém rozhodlo v červnu 2020 Zastupitelstvo SMB) pouze přebírá. Projednávaný Návrh nového územního plánu potvrzuje v Kn-8 stávající vymezení ploch a využití území oproti platnému ÚPmB nemění, proto nelze požadavek zohlednit.*

*Pro dokladování transparentnosti procesu vyhodnocení podání a pro úplnost uvádíme, že v předmětném území došlo ke změně. V rámci Návrhu pro opakovaného veřejné projednání bylo na základě došlých podání řešení upraveno a struktura zástavby v Kn-8 změněna na B/v3.Vymezení veřejného prostranství podél severní strany hřbitova zpracovatel v upraveném Návrhu ponechal s ohledem na zachování souladu s platným územním plánem.*

Statutární město Brno
Doručeno: 24.06.2020
MMB/0271338/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/av:
mmb1es773947ce

MAGISTRÁT MĚSTA BRN
Odbor územního plánování a rozvo
Došlo dne 25 -06- 2020
0271338
Č.j. MMB:
Příl.:

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

3861

# NÁMITKA

| **NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD** | **Kn–8 Za hřbitovem** |
|---|---|

**Identifikační údaje podatele**

**Fyzická osoba**

| | |
|---|---|
| Jméno, příjmení / Název společnosti | [redacted] |
| Datum narození/ Identifikační číslo | |
| Trvalé bydliště/ sídlo | |
| Jsme občané města Brna | Jsme vlastníci pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou<br>Katastrální území Brno-Komín, parc. č. [redacted] |

**Upřesnění obsahu námitky**

| | | |
|---|---|---|
| ☒ K textové části | ☒ Ke grafické části | ☒ K procesu pořizování |
| Městská část | Brno-Komín | |
| Katastrální území | Komín (610585) | |
| Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality) | Kn-8 Za hřbitovem - rozvojová lokalita | |

**Text námitky včetně ZDŮVODNĚNÍ**

přílohy:
☒ ano Vyjádření statika (4 strany) a Příloha č. 1 – kopie katastrální mapy (1 strana)
☐ ne

Vznášíme námitku proti návrhu nového územního plánu města Brna týkající se Městské části Brno-Komín, karta lokality Kn-8 Za hřbitovem, a to proti změně z funkčního a prostorového využití orná půda na plochu pro bydlení. Označení lokality Za hřbitovem je zavádějící, neboť ve skutečnosti tyto pozemky v ploše dotčené navrhovanou změnou těsně přiléhají z jedné strany k lesu a od ulice Řezáčova je odděluje souvislá zástavba panelových domů, garážových traktů, sportoviště, dětské hřiště a veřejné prostranství se vzrostlým stromovým porostem (viz Příloha č. 1 – kopie katastrální mapy). Pozemky pokrývající lokalitu Kn-8 jsou v katastru nemovitostí vedeny jako orná půda I. a II. třídy ochrany a dosud byly využívány jako pěstitelské pozemky. Plochou s náletovou zelení, jak je uvedeno v kartě lokality, se staly poté, co z této souvislé skupiny pozemků byli vytlačeni zahrádkáři, kteří je obdělávali. Tato lokalita není propojena s ulicí Řezáčovou. Sousední parcela č. 3985 je v katastru nemovitostí vedena jako sportoviště a rekreační plocha a je takto i využívána. Mezi bytovými domy jsou pouze pochůzné komunikace se zákazem vjezdu. Dále je tato lokalita oddělena od ulice Řezáčova čtyřmi řadami garáží v soukromém vlastnictví (uzamykatelných garážových dvorů bez možnosti vstupu do lokality Kn-8) a trafostanicí, mezi kterými není možné dopravní napojení z lokality Kn-8 do ulice Řezáčova. Sami zastupitelé ÚMČ Brno-Komín ve svém komentáři ke kartě této lokality zveřejněném v Komínském zpravodaji 5/2020 uvádí, že **k této lokalitě není dosud vyřešena dopravní komunikace, což považuji za zásadní vadu pro změnu funkčního a prostorového využití této lokality zanesené do nového územního plánu**. Vybudování této dopravní komunikace je možné pouze na úkor vlastníků přilehlých nemovitostí, nežádoucího dopadu na současnou architekturu výstavby v této oblasti a na životní prostředí v této lokalitě a jejím okolí, která dosud slouží jako odpočinková a klidová zóna. Dokumentace k návrhu nového územního plánu pro tuto lokalitu neobsahuje výčet vad, které je třeba odstranit, aby na těchto pozemcích mohla být realizována výstavba, ani nezmiňuje to, že případná výstavba výrazně změní vymezení funkčních ploch, zejména v souvislosti s úpravou trasy pro dopravní obslužnost této lokality, při jejím dopravním propojení s ulicí Řezáčova (z jihu) a velkou

koncentrací obyvatel při přírůstku počtu 124 obyvatel na 1,76 ha (dle karty lokality). V kartě lokality není uvedeno, zda ve vztahu ke změně funkčního využití lokality Kn-8 byly posouzeny vlivy na životní prostředí, jako je např. zvýšení oteplování krajiny, vliv na podzemní vody (v těsné blízkosti retenční nádrž), vliv na ovzduší spojený se zvýšeným výskytem exhalací, imisí, apod. Namítáme proto zanesení rozvojové lokality Kn-8 Za hřbitovem do územního plánu jako lokalitu s funkčním a prostorovým využitím pro bydlení, tj. vhodnou pro bytovou výstavbu, neboť obsahuje zásadní vady, jejichž odstranění bude mít za následek značný dopad do práv vlastníků přilehlých nemovitostí a značný dopad na životní prostředí, což lze usoudit i z toho, že dopravní propojení této lokality s ulicí Řezáčova se řeší cca 10 let. Cílem územního plánu má být rozvoj určitého území, a to jeho přírodních, kulturních a civilizačních hodnot, a má při tom chránit krajinu, což výstavba v lokalitě Kn-8 a vybudování dopravní komunikace nutné k jejímu propojení s ulicí Řezáčovou zjevně nesplňuje.

| | |
|---|---|
| V Brně dne 17.06.2020 | Pod[redacted]..... |

**nehodící se škrtněte*

STATUTÁRNÍ MĚSTO BRNO
Primátor města Brna
Došlo: 26 -06- 2013
Č.j:

# VYJÁDŘENÍ STATIKA

K MOŽNOSTI PROVÁDĚNÍ VEŘEJNÉ KOMUNIKACE V PROSTORU MEZI ŘADOVÝMI GARÁŽEMI A BYTOVÝM DOMEM ŘEZÁČOVA 2, 4, 6, 8, V BRNĚ-KOMÍNĚ

Zpracoval: [redacted]

Datum: červen 2013
Počet stran: 4 x A4
Počet příloh: 5 x A4

## 1. VŠEOBENÝ POPIS

Nad Komínským hřbitovem bylo dodatečně povoleno postavit řadové garáže tak, aby jejich horní řada byla vzdálena cca 20,0 m od čelní fasády bytového domu Řezáčova 2, 4, 6, 8, to vše v Brně, Městské části Komín. Realizace prvního bloku panelových domů proběhla v letech 1974 až 1976. Jedná se o typové panelové pětipodlažní obytné domy s plochou střechou provedené v krajské variantě T-06-B (nerevidované). Projektovou dokumentaci zpracoval Stavoprojekt, KSP Brno, Gagarinova 19, v lednu 1974. Vlastní dům je projektově založen na betonových pasech z prostého betonu B 135 (pozdější značení B15,0, C12/15), a to do nezámrzné hloubky h = min. 1,20 m od rostlého terénu. Tento stav je popsán v technické zprávě stavební části projektu včetně výkresu základů a svislého řezu.

Výstavba řadových garáží v prostoru mezi první řadou bytových domů a komínským hřbitovem byla realizována později. V technické zprávě stavební části, v odstavci č. 3 sadová úprava je konstatováno, že plocha mezi obytným domem a řadovými garážemi bude vyrovnána, zatravněna a opatřena plošnými porosty, které zároveň tvoří prostorovou isolaci od jednotlivých objektů.

## 2. GEOLOGICKÉ PODMÍNKY

Před započetím projektových prací a prací na realizaci bytového domu byl v této oblasti proveden geologický průzkum. Tento provedla geologická skupina KPIO Stavoprojekt Brno pod vedením Ing. Dušana Baluna. Bylo konstatováno, že zemina v oblasti základové spáry je tvořena sprašemi a sprašovými hlínami - třída těžitelnosti 2-3. Spraše a sprašové hlíny jsou *všeobecně silně hygroskopické, silně náchylné na příjem jak* přirozených, tak uměle vnesených vod. V důsledku této vlastnosti se stávají neúměrně prosedavými.

## 3. PŘEDPOKLADY NOVÉ VÝSTAVBY

Dle sdělení zástupce obyvatel bytového domu Řezáčova 2, 4, 6, 8 v Brně-Komíně se do budoucna předpokládá výstavba obslužné komunikace. Její technické parametry jsou dány technickými normami, z nichž vyplývá, že při vzdálenosti krajového obrubníku od zadní stěny řadových garáží min. 4,00 m, a minimální šíři vozovky 7,50 m, bude obrubník druhé strany komunikace vzdálen od bytového domu cca 9,00 m.

## 4. SONDÁŽNÍ PRÁCE - SKUTEČNÉ PROVEDENÍ

Za účelem prověření velikosti a tvaru základového pasu obvodového byl zhruba v rohu objektu Řezáčova 2 (viz příloha č. 1 - kopie katastrální mapy) provedena kopaná sonda. Tato prokázala v zásadě umístění základového pasu, a složení podzákladové zeminy (odpovídá předpokladům projektu). Výška krytí zeminou v rámci upraveného terénu však činí cca 0,98 m, což je cca 0,20 m nad plánovanou hloubkou základové spáry - neodpovídá předpokladům projektu, **nachází se v zámrzné hloubce, ne v hloubce nezámrzné!!!**

Vlastní podzákladová zemina v geologickém posudku byla popsána jako pevná, sonda bez vody. Po prověření podzákladové zeminy v úrovni základové spáry je možno konstatovat, že zemina je vlhká, pevná až měkká, tedy méně únosná. Tato změna kvalifikace je způsobena zvýšením hladin spodních vod, a dosycením podzákladové zeminy uměle vnesenými vodami (netěsná splašková a dešťová kanalizace apod.) Zvýšená vlhkost byla patrna i při vytahování penetrační jehly, jíž byla zkoumána směrná únosnost podzákladové zeminy.

## 5. ZÁVĚR

Statik výstavbu obslužné komunikace předběžně situované do prostoru mezi bytový dům Řezáčova 2, 4, 6, 8 v Brně_Komíně, a řadovými garážemi nad Komínským hřbitovem **nedoporučuje**.

Odůvodnění:

a) Základové pasy jsou provedeny z nízké kvality betonu, beton použitý na provedení základových pasů je prostý, nevyztužený, téměř nejnižší třídy únosnosti (B135 = B15,0 = C12/15)

b) Výška základového obvodového pasu nejblíže k plánované obslužné komunikaci není provedena dle projektové dokumentace (místo plánovaného 1,20 m jen cca 0,98 m)

c) Změna kvality a charakteristiky zeminy v úrovni základové spáry a pod ní je velice nepříjemná zejména na možnost rozdílného namáhání podzákladové zeminy, jejího nerovnoměrného prosedání, a následného možného porušení základových pasů z betonu prostého

d) Jak při vlastním provozu po obslužné komunikaci, tak zvláště při její výstavbě a dále plánované výstavbě rodinných domů bude tato pojížděna těžkými stavebními a dopravními mechanismy, které povedou v návaznosti na předchozí body a, b, c, ke stavebním poruchám bytového domu Řezáčova 2, 4, 6, 8 v Brně-Komíně.

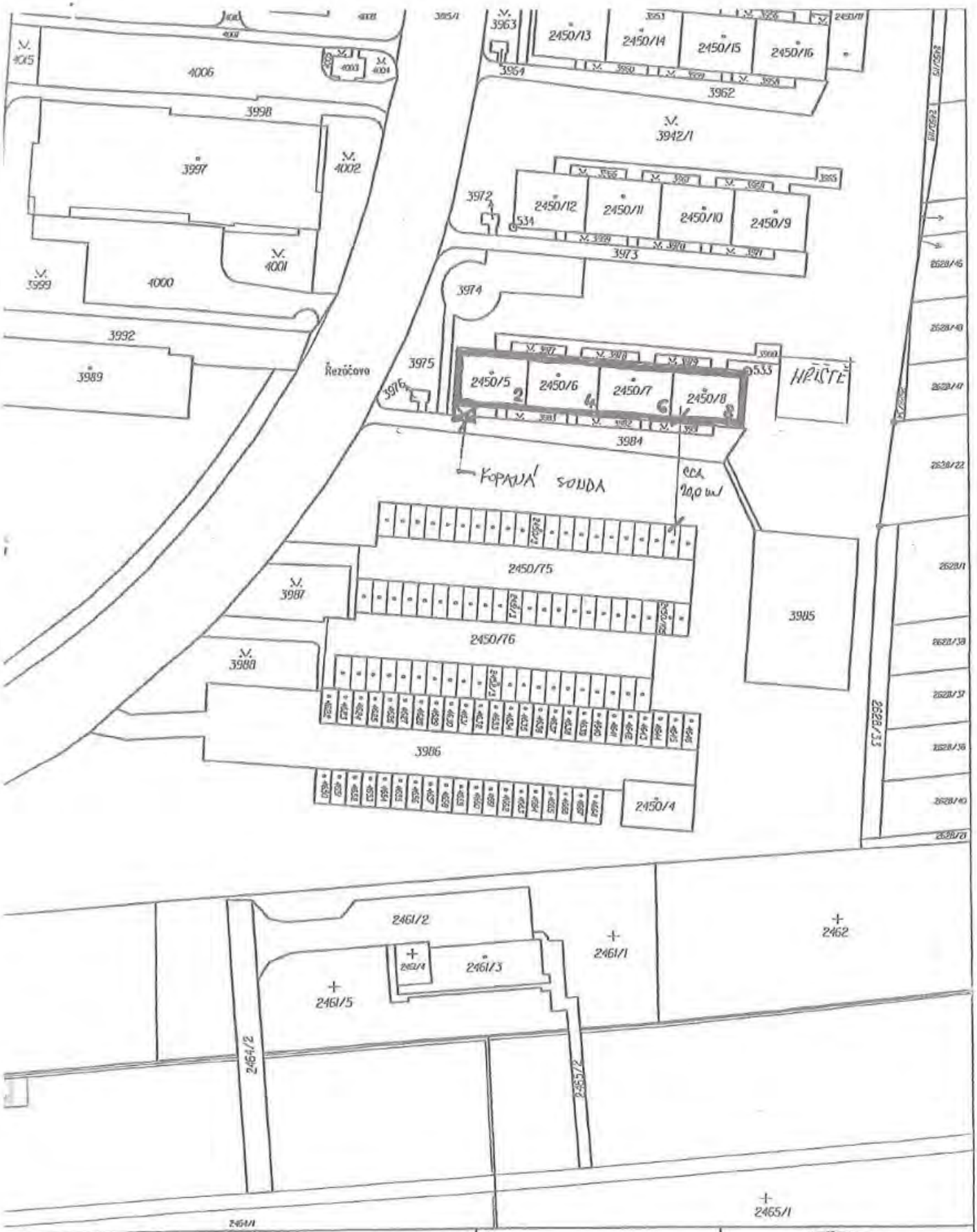
## 6. PŘÍLOHY

==========

č. 1 – Kopie katastrální mapy s kopanou sondou – 1xA4
č. 2 – Svislý řez obvodem domu se základem – 1xA4
č. 3 – Technická zpráva KSP – 3xA4

[redacted]

V Otnicích
červen 2013




| | | |
|---|---|---|
| Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj<br>Katastrální pracoviště Brno-město | Okres<br>Brno-město | Obec<br>Brno |
| | Mapový list č.<br>TIŠNOV 0-8/32 | Měřítko<br>1:1000 |

# PŘÍLOHA č.1-KOPIE KATASTRÁLNÍ MAPY

| | | |
|---|---|---|
| 11. 2011, 11:41:52 | Vyhotovil<br>Pašková Martina | Dne<br>23.11.2011 11:41:52 |

Podpis
Číslo PU 7911/2011
Razítko

MMB/0271338/2020
Námitky

**MMB/0271338/2020**

***Námitka***

***Výrok:***

*Námitce se nevyhovuje.*

***Odůvodnění:***

*Podatel nesouhlasí s využitím lokality Kn-8 pro bydlení z obavy, že nezbytná příjezdová komunikace bude řešena na úkor vlastníků garáží, tj. bude vedena přes stávající objekty garáží.*

*Takové řešení není obsaženo v Návrhu ÚPmB, nebylo proto předmětem projednání. Rozvojová lokalita Kn-8, dlouhodobě vymezená v platném ÚPmB pro funkci bydlení, má na základě vydané změny ÚPmB č. B10/12-I/Z navrženo dopravní napojení podél severní strany hřbitova. Návrh nového ÚP toto řešení (o kterém rozhodlo v červnu 2020 Zastupitelstvo SMB) pouze přebírá. Projednávaný Návrh nového územního plánu potvrzuje v Kn-8 stávající vymezení ploch a využití území oproti platnému ÚPmB nemění, proto nelze požadavek zohlednit.*

*Pro dokladování transparentnosti procesu vyhodnocení podání a pro úplnost uvádíme, že v předmětném území došlo ke změně. V rámci Návrhu pro opakovaného veřejné projednání bylo na základě došlých podání řešení upraveno a struktura zástavby v Kn-8 změněna na B/v3.Vymezení veřejného prostranství podél severní strany hřbitova zpracovatel v upraveném Návrhu ponechal s ohledem na zachování souladu s platným územním plánem.*

3860

MAGISTRÁT MĚSTA BI
Odbor územního plánování a rc
Došlo dne 24 -06- 2020
Č.j. MMB: 0271357
Příl.:

Statutární město Brno
Doručeno: 24.06.2020
MMB/0271357/2020
listy: 1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es773947e5

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

IV

# NÁMITKA

| **NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD** JU - 2 | **Návrh Územního plánu města Brna** |
|---|---|

**Identifikační údaje podatele**

**Fyzická osoba/právnická osoba**

| | |
|---|---|
| Jméno, příjmení / Název společnosti | [redacted] |
| Datum narození/ Identifikační číslo | |
| Trvalé bydliště/ sídlo | |
| Jsem - ~~nejsem~~*) občan města Brna | Jsem vlastníkem pozemků v ploše dotčené navrhovanou změnou<br>Katastrální území Jundrov, parc č. [redacted] zahrada |

**Upřesnění obsahu námitky**

| • K textové části | • Ke grafické části | • K procesu pořizování |
|---|---|---|

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

**Text námitky včetně ZDŮVODNĚNÍ**

přílohy:
- ano
- ne

Jako spoluvlastník **pozemků parc č.** [redacted] **v katastrálním území Jundrov** vznáším námitky k navrhovanému Územnímu plánu.

Z návrhu jsem zjistil, že

- mé pozemky budou spadat do kategorie K
- v blízkosti mého pozemku má vzniknout protipovodňový val a cyklostezka

Ad a) Navržené plochy, kde leží mé pozemky, budou dle Územního plánu spadat do kategorie K. Dle popisu funkčního vymezení ploch krajinné zeleně se jedná o veřejně přístupné plochy. V oblasti, kde leží mé pozemky, jsou však pozemky historicky v soukromém vlastnictví. Plocha krajinné zeleně -K- navíc předpokládá zachování a obnovu přírodních a krajinných hodnot území, tedy přirozené přírodě blízké porosty, jako např. květnaté louky. To je v rozporu se zavedenou praxí současného užívání pozemků, kde jejich vlastníci či uživatelé pěstují ovocné stromy, zeleninu pro osobní spotřebu apod. Domnívám se, že nový územní plán bude výrazně, neúměrně a neodůvodněně zasahovat do mého vlastnického a užívacího práva, jakož i do vlastnických a užívacích práv dotčených osob. Pozemek chci mít i nadále v osobním vlastnictví a užívat jako zahradu. 1

Ad b) V novém Územním plánu je navrženo protipovodňové opatření, protipovodňový val s cyklostezkou, viz příloha _4_PPO Územního plánu (zakreslená červená linie). Nesouhlasím s jeho výstavbou, Nikdy v těchto místech nebyla 100letá ani jiná voda. Na mém pozemku nebyla voda ani během největších záplav. Tato výstavba zničí přírodu a zahrady kolem řeky. Navíc vybudovaná cyklostezka sníží kvalitu užívání pozemků. 2

Žádám proto, aby bylo zachováno stávající využití mých pozemků pro rekreaci.

| | |
|---|---|
| V Brně dne 24 6 2020 | Podpis [redacted] |
| | ..... |

**nehodící se škrtněte*

MMB/0271357/2020
Námitky

**MMB/0271357/2020**

***Námitka č.1***

***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. Pouze druh pozemku či způsob využití pozemku vyplývající z KN nejsou pro vymezení ploch s rozdílným způsobem využití v územním plánu primárním a jediným kritériem.*

*Zpracovatel Návrhu ÚPmB tak na základě výše uvedeného a své odbornosti prověřil, vyhodnotil a navrhl nejvhodnější možné řešení funkčního využití předmětného území v k.ú. Jundrov. Při tvorbě vycházel zejména z aktuálních podkladů a Pokynů pro vypracování Návrhu ÚPmB, které schválilo Zastupitelstvo města Brna usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19. 6. 2018. V Návrhu ÚPmB je tak v předmětné lokalitě zejména z důvodu zachování kontinuity pořizované územně plánovací dokumentace a v souladu s právními předpisy navržena plocha krajinné zeleně s vymezeným ochranným překryvným režimem územního systému ekologické stability (ÚSES) a protipovodňových opatření ve stejném rozsahu a lokaci jako ve var. II Konceptu ÚPmB, která byla vybrána na výše uvedeném zastupitelstvu jako výsledná varianta Konceptu ÚPmB pro úpravu Návrhu ÚPmB.*

*Předmětné plochy krajinné zeleně jsou zde určeny zejména z důvodu vymezených ochranných režimů územního systému ekologické stability (ÚSES) - regionálního biocentra ÚSES - RBC JM10 a protipovodňových opatření, jenž vyplývají z nadřazené územně plánovací dokumentace Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje (ZÚR JMK), která je dle § 36 odst. (5) "stavebního zákona" závazná pro pořizování a vydávání územního plánu a dle § 54 odst. 6 Stavebního zákona je obec povinna bez zbytečného odkladu uvést do souladu územní plán s územně plánovací dokumentací vydanou krajem a schválenou politikou územního rozvoje.*

*Z Návrhu ÚPmB je sice zřejmé, že plochy ÚSES mohou tvořit překryvný režim nad různými plochami s rozdílným způsobem využití, nicméně pokud to územní podmínky umožňují (např. dosud nestavební pozemky bez intenzivní zástavby), je žádoucí pro překryvný režim ÚSES primárně vymezovat právě plochy krajinné zeleně, které nejlépe reflektují požadavky pro existenci a optimální funkčnost skladebných částí ÚSES, protože jsou určeny pro ochranu, rozvoj a zachování přírodních a krajinných hodnot území.*

*Úkolem územního plánu je také vytvořit na základě zpracovaných podkladů podmínky pro možnost vybudování protipovodňové ochrany. Koridor POP 10 pro realizaci protipovodňové ochrany na území města Brna je v ZÚR JMK vymezen v rámci koncepce ochrany před povodněmi v souladu s Politikou územního rozvoje (pozn. nutno zajistit soulad s § 36 odst. (5) a § 54 odst. (6) stavebního zákona - viz výše). Opatření protipovodňové ochrany (PPO) byla v Návrhu ÚPmB zpřesněna na základě základního koncepčního dokumentu Generelu odvodnění města Brna – část Vodní toky (Pöyry Environment, DHI/2009) a podrobnější Studie přírodě blízká protipovodňová opatření a revitalizace údolních niv hlavních brněnských toků – pořizovatel Povodí Moravy, s.p., zpracovatel Aquatis, 2015). Ohrázování je navrženo za účelem ochrany plochy pro bydlení, tzn. ochrany obyvatel a jejich majetku. Tam, kde jsou pro to vhodné podmínky, je umožněn rozliv, zastavěné oblasti jsou ohrázovány. Vymezení retenčního prostoru je nutné pro kompenzaci omezení rozlivu vlivem ohrázování. V souvislosti*

MMB/0271357/2020
Námitky

*s uvedeným jsou v předmětné lokalitě vymezena také veřejně prospěšná opatření (VPO) pro zajištění naplňování veřejného zájmu za účelem ochrany před účinky povodní.*
*Územní plán musí dále dle § 43 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), respektovat řešení obsažené v politice územního rozvoje a územně plánovací dokumentaci kraje (Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje). Je-li v územním plánu respektována plocha pro veřejně prospěšnou stavbu obsažená v územně plánovací dokumentaci vyššího územního celku, nelze zkoumat test proporcionality ve vztahu k územnímu plánu obce (viz rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 22. 10. 2009, sp. zn. 4 Ao 2/2009).*
*Předmětné území nebylo prověřováno pro účel zahrádek či rekreace ani aktuálně zpracovanou územní studií (ÚS) "Návrh využití zahrádkářských lokalit na území města Brna" (Atelier ERA, 2018), která se ve své "návrhové" části věnovala pouze lokalitám, které byly Konceptem ÚPmB určeny jako plocha zahrádek, a proto se jejím dalším využitím "návrhová" část předmětné ÚS již nezabývala; také z toho důvodu zde nyní nelze potvrdit a vymezit neprověřené funkční využití pro rekreace.*
*Co se týče existence oplocení pozemků, jež jsou součástí vymezeného ÚSES, sama tato skutečnost nezpůsobuje nefunkčnost ÚSES, neboť ta závisí především až na realizační fázi ÚSES, která následuje po jeho vymezení. Tento závěr byl ostatně potvrzen již vícekrát v judikatuře soudů (viz např. nedávný rozsudek Krajského soudu v Praze ze dne 20. 5. 2021, č. j. 51 A 17/2021-47 nebo rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 28. 5. 2020, č. j. 7 As 363/2019-67). Zároveň je třeba podotknout, že zahrnutí pozemků do ÚSES v žádném případě neznamená jakékoliv zpřístupnění veřejnosti, jelikož Návrh ÚPmB nic takového ani ve spojení s jinými právními předpisy nestanovuje.*
*Zároveň je třeba podotknout, že zahrnutí pozemků do ÚSES v žádném případě neznamená jakékoliv jejich zpřístupnění veřejnosti či dokonce možnost vyvlastnění, neboť Návrh ÚPmB nic takového ani ve spojení s jinými právními předpisy nestanovuje.*
*Na základě uvedeného není účelné měnit plochu krajinné zeleně "K" s vymezeným ochranným režimem ÚSES a protipovodňovou ochranou či její rozsah, která je v dané lokalitě vymezena zejména z důvodu zachování kontinuity pořizované územně plánovací dokumentace a k zajištění veřejného zájmu na úseku ochrany přírody a krajiny (pozn.: dle § 4 zák.č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění, je totiž ochrana systému ekologické stability povinností všech vlastníků a uživatelů pozemků tvořících jeho základ; jeho vytváření je veřejným zájmem, na kterém se podílejí vlastníci pozemků, obce i stát.. ) a za účelem ochrany stávajících a návrhových ploch zástavby před ničivými účinky povodní.*
*Pro informaci uvádíme, že v rámci uvedených překryvných režimů, jsou na základě doplňujících podmínek využití území (viz kap. 5 a dále kap. 6) respektovány stávající objekty a podmíněně přípustné takové využití příp. změny staveb, které neomezí funkčnost ÚSES a podstatně neovlivní odtokové poměry v ploše rozlivu.*
*I přes uvedené závěrem ještě upozorňujeme, že momentálně nedochází k rušení zahrádek, které fungují již v současné době dle platného ÚPmB v plochách krajinné zeleně a rovněž celá lokalita je součástí biocentra ÚSES již podle platného stavu. De facto v předmětné lokalitě nedochází ke změně územního plánu oproti platnému stavu.*

***Námitka č.2***
***Výrok:***
*Námitce se nevyhovuje.*

***Odůvodnění:***
*Podatelka nesouhlasí s navrhovanou protipovodňovou ochranou dotýkající se jejího pozemku. Opatření protipovodňové ochrany(PPO) byla navržena na základě základního koncepčního dokumentu Generelu odvodnění města Brna – část Vodní toky (Pöyry Environment, DHI/2009)*

MMB/0271357/2020
Námitky

*a podrobnější Studie přírodě blízká protipovodňová opatření a revitalizace údolních niv hlavních brněnských toků – pořizovatel Povodí Moravy, s.p., zpracovatel Aquatis, 2015).*
*Protipovodňová ochrana je řešena jako komplex opatření, někde je nutné ohrázování pro ochránění zástavby a obyvatel, jinde je třeba umožnit rozliv. Plocha Žabovřeských luk skýtá možnost využití rozsáhlé nezastavěné plochy pro rozliv povodně.*
*Úkolem územního plánu je vytvořit na základě zpracovaných podkladů podmínky pro možnost vybudování protipovodňové ochrany. Tento úkol lze dovodit z ustanovení § 19 odst. 1 písm. g) a i) zákona č. 183/2006 Sb., stavebního zákona, ve znění pozdějších předpisů, podle kterých je úkolem územního plánování (mimo jiné) vytvářet podmínky pro snižování nebezpečí přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a to především (ale ne výhradně) přírodě blízkým způsobem (což vymezení liniového protipovodňového opatření a retenčního prostoru splňuje), a dále stanovovat podmínky pro rozvoj sídelní struktury a kvalitní bydlení, přičemž mezi těmito podmínkami je i zajištění protipovodňové ochrany v záplavovém území.*
*Řešení konkrétních námitek vlastníků dotčených nemovitostí bude realizováno až při projednávání dokumentace pro územní rozhodnutí. Upřesnění polohy liniového protipovodňového opatření bude možné řešit v rámci podrobnější dokumentace na základě doměření a upřesnění využití pozemků.*
*Povinnost vymezit PPO je dána mj. plány pro zvládání povodňových rizik (§ 23 odst. 2, § 25 zák. č. 254/2001 Sb. o vodách), které jsou podkladem pro výkon veřejné správy, zejména pro územní plánování a vodoprávní řízení. Plány pro zvládání povodňových rizik navrhují opatření k minimalizaci povodňového ohrožení.*
*V nadřazené územně plánovací dokumentaci Zásadách územního rozvoje Jihomoravského kraje (ZÚR) je v rámci koncepce ochrany před povodněmi v souladu s Politikou územního rozvoje vymezen koridor POP 10 pro realizaci protipovodňové ochrany na území města Brna.*
*Podle § 54 odst. 6 Stavebního zákona – Obec je povinna bez zbytečného odkladu uvést do souladu územní plán s územně plánovací dokumentací vydanou krajem a schválenou politikou územního rozvoje.*

3864

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne 24-06-2020
Čj. MMB: 0271362
Příl.:

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

# NÁMITKA

| **NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD** JU-2 | **Návrh Územního plánu města Brna** |
|---|---|

**Identifikační údaje podatele**

Statutární město Brno
Doručeno: 24.06.2020
MMB/0271362/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es773947ea

**Fyzická osoba/právnická osoba**

| | |
|---|---|
| Jméno, příjmení / Název společnosti | [redacted] |
| Datum narození/ Identifikační číslo | |
| Trvalé bydliště/ sídlo | |
| Jsem - nejsem*) občan města Brna | Jsem vlastníkem pozemků v ploše dotčené navrhovanou změnou<br>Katastrální území Jundrov, parc č [redacted] |

**Upřesnění obsahu námitky**

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

**Text námitky včetně ZDŮVODNĚNÍ**

přílohy:
- ano
- ne

Jako [redacted] **katastrálním území Jundrov** vznáším námitky k navrhovanému Územnímu plánu:

1-2

Z návrhu jsem zjistil, že

- mé pozemky budou spadat do kategorie K
- v blízkosti mého pozemku má vzniknout protipovodňový val a cyklostezka

1-2

Ad a) Navržené plochy, kde leží mé pozemky, budou dle Územního plánu spadat do kategorie K. Dle popisu funkčního vymezení ploch krajinné zeleně se jedná o veřejně přístupné plochy. V oblasti, kde leží mé pozemky, jsou však pozemky historicky v soukromém vlastnictví. Plocha krajinné zeleně -K- navíc předpokládá zachování a obnovu přírodních a krajinných hodnot území, tedy přirozené přírodě blízké porosty, jako např. květnaté louky. To je v rozporu se zavedenou praxí současného užívání pozemků, kde jejich vlastníci či uživatelé pěstují ovocné stromy, zeleninu pro osobní spotřebu apod. Domnívám se, že nový územní plán bude výrazně, neúměrně a neodůvodněně zasahovat do mého vlastnického a užívacího práva, jakož i do vlastnických a užívacích práv dotčených osob. Pozemek chci mít i nadále v osobním vlastnictví a užívat jako zahradu.

Ad b) V novém Územním plánu je navrženo protipovodňové opatření, protipovodňový val s cyklostezkou, viz příloha _4_PPO Územního plánu (zakreslená červená linie). Nesouhlasím s jeho výstavbou, Nikdy v těchto místech nebyla 100letá ani jiná voda. Na mém pozemku nebyla voda ani během největších záplav. Tato výstavba zničí přírodu a zahrady kolem řeky. Navíc vybudovaná cyklostezka sníží kvalitu užívání pozemků.

Žádám proto, aby bylo zachováno stávající využití mých pozemků pro rekreaci.

| | |
|---|---|
| V Brně dne 29.6.2020 | Podpis: [redacted] |

**nehodící se škrtněte*

MMB/0271362/2020
Námitky

**MMB/0271362/2020**

***Námitka č.1***

***Výrok:***

*Námitce se nevyhovuje.*

***Odůvodnění:***

*Podatel námitky požaduje plochu zahrádek či rekreace.*

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

*Zpracovatel Návrhu ÚPmB tak na základě výše uvedeného a své odbornosti prověřil, vyhodnotil a navrhl nejvhodnější možné řešení funkčního využití jednotlivých pozemků resp. předmětného území v k.ú. Jundrov. Při tvorbě vycházel zejména z aktuálních podkladů a Pokynů pro vypracování Návrhu ÚPmB, které schválilo Zastupitelstvo města Brna usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19. 6. 2018. V Návrhu ÚPmB je tak v předmětné lokalitě zejména z důvodu zachování kontinuity pořizované územně plánovací dokumentace a v souladu s právními předpisy navržena plocha krajinné zeleně s vymezeným ochranným překryvným režimem územního systému ekologické stability (ÚSES) a protipovodňových opatření ve stejném rozsahu a lokaci jako ve var. II Konceptu ÚPmB, která byla vybrána na výše uvedeném zastupitelstvu jako výsledná varianta Konceptu ÚPmB pro úpravu Návrhu ÚPmB.*

*Předmětné plochy krajinné zeleně jsou zde určeny zejména z důvodu vymezených ochranných režimů územního systému ekologické stability (ÚSES) - regionálního biocentra ÚSES - RBC JM10 a protipovodňových opatření, jenž vyplývají z nadřazené územně plánovací dokumentace Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje (ZÚR JMK), která je dle § 36 odst. (5) "stavebního zákona" závazná pro pořizování a vydávání územního plánu a dle § 54 odst. 6 Stavebního zákona je obec povinna bez zbytečného odkladu uvést do souladu územní plán s územně plánovací dokumentací vydanou krajem a schválenou politikou územního rozvoje.*

*Z Návrhu ÚPmB je sice zřejmé, že plochy ÚSES mohou tvořit překryvný režim nad různými plochami s rozdílným způsobem využití, nicméně pokud to územní podmínky umožňují (např. dosud nestavební pozemky bez intenzivní zástavby), je žádoucí pro překryvný režim ÚSES primárně vymezovat právě plochy krajinné zeleně, které nejlépe reflektují požadavky pro existenci a optimální funkčnost skladebných částí ÚSES, protože jsou určeny pro ochranu, rozvoj a zachování přírodních a krajinných hodnot území.*

*Úkolem územního plánu je také vytvořit na základě zpracovaných podkladů podmínky pro možnost vybudování protipovodňové ochrany. Koridor POP 10 pro realizaci protipovodňové ochrany na území města Brna je v ZÚR JMK vymezen v rámci koncepce ochrany před povodněmi v souladu s Politikou územního rozvoje (pozn. nutno zajistit soulad s § 36 odst. (5) a § 54 odst. (6) stavebního zákona - viz výše). Opatření protipovodňové ochrany (PPO) byla v Návrhu ÚPmB zpřesněna na základě základního koncepčního dokumentu Generelu odvodnění města Brna – část Vodní toky (Pöyry Environment, DHI/2009) a podrobnější Studie přírodě blízká protipovodňová opatření a revitalizace údolních niv hlavních brněnských toků – pořizovatel Povodí Moravy, s.p., zpracovatel Aquatis, 2015). Ohrázování je navrženo za účelem ochrany plochy pro bydlení, tzn. ochrany obyvatel a jejich majetku. Tam, kde jsou pro*

MMB/0271362/2020
Námitky

*to vhodné podmínky, je umožněn rozliv, zastavěné oblasti jsou ohrázovány. Vymezení retenčního prostoru je nutné pro kompenzaci omezení rozlivu vlivem ohrázování.*
*Územní plán musí dále dle § 43 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), respektovat řešení obsažené v politice územního rozvoje a územně plánovací dokumentaci kraje (Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje). Je-li v územním plánu respektována plocha pro veřejně prospěšnou stavbu obsažená v územně plánovací dokumentaci vyššího územního celku, nelze zkoumat test proporcionality ve vztahu k územnímu plánu obce (viz rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 22. 10. 2009, sp. zn. 4 Ao 2/2009).*
*Předmětné území nebylo prověřováno pro účel zahrádek či rekreace ani aktuálně zpracovanou územní studií (ÚS) "Návrh využití zahrádkářských lokalit na území města Brna" (Atelier ERA, 2018), která se ve své "návrhové" části věnovala pouze lokalitám, které byly Konceptem ÚPmB určeny jako plocha zahrádek, a proto se jejím dalším využitím "návrhová" část předmětné ÚS již nezabývala; také z toho důvodu zde nyní nelze potvrdit a vymezit neprověřené funkční využití pro rekreace.*
*Co se týče existence oplocení pozemků, jež jsou součástí vymezeného ÚSES, sama tato skutečnost nezpůsobuje nefunkčnost ÚSES, neboť ta závisí především až na realizační fázi ÚSES, která následuje po jeho vymezení. Tento závěr byl ostatně potvrzen již vícekrát v judikatuře soudů (viz např. nedávný rozsudek Krajského soudu v Praze ze dne 20. 5. 2021, č. j. 51 A 17/2021-47 nebo rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 28. 5. 2020, č. j. 7 As 363/2019-67). Zároveň je třeba podotknout, že zahrnutí pozemků do ÚSES v žádném případě neznamená jakékoliv zpřístupnění veřejnosti, jelikož Návrh ÚPmB nic takového ani ve spojení s jinými právními předpisy nestanovuje.*
*Zároveň je třeba podotknout, že zahrnutí pozemků do ÚSES v žádném případě neznamená jakékoliv jejich zpřístupnění veřejnosti či dokonce možnost vyvlastnění, neboť Návrh ÚPmB nic takového ani ve spojení s jinými právními předpisy nestanovuje.*
*Na základě uvedeného není účelné měnit plochu krajinné zeleně "K" s vymezeným ochranným režimem ÚSES a protipovodňovou ochranou či její rozsah, která je v lokalitě "Žabovřeských luk" vymezena zejména z důvodu zachování kontinuity pořizované územně plánovací dokumentace a k zajištění veřejného zájmu na úseku ochrany přírody a krajiny (pozn.: dle § 4 zák.č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění, je totiž ochrana systému ekologické stability povinností všech vlastníků a uživatelů pozemků tvořících jeho základ; jeho vytváření je veřejným zájmem, na kterém se podílejí vlastníci pozemků, obce i stát.. ) a za účelem ochrany stávajících a návrhových ploch zástavby před ničivými účinky povodní.*
*Pro informaci uvádíme, že v rámci uvedených překryvných režimů, jsou na základě doplňujících podmínek využití území (viz kap. 5 a dále kap. 6) respektovány stávající objekty a podmíněně přípustné takové využití příp. změny staveb, které neomezí funkčnost ÚSES a podstatně neovlivní odtokové poměry v ploše rozlivu.*
*I přes uvedené závěrem ještě upozorňujeme, že momentálně nedochází k rušení zahrádek, které fungují již v současné době dle platného ÚPmB v plochách krajinné zeleně a rovněž celá lokalita je součástí biocentra ÚSES již podle platného stavu. De facto v předmětné lokalitě nedochází ke změně územního plánu oproti platnému stavu.*

MMB/0271362/2020
Námitky

***Námitka č.2***

***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). 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 krajinné zeleně (je již v platném územním plánu). Je nutné vytvořit podmínky pro vytvoření retenčního prostoru, aby se kompenzoval objem povodně omezený jinde ohrázováním toku. Koncepce protipovodňové ochrany působí jako celek.*

*Úkolem územního plánu je vytvořit na základě zpracovaných podkladů podmínky pro možnost vybudování protipovodňové ochrany. Tento úkol lze dovodit z ustanovení § 19 odst. 1 písm. g) a i) zákona č. 183/2006 Sb., stavebního zákona, ve znění pozdějších předpisů, podle kterých je úkolem územního plánování (mimo jiné) vytvářet podmínky pro snižování nebezpečí přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a to především (ale ne výhradně) přírodě blízkým způsobem (což vymezení liniového protipovodňového opatření a retenčního prostoru splňuje), a dále stanovovat podmínky pro rozvoj sídelní struktury a kvalitní bydlení, přičemž mezi těmito podmínkami je i zajištění protipovodňové ochrany v záplavovém území.*

*Řešení konkrétních námitek vlastníků dotčených nemovitostí bude realizováno až při projednávání dokumentace pro územní rozhodnutí. Upřesnění polohy liniového protipovodňového opatření bude možné řešit v rámci podrobnější dokumentace na základě doměření a upřesnění využití pozemků.*

*V nadřazené územně plánovací dokumentaci Zásadách územního rozvoje Jihomoravského kraje (ZÚR) je v rámci koncepce ochrany před povodněmi v souladu s Politikou územního rozvoje vymezen koridor POP 10 pro realizaci protipovodňové ochrany na území města Brna. Podle § 54 odst. 6 Stavebního zákona – Obec je povinna bez zbytečného odkladu uvést do souladu územní plán s územně plánovací dokumentací vydanou krajem a schválenou politikou územního rozvoje.*

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

Podatel: .....

Jméno a příjmení: ... datum narození: ....

Trvale bytem: .....

Jsem – nejsem* vlastníkem nemovitosti v ploše dotčené navrhovanou změnou (uvést parcelní číslo pozemku nebo číslo popisné stavby nebo

..... katastrálním území: Brno – Medlánky

(* nehodící se škrtněte)

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne 24 -06- 2020
Č.j. MMB 0271363
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

Statutární město Brno
Doručeno: 24.06.2020
MMB/0271363/2020
listy:1 přílohy:
druh: l/sv:
mmb1es773947eh

2-6

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Dále doplňuji:

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

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

MMB/0271363/2020
Námitky

**MMB/0271363/2020**

***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/0271363/2020
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/0271363/2020
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/0271363/2020
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/0271363/2020
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/0271363/2020
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/0271363/2020
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/0271363/2020
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/0271363/2020
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/0271363/2020
Námitky

*Oproti tomu pozemek parc. č. 994/1 a s ním i pozemky parc. č. .994/2, 994/3, 984/5, 1012/11 a 1012/20 k. ú. Medlánky jsou dle platného ÚPmB součástí plochy vodohospodářské, dle stavu v území jsou přístupné pouze cestou kolem rybníka a nesouvisejí s nemovitostí určenou pro bydlení. Není proto důvod je nyní v novém ÚP zahrnovat do stabilizované plochy bydlení, využití pozemků takovému funkčnímu využití neodpovídá. V tomto rozsahu se tímto námitce částečně vyhovuje.*

***Námitka č.20***

***Výrok:***

*Námitce se vyhovuje.*

***Odůvodnění:***

*V dané věci uplatnila připomínku MČ Brno-Medlánky, pořizovatel požadavku vyhověl takto: Na částech pozemků v majetku smB parc. č. 985/1 a 985/19 k. ú. Medlánky při ulici Rysova je v ÚP vymezena plocha ke stavebnímu využití pro bydlení, stejně tak je na části pozemků návrhová plocha městské zeleně. Pořizovatel preferuje ponechat možnost stavebního využití, tj. nevymezovat zde pouze plochu zeleně. Ta je vyjádřena na částech pozemků v rozsahu návrhové plochy Z. Byť je MČ preferované stavební využití pro domov pro seniory přípustné i v ploše bydlení, garancí takového cílového využití je právě plocha veřejné vybavenosti V. S ohledem na vlastnictví pozemků smB je také vhodné plochu pro veřejný účel jednoznačně v novém ÚP vymezit odpovídající funkcí, tj. plochou V.*

***Námitka č.21***

***Výrok:***

*Námitce se vyhovuje.*

***Odůvodnění:***

*V dané věci uplatnila připomínku MČ Brno-Medlánky, pořizovatel požadavku vyhověl takto: Požadované vymezení samostatné plochy V na částech pozemků parc. č. 985/1, 985/2 a 985/21 v jižním konci ulice Rysova, při kruhovém objezdu není s ohledem na metodiku zpracování nového ÚP vhodné: jednalo by se o podměrečnou plochu, kterou je problematické v novém ÚP samostatně vymezit za současného zachování čitelnosti hlavního výkresu - rozsah plochy a zápis kódu stavební plochy. Záměr nového objektu radnice MČ lze realizovat i v rámci plochy bydlení. Přesto pořizovatel s přihlédnutím k místním zájmům městské části dává pokyn zpracovateli, aby požadavek MČ na plochu V prověřil.*
*Zpracovatel se na základě pokynu pořizovatele problematikou vymezení samostatné funkční plochy zabýval a –z pozice odborného garanta správnosti řešení– v upraveném návrhu ÚP nakonec vymezil rozsah plochy V/v2 tak, aby byla plocha vymezena přehledným způsobem.*
*Ve výsledku je námitce vyhověno.*

***Námitka č.22***

***Výrok:***

*Námitce se nevyhovuje.*

***Odůvodnění:***

*V dané věci uplatnila připomínku MČ Brno-Medlánky, pořizovatel odůvodnil takto:*
*Území mezi bytovými domy jabloňová 22-28 a ulicí Kuřimskou, které je využíváno jako volné prostranství - zeleň má výměru pod limit 0,2 ha pro samostatné funkční vymezení; plocha zeleně v platném ÚPmB dnes zahrnuje větší území, i to, které je již stavebně využito. Po zpřesnění využití dle skutečného stavu není samostatné vymezení plochy městské zeleně Z v návrhu nového ÚP účelné, území bude nadále užíváno jako volné prostranství v rámci stabilizované plochy bydlení.*

***Námitka č.23***

***Výrok:***

*Námitce se vyhovuje částečně.*

***Odůvodnění:***

*V dané věci uplatnila připomínku MČ Brno-Medlánky, pořizovatel požadavek zohlednil takto: Oproti platnému ÚPmB a řešení obsaženému v Konceptu ÚP není v Návrhu ÚP zástavba RD v ulici Za Parkem a Hujíčkova zahrnuta do návrhové plochy, ale je již stabilizována. Proto je žádoucí stabilizovanou plochu bydlení vymezit dle skutečného stavu v území a městské pozemky 855, 856 a jižní část pozemku 711/1 (s cestou ve stopě ulice Hujíčkova) vše k. ú. Medlánky vymezit jako stabilizovanou plochu zeleně - součást zámeckého parku. Návrh ÚP totiž vymezení jižní stopy ulice Hujíčkova jako plochy veřejného prostranství dle Konceptu ÚP nepřebírá.*

*Je žádoucí zachovat na městském pozemku parc. č. 710/1 k. ú. Medlánky návrhovou plochu městské zeleně, lze připustit oproti projednanému Konceptu ÚP (i platnému ÚPmB) redukci jejího rozsahu do podoby dle návrhu nového ÚP. Plocha zeleně je v daném místě podstatná pro kvalitní propojení od stávajícího zámeckého parku k budoucí tramvajové smyčce do dalšího území v lokalitě Me-1. Návrhová plocha Z byla pro tento účel v Návrhu ÚP (projednávaném v červnu 2020) vymezena v dostatečném rozsahu, proto pořizovatel neshledal žádoucí požadavku MČ na její rozšíření vyhovět.*

*Na základě doporučení samosprávy města k vypořádání námitek a připomínek doručených k projednanému Návrhu nového ÚP (v červnu 2020) bude na pozemku parc. č. 710/1 k. ú. Medlánky v majetku města doplněna plocha veřejné vybavenosti (V) ve vazbě na ZŠ Hudcova. Tento požadavek na plochu V nakonec vyplynul z interních jednání s MČ, která tímto chce zajistit na městském pozemku plochu pro sportovního zařízení k ZŠ Hudcova. Takto je formulován i konkrétní požadavek na řešení uvedený u stanovené ÚS-8 v kap. 12 textové části ÚP a v kartě lokality Me-1. MČ je nakonec vyhověno v rozsahu tohoto požadavku.*

*V rozvojové lokalitě Me-1 lze další propojení pásem městské zeleně od navrhované tramvajové smyčky realizovat v rámci vymezených stavebních ploch, Návrh nového ÚP jednotlivé pásy liniové zeleně nevymezuje. Taktéž stezka pro pěší a cyklista je nad podrobnost řešení v novém ÚP. Jejich realizace spolu s pásem zeleně je podél budoucí trati Me/31 na základě obecných regulativů možná ve všech stavebních plochách, tudíž i v ploše dopravy D, či sousední ploše smíšené obytné C. V této části není požadavku MČ vyhověno.*

*Námitce se částečně vyhovuje v rozsahu vyhovění shodným požadavkům MČ.*

***Námitka č.24***

***Výrok:***

*Námitce se vyhovuje částečně.*

***Odůvodnění:***

*V dané věci uplatnila připomínku MČ Brno-Medlánky, pořizovatel požadavek zohlednil takto:*

*V rozvojové lokalitě Me-1 lze další požadované využití pro veřejnou vybavenost (školství, centrum volného času), komerční vybavenost (sport), hřiště realizovat v rámci vymezených smíšených obytných ploch C. Pořizovatel neshledává účelné vymezením funkční plochy V či S předjímat jejich konkrétní lokalizaci. Pro území lokality Me-1 je předepsáno zpracování ÚS-8, ta prověří potřebu občanského vybavení a navrhne na území využití funkčních ploch C ve větší podrobnosti. Viz požadavky na řešení v ÚS uvedené v textové části v kap. 12 a v příslušné kartě lokality Me-1.*

*S odkazem na text vyhodnocení u připomínky č.23 je požadavek MČ na plochu pro sportovní zařízení pro ZŠ Hudcova řešen vymezením plochy V na městském pozemku parc. č. 710/1 k. ú. Medlánky*

*Samospráva města na Poradě vedení dne 10.12.2020 odsouhlasila podnět na úpravu rozsahu funkčních ploch bydlení v předmětné lokalitě ve prospěch smíšeného využití s volnou strukturou zástavby a v plochách pro smíšené využití úpravu výškových hladin zástavby dle*

MMB/0271363/2020
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/0271363/2020
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 dne: 24 -06- 2020
Č.j. MMB: 0271364
Příl.:

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

3803

# NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

| **NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD** | **SL-3** |
|---|---|

Statutární město Brno
Doručeno: 24.06.2020
MMB/0271364/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es773947ed

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

| **Upřesnění obsahu námitky/připomínky** | | |
|---|---|---|
| X K textové části | X Ke grafické části | ☐ K procesu pořizování |
| Městská část | Starý Lískovec | |
| Katastrální území | Starý Lískovec | |
| Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality) | **Územní vymezení věcně shodné připomínky:** plochy C/v7 a B/v4 navržené v rámci lokality SL-3, městská část Brno-Starý Lískovec. | |

**Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ**

přílohy:
☐ ano
X ne

1-2

**Věcně shodná připomínka:**

- na části označené C/v7 stanovit plochy C/v4;
- na části označené B/v4 stanovit plochy D/v4.

1-2

**Odůvodnění věcně shodné připomínky:**

- S ohledem na velmi intenzivní zástavbu sídliště v okolí ulic Labská a Osová a s tím související vysokou dopravní zátěž území navrhuji omezit výškovou úroveň zástavby na C/v4. Umístění výškových staveb by vedlo k enormnímu nárůstu počtu obyvatel v dané lokalitě, což s sebou nese i výrazný nárůst dopravní zátěže, kterou by tato lokalita neunesla, a to by vedlo ke zhoršení kvality bydlení v okolní zástavbě. Křižovatka Labská-Osová je již dnes kritická z důvodu napojení na parkoviště supermarketu Lidl a po dostavění tramvajové tratě do Kampusu bude pouze jednou ze dvou výjezdových cest obsluhujících značnou část sídliště Starý Lískovec. Výškové budovy typu v7 rovněž neodpovídají charakteru a výšce okolní zástavby.
- S ohledem na již nyní problematickou situaci s parkováním na území v okolí ulice Osová navrhuji zachování stávajícího využití plochy navržené jako B/v4 a stanovení této plochy jako D/v4. Jiné parkovací plochy v okolí nejsou schopny dotčená parkovací místa nahradit.

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

*nehodící se škrtněte

MMB/0271364/2020
Námitky

**MMB/0271364/2020**

***Námitka č.1***

***Výrok:***

*Námitce se nevyhovuje.*

***Odůvodnění***

*Navrhujete, aby v lokalitě Západní brána v plochách smíšených obytných C/v7 byla snížena výšková úroveň na C/v4.*

*Lokalita Západní brána představuje význačný bod při vjezdu do Brna od západu a byla proto vybrána jako vhodná pro umístění výškových staveb. Se snižováním výškové úrovně staveb na hladinu 4 se nepočítá. Zajištění dopravy v klidu (parkování, odstavení vozidel pro návštěvníky lokality) musí být zajištěno pro konkrétní velikost a umístění stavby. Zpravidla se řeší při návrhu výškových staveb podzemními garážemi. Lokalita má výbornou dostupnost i pro veřejnou dopravu.*

***Námitka č.2***

***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.*

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

Podatel: .....

Jméno a příjmení [redacted]

Trvale bytem: [redacted]

Jsem [redacted] vlastníkem nemovitosti v ploše dotčené navrhovanou změnou (uvést parcelní číslo pozemku nebo číslo popisné stav[redacted]

.....atastrálním území: Brno – Medlánky

(* n[redacted]

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne 24 -06- 2020
Č.j. MMB: 0271378

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

Vznáším námitky – připomínky označené níže křížkem:

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

2-6 ☒ Požadujeme vypuštění plánovaných komunikací:
- ☒ mezi Komínem (resp. Bystrcí) a Medlánkami se zaústěním do ulice Turistické (navržené jako veřejné prostranství se záborem ploch polí a zahrádek v lokalitě u křížku pro budoucí silnici),
- ☒ mezi Medlánkami a Ivanovicemi od ulice V Újezdech pod kasárnami v Řečkovicích (R/1),
- ☒ mezi Technologickým parkem (ul. Purkyňovou) a ulicí Hudcovou, ústící naproti ZŠ (Me/1

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

Statutární město Brno
Doručeno: 24.06.2020
MMB/0271378/2020
listy:1 přílohy:
druh: 11/sv:
mmb1oo7739476

2-6

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

22 ☒ Požadujeme plochu mezi městským bytovým domem Jabloňová 22-28 a ulicí 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 7. 6. 2020

P[redacted]

MMB/0271378/2020
Námitky

**MMB/0271378/2020**

***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/0271378/2020
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/0271378/2020
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/0271378/2020
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/0271378/2020
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/0271378/2020
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/0271378/2020
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/0271378/2020
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/0271378/2020
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/0271378/2020
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/0271378/2020
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/0271378/2020
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/0271378/2020
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 dne 24 -06- 2020
Č.j. MMB: 0271400
Příl.:

3788

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

# NÁMITKA

| | |
|---|---|
| **NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD** | **Kn–8 Za hřbitovem** |

**Identifikační údaje podatele**

**Fyzická osoba**

Statutární město Brno
Doručeno: 24.06.2020
MMB/0271400/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es77394812

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

**Upřesnění obsahu námitky**

| | | |
|---|---|---|
| ☐ K textové části | ☐ Ke grafické části | ☐ K procesu pořizování |
| Městská část | Brno-Komín | |
| Katastrální území | Komín (610585) | |
| Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality) | Kn-8 Za hřbitovem - rozvojová lokalita | |

**Text námitky včetně ZDŮVODNĚNÍ**

přílohy:
☐ ano
☐ ne

Vznáším námitku proti návrhu nového územního plánu týkající se Městské části Brno-Komín, karta lokality Kn-8 Za hřbitovem, a to proti změně z funkčního a prostorového využití orná půda na plochu pro bytovou výstavbu. Pozemky pokrývající tuto lokalitu jsou v katastru nemovitostí vedeny jako orná půda I. a II. třídy ochrany. Plochou s náletovou zelení, jak je uvedeno v kartě lokality, se staly po té, co z této souvislé skupiny pozemků byli vytlačeni zahrádkáři, kteří je obdělávali. Tato lokalita není propojena s ulicí Řezáčovou. Sousední parcela č. 3985 je v katastru nemovitostí vedena jako sportoviště a rekreační plocha a je takto i využívána. Mezi bytovými domy jsou pouze pochůzné komunikace se zákazem vjezdu. Dále je tato lokalita odstíněna od ulice Řezáčova čtyřmi řadami garáží (uzamykatelných garážových dvorů) a trafostanicí, mezi kterými není průjezd z této lokality do ulice Řezáčova. Sami zastupitelé ÚMČ Brno-Komín ve svém komentáři ke kartě této lokality zveřejněném v Komínském zpravodaji 5/2020 uvádí, že k této lokalitě není dosud vyřešena dopravní komunikace. Vybudování této dopravní komunikace je možné pouze na úkor vlastníků přilehlých nemovitostí, nežádoucího dopadu na současnou architekturu výstavby v této oblasti a na životní prostředí v této lokalitě a jejím okolí. Návrh nového územního plánu neobsahuje výčet vad, které je třeba odstranit, aby na těchto pozemcích mohla být realizována výstavba, ani nezmiňuje to, že výrazně mění vymezení funkčních ploch, zejména v souvislosti s úpravou trasy pro dopravní obslužnost této lokality, jejího dopravního propojení s ulicí Řezáčova. Bez dopravní komunikace není možné v této lokalitě výstavbu realizovat.

1/

V Brně dne 22.6.2020 Podp

**nehodící se škrtněte*

MMB/0271400/2020
Námitky

**MMB/0271400/2020**

***Námitka***

***Výrok:***

*Námitce se nevyhovuje.*

***Odůvodnění:***

*Podatel nesouhlasí s využitím lokality Kn-8 pro bydlení z obavy, že nezbytná příjezdová komunikace bude řešena na úkor vlastníků garáží, tj. bude vedena přes stávající objekty garáží.*

*Takové řešení není obsaženo v Návrhu ÚPmB, nebylo proto předmětem projednání. Rozvojová lokalita Kn-8, dlouhodobě vymezená v platném ÚPmB pro funkci bydlení, má na základě vydané změny ÚPmB č. B10/12-I/Z navrženo dopravní napojení podél severní strany hřbitova. Návrh nového ÚP toto řešení (o kterém rozhodlo v červnu 2020 Zastupitelstvo SMB) pouze přebírá. Projednávaný Návrh nového územního plánu potvrzuje v Kn-8 stávající vymezení ploch a využití území oproti platnému ÚPmB nemění, proto nelze požadavek zohlednit.*

*Pro dokladování transparentnosti procesu vyhodnocení podání a pro úplnost uvádíme, že v předmětném území došlo ke změně. V rámci Návrhu pro opakovaného veřejné projednání bylo na základě došlých podání řešení upraveno a struktura zástavby v Kn-8 změněna na B/v3.Vymezení veřejného prostranství podél severní strany hřbitova zpracovatel v upraveném Návrhu ponechal s ohledem na zachování souladu s platným územním plánem.*

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne 24 -06- 2020
Č.j. MMB: 0271404
Příl.:

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

3863

# NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

| **NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD** | **Ju-2 Veslařská** |
|---|---|

Statutární město Brno
Doručeno: 24.06.2020
MMB/0271404/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es77394815

**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<br>Katastrální území: Jundrov (okres Brno-město), parc [redacted] |

**Upřesnění obsahu námitky/připomínky**

| | | |
|---|---|---|
| ☑ K textové části | ☑ Ke grafické části | • K procesu pořizování |
| Městská část | Brno - Jundrov | |
| Katastrální území | Jundrov (okres Brno-město) | |
| Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality) | [redacted] | |

**Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ**

přílohy:
• ano
☑ ne

**Nesouhlasíme s plánovaným umístěním protipovodňové zemní homogenní hráze (stavební objekt SO 04 Jundrov, km 42,620 – 43,325) která vede těsně kolem rodinného domu p[redacted] ehož jsme vlastníky.**

**Tím bude poškozena kvalita bydlení a hodnota nemovitosti.**

V Brně dne 24.6.2020

Podpis: [redacted] .....

*nehodící se škrtněte

MMB/0271404/2020
Námitky

**MMB/0271404/2020**

***Námitka***

***Výrok:***

*Námitce se nevyhovuje.*

***Odůvodnění:***

*Opatření protipovodňové ochrany(PPO) byla navržena na základě základního koncepčního dokumentu Generelu odvodnění města Brna – část Vodní toky (Pöyry Environment, DHI/2009) a podrobnější Studie přírodě blízká protipovodňová opatření a revitalizace údolních niv hlavních brněnských toků – pořizovatel Povodí Moravy, s.p., zpracovatel Aquatis, 2015). Tyto studie vycházely z již zpracovaných předchozích prací (krajská koncepce ochrany před povodněmi) a byly dalším zpřesněním. Byly prováděny modelové výpočty pro ověření účinnosti opatření. Byla prováděna riziková analýza a zvažováno povodňové ohrožení.*

*Koncepce protipovodňové ochrany byla schválena Zastupitelstvem města Brna již v roce 2008. Návrh koncepce působí jako celek a pokud má město chránit svoje obyvatele a majetky v hustě zastavěných oblastech, je nutné v místech, kde jsou pro to přiměřené podmínky, umožnit rozliv. Návrh využívá pro rozliv vhodné plochy tam, kde je to možné - např. retenční prostory v Bystrci, Komínské louky, Žabovřeské louky a všude tam podél toku, kde je navrhována zeleň, případně plocha pro sport. Předmětné parcely se nachází v platném územním plánu v návrhové ploše vymezené pro realizaci protipovodňové ochrany.*

*Důležitým aspektem návrhu je nezhoršit průtokové poměry v obcích ležících níže po toku. Proto je nezbytné zajistit možnost kompenzace ohrázování - rozlivu tam, kde pro to jsou vhodné podmínky, tj. v nezastavěném území.*

*Předmětné pozemky se nacházejí ve stabilizované ploše bydlení a jsou zasaženy záplavovým územím. Po realizaci hráze budou ze záplavového území vyloučeny.*

*Úkolem územního plánu je vytvořit na základě zpracovaných podkladů podmínky pro možnost vybudování protipovodňové ochrany. Tento úkol lze dovodit z ustanovení § 19 odst. 1 písm. g) a i) zákona č. 183/2006 Sb., stavebního zákona, ve znění pozdějších předpisů, podle kterých je úkolem územního plánování (mimo jiné) vytvářet podmínky pro snižování nebezpečí přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a to především (ale ne výhradně) přírodě blízkým způsobem (což vymezení liniového protipovodňového opatření a retenčního prostoru splňuje), a dále stanovovat podmínky pro rozvoj sídelní struktury a kvalitní bydlení, přičemž mezi těmito podmínkami je i zajištění protipovodňové ochrany v záplavovém území.*

*Řešení konkrétních námitek vlastníků dotčených nemovitostí bude realizováno až při projednávání dokumentace pro územní rozhodnutí. Upřesnění polohy protipovodňového opatření bude možné řešit v rámci podrobnější dokumentace na základě doměření a upřesnění využití pozemků.*

*Povinnost vymezit PPO je dána mj. plány pro zvládání povodňových rizik (§ 23 odst. 2, § 25 zák. č. 254/2001 Sb. o vodách), které jsou podkladem pro výkon veřejné správy, zejména pro územní plánování a vodoprávní řízení. Plány pro zvládání povodňových rizik navrhují opatření k minimalizaci povodňového ohrožení.*

*V nadřazené územně plánovací dokumentaci Zásadách územního rozvoje Jihomoravského kraje (ZÚR) je v rámci koncepce ochrany před povodněmi v souladu s Politikou územního rozvoje vymezen koridor POP 10 pro realizaci protipovodňové ochrany na území města Brna. Podle § 54 odst. 6 Stavebního zákona – Obec je povinna bez zbytečného odkladu uvést do souladu územní plán s územně plánovací dokumentací vydanou krajem a schválenou politikou územního rozvoje.*

827

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne 24 -06- 2020
Č.j. MMB: 0271409
příl.:

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

# NÁMITKA

| **NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD** | **Návrh nového územního plánu města Brna** |
|---|---|

**Identifikační údaje podatele**

Statutární město Brno
Doručeno: 24.06.2020
MMB/0271409/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7739481a

| | |
|---|---|
| | **Fyzická osoba/~~právnická osoba~~** [redacted] |
| Jméno, příjmení / Název společnosti | |
| Datum narození/ Identifikační číslo | |
| Trvalé bydliště/ sídlo | |
| Jsem - ~~nejsem~~*) občan města Brna | Jsem - ~~nejsem~~*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou<br>Katastrální území **Královo Pole** parc [redacted] |

**Upřesnění obsahu námitky/připomínky**

| | | |
|---|---|---|
| • K textové části | • Ke grafické části | • K procesu pořizování |
| Městská část | Brno – Královo Pole | |
| Katastrální území | Královo Pole | |
| Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality) | [redacted] | |

**Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ**

přílohy:
• ano

1-2

**Nesouhlasím se zařazením lokality KP–4 včetně garážového dvora mezi veřejně prospěšné stavby P/S/0032**

**Nesouhlasím se zařazením lokality KP–4 včetně garážového dvora do plochy přestavby pro sport.**

Trvám na zachování současného stavu a zachování klidové zóny zahrad. Žádám, aby byly územním plánem účinně chráněny stávající stabilizované plochy bydlení a jejich zázemí.

Jako vlastník stavby garáže trvám na zachování stávajícího stavu, protože jsem navrhovanými změnami silně poškozen. V případě neakceptování mé námitky se budu bránit všemi dostupnými právními prostředky.

1-2

V Brně dne 16.6.2020

Podpis [redacted]

*nehodící se škrtněte*

# Seznam nemovitostí na LV

| | |
|---|---|
| **Číslo LV:** | [redacted] |
| Katastrální území: | Královo Pole [611484] |

Zobrazení v mapě

## Vlastníci, jiná oprávnění

| Vlastnické právo | Podíl |
|---|---|
| [redacted] | |

## Pozemky

Na LV nejsou zapsány žádné pozemky.

## Stavby

| Číslo |
|---|
| [redacted] |

## Jednotky

Na LV nejsou zapsány žádné jednotky.

## Práva stavby

Na LV nejsou zapsána žádná práva stavby.

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

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 24.06.2020 07:00:03.

© 2004 - 2020 Český úřad zeměměřický a katastrální

Verze aplikace 5.6.3 build 0

MMB/0271409/2020
Námitky

**MMB/0271409/2020**

***Námitka č.1***

***Výrok:***

*Námitce se vyhovuje.*

***Odůvodnění:***

*Pozemek p.č. 2541 v k.ú. Královo Pole se stavbou garáže námitkáře je dle výkresu veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací součástí veřejně prospěšné stavby VPS P/Z/0032, pro kterou lze uplatnit předkupní právo ve prospěch statutárního města Brna. Vzhledem k tomu, že pozemky ve VPS P/S/0032 a P/S/0031 v lokalitě KP-4 jsou ve vlastnictví statutárního města Brna a pro stavby umístěné na těchto pozemcích vyplývá předkupní právo z § 3056 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, dává pořizovatel pokyn VPS P/S/0032 a P/S/0031 z výkresu veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací vypustit. Dle § 3056 vlastník pozemku, na němž je zřízena stavba, která není podle dosavadních právních předpisů součástí pozemku a nestala se součástí pozemku ke dni nabytí účinnosti tohoto zákona, má ke stavbě předkupní právo a vlastník stavby má předkupní právo k pozemku.*

***Námitka č.2***

***Výrok:***

*Námitce se nevyhovuje.*

***Odůvodnění:***

*Vymezení plochy sportu v lokalitě KP-4 s garáží námitkáře na pozemku p.č. 2541 v k.ú. Královo Pole vychází z platného ÚPmB kde je vymezena zvláštní plocha pro rekreaci - R. Této ploše v Návrhu nového ÚPmB z hlediska vymezování ploch s rozdílným způsobem využití odpovídá plocha sportu - S. Současný stav je tedy z hlediska územně plánovacího zachován. Tvrzení vlastníka garáže na pozemku p.č. 2541 o jeho poškození navrhovanými změnami je bezdůvodné, neboť z hlediska územně plánovacího ke změnám nedochází.*

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

3228

# NÁMITKA / ~~PŘIPOMÍNKA~~

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 24 -06- 2020
Č.j. MMB: 0271420
Příl.:

Statutární město Brno
Doručeno: 24.06.2020
MMB/0271420/2020
listy: 1 přílohy:
druh: li/sv.:
mmb1es77394825

| **NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD** | |
|---|---|

**Identifikační údaje podatele**

**Fyzická osoba/právnická osoba**

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

**Upřesnění obsahu námitky/připomínky**

| | | |
|---|---|---|
| ☐ K textové části | ☐ Ke grafické části | ☐ K procesu pořizování |
| Městská část | Židenice | |
| Katastrální území | Židenice | |
| Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality) | p.č. [redacted] | |

**Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ**

přílohy:
☐ ano
☐ ne

[redacted]

1 - 2

**[redacted].ú. Židenice, podávám opět *námitku* k návrhu Územního plánu města Brna:**

**Požaduji 1) vyčlenění mého výše uvedeného pozemku z „plochy krajinné zeleně" s označením „K"**
**2) vyčlenění mého výše uvedeného pozemku z plochy Biocentra a Biokoridoru.**

**Pozemek (č.par. [redacted] jsem koupil již v r. 1980 jako zahradu, která [redacted] Pokud mám dobré informace, tak plocha krajinné zeleně má být veřejně přístupná a na ploše Biocentra je obdělávání půdy omezeno. Zahradu udržujeme sečením trávy a máme zde ovocné stromy. Oplocení neustále opravujeme , protože zde řádí bezdomovci a vše kovové kradou. Považuji za zcela nepřípustné a odporující zákonu, aby orgány města Brna svévolně manipulovaly se soukromým majetkem. To, že byl můj soukromý pozemek zahrnut do krajinné zeleně již v ÚP z r.1994 bez jakýchkoliv informací, jsem se dozvěděl při veřejném projednávání ÚP v r.2011. Tehdy jsme také reagoval námitkou. Potvrzenou kopii máme uloženou. Přílohy: 1-notářský zápis o koupi zahrady, 2-informační výpis z katastru nemovitostí,**
**3-detail z mapy územního plánu. 4-kopie dřívější námitky**

| | |
|---|---|
| V Brně dne 23.6.2020 | Podpis: [redacted] |

**nehodící se škrtněte*

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
ODBOR ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ A ROZVOJE

územní plán města Brna

| Pořadové č. námitky | MAGISTRÁT MĚSTA BRNA<br>Odbor územního plánování a rozvoje<br>Došlo dne: 10 -03- 2011 |
|---|---|

Č.j. MMB:.....
Příl.:.....

# NÁMITKA
## KE KONCEPTU ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA

*podle ustanovení § 48 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) v platném znění*

**I. Identifikační údaje vlastníka/zástupce veřejnosti podávajících námitku**

| | |
|---|---|
| Jméno, příjmení fyzické osoby<br>název právnické osoby | [redacted] |
| Adresa / sídlo | |
| Identifikace vlastněné nemovitosti | |

Podává-li věcně shodnou námitku více navrhovatelů, jsou údaje o nich (jméno, příjmení, adresa a identifikace vlastněné nemovitosti) uvedeny v samostatných přílohách ☐ ano ☐ ne

**II. Upřesnění obsahu námitky**

| k návrhu řešení | | k procesu pořizování |
|---|---|---|
| textové části<br>☒ ano ☐ ne | grafické části<br>☒ ano ☐ ne | ☒ ano ☐ ne |

**III. Údaje o uplatněné námitce k variantě (variantám) konceptu** ☐ I. ☐ II. ☐ III.

| | |
|---|---|
| Městská část | BRNO HEŘTO |
| Katastrální území | ŽIDENICE 611115 |
| Parcelní čísla pozemků (adresa nemovitosti, doplňující popis lokality) | [redacted] |
| Obsah námitky | Jako majitel parcely [redacted] katastrálním území 611115 Brno Židenice vznáším námitku:<br>1. aby byl můj pozemek na katastrální mapě vyznačen jako „Plocha krajinné zeleně"<br>2. aby přes můj pozemek byl veden „Biokoridor územního systému ekologické stability krajiny"<br>Na výpisu KN je můj i sousední pozemky jsou vedeny jako zahrada - zemědělská půda.<br>[redacted]<br>Tuto zahradu vlastní naše rodina už několik generací a již skončila doba, kdy státní úřady mohou manipulovat s cizím majetkem. Již v minulosti jsme utrpěly újmu tím, že si tehdy socialistický svaz zahrádkářů postavil kolem sousedního pozemku oplocení a zamezil nám vjezd na pozemek. Přes veškeré protesty a námitky dodnes nosíme veškeré nářadí a techniku na obdělávání zahrady 100m po cca 50cm široké cestičce v rukou k bráně naší zahrady. |

| | |
|---|---|
| **IV. Grafická příloha k námitce** | ☒ ano<br>☐ ne |

**V. Ostatní přílohy**
- **zmocnění zástupce veřejnosti**, ve smyslu § 23 odst.2 a 3 stavebního zákona ☐ ano ☒ ne

**VI. Preference varianty konceptu**

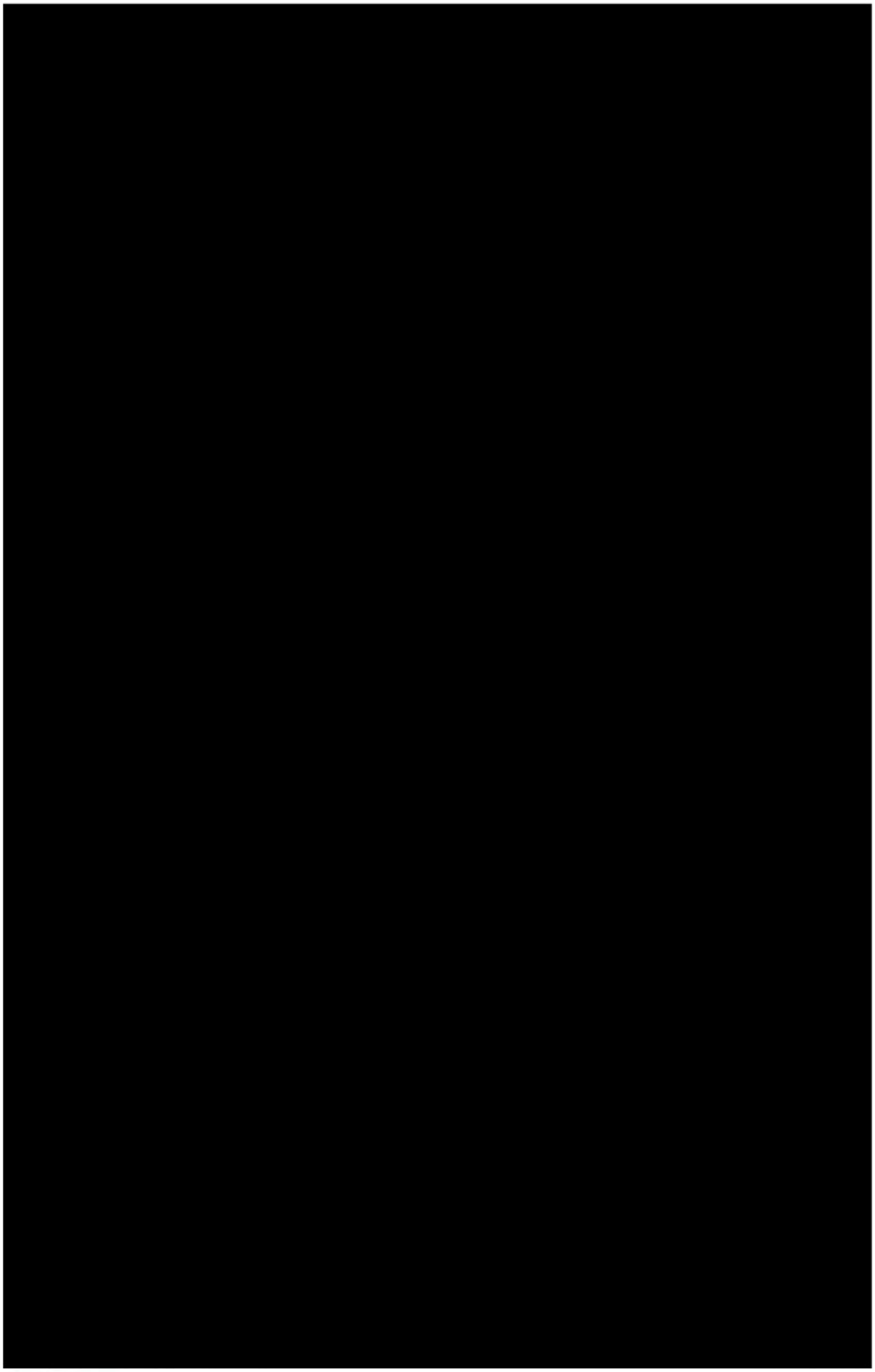
☐ I. varianta ☐ II. varianta

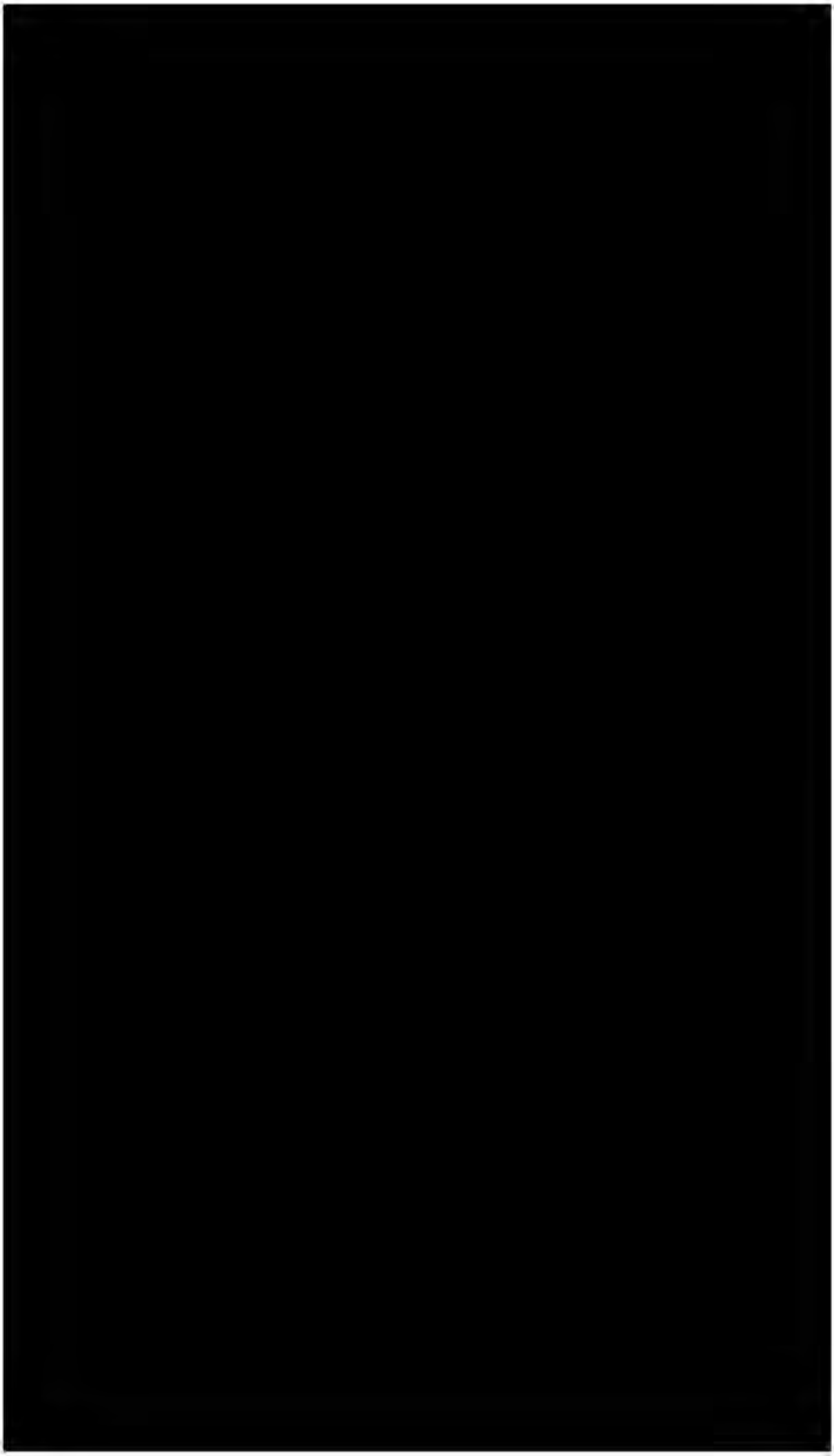
V Brně dne 7. 3. 2011

[redacted]

podpis vlastníka / zástupce veřejnosti

Vyplněný formulář zašlete **nejpozději do 10.3.2011** na adresu :
**Magistrát města Brna, Odbor územního plánování a rozvoje, Kounicova 67, 601 67 Brno**
(viz veřejná vyhláška)





## 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: | orná půda |

[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

| Typ |
|---|
| Změna výměr obnovou operátu |

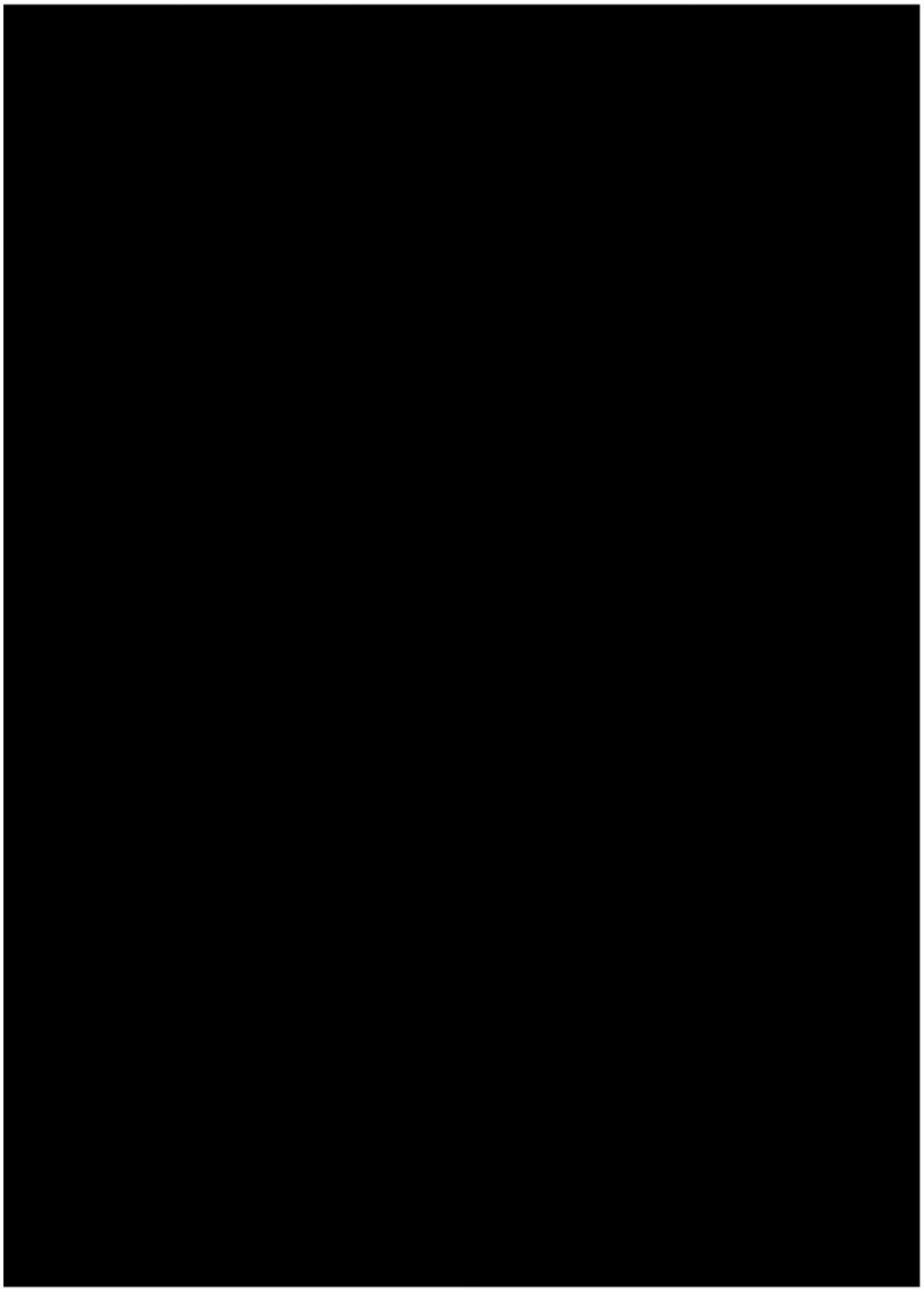
Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj

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

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 23.06.2020 19:00:00.

© 2004 - 2020 Český úřad zeměměřický a katastrální

Verze aplikace 5.6.3 build 0





...í notářství Br...
odd. 4

Stejnopi notářského zápisu.

4 NZ 52/80 4 N 54/80

N o t á ř s k ý z á p i s

sepsaný u státního notářství Brno-město, odd.4, dne pátého února roku tisíc devět set osmdesát (5. 2. 1980) státní notářkou Milenou Matesovou.- - - - - - - - - - - - - - - - - -

1) [redacted]
2) [redacted]

uzavřeli - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - -

o d s t u p n í s m l o u v u ,

kterou předemnou, státní notářkou Milenou Matesovou, projednal dle vlastního prohlášení k právním úkonům zůsobilý, jehož osobní totožnost byla prokázána jejich

[redacted]

dené v odstavci prvém této smlouvy, se všemi součástmi a příslušenstvím, za vzájemně dohodnutou odstupní cenu, . . . . . 65.020 Kčs, slovy: šedesátpěttisícdvacetkorunčsl., která bude vyúčtována takto:- - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - -

Strana třetí.

[redacted]

-----Přítomným účastníkům byl přečten notářský zápis tohoto státního notářství ze dne 5. 2. 1980, č. j. 4 NZ 52/80 a 4 N 54/80 o odstupní smlouvě, načež tito prohlásili, že s jeho obsahem souhlasí, a že ke odstupní smlouvě, v něm obsažené jako odstupitelé přistupují.- - - - - - - - - - - -

-----O tom byl tento notářský zápis sepsán, účastníkům přečten, jimi schválen a vlastnoručně podepsán.- - - - -

[redacted]

- - - - - - - - - - - - - - - - - - Milena Matesová v.r. - - - -

[redacted]

obsahem doslovně souhlasí s notářským zápisem, uloženým ve sbírce listin tohoto státního notářství.- - - - - - - - -

-----Státní notářství Brno-město, odd.4, dne dvacátého pátého února roku tisíc devět set osmdesát (25. 2. 1980).-

[redacted]

státní notářka:

VLHZ-633/80/Te 26. 3. 1980

Odbor vodního a lesního hospodářství a zemědělství Národního výboru města Brna schvaluje převod (užívání) dle § 470/2 zák. č. 40/1964 Sb. ve smyslu právomocného rozhodnutí

č. j. VLHZ-633/80/Te ze dne [redacted]

Vedoucí odboru:

[redacted]

NÁRODNÍ VÝBOR MĚSTA BRNA Odbor vodního a lesního hospodářství a zemědělství 2

MMB/0271420/2020
Námitky

**MMB/0271420/2020**

***Námitka č.1***

***Výrok:***

*Námitce se nevyhovuje.*

***Odůvodnění:***

*Podatel námitky nesouhlasí s vymezenou plochou krajinné zeleně a se skladebnými prvky územního systému ekologické stability (ÚSES).*

*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 krajinné zeleně s vymezeným překryvným režimem územního systému ekologické stability (ÚSES) - lokálním biocentrem LBC ZI02 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. Pro informaci uvádíme, že také v platném ÚPmB je již vymezena plocha krajinné zeleně, která byla v předmětném území určena na základě změny platného ÚPmB nazvané "Změny Územního plánu města Brna vybrané ke zkrácenému postupu pořízení" tzv. “soubor změn platného ÚPmB 43-“ vydané OOP č. 6/2020 s účinností od 23.9.2020. Podkladem pro tuto změnu byla především územní prověřovací studie "Lokalita Údolíček" (Akad.Ing.arch. Jan Velek, 2009).*

*Návrh ÚSES je v předmětné lokalitě určen zejména v souvislosti s navazujícími prvky ÚSES, které jsou vymezeny na základě aktuálně zpracovaného podkladu - "Plánu ÚSES pro katastrální území Maloměřice, Obřany, Soběšice a Sadová" (Ageris s.r.o., 2020), který je neopominutelným a legitimním podkladem pro zpracování územního plánu a prověřil komplexně celé území z hlediska ekologicko-stabilizační funkce.*

*Na základě uvedeného je v Návrhu ÚPmB předmětné území v k.ú. Židenice důvodně určeno jako plocha krajinné zeleně s vymezeným překryvným režimem územního systému ekologické stability (ÚSES), který v dotčeném území umožňuje trvalou existenci a také migraci organismů (upozorňujeme, že je jedná o veškeré organismy, nejenom z živočišné říše, ale také jde o rostlinné druhy a mikroorganismy, které jsou důležité pro jakékoliv přirozené procesy v přírodě a krajině).*

*Pro 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 plochy ÚSES (viz závazná textová část str.51).*

*Na základě uvedeného není účelné a opodstatněné měnit plochu krajinné zeleně "K" s vymezeným ochranným režimem ÚSES, které jsou v lokalitě vymezeny zejména z důvodu zachování kontinuity pořizované územně plánovací dokumentace a k zajištění veřejného zájmu na úseku ochrany přírody a krajiny (pozn.: dle § 4 zák. č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění, je totiž ochrana systému ekologické stability povinností všech vlastníků a uživatelů pozemků tvořících jeho základ; jeho vytváření je veřejným zájmem, na kterém se podílejí vlastníci pozemků, obce i stát.. ). Pro úplnost dodáváme, že navržené*

MMB/0271420/2020
Námitky

*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.*
*Závěrem uvádíme, že v rámci výše uvedeného ochranného režimu ÚSES, jsou na základě doplňujících podmínek využití území respektovány stávající objekty a využití a dále přípustné takové využití, které neomezí funkčnost ÚSES.*

***Námitka č.2***
***Výrok:***
*Námitce se nevyhovuje.*
***Odůvodnění:***
*Viz odůvodnění námitky č.1*

3801

Statutární město Brno
Doručeno: 24.06.2020
MMB/0271422/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
676 Brno 24 -06- 2020
MMB 1978 0271422

**Adresát:** Magistrát města Brna, Odbor územního

**Podatel:** [redacted]

Jméno a příjme

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)

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

(* nehodící se škrtněte)

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

Vznáším námitky – připomínky označené níže křížkem:

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

2-6 ☒ Požadujeme vypuštění plánovaných komunikací:
- mezi Komínem (resp. Bystrcí) a Medlánkami se zaústěním do ulice Turistické (navržené jako veřejné prostranství se záborem ploch polí a zahrádek v lokalitě u křížku pro budoucí silnici),
- mezi Medlánkami a Ivanovicemi od ulice V Újezdech pod kasárnami v Řečkovicích (R/1),
- mezi Technologickým parkem (ul. Purkyňovou) a ulicí Hudcovou, ústící naproti ZŠ (Me/1).

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Dále doplňuji:

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

V Brně dne 22.06.2020 Podpis [redacted]

MMB/0271422/2020
Námitky

**MMB/0271422/2020**

***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/0271422/2020
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/0271422/2020
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/0271422/2020
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/0271422/2020
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/0271422/2020
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/0271422/2020
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".*

***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/0271422/2020
Námitky

*Oproti tomu pozemek parc. č. 994/1 a s ním i pozemky parc. č. .994/2, 994/3, 984/5, 1012/11 a 1012/20 k. ú. Medlánky jsou dle platného ÚPmB součástí plochy vodohospodářské, dle stavu v území jsou přístupné pouze cestou kolem rybníka a nesouvisejí s nemovitostí určenou pro bydlení. Není proto důvod je nyní v novém ÚP zahrnovat do stabilizované plochy bydlení, využití pozemků takovému funkčnímu využití neodpovídá. V tomto rozsahu se tímto námitce částečně vyhovuje.*

***Námitka č.20***

***Výrok:***

*Námitce se vyhovuje.*

***Odůvodnění:***

*V dané věci uplatnila připomínku MČ Brno-Medlánky, pořizovatel požadavku vyhověl takto: Na částech pozemků v majetku smB parc. č. 985/1 a 985/19 k. ú. Medlánky při ulici Rysova je v ÚP vymezena plocha ke stavebnímu využití pro bydlení, stejně tak je na části pozemků návrhová plocha městské zeleně. Pořizovatel preferuje ponechat možnost stavebního využití, tj. nevymezovat zde pouze plochu zeleně. Ta je vyjádřena na částech pozemků v rozsahu návrhové plochy Z. Byť je MČ preferované stavební využití pro domov pro seniory přípustné i v ploše bydlení, garancí takového cílového využití je právě plocha veřejné vybavenosti V. S ohledem na vlastnictví pozemků smB je také vhodné plochu pro veřejný účel jednoznačně v novém ÚP vymezit odpovídající funkcí, tj. plochou V.*

***Námitka č.21***

***Výrok:***

*Námitce se vyhovuje.*

***Odůvodnění:***

*V dané věci uplatnila připomínku MČ Brno-Medlánky, pořizovatel požadavku vyhověl takto: Požadované vymezení samostatné plochy V na částech pozemků parc. č. 985/1, 985/2 a 985/21 v jižním konci ulice Rysova, při kruhovém objezdu není s ohledem na metodiku zpracování nového ÚP vhodné: jednalo by se o podměrečnou plochu, kterou je problematické v novém ÚP samostatně vymezit za současného zachování čitelnosti hlavního výkresu - rozsah plochy a zápis kódu stavební plochy. Záměr nového objektu radnice MČ lze realizovat i v rámci plochy bydlení. Přesto pořizovatel s přihlédnutím k místním zájmům městské části dává pokyn zpracovateli, aby požadavek MČ na plochu V prověřil.*
*Zpracovatel se na základě pokynu pořizovatele problematikou vymezení samostatné funkční plochy zabýval a –z pozice odborného garanta správnosti řešení– v upraveném návrhu ÚP nakonec vymezil rozsah plochy V/v2 tak, aby byla plocha vymezena přehledným způsobem.*
*Ve výsledku je námitce vyhověno.*

***Námitka č.22***

***Výrok:***

*Námitce se nevyhovuje.*

***Odůvodnění:***

*V dané věci uplatnila připomínku MČ Brno-Medlánky, pořizovatel odůvodnil takto:*
*Území mezi bytovými domy jabloňová 22-28 a ulicí Kuřimskou, které je využíváno jako volné prostranství - zeleň má výměru pod limit 0,2 ha pro samostatné funkční vymezení; plocha zeleně v platném ÚPmB dnes zahrnuje větší území, i to, které je již stavebně využito. Po zpřesnění využití dle skutečného stavu není samostatné vymezení plochy městské zeleně Z v návrhu nového ÚP účelné, území bude nadále užíváno jako volné prostranství v rámci stabilizované plochy bydlení.*

***Námitka č.23***

***Výrok:***

*Námitce se vyhovuje částečně.*

***Odůvodnění:***

*V dané věci uplatnila připomínku MČ Brno-Medlánky, pořizovatel požadavek zohlednil takto: Oproti platnému ÚPmB a řešení obsaženému v Konceptu ÚP není v Návrhu ÚP zástavba RD v ulici Za Parkem a Hujíčkova zahrnuta do návrhové plochy, ale je již stabilizována. Proto je žádoucí stabilizovanou plochu bydlení vymezit dle skutečného stavu v území a městské pozemky 855, 856 a jižní část pozemku 711/1 (s cestou ve stopě ulice Hujíčkova) vše k. ú. Medlánky vymezit jako stabilizovanou plochu zeleně - součást zámeckého parku. Návrh ÚP totiž vymezení jižní stopy ulice Hujíčkova jako plochy veřejného prostranství dle Konceptu ÚP nepřebírá.*

*Je žádoucí zachovat na městském pozemku parc. č. 710/1 k. ú. Medlánky návrhovou plochu městské zeleně, lze připustit oproti projednanému Konceptu ÚP (i platnému ÚPmB) redukci jejího rozsahu do podoby dle návrhu nového ÚP. Plocha zeleně je v daném místě podstatná pro kvalitní propojení od stávajícího zámeckého parku k budoucí tramvajové smyčce do dalšího území v lokalitě Me-1. Návrhová plocha Z byla pro tento účel v Návrhu ÚP (projednávaném v červnu 2020) vymezena v dostatečném rozsahu, proto pořizovatel neshledal žádoucí požadavku MČ na její rozšíření vyhovět.*

*Na základě doporučení samosprávy města k vypořádání námitek a připomínek doručených k projednanému Návrhu nového ÚP (v červnu 2020) bude na pozemku parc. č. 710/1 k. ú. Medlánky v majetku města doplněna plocha veřejné vybavenosti (V) ve vazbě na ZŠ Hudcova. Tento požadavek na plochu V nakonec vyplynul z interních jednání s MČ, která tímto chce zajistit na městském pozemku plochu pro sportovního zařízení k ZŠ Hudcova. Takto je formulován i konkrétní požadavek na řešení uvedený u stanovené ÚS-8 v kap. 12 textové části ÚP a v kartě lokality Me-1. MČ je nakonec vyhověno v rozsahu tohoto požadavku.*

*V rozvojové lokalitě Me-1 lze další propojení pásem městské zeleně od navrhované tramvajové smyčky realizovat v rámci vymezených stavebních ploch, Návrh nového ÚP jednotlivé pásy liniové zeleně nevymezuje. Taktéž stezka pro pěší a cyklista je nad podrobnost řešení v novém ÚP. Jejich realizace spolu s pásem zeleně je podél budoucí trati Me/31 na základě obecných regulativů možná ve všech stavebních plochách, tudíž i v ploše dopravy D, či sousední ploše smíšené obytné C. V této části není požadavku MČ vyhověno.*

*Námitce se částečně vyhovuje v rozsahu vyhovění shodným požadavkům MČ.*

***Námitka č.24***

***Výrok:***

*Námitce se vyhovuje částečně.*

***Odůvodnění:***

*V dané věci uplatnila připomínku MČ Brno-Medlánky, pořizovatel požadavek zohlednil takto:*

*V rozvojové lokalitě Me-1 lze další požadované využití pro veřejnou vybavenost (školství, centrum volného času), komerční vybavenost (sport), hřiště realizovat v rámci vymezených smíšených obytných ploch C. Pořizovatel neshledává účelné vymezením funkční plochy V či S předjímat jejich konkrétní lokalizaci. Pro území lokality Me-1 je předepsáno zpracování ÚS-8, ta prověří potřebu občanského vybavení a navrhne na území využití funkčních ploch C ve větší podrobnosti. Viz požadavky na řešení v ÚS uvedené v textové části v kap. 12 a v příslušné kartě lokality Me-1.*

*S odkazem na text vyhodnocení u připomínky č.23 je požadavek MČ na plochu pro sportovní zařízení pro ZŠ Hudcova řešen vymezením plochy V na městském pozemku parc. č. 710/1 k. ú. Medlánky*

*Samospráva města na Poradě vedení dne 10.12.2020 odsouhlasila podnět na úpravu rozsahu funkčních ploch bydlení v předmětné lokalitě ve prospěch smíšeného využití s volnou strukturou zástavby a v plochách pro smíšené využití úpravu výškových hladin zástavby dle*

MMB/0271422/2020
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/0271422/2020
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 dne: 29 -06- 2020
Čj. MMB: 0271424
Příl.:

**MAGISTRÁT MĚSTA BRNA**
**Odbor územního plánování a rozvoje**
Kounicova 67
601 67 Brno 3930

# NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

| **NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD** | **Připravovaný Územní plán města Brna** |
|---|---|

**Identifikační údaje podatele**

Statutární město Brno
Doručeno: 29.06.2020
MMB/0271424/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es77394829

**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<br>Katastrální území Řečkovice [611646], parc. [redacted] |

**Upřesnění obsahu námitky/připomínky**

| ☒ K textové části | ☒ Ke grafické části | ☐ K procesu pořizování |
|---|---|---|
| Městská část | Brno-Řečkovice a Mokrá Hora | |
| Katastrální území | Řečkovice [611646] | |
| Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality) | Obec: Brno [582786] Číslo LV: 10001 [redacted]<br>Druh pozemku: zahrady Lokalita R8 - Podpěrova | |

**Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ**

přílohy:
☐ ano
☒ ne

**Podávám připomínku proti připravovaným Územním plánem města Brna navrhovanému zrušení zahrad na výše uvedených p.č. a jejich přestavbu na plochu smíšenou obytnou s výškovou úrovní zástavby 6-16 m a na plochu městské zeleně - park. Tyto uvedené změny odmítám a důrazně proti nim protestuji.**

V Brně dne 5.6.2020 Podpis: [redacted]

*nehodící se škrtněte

MMB/0271424/2020
Námitky

**MMB/0271424/2020**

***Námitka***

***Výrok:***

*Námitce se nevyhovuje.*

***Odůvodnění:***

*Rozvojová lokalita R-8 v Návrhu ÚPmB vymezuje plochy pro bydlení B/v3, B/v5, plochy městské zeleně a plochy smíšené obytné C/v3. Také v současném platném ÚPmB z roku 1994 je vymezena plocha dnešních zahrádek jako plocha městského parku. Vzhledem k nedostatku zelených relaxačních ploch v okolí je vhodné uvolnit předmětnou plochu pro širokou veřejnost. Karta lokalit počítá s její přístupností zejména ze stran ulic Ječná a Dudíkova.*

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne 24 -06- 2020
Č.j. MMB 0271425
Přil.

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

3826

# NÁMITKA / ~~PŘIPOMÍNKA~~

| **NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD** | |
|---|---|

Statutární město Brno
Doručeno: 24.06.2020
MMB/0271425/2020
listy:1 přílohy:
druh: ls/sv:
mmb1es7739482a

| **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 pozemků ~~nebo stavby~~ v ploše dotčené navrhovanou změnou<br>Katastrální území Židenice, parc č. [redacted] |

| **Upřesnění obsahu námitky/připomínky** | | |
|---|---|---|
| ☐ K textové části | ☐ Ke grafické části | ☐ K procesu pořizování |
| Městská část | Židenice | |
| Katastrální území | Židenice | |
| Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality) | p.č. [redacted] | |

**Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ**

přílohy:
☐ ano
☐

1-2

[redacted] **jako vlastník pozemku** [redacted] **k.ú. Židenice, podávám opět námitku k návrhu Územního plánu města Brna:**

**Požaduji 1) vyčlenění mého výše uvedeného pozemku z „plochy krajinné zeleně“ s označením „K“**

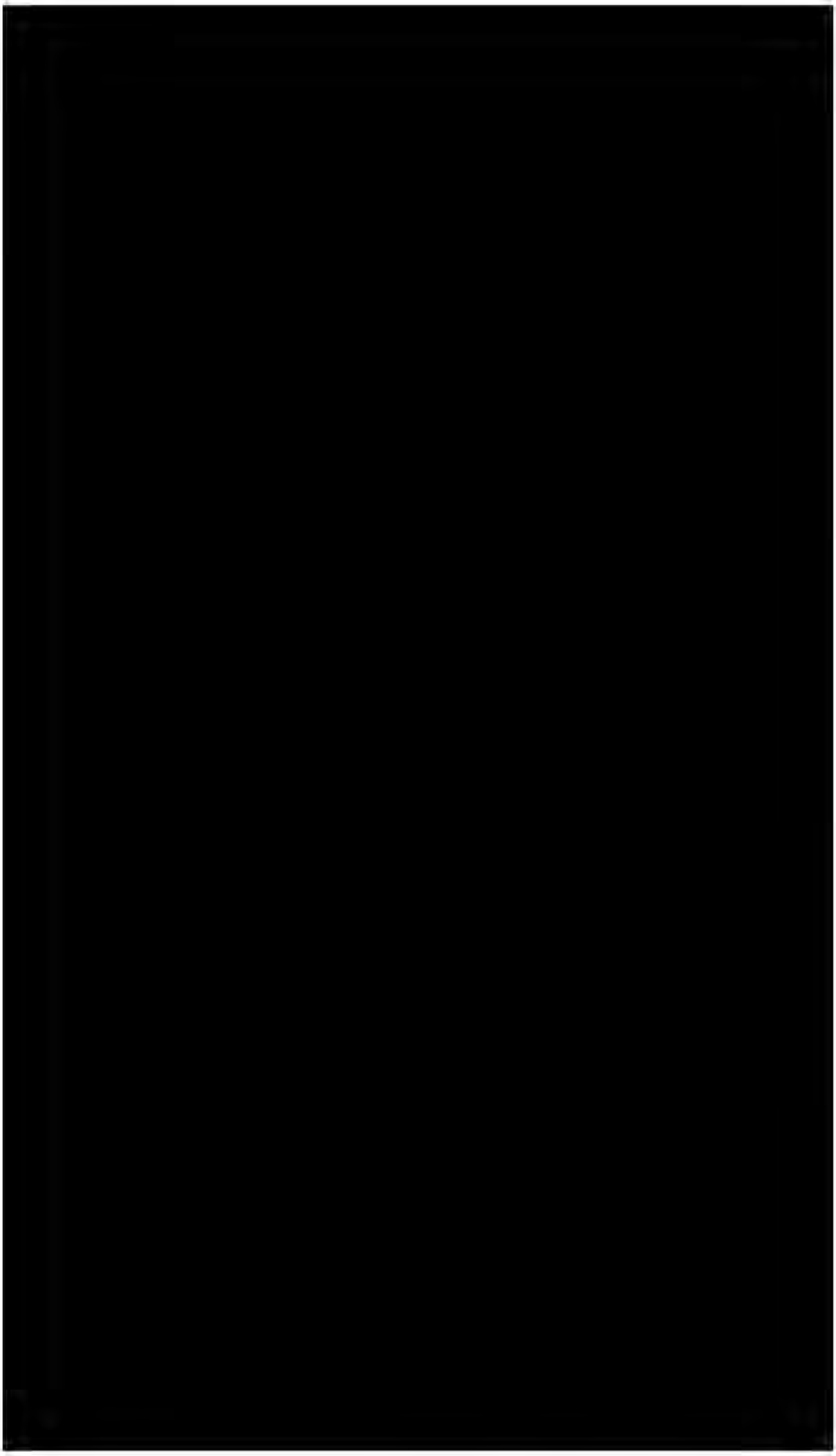
**2) vyčlenění mého výše uvedeného pozemku z plochy Biocentra a Biokoridoru.**

**Pozemek (č.par [redacted] jsem koupil již v r. 1980 jako zahradu, která** [redacted] **Pokud mám dobré informace, tak plocha krajinné zeleně má být veřejně přístupná a na ploše Biocentra je obdělávání půdy omezeno. Zahradu udržujeme sečením trávy a máme zde ovocné stromy. Oplocení neustále opravujeme , protože zde řádí bezdomovci a vše kovové kradou. Považuji za zcela nepřípustné a odporující zákonu, aby orgány města Brna svévolně manipulovaly se soukromým majetkem. To, že byl můj soukromý pozemek zahrnut do krajinné zeleně již v ÚP z r.1994 bez jakýchkoliv informací, jsem se dozvěděl při veřejném projednávání ÚP v r.2011. Tehdy jsme také reagovali námitkou. Potvrzenou kopii máme uloženou. Přílohy: 1-notářský zápis o koupi zahrady, 2-informační výpis z katastru nemovitostí,**
**3-detail z mapy územního plánu. 4-kopie dřívější námitky**

1-2

| | |
|---|---|
| V Brně dne 23.6.2020 | Podpis: [redacted] |

**nehodící se škrtněte*



## 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: | trvalý travní porost |

[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

| Typ |
|---|
| Změna výměr obnovou operátu |

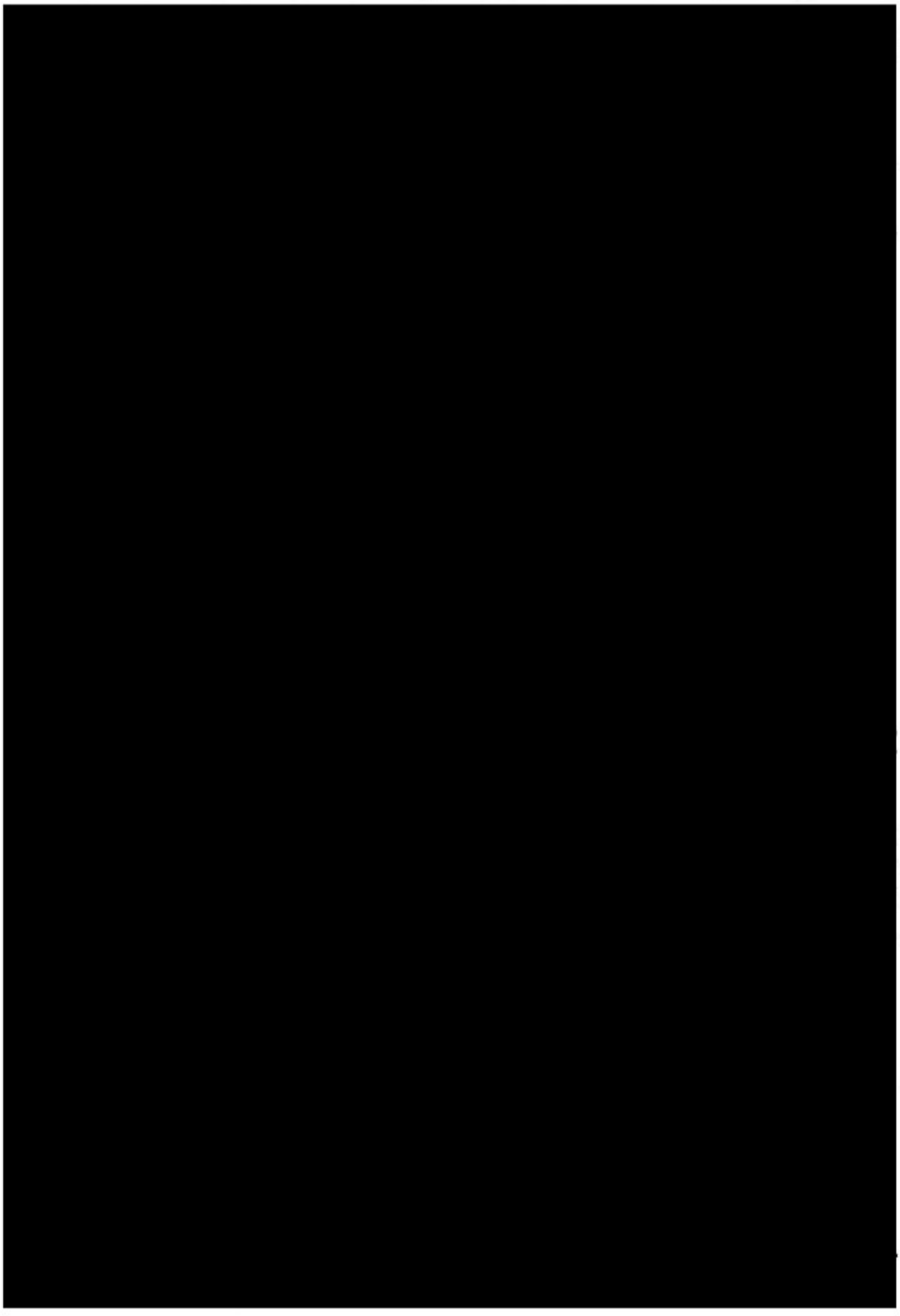
Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj

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

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 23.06.2020 19:00:00.

© 2004 - 2020 Český úřad zeměměřický a katastrální

Verze aplikace 5.6.3 build 0





MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
ODBOR ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ A ROZVOJE

územní plán města Brna

| Pořadové č. námitky | MAGISTRÁT MĚSTA BRNA<br>Odbor územního plánování a rozvoje<br>Došlo dne: 10 -03- 2011 |
|---|---|
| | Č.j. MMB:<br>Příl.: |

# NÁMITKA
## KE KONCEPTU ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA

*podle ustanovení § 48 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) v platném znění*

**I. Identifikační údaje vlastníka/zástupce veřejnosti podávajícího námitku**

| | |
|---|---|
| Jméno, příjmení fyzické osoby/ název právnické osoby | [redacted] |
| Adresa / sídlo | |
| Identifikace vlastněné nemovitosti | |
| Podává-li věcně shodnou námitku více navrhovatelů, jsou údaje o nich (jméno, příjmení, adresa a identifikace vlastněné nemovitosti) uvedeny v samostatných přílohách | ☐ ano ☐ ne |

**II. Upřesnění obsahu námitky**

| k návrhu řešení | | k procesu pořizování |
|---|---|---|
| textové části ☒ ano ☐ ne | grafické části ☒ ano ☐ ne | ☒ ano ☐ ne |

**III. Údaje o uplatněné námitce k variantě (variantám) konceptu** ☐ I. ☐ II. ☐ III.

| | |
|---|---|
| Městská část | BRNO MĚSTO |
| Katastrální území | [redacted] |
| Parcelní čísla pozemků (adresa nemovitosti, doplňující popis lokality) | [redacted] |
| Obsah námitky | Jako majitel parce[redacted] katastrálním území 611115 Brno Židenice vznáším námitku:<br>1. aby byl můj pozemek na katastrální mapě vyznačen jako „Plocha krajinné zeleně"<br>2. aby přes můj pozemek byl veden „Biokoridor územního systému ekologické stability krajiny"<br>Na výpisu KN je můj i sousední pozemky jsou vedeny jako zahrada - zemědělská půda.<br>[redacted]<br>manipulovat s cizím majetkem. Již v minulosti jsme utrpěly újmu tím, že si tehdy socialistický svaz zahrádkářů postavil kolem sousedního pozemku oplocení a zamezil nám vjezd na pozemek. Přes veškeré protesty a námitky dodnes nosíme veškeré nářadí a techniku na obdělávání zahrady 100m po cca 50cm široké cestičce v rukou k bráně naší zahrady. |

| | |
|---|---|
| **IV. Grafická příloha k námitce** | ☒ ano ☐ ne |

**V. Ostatní přílohy**
- **zmocnění zástupce veřejnosti**, ve smyslu § 23 odst.2 a 3 stavebního zákona ☐ ano ☒ ne

**VI. Preference varianty konceptu**

☐ I. varianta ☐ II. varianta ☐ III. varianta

| | |
|---|---|
| V Brně dne 7. 3. 2011 | [redacted]<br>podpis vlastníka / zástupce veřejnosti |

Vyplněný formulář zašlete **nejpozději do 10.3.2011** na adresu :
**Magistrát města Brna, Odbor územního plánování a rozvoje, Kounicova 67, 601 67 Brno**
(viz veřejná vyhláška)

...ní notářství ...
odd. 4

Stejnopis notářského zápisu.

4 NZ 55/80 4 N 56/80

N o t á ř s k ý z á p i s

sepsaný u státního notářství Brno-město, odd. 4, dne pátého února roku tisíc devět set osmdesát (5. 2. 1980), státní notářkou Milenou Matesovou.- - - - - - - - - - - - - - - - - - - - -

1) [redacted]

2) [redacted]

uzavřeli tuto - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - -

k u p n í s m l o u v u ,

kteroupřede mnou, státní notářkou Milenou Matesovou, projednal dle vlastního udání k právním úkonům způsobilý, jehož osobní totožnost byla prokázána jeho občanským průkazem, [redacted] s podmínkou, že [redacted] - - -

[redacted]

v evidenci nemovitostí u Střediska geodézie Brno-město na listu vlastnictví č. 2806 pro obec Ž i d e n i c e . - - - -

[redacted]

uvedenou v odstavci prvém této smlouvy, se všemi součástmi a příslušenstvím, za vzájemně dohodnutou kupní cenu, která činí . . . . . 15.110 Kčs, slovy: patnácttisícstodesetkorunčsl., která bude vyúčtována takto:- - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - -

a) částku . . . . . 5.110 Kčs
---se zavazují zaplatit kupující prodávajícímu v hotovosti
---do 31. 12. 1980; - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - -

b) zbytek kupní ceny ve výši . . . . . 10.000 Kčs
---prodávající kupujícím d a r u j e a tito od něj tento
---dar přijímají.- - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - -

Za třetí: Vlastnictví k převáděné nemovitosti přejde na kupující dnem registrace této smlouvy po předchozím schválení NV města Brna dle § 490 odst. 2 obč. zák.- - - - - - - - - - -

Za čtvrté: Prodávající prohlašuje, že je oprávněn nemovitostí, ve smlouvě uvedenou bez omezení nakládat a že ji dosud nezcizil. Kupující prohlašují, že stav převáděné nemovitosti je jim dobře znám.- - - - - - - - - - - - - - -

Za páté: Notářské poplatky převodní hradí prodávající, poplatek darovací a poplatky úkonové hradí nabyvatelé.- -

Za šesté: Ohledně darování byli nabyvatelé poučeni ve smyslu ust. § 409 obč. zák.- - - - - - - - - - - - - - - - - -

Za sedmé: Tato smlouva vyžaduje ke svému vzniku souhlas NV města Brna dle § 490 odst. 2 obč. zák. a registraci státním notářstvím Brno-město, přičemž účastníci po jejím podepsání jsou svými projevy vázáni až do těchto rozhodnutí.- - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - -

-----O tom byl tento notářský zápis sepsán, účastníkům přečten, jím schválen a vlastnoručně podepsán.- - - - -

[redacted]

4 NZ 56/80- - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - 4 N 56/80 -

- - - - - - - - - N o t á ř s k ý  z á p i s - - - - - - - -

státního notářství Brno-město, odd.4, sepsaný na místě samém, v bytě prodávajícího [redacted] před mnou, [redacted] notářkou Milenou Matesovou, kde byli přítomni dle vlastního oddání k právním úkonům způsobilí, jejichž osobní totožnost byla prokázána jejich občanskými průkazy:- - - - - - - - - - - - - - - - - - -

1) [redacted]

2) [redacted]

-----Přítomným účastníkům byl přečten notářský zápis tohoto státního notářství ze dne 5. 2.1980, č. j. 4 N 56/80, 4 NZ 56/80, načež tito prohlásili, že s jeho obsahem souhlasí a že ke kupní smlouvě, v něm obsažené přistupují, a to

[redacted]

-----O tom byl tento notářský zápis sepsán, účastníkům přečten, jimi schválen a vlastnoručně podepsán.- - - - - - -

[redacted]

L. S. - Státní notářka: Milena Matesová v.r. - - - - - - - -

[redacted]

uloženým ve sbírce listin tohoto státního notářství.- - - -

-----Státní notářství Brno-město, odd.4, dne dvacátého pátého února roku tisíc devět set osmdesát (25. 2. 1980).-

[redacted]

státní notářka:




-634/80/Te V... 8. 4. 1980

Odbor vodního a lesního hospodářství a zemědělství Národního výboru města Brna sdružuje převod (užívání) dle § 100/2 zák. č. 40/1964 Sb. ve znění pozdějších právoplatné rozhodnutí

č. j. VLHZ-634/80/Te ze dne [redacted]

Vedoucí odboru: [redacted]




STÁTNÍ NOTÁŘSTVÍ
BRNO-MĚSTO
REGISTROVÁNO
dne 12.6-1980
pod č. Reg. 4 R I 213 / 80
Tímto dnem nastaly právní účinky registrace.

státní notářka [redacted]

MMB/0271425/2020
Námitky

**MMB/0271425/2020**

***Námitka č.1***

***Výrok:***

*Námitce se nevyhovuje.*

***Odůvodnění:***

*Podatel námitky nesouhlasí s vymezenou plochou krajinné zeleně a se skladebnými prvky územního systému ekologické stability (ÚSES).*

*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 krajinné zeleně s vymezeným překryvným režimem územního systému ekologické stability (ÚSES) - lokálním biocentrem dle var. II Konceptu ÚPmB (s úpravami v souladu se aktuálními ZÚR JMK), která byla vybrána na výše uvedeném zastupitelstvu jako výsledná varianta Konceptu ÚPmB pro úpravu Návrhu ÚPmB. Pro informaci uvádíme, že také v platném ÚPmB je již vymezena plocha krajinné zeleně, která byla v předmětném území určena na základě změny platného ÚPmB nazvané "Změny Územního plánu města Brna vybrané ke zkrácenému postupu pořízení" tzv. “soubor změn platného ÚPmB 43-“ vydané OOP č. 6/2020 s účinností od 23.9.2020. Podkladem pro tuto změnu byla především územní prověřovací studie "Lokalita Údolíček" (Akad.Ing.arch. Jan Velek, 2009).*

*Návrh ÚSES je v předmětné lokalitě určen zejména v souvislosti s navazujícími prvky ÚSES, které jsou vymezeny na základě aktuálně zpracovaného podkladu - "Plánu ÚSES pro katastrální území Maloměřice, Obřany, Soběšice a Sadová" (Ageris s.r.o., 2020), který je neopominutelným a legitimním podkladem pro zpracování územního plánu.*

*Na základě uvedeného je v Návrhu ÚPmB předmětné území v k.ú. Židenice důvodně určeno jako plocha krajinné zeleně s vymezeným překryvným režimem územního systému ekologické stability (ÚSES) a není účelné a opodstatněné toto vymezení měnit.*

*Závěrem uvádíme, že v rámci výše uvedeného ochranného režimu ÚSES, jsou na základě doplňujících podmínek využití území respektovány stávající objekty a využití a dále přípustné takové využití, které neomezí funkčnost ÚSES. Co se týče existence oplocení pozemků, jež jsou součástí vymezeného ÚSES, sama tato skutečnost nezpůsobuje nefunkčnost ÚSES, neboť ta závisí především až na realizační fázi ÚSES, která následuje po jeho vymezení. Tento závěr byl ostatně potvrzen již vícekrát v judikatuře soudů (viz např. nedávný rozsudek Krajského soudu v Praze ze dne 20. 5. 2021, č. j. 51 A 17/2021-47 nebo rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 28. 5. 2020, č. j. 7 As 363/2019-67). Zároveň je třeba podotknout, že zahrnutí pozemků do ÚSES v žádném případě neznamená jakékoliv zpřístupnění veřejnosti, jelikož Návrh ÚPmB nic takového ani ve spojení s jinými právními předpisy nestanovuje.*

***Námitka č.2***

***Výrok:***

*Námitce se nevyhovuje.*

***Odůvodnění:***

*Viz odůvodnění námitky č.1*

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne 24-06-2020
MMB 0271426

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

5246

# NÁMITKA / ~~PŘIPOMÍNKA~~

| **NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD** | |
|---|---|

Statutární město Brno
Doručeno: 24.06.2020
MMB/0271426/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7739482b

| **Identifikační údaje podatele** | |
|---|---|
| **Fyzická osoba/právnická osoba** | |
| Jméno, příjmení / Název společnosti | [redacted] |
| Datum narození/ Identifikační číslo | [redacted] |
| Trvalé bydliště/ sídlo | [redacted] |
| Jsem - ~~nejsem~~*) občan města Brna | Jsem ~~nejsem~~*) vlastníkem pozemků ~~nebo stavby~~ v ploše dotčené navrhovanou změnou<br>Katastrální území Židenice, parc [redacted] |

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

**Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ**

přílohy:
☑ ano
☐ ne

[redacted] **še k.ú. Židenice, podávám opět námitku k návrhu Uzemního plánu města Brna:**

1 **Požaduji 1) vyčlenění mých výše uvedených pozemků z „plochy krajinné zeleně" s označením „K"** 1

2 **2) vyčlenění mých výše uvedených pozemků z plochy Biocentra a Biokoridoru** 2

**Pozemek (č.par. [redacted] jsem koupil již v r. 1980 jako zahradu, která [redacted] Druhou menší parcelu jsem řešil díky chybnému zaměření na Katastru nemovitostí teprve nedávno. Pokud mám dobré informace, tak plocha krajinné zeleně má být veřejně přístupná a na ploše Biocentra je obdělávání půdy omezeno. Zahradu udržujeme sečením trávy a máme zde ovocné stromy. Oplocení neustále opravujeme , protože zde řádí bezdomovci a vše kovové kradou. Považuji za zcela nepřípustné a odporující zákonu, aby orgány města Brna svévolně manipulovaly se soukromým majetkem. To, že byl můj soukromý pozemek zahrnut do krajinné zeleně již v ÚP z r.1994 bez jakýchkoliv informací, jsem se dozvěděl při veřejném projednávání ÚP v r.2011. Tehdy jsem také reagoval námitkou. Potvrzenou kopii mám uloženou. Přílohy: 1-notářský zápis o koupi zahrady, 2-informační výpis z katastru nemovitostí,**
**3-detail z mapy územního plánu. 4-kopie dřívější námitky**

| | |
|---|---|
| V Brně dne 23.6.2020 | Podpis: [redacted] |

**nehodící se škrtněte*

...í notářství Brno
odd. 4

Stejnopis notářského zápisu.

4 NZ 57/80 4 N 57/80

N o t á ř s k ý z á p i s

sepsaný u státního notářství Brno-město, odd. 4, v úřadovně tamtéž, dne pátého února roku tisíc devět set osmdesát (5. 2. 1980) státní notářkou Milenou Matesovou.- - - - - - - - -

1) [redacted]
--
2) [redacted]
--
--

uzavřeli tuto - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - -

k u p n í s m l o u v u ,

kterou přede mnou, státní notářkou Milenou Matesovou, projednal dle vlastního prohlášení způsobilý k právním úkonům, jehož [redacted] osobní totožnost byla prokázána jeho občanským průkazem, [redacted] jako kupující a prodávající [redacted] že ke smlouvě přistoupí dodatečně prodávající [redacted] - - - - - - - - - - - - - - - - - - -

Za čtvrté: Prodávající prohlašuje, že je oprávněn nemovitostí, ve smlouvě uvedenou, bez omezení nakládat a že ji dosud nezcizil. Kupující prohlašuje, že stav nemovitosti je mu dobře znám.- - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - -

-----Ohledně daru byl kupující poučen dle § 409 obč. zák.

Za páté: Notářský poplatek z převodu nemovitostí uhradí prodávající, poplatek za úkony a z darování hradí kupující.- -

Za šesté: Tato smlouva vyžaduje ke svému vzniku souhlas Národního výboru města Brna dle § 490 odst. 2 obč. zák. a registraci státním notářstvím Brno-město, přičemž účastníci jsou po jejím podepsání svými projevy vázáni až do těchto rozhodnutí.- - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - - -

-----O tom byl tento notářský zápis sepsán, účastníkům přečten, jím schválen a vlastnoručně podepsán.- - - - - - - - - - - - - - - - - - - -

Strana třetí.

pátého února roku tisíc devět set osmdesát (25. 2. 1980).-

státní notářka: [redacted]

VLHZ-635/80/Ře 8. 4. 1980

Odbor vodního a lesního hospodářství a zemědělství Národního výboru města Brna schvaluje převod (užívání) dle § 490/2 zák. č. 40/1964 Sb. ve smyslu právomocného rozhodnutí

č. j. VLHZ-635/80/Ře ze dne [redacted]

Vedoucí odboru: [redacted]

NÁRODNÍ VÝBOR MĚSTA BRNA
Odbor vodního a lesního hospodářství a zemědělství

STÁTNÍ NOTÁŘSTVÍ
STÁTNÍ-MĚSTO

REGISTROVÁNO

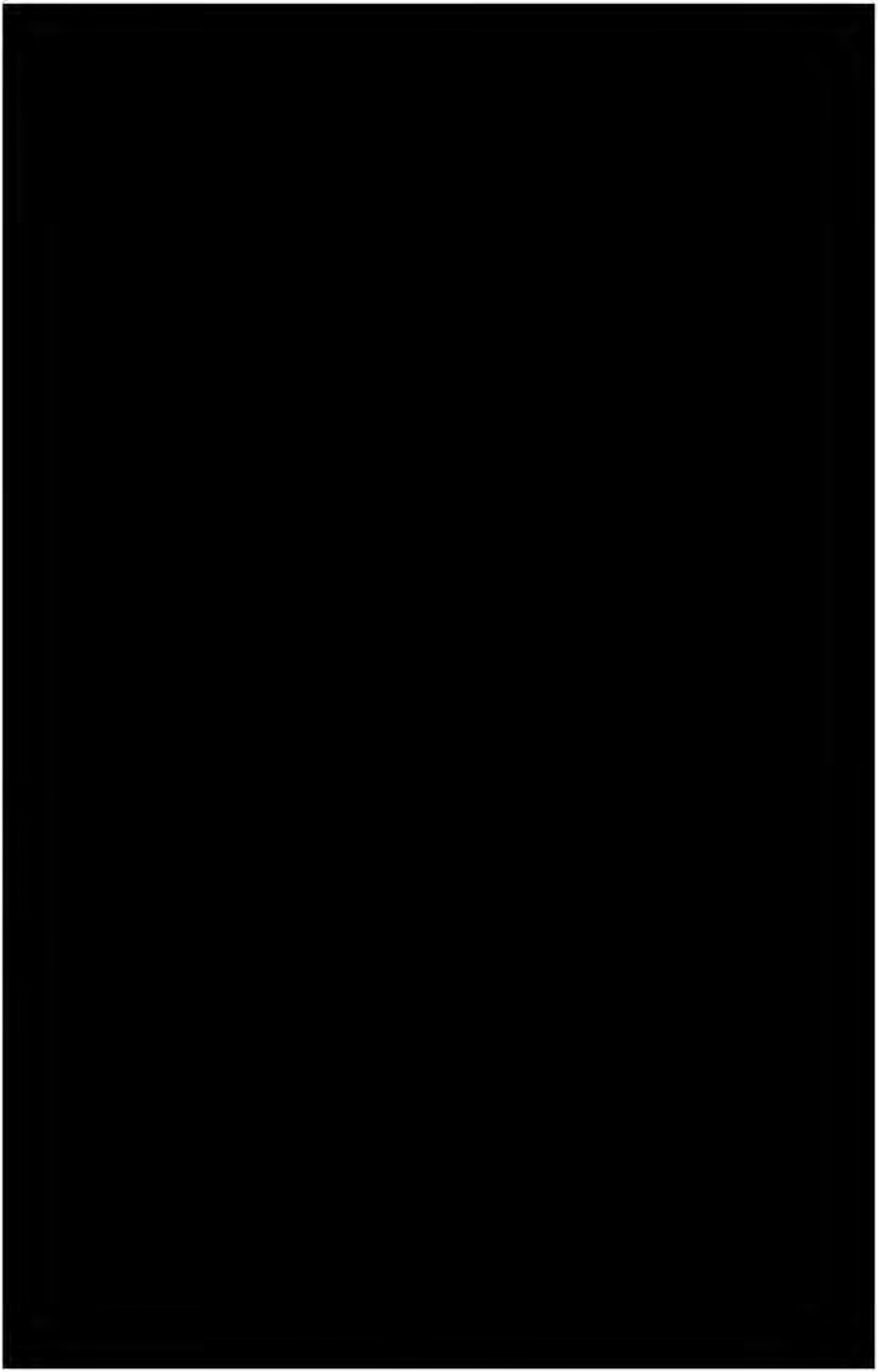
dne 12. 6. 1980

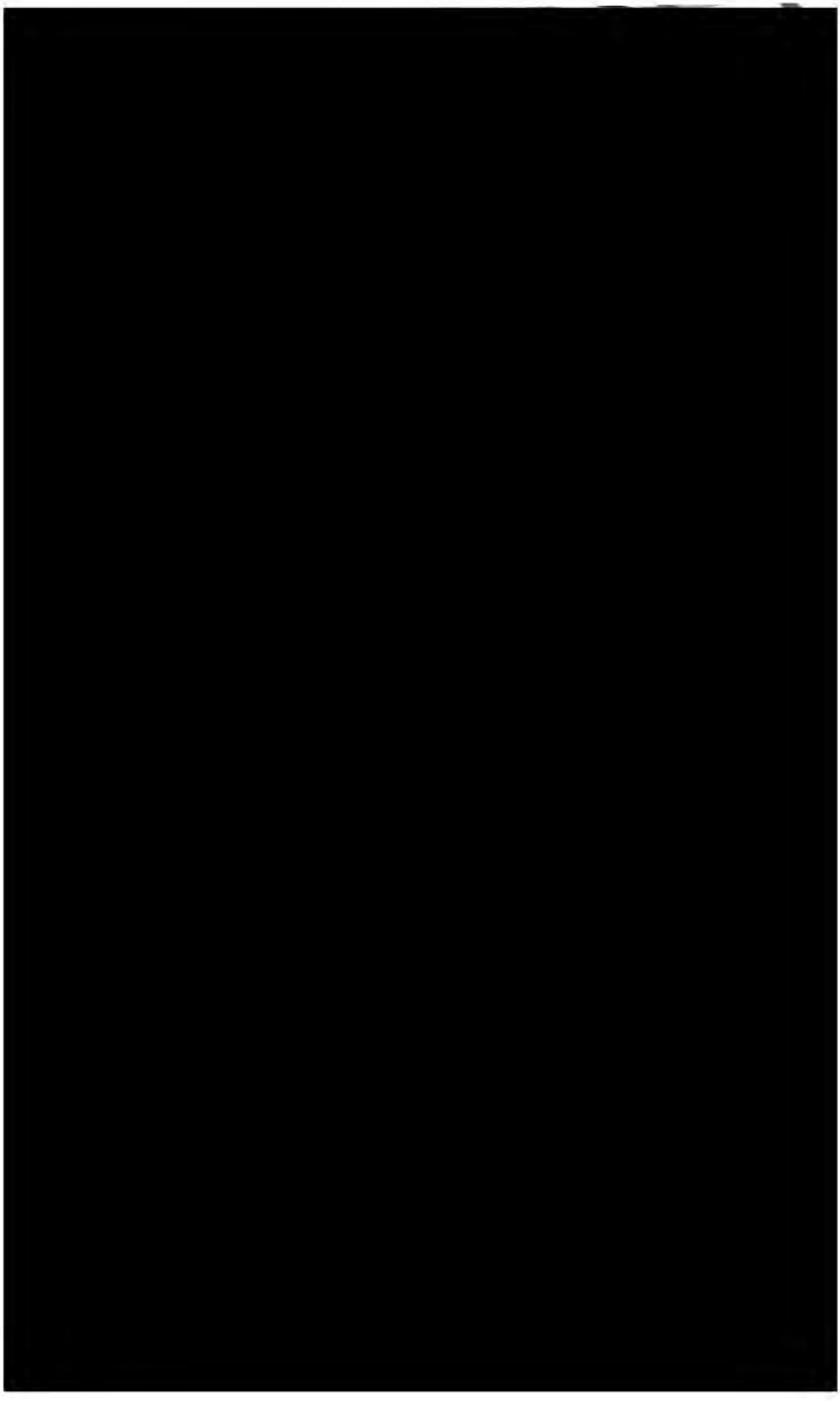
pod č. Reg. 4 R I 214 / 80

Tímto dnem nastaly právní účinky registrace.

[redacted]

státní notářka:





## Informace o pozemku

| | |
|---|---|
| Parcelní číslo: | [redacted] |
| Obec: | |
| Katastrální území: | |
| Číslo LV: | |
| Výměra [m²]: | |
| Typ parcely: | Parcela katastru nemovitosti |
| Mapový list: | |
| Určení výměry: | Ze souřadnic v S-JTSK |
| Druh pozemku: | zahrada |

[redacted]

### 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

| Typ |
|---|
| Změna výměr obnovou operátu |

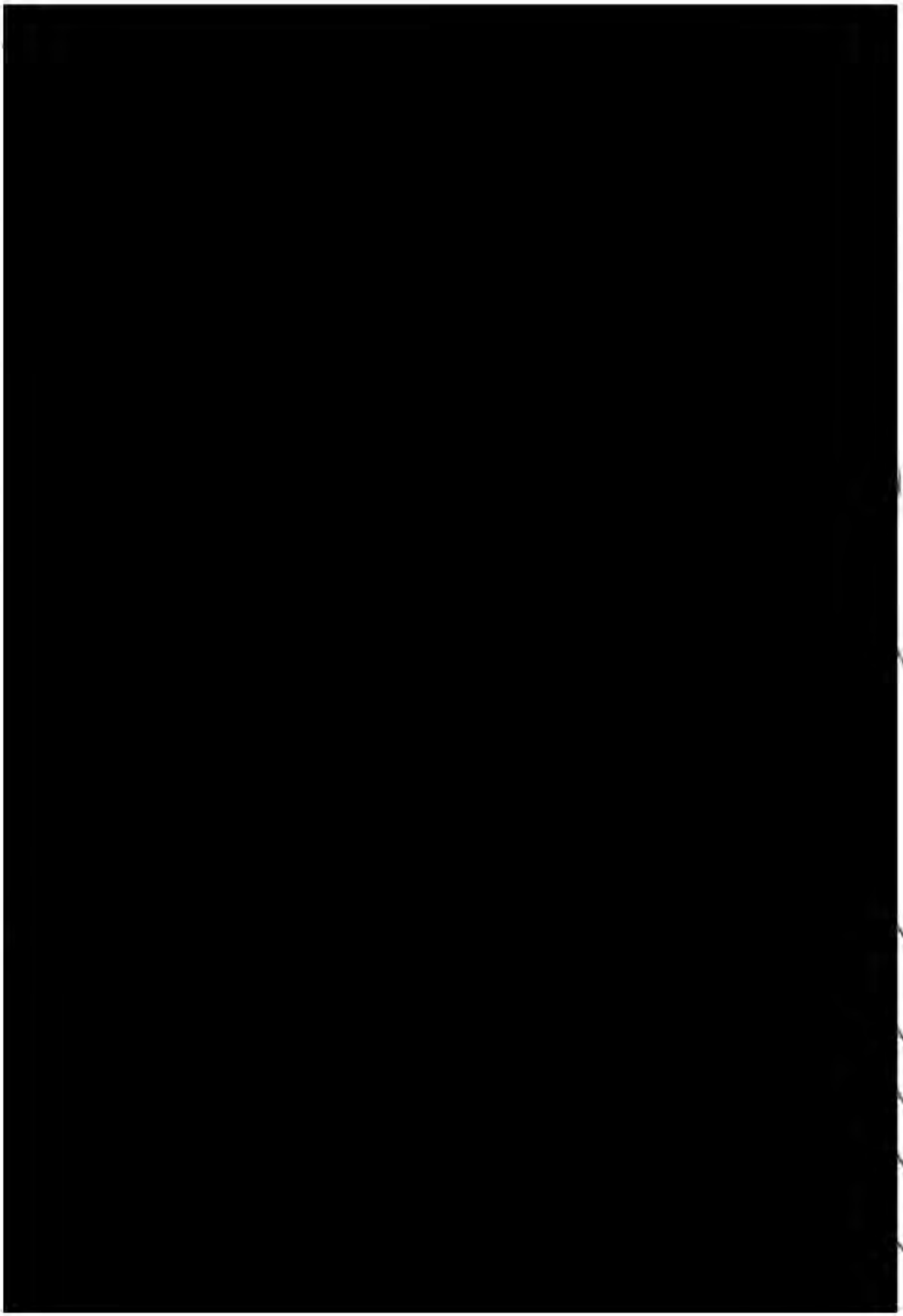
Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj

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

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 23.06.2020 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 |
| Způsob využití: | ostatní komunikace |
| Druh pozemku: | ostatní plocha |

[redacted]

## Vlastníci, jiní oprávnění

| Vlastnické právo | Podíl |
|---|---|
| [redacted] | |

## Způsob ochrany nemovitosti

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

## Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

## Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.

## Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj

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

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 22.06.2020 21:00:01.

© 2004 - 2020 Český úřad zeměměřický a katastrální

Verze aplikace 5.6.3 build 0

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
ODBOR ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ A ROZVOJE

územní plán města Brna

| Pořadové č. námitky | MAGISTRÁT MĚSTA BRNA Odbor územního plánování a rozvoje Došlo dne: 10 -03- 2011 |
|---|---|

Č.j. MMB:.....
Příl.:.....

# NÁMITKA
## KE KONCEPTU ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA

*podle ustanovení § 48 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) v platném znění*

**I. Identifikační údaje vlastníka/zástupce veřejnosti podávajících námitku**

| | |
|---|---|
| Jméno, příjmení fyzické osoby/ název právnické osoby | [redacted] |
| Adresa / sídlo | |
| Identifikace vlastněné nemovitosti | |

Podává-li věcně shodnou námitku více navrhovatelů, jsou údaje o nich (jméno, příjmení, adresa a identifikace vlastněné nemovitosti) uvedeny v samostatných přílohách ☐ ano ☐ ne

**II. Upřesnění obsahu námitky**

| k návrhu řešení | | k procesu pořizování |
|---|---|---|
| textové části ☒ ano ☐ ne | grafické části ☒ ano ☐ ne | ☒ ano ☐ ne |

**III. Údaje o uplatněné námitce k variantě (variantám) konceptu** ☐ I. ☐ II. ☐ III.

| | |
|---|---|
| Městská část | BRNO MĚSTO |
| Katastrální území | ŽIDENICE 611115 |
| Parcelní čísla pozemků (adresa nemovitosti, doplňující popis lokality) | [redacted] |
| Obsah námitky | Jako majitel parcel[redacted] katastrálním území 611115 Brno Židenice vznáším námitku:<br>1. aby byl můj pozemek na katastrální mapě vyznačen jako „Plocha krajinné zeleně"<br>2. aby přes můj pozemek byl veden „Blokoridor územního systému ekologické stability krajiny"<br>Na výpisu KN je můj i sousední pozemky jsou vedeny jako zahrada - zemědělská půda.<br>[redacted]<br>manipulovat s cizím majetkem. Již v minulosti jsme utrpěly újmu tím, že si tehdy socialistický svaz zahrádkářů postavil kolem sousedního pozemku oplocení a zamezil nám vjezd na pozemek. Přes veškeré protesty a námitky dodnes nosíme veškeré nářadí a techniku na obdělávání zahrady 100m po cca 50cm široké cestičce v rukou k bráně naší zahrady. |

| | |
|---|---|
| **IV. Grafická příloha k námitce** | ☒ ano ☐ ne |

**V. Ostatní přílohy**
**- zmocnění zástupce veřejnosti**, ve smyslu § 23 odst.2 a 3 stavebního zákona ☐ ano ☒ ne

**VI. Preference varianty konceptu**

☐ I. varianta ☐ II. varianta ☐ III. varianta

V Brně dne 7. 3. 2011 .....[redacted]
podpis vlastníka / zástupce veřejnosti

Vyplněný formulář zašlete **nejpozději do 10.3.2011** na adresu :
**Magistrát města Brna, Odbor územního plánování a rozvoje, Kounicova 67, 601 67 Brno**
(viz veřejná vyhláška)

MMB/0271426/2020
Námitky

**MMB/0271426/2020**

***Námitka č.1***

***Výrok:***

*Námitce se nevyhovuje.*

***Odůvodnění:***

*Podatel námitky nesouhlasí s vymezenou plochou krajinné zeleně a se skladebnými prvky územního systému ekologické stability (ÚSES).*

*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 krajinné zeleně s vymezeným překryvným režimem územního systému ekologické stability (ÚSES) - lokálním biocentrem LBC ZI02 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. Pro informaci uvádíme, že také v platném ÚPmB je již vymezena plocha krajinné zeleně, která byla v předmětném území určena na základě změny platného ÚPmB nazvané "Změny Územního plánu města Brna vybrané ke zkrácenému postupu pořízení" tzv. “soubor změn platného ÚPmB 43-“ vydané OOP č. 6/2020 s účinností od 23.9.2020. Podkladem pro tuto změnu byla především územní prověřovací studie "Lokalita Údolíček" (Akad.Ing.arch. Jan Velek, 2009).*

*Návrh ÚSES je v předmětné lokalitě určen zejména v souvislosti s navazujícími prvky ÚSES, které jsou vymezeny na základě aktuálně zpracovaného podkladu - "Plánu ÚSES pro katastrální území Maloměřice, Obřany, Soběšice a Sadová" (Ageris s.r.o., 2020), který je neopominutelným a legitimním podkladem pro zpracování územního plánu a prověřil komplexně celé území z hlediska ekologicko-stabilizační funkce.*

*Na základě uvedeného je v Návrhu ÚPmB předmětné území v k.ú. Židenice důvodně určeno jako plocha krajinné zeleně s vymezeným překryvným režimem územního systému ekologické stability (ÚSES), který v dotčeném území umožňuje trvalou existenci a také migraci organismů (upozorňujeme, že je jedná o veškeré organismy, nejenom z živočišné říše, ale také jde o rostlinné druhy a mikroorganismy, které jsou důležité pro jakékoliv přirozené procesy v přírodě a krajině).*

*Pro 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 plochy ÚSES (viz závazná textová část str.51).*

*Na základě uvedeného není účelné a opodstatněné měnit plochu krajinné zeleně "K" s vymezeným ochranným režimem ÚSES, které jsou v lokalitě vymezeny zejména z důvodu zachování kontinuity pořizované územně plánovací dokumentace a k zajištění veřejného zájmu na úseku ochrany přírody a krajiny (pozn.: dle § 4 zák. č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění, je totiž ochrana systému ekologické stability povinností všech vlastníků a uživatelů pozemků tvořících jeho základ; jeho vytváření je veřejným zájmem, na kterém se podílejí vlastníci pozemků, obce i stát.. ). Pro úplnost dodáváme, že navržené*

MMB/0271426/2020
Námitky

*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.*
*Závěrem uvádíme, že v rámci výše uvedeného ochranného režimu ÚSES, jsou na základě doplňujících podmínek využití území respektovány stávající objekty a využití a dále přípustné takové využití, které neomezí funkčnost ÚSES.*

***Námitka č.2***
***Výrok:***
*Námitce se nevyhovuje.*
***Odůvodnění:***
*Viz odůvodnění námitky č.1*

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

3845

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne 24 -06- 2020
Č.j. MMB: 0271428
Psal:

# NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

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

**Identifikační údaje podatele**

Statutární město Brno
Doručeno: 24.06.2020
MMB/0271428/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7739482d

| | |
|---|---|
| | **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<br>Katastrální území Komín, parc č. [redacted] |

**Upřesnění obsahu námitky/připomínky**

| ☐ Ano K textové části | ☐ Ano Ke grafické části | ☐ Ano K procesu pořizování |
|---|---|---|
| Městská část | Komín a Žabovřesky | |
| Katastrální území | Komín a Žabovřesky | |
| Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality) | Kn-3 | |

**Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ**

přílohy:
☐ ano
☐ ne

Jsem vlastníkem pozemků p. č. [redacted] v k. ú. Komín, na kterých stojí dům Komín č. p. 1206.

**Situace:**
Přes pozemek p. č. [redacted] a těsně vedle pozemku p. č. 1076 je navrženo veřejné prostranství které dále v návrhu pokračuje přes soukromé pozemky p. č. [redacted] v k. ú. Komín, a dále severním směrem a ústí do ulice Houškova v její horní části. Druhá větev veřejného prostranství a budoucí komunikace začíná na místě účelové komunikace a kopíruje tuto účelovou komunikaci, která částečně vede po obecních a částečně po soukromých pozemcích až po pozemek p. č. [redacted] v k. . Žabovřesky, kde pokračuje už jen strmou pěšinou pro pěší s velkým převýšením na pozemcích p. č. [redacted] v k. ú. Žabovřesky a ústí do obslužné komunikace vedoucí k chatám pod Palackého vrchem na straně jedné a na straně druhé dále do ulice Uhlířova.
Celé toto území, kterého se moje námitka týká, je v návrhu územního plánu nazváno Kn-3 Kozí hora.

**Námitka:**
1 **Nesouhlasím s tím, aby části pozemků na p. č. [redacted] v k. ú. Komín a dále severním směrem, v ploše územního plánu označené jako Kn-3, byly určeny jako veřejné prostranství a aby tohoto veřejného prostranství bylo využito pro zřízení průjezdných komunikací mezi ul. Kroftova a Houškova.** 1

2 **Rovněž nesouhlasím s tím, aby pozemky p. č. [redacted] v k. ú. Žabovřesky byly určeny jako veřejné prostranství a aby tohoto veřejného prostranství bylo využito pro zřízení** 2

2 **průjezdných komunikací mezi ul. Kroftova a Uhlířova ( tyto pozemky jsou v soukromém vlastnictví, ale vede po nich veřejně přístupná pozemní komunikace ).** 2

**Návrh řešení:**
Pozemky při **ul. Uhlířova** nechť jsou přístupné z této ulice, která by byla řešena jako **slepá.** Pozemky nad ulicí Houškova, nechť jsou obsluhovány z této ulice tak jak bylo již při její výstavbě plánováno a jak by dle cílů a úkolů územního plánování odpovídalo i tomu, že někteří jejich vlastníci jsou vlastníci nemovitostí z ul. Houškova. Tato komunikace by byla řešena rovněž jako **slepá.** Zbylé pozemky by byly obsluhovány **slepou komunikací od ulice Kroftova.** I toto řešení maximálním způsobem zatíží vlastníky nemovitosti při ul. Hlavní a Štursova, jestě by však vedlo k cíli, kterým je zajištění dopravní obslužnosti oblasti.

**Důvody námitek:**

**Namítám nepřípustné a neúměrné zatížení dopravou** ( bude masivně využívána pro dovoz dětí do školky a školy a všemi, které brzdí a obtěžuje čekání v koloně na ul. Štursova za trolejbusy a autobusy, což představuje nárůst několik tisíc aut denně ). Záměrem návrhu územního plánu je zehodnotit nejen moji nemovitost, ale i nemovitosti sousední, dalším okruhem, vedoucím těsně za domy, navíc v bezprostřední blízkosti přírody a v ochranném pásmu lesa. **Do mých práv bude dále zasahovat zvýšená exhalace, prach a hluk.** Dalším zásahem do mých práv by v případě schválení a následného využití územního plánu, bylo **podstatné zhoršení bezpečnosti** silničního provozu při vyjíždění z mého pozemku a při vjíždění na ně i **podstatné zhoršení pohody bydlení, znemožnění vjezdu na můj pozemek a nešetrné zacházení s životním prostředím.**

Návrh územního plánu je zpracován v rozporu s cíli a úkoly územního plánování, stanovenými ve stavebním zákoně. Porušuje jak jeho §18, tak i § 19.

Řešení území K-3 Kozí nora je nutné považovat za nezákonné, protože je vrcholně necitlivé, absolutně nerespektující vlastnická práva, podstatným způsobem omezující vlastnická práva, přesahující spravedlivou míru a nepřípustné. Navíc není ani zcela jisté, zda je technicky proveditelné v souvislosti s velkými výškovými rozdíly, které by budoucí navrhované komunikace na zamýšlených veřejných prostranstvích musela překonávat

Hodnota mých nemovitostí by tím, že dle návrhu územního plánu bude můj pozemek a část sousedních pozemků prohlášena za veřejné prostranství a následně využita pro výstavbu komunikace, klesla. Dům by tím ztratil návaznost nejen na přírodu s níž sousedí, a kterou nejen já, ale i většina sousedů využívá, ale byla ba omezena jeho dopravní obslužnost, ne-li přímo znemožněna. V bezprostřední blízkosti domu se nachází jedna z významných brněnských luk, na které se vyskytuje jedinečná flóra a která navazuje na les na Palackého vrchu. Tuto oblast protínají pouze dvě slepé, většinou nezpevněné, účelové komunikace, vedoucí pouze k nemovitostem v této lokalitě a využívané v podstatné části pouze jejich vlastníky, nebo nájemci.

Zamýšlené funkční využití neodpovídá existujícímu funkčnímu využití, ze kterého by se mělo vycházet, neboť část pozemků ( p. č. [redacted] v k. ú. Žabovřesky ) je dnes užíváno jako účelová komunikace, pouze však jako neprůjezdná, a část pozemků je využívána jako zahrady a zastavěné stavební pozemky. V současné době jsou veškeré pozemky v lokalitě Kn-3 Kozí hora přístupné. Část z ulice Houškova ( dle původního záměru, o kterém svědčí i již vybudované základy domů na těchto pozemcích ), část z ulice Uhlířova a část od ulice Kroftova. Je nemyslitelné, protizákonné a protiústavní, aby pozemky jedněch vlastníků byly znehodnoceny z toho důvodu, aby jiní vlastníci ( často se vzájemnými rodinnými vazbami a dokonce vazbami na vlastnictví nemovitostí na ul. Houškova ), byli neopravněně zvýhodněni a jejich pozemky stouply na hodnotě právě na úkor té druhé skupiny vlastníků, jejichž nemovitosti se znehodnotí, nebo dokonce je vysoká pravděpodobnost, že dojde k jejich vyvlastnění.

Jako velmi slabý argumen ( pro průjezdnost budoucích komunikací na navržených veřejných prostranstvích ) se jeví konstatování zástupců městské části o tom, že komunikace musejí být průjezdné

z důvodu lepší dostupnosti pro IZS, když zástupci obce jedou větou dodávají, že komunikace průjezdné nebudou, neboť budou osazeny uzamykatelnými sloupky, které si IZS bude otevírat ( na to má IZS jistě spousty času ) nebo betonovými zátarasy ( které příslušníci IZS ani odstranit nedokážou ). Takovému povídání se nedá věřit! Není důvod, který by záchranným složkám vadil v jejich činnosti na slepé komunikaci s obratištěm, odpovídající příslušné normě.

V neposlední řadě návrh územního plánu vůbec nectí aspekty ochrany přírody, a to nejen v otázce umístění veřejných prostranství pro budoucí komunikace. Je zvláštní, že počítá s výstavbou nejen tří rodinných domů, ale dokonce i s výstavbou bytového domu v ochranném pásmu lesa, na pozemcích p. č. [redacted] v k. ú. Zabovřesky. Zřejmě nikdo ze zpracovatelů návrhu, a možná ani ze zastupitelstva obce se na místě nebyl podívat. Nejen pro to, že veřejná prostranství jsou navržena v prudce svažitém terénu, nikoho nezajímají vlastnická práva, ale i pro to, že nikdo neví, kolik, chráněných a ohrožených živočichů v této oblasti žije. Jen příkladmo: srnec obecný, lasice kolčava, zajíc polní, krahujec obecný, krkavec velký, kavka obecná, strakapoud velký, datel černý, bekasina otavní, drozd zpěvný, kos černý, strnad obecný, užovka hladká, slepýš křehký, ještěrka obecná, kudlanka nábožná, roháč obecný, atd.... a spousta jiných, které prozatím nepovažujeme za ohrožené. Je neomluvitelné, že návrh územního plánu počítá s likvidací takto vzácných druhů v této lokalitě.

Územní plán považuji za nezákonný, neboť:
1. Nepředstavuje zásah pouze v nezbytně nutné míře
2. Není vypracován nejšetrnějším způsobem ještě vedoucím k cíli
3. Není nediskriminační
4. Není pořízen s vyloučením libovůle

Pokud by snad moje námitka byla vyhodnocena jako nepřípustná z důvodu, že moje nemovitosti nebudou posouzeny jako dotčené návrhem řešení územního plánu, je nutné toto podání **považovat za připomínku**.

[redacted]

| | |
|---|---|
| V BRNĚ dne 24.6.2020 | Podpis: [redacted] |

**nehodící se škrtněte*

MMB/0271428/2020
Námitky

**MMB/0271428/2020**

***Námitka č.1***

***Výrok:***

*Námitce se vyhovuje.*

***Odůvodnění:***

*Vzhledem k tomu, že byla zpracovaná ÚS Dopracování ÚS Komín- Žabovřesky: Lokalita pod Kozí Horou (zpracovatel knesl kynčl architekti,10/ 2018), která slouží pro rozhodování v území a vymezuje jiné vedení komunikace spojující ulici Kroftova - Houškova v lokalitě Kn-3, je důvodné, aby části pozemky p.č. 1074/5, 1074/1, 1074/4 ,1074/2, 2573/1, 2574, 2575, 2577 atd. v k.ú. Komín propojující ulice Kroftova - Houškova (mimo části vymezené již v platném ÚPmB) byly místo plochy veřejných prostranství součástí plochy bydlení.*

***Námitka č.2***

***Výrok:***

*Námitce se nevyhovuje.*

***Odůvodnění:***

*Pozemky p.č. 5636/4, 5636/7, 5636/8, 5636/9 v k.ú. Žabovřesky jsou již v platném ÚPmB součástí plochy komunikace a prostranství místního významu, která zajišťuje prostupnost v území. Jejich vymezení v plochách veřejných prostranství v Návrhu nového ÚPmB je tedy opodstatněné. Oproti platnému ÚPmB nedochází ke změně.*

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 29 -06- 2020
Č.j. MMB: 0271429
Příl.:

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

3931

# NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

| **NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD** | **Připravovaný Územní plán města Brna** |
|---|---|

Statutární město Brno
Doručeno: 29.06.2020
MMB/0271429/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7739482e

**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<br>Katastrální území Řečkovice [611646], parc. č. [redacted] |

**Upřesnění obsahu námitky/připomínky**

| | | |
|---|---|---|
| ☒ K textové části | ☒ Ke grafické části | ☒ K procesu pořizování |
| Městská část | Brno-Řečkovice a Mokrá Hora | |
| Katastrální území | Řečkovice [611646] | |
| Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality) | [redacted] | |

**Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ**

přílohy:
☐ ano
☒ ne

**Podávám připomínku proti připravovaným Územním plánem města Brna navrhovanému zrušení zahrad na výše uvedených p.č. a jejich přestavbu na plochu smíšenou obytnou s výškovou úrovní zástavby 6-16 m a na plochu městské zeleně - park. Tyto uvedené změny odmítám a důrazně proti nim protestuji.**

PŘI JAKÝCHKOLI ZMĚNÁCH ŽÁDÁME VYTVOŘENÍ PŘÍJEZDOVÉ KOMUNIKACE ZE ZADNÍ ČÁSTI ZAHRAD ULICE BANSKOBYSTRICKÁ.

V BRNĚ dne 1.6.2020 Podpis: [redacted]

*nehodící se škrtněte

MMB/0271429/2020
Námitky

**MMB/0271429/2020**

***Námitka***

***Výrok:***

*Námitce se nevyhovuje.*

***Odůvodnění:***

*Rozvojová lokalita R-8 v Návrhu ÚPmB vymezuje plochy pro bydlení B/v3, B/v5, plochy městské zeleně a plochy smíšené obytné C/v3. Také v současném platném ÚPmB z roku 1994 je vymezena plocha dnešních zahrádek jako plocha městského parku. Vzhledem k nedostatku zelených relaxačních ploch v okolí je vhodné uvolnit předmětnou plochu pro širokou veřejnost. Karta lokalit počítá s její přístupností zejména ze stran ulic Ječná a Dudíkova.*

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne 29 -06- 2020
Č.j. MMB: 0271432
Příl.:

**MAGISTRÁT MĚSTA BRNA**
**Odbor územního plánování a rozvoje**
Kounicova 67
601 67 Brno 3942

# NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

| **NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD** | **Připravovaný Územní plán města Brna** |
|---|---|

Statutární město Brno
Doručeno: 29.06.2020
MMB/0271432/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7739482f

**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<br>Katastrální území Řečkovice [611646], parc. č. [redacted] |

**Upřesnění obsahu námitky/připomínky**

| | | |
|---|---|---|
| ☒ K textové části | ☑ Ke grafické části | ☒ K procesu pořizování |
| Městská část | Brno-Řečkovice a Mokrá Hora | |
| Katastrální území | Řečkovice [611646] | |
| Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality) | Obec: Brno [582786] Číslo LV: [redacted] P.Č. [redacted]<br>Druh pozemku: zahrady Lokalita R8 - Podpěrova | |

**Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ**

přílohy:
☐ ano
☒ ne

**Podávám připomínku proti připravovaným Územním plánem města Brna navrhovanému zrušení zahrad na výše uvedených p.č. a jejich přestavbu na plochu smíšenou obytnou s výškovou úrovní zástavby 6-16 m a na plochu městské zeleně - park. Tyto uvedené změny odmítám a důrazně proti nim protestuji.** Zahrádkářská oblast je pro obyvatele místem odpočinku a rekreace pro stovky lidí již po mnoho let. Kromě zeleně a ovoce jsou zde i stále fajnové stromy, které spoustu zvířat a přirozeně doplňují okolní zahradní plochy. Jejich zničením se naruší rovnováha regulace v celé oblasti a zhorší se tak i klimatický komfort obyvatelstva.

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

*nehodící se škrtněte

MMB/0271432/2020
Námitky

**MMB/0271432/2020**

***Námitka***

***Výrok:***

*Námitce se nevyhovuje.*

***Odůvodnění:***

*Předmětné pozemky jsou dlouhodobě součástí plochy plánované pro realizaci veřejné zeleně a plochy smíšené, v současně platném ÚPmB již od r. 1994. Návrh nového územního plánu tuto skutečnost v souladu s projednaným konceptem zohledňuje, nejedná se tedy o změnu v územním plánu ani o nový zábor zemědělského půdního fondu. K záboru zemědělského půdního fondu se v procesu pořizování jako dotčený orgán ze zákona vyjadřuje ministerstvo životního prostředí, které mohlo uplatnit připomínky při pořizování současně platného územního plánu i k aktuálně pořizovanému. Nejedná se ani o bonitní ornou půdu I. - II. třídy ochrany. Dlouhodobá existence zahrádek je však na daném území neudržitelná. Navržená plocha zeleně pro širokou veřejnost naopak povede ke zvýšení komfortu bydlení v dané lokalitě. Plocha zeleně přístupná jen několika jedincům bude nahrazena veřejným parkem přístupným široké veřejnosti. Nedojde k výrazné změně druhu a využití pozemku ze zahrádkářské lokality na městskou zeleň parku. Oproti původnímu návrhu ÚPmB navíc dojde k rozšíření ploch městské zeleně (Z) na úkor plochy smíšené obytné (C/v3) v rozsahu cca 3 500 m2.*

*Výšková hladina plochy C/v3 je shodná s výškovou hladinou okolní stabilizované plochy bydlení při ulici Podpěrova. Plocha smíšená obytná byla navržena také v Konceptu ÚPmB ve variantách II a III. Hlavním využitím ploch C je nejen bydlení, ale i občanské vybavení stejné jako v plochách V a W, služby a nerušící výroba a sport. V plochách C je nutné dodržovat regulativ zastoupení zeleně 30 % pro disponibilní pozemek stavebního záměru.*

*Zastínění případně snížení oslunění pobytových místností v konkrétních objektech řeší v územním a stavebním řízení příslušný stavební úřad, návrh územního plánu se zabývá především využitím ploch.*

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne 24 -06- 2020
Č.j. MMB: 0271433

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

3911

# NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

| **NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD** | **Návrh Územního plánu města Brna**<br>**Ju-2 Veslařská** |
|---|---|

**Identifikační údaje podatele**

**Fyzická osoba/právnická osoba**

Statutární město Brno
Doručeno: 24.06.2020
MMB/0271433/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es77394830

| | |
|---|---|
| Jméno, příjmení / Název společnosti | [redacted] |
| Datum narození/ Identifikační číslo | |
| Trvalé bydliště/ sídlo | |
| Jsem občan města Brna | Jsem vlastníkem pozemků a stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou<br>Katastrální území Jundrov, **parc č** [redacted] **a stavby na pozemku parc** [redacted] |

**Upřesnění obsahu námitky/připomínky**

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

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

**Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ**

přílohy:
☐ ano
☐ ne

**Jako vlastník pozemků parcelní č** [redacted] **a stavby na pozemku parc.č.** [redacted] **Brno-Jundrov 637 00 v katastrálním území Jundrov vznáším námitky k navrhovanému Územnímu plánu. Z návrhu jsem zjistila, že v bezprostřední blízkosti mých pozemků má vzniknout protipovodňový val a cyklostezka. Navržené plochy, budou dle Územního plánu spadat do kategorie K. Dle popisu funkčního vymezení ploch krajinné zeleně se jedná o veřejně přístupné plochy. V oblasti kde leží mé pozemky, jsou však pozemky historicky v soukromém vlastnictví. Do budoucna hodlám pozemky využívat pro potřeby mé rodiny, v žádném případě neuvažuji o odprodeji pozemků. Domnívám se, že nový Územní plán bude výrazně, neúměrně a neodůvodněně zasahovat do mého vlastnického a užívacího práva, jakož i do vlastnických a užívacích práv dotčených osob. Protipovodňový val navíc považuji za naprosto zbytečný způsob likvidace zahrádek, zvláště pak v místě, kde díky dvou regulujícím přehradám a splavům voda nikdy nebyla a nebude. Žádám, aby bylo zachováno stávající využití mých pozemků a zahrad v okolí.**

| | |
|---|---|
| V Brně dne 23.6.2020 | Podpis: [redacted] |

**nehodící se škrtněte*

MMB/0271433/2020
Námitky

**MMB/0271433/2020**

***Námitka***

***Výrok:***

*Námitce se nevyhovuje.*

***Odůvodnění:***

*Podatel námitky nesouhlasí s vymezenou plochou zeleně a protipovodňovým valem.*

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

*Zpracovatel Návrhu ÚPmB tak na základě výše uvedeného a své odbornosti prověřil, vyhodnotil a navrhl nejvhodnější možné řešení funkčního využití předmětného území v k.ú. Jundrov. Při tvorbě vycházel zejména z aktuálních podkladů a Pokynů pro vypracování Návrhu ÚPmB, které schválilo Zastupitelstvo města Brna usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19. 6. 2018. V Návrhu ÚPmB je tak v předmětné lokalitě zejména z důvodu zachování kontinuity pořizované územně plánovací dokumentace a v souladu s právními předpisy navržena plocha krajinné zeleně s vymezeným ochranným překryvným režimem územního systému ekologické stability (ÚSES) a protipovodňových opatření ve stejném rozsahu a lokaci jako ve var. II Konceptu ÚPmB, která byla vybrána na výše uvedeném zastupitelstvu jako výsledná varianta Konceptu ÚPmB pro úpravu Návrhu ÚPmB.*

*Předmětné plochy krajinné zeleně jsou zde určeny zejména z důvodu vymezených ochranných režimů územního systému ekologické stability (ÚSES) - regionálního biocentra ÚSES - RBC JM10 a protipovodňových opatření, jenž vyplývají z nadřazené územně plánovací dokumentace Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje (ZÚR JMK), která je dle § 36 odst. (5) "stavebního zákona" závazná pro pořizování a vydávání územního plánu a dle § 54 odst. 6 Stavebního zákona je obec povinna bez zbytečného odkladu uvést do souladu územní plán s územně plánovací dokumentací vydanou krajem a schválenou politikou územního rozvoje.*

*Z Návrhu ÚPmB je sice zřejmé, že plochy ÚSES mohou tvořit překryvný režim nad různými plochami s rozdílným způsobem využití, nicméně pokud to územní podmínky umožňují (např. dosud nestavební pozemky bez intenzivní zástavby), je žádoucí pro překryvný režim ÚSES primárně vymezovat právě plochy krajinné zeleně, které nejlépe reflektují požadavky pro existenci a optimální funkčnost skladebných částí ÚSES, protože jsou určeny pro ochranu, rozvoj a zachování přírodních a krajinných hodnot území.*

*Úkolem územního plánu je také vytvořit na základě zpracovaných podkladů podmínky pro možnost vybudování protipovodňové ochrany. Koridor POP 10 pro realizaci protipovodňové ochrany na území města Brna je v ZÚR JMK vymezen v rámci koncepce ochrany před povodněmi v souladu s Politikou územního rozvoje (pozn. nutno zajistit soulad s § 36 odst. (5) a § 54 odst. (6) stavebního zákona - viz výše). Opatření protipovodňové ochrany (PPO) byla v Návrhu ÚPmB zpřesněna na základě základního koncepčního dokumentu Generelu odvodnění města Brna – část Vodní toky (Pöyry Environment, DHI/2009) a podrobnější Studie přírodě blízká protipovodňová opatření a revitalizace údolních niv hlavních brněnských toků – pořizovatel Povodí Moravy, s.p., zpracovatel Aquatis, 2015). Ohrázování je navrženo za účelem ochrany plochy pro bydlení, tzn. ochrany obyvatel a jejich majetku. Tam, kde jsou pro to vhodné podmínky, je umožněn rozliv, zastavěné oblasti jsou ohrázovány. Vymezení retenčního prostoru je nutné pro kompenzaci omezení rozlivu vlivem ohrázování. V souvislosti*

MMB/0271433/2020
Námitky

*s uvedeným jsou v předmětné lokalitě vymezena také veřejně prospěšná opatření (VPO) pro zajištění naplňování veřejného zájmu za účelem ochrany před účinky povodní.*
*Územní plán musí dále dle § 43 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), respektovat řešení obsažené v politice územního rozvoje a územně plánovací dokumentaci kraje (Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje). Je-li v územním plánu respektována plocha pro veřejně prospěšnou stavbu obsažená v územně plánovací dokumentaci vyššího územního celku, nelze zkoumat test proporcionality ve vztahu k územnímu plánu obce (viz rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 22. 10. 2009, sp. zn. 4 Ao 2/2009).*
*Předmětné území nebylo prověřováno pro účel zahrádek či rekreace ani aktuálně zpracovanou územní studií (ÚS) "Návrh využití zahrádkářských lokalit na území města Brna" (Atelier ERA, 2018), která se ve své "návrhové" části věnovala pouze lokalitám, které byly Konceptem ÚPmB určeny jako plocha zahrádek, a proto se jejím dalším využitím "návrhová" část předmětné ÚS již nezabývala; také z toho důvodu zde nyní nelze potvrdit a vymezit neprověřené funkční využití pro rekreace.*
*Co se týče existence oplocení pozemků, jež jsou součástí vymezeného ÚSES, sama tato skutečnost nezpůsobuje nefunkčnost ÚSES, neboť ta závisí především až na realizační fázi ÚSES, která následuje po jeho vymezení. Tento závěr byl ostatně potvrzen již vícekrát v judikatuře soudů (viz např. nedávný rozsudek Krajského soudu v Praze ze dne 20. 5. 2021, č. j. 51 A 17/2021-47 nebo rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 28. 5. 2020, č. j. 7 As 363/2019-67). Zároveň je třeba podotknout, že zahrnutí pozemků do ÚSES v žádném případě neznamená jakékoliv zpřístupnění veřejnosti, jelikož Návrh ÚPmB nic takového ani ve spojení s jinými právními předpisy nestanovuje.*
*Zároveň je třeba podotknout, že zahrnutí pozemků do ÚSES v žádném případě neznamená jakékoliv jejich zpřístupnění veřejnosti či dokonce možnost vyvlastnění, neboť Návrh ÚPmB nic takového ani ve spojení s jinými právními předpisy nestanovuje.*
*Na základě uvedeného není účelné měnit plochu krajinné zeleně "K" s vymezeným ochranným režimem ÚSES a protipovodňovou ochranou či její rozsah, která je v dané lokalitě vymezena zejména z důvodu zachování kontinuity pořizované územně plánovací dokumentace a k zajištění veřejného zájmu na úseku ochrany přírody a krajiny (pozn.: dle § 4 zák.č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění, je totiž ochrana systému ekologické stability povinností všech vlastníků a uživatelů pozemků tvořících jeho základ; jeho vytváření je veřejným zájmem, na kterém se podílejí vlastníci pozemků, obce i stát.. ) a za účelem ochrany stávajících a návrhových ploch zástavby před ničivými účinky povodní.*
*Pro informaci uvádíme, že v rámci uvedených překryvných režimů, jsou na základě doplňujících podmínek využití území (viz kap. 5 a dále kap. 6) respektovány stávající objekty a podmíněně přípustné takové využití příp. změny staveb, které neomezí funkčnost ÚSES a podstatně neovlivní odtokové poměry v ploše rozlivu.*
*I přes uvedené závěrem ještě upozorňujeme, že momentálně nedochází k rušení zahrádek, které fungují již v současné době dle platného ÚPmB v plochách krajinné zeleně a rovněž celá lokalita je součástí biocentra ÚSES již podle platného stavu. De facto v předmětné lokalitě nedochází ke změně územního plánu oproti platnému stavu.*

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 29 -06- 2020
Č.j. MMB: 0271435
Příl.:

**MAGISTRÁT MĚSTA BRNA**
**Odbor územního plánování a rozvoje**
Kounicova 67
601 67 Brno 3943

# NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

| **NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD** | **Připravovaný Územní plán města Brna** |
|---|---|

Statutární město Brno
Doručeno: 29.06.2020
MMB/0271435/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es77394832

| **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<br>Katastrální území Řečkovice [611646], parc. č. [redacted] |

| **Upřesnění obsahu námitky/připomínky** | | |
|---|---|---|
| ☒ K textové části | ☒ Ke grafické části | ☐ K procesu pořizování |
| Městská část | Brno-Řečkovice a Mokrá Hora | |
| Katastrální území | Řečkovice [611646] | |
| Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality) | Obec: Brno [582786] Číslo LV: [redacted]<br>Druh pozemku: zahrady Lokalita R8 - Podpěrova | |

**Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ**

přílohy:
☐ ano
☒ ne

**Podávám připomínku proti připravovaným Územním plánem města Brna navrhovanému zrušení zahrad na výše uvedených p.č. a jejich přestavbu na plochu smíšenou obytnou s výškovou úrovní zástavby 6-16 m a na plochu městské zeleně - park. Tyto uvedené změny odmítám a důrazně proti nim protestuji.**

Nesouhlasím se zástavbou zelených ploch, které mi poskytují prostor pro relaxaci a trávení volného času i v zástavbě sídliště.

V BRNĚ dne 6.6. 2020 Podpis: [redacted]

*nehodící se škrtněte

MMB/0271435/2020
Námitky

**MMB/0271435/2020**

***Námitka***

***Výrok:***

*Námitce se nevyhovuje.*

***Odůvodnění:***

*Předmětné pozemky v majetku města (p.č. 802,803,804,805, k.ú. Řečkovice), jsou dlouhodobě součástí plochy plánované pro realizaci veřejné zeleně a plochy smíšené, v současně platném ÚPmB již od r. 1994. Návrh nového územního plánu tuto skutečnost v souladu s projednaným konceptem zohledňuje, nejedná se tedy o změnu v územním plánu ani o nový zábor zemědělského půdního fondu. K záboru zemědělského půdního fondu se v procesu pořizování jako dotčený orgán ze zákona vyjadřuje ministerstvo životního prostředí, které mohlo uplatnit připomínky při pořizování současně platného územního plánu i k aktuálně pořizovanému. Nejedná se také ani o bonitní ornou půdu I. a II. třídy ochrany. Dlouhodobá existence zahrádek je však na daném území neudržitelná. Navržená plocha zeleně pro širokou veřejnost naopak povede ke zvýšení komfortu bydlení v dané lokalitě. Plocha zeleně přístupná jen několika jedincům bude nahrazena veřejným parkem přístupným široké veřejnosti. Nedojde k výrazné změně druhu a využití pozemku ze zahrádkářské lokality na městskou zeleň parku. Oproti původnímu návrhu ÚPmB navíc dojde k rozšíření ploch městské zeleně (Z) na úkor plochy smíšené obytné (C/v3) v rozsahu cca 3 500 m2.*

*Výšková hladina plochy C/v3 je shodná s výškovou hladinou okolní stabilizované plochy bydlení při ulici Podpěrova. Plocha smíšená obytná byla navržena také v Konceptu ÚPmB ve variantách II a III. Hlavním využitím ploch C je nejen bydlení, ale i občanské vybavení stejné jako v plochách V a W, služby a nerušící výroba a sport. V plochách C je nutné dodržovat regulativ zastoupení zeleně 30 % pro disponibilní pozemek stavebního záměru.*

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne 24-06-2020
0271436

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

3912

# NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

| **NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD** | **Návrh Územního plánu města Brna**<br>**Ju-2 Veslařská** |
|---|---|

Statutární město Brno
Doručeno: 24.06.2020
MMB/0271436/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es77394833

| **Identifikační údaje podatele** | |
|---|---|
| **Fyzická osoba/právnická osoba** | |
| Jméno, příjmení /<br>Název společnosti | [redacted] |
| Datum narození/<br>Identifikační číslo | |
| Trvalé bydliště/<br>sídlo | |
| Jsem občan města Brna | Jsem vlastníkem pozemků v ploše dotčené navrhovanou změnou<br>Katastrální území Jundrov, **parc č.** [redacted] |

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

**Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ**

přílohy:
☐ ano
☐ ne

**Jako vlastník pozemků parcelní č.** [redacted] **na adrese** [redacted] **Brno-Jundrov 637 00 v katastrálním území Jundrov vznáším námitky k navrhovanému Územnímu plánu. Z návrhu jsem zjistil, že v bezprostřední blízkosti mých pozemků má vzniknout protipovodňový val a cyklostezka. Navržené plochy, budou dle Územního plánu spadat do kategorie K. Dle popisu funkčního vymezení ploch krajinné zeleně se jedná o veřejně přístupné plochy. V oblasti kde leží mé pozemky, jsou však pozemky historicky v soukromém vlastnictví. Do budoucna hodlám pozemky využívat pro potřeby mé rodiny, v žádném případě neuvažuji o odprodeji pozemků. Domnívám se, že nový Územní plán bude výrazně, neúměrně a neodůvodněně zasahovat do mého vlastnického a užívacího práva, jakož i do vlastnických a užívacích práv dotčených osob. Protipovodňový val navíc považuji za naprosto zbytečný způsob likvidace zahrádek, zvláště pak v místě, kde díky dvou regulujícím přehradám a splavům voda nikdy nebyla a nebude. Žádám, aby bylo zachováno stávající využití mých pozemků a zahrad v okolí.**

| | |
|---|---|
| V Brně dne 23.6.2020 | Podpis: .... [redacted] ..... |

**nehodící se škrtněte*

MMB/0271436/2020
Námitky

**MMB/0271436/2020**

***Námitka***

***Výrok:***

*Námitce se nevyhovuje.*

***Odůvodnění:***

*Podatel námitky nesouhlasí s vymezenou plochou zeleně a protipovodňovým valem.*

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

*Zpracovatel Návrhu ÚPmB tak na základě výše uvedeného a své odbornosti prověřil, vyhodnotil a navrhl nejvhodnější možné řešení funkčního využití předmětného území v k.ú. Jundrov. Při tvorbě vycházel zejména z aktuálních podkladů a Pokynů pro vypracování Návrhu ÚPmB, které schválilo Zastupitelstvo města Brna usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19. 6. 2018. V Návrhu ÚPmB je tak v předmětné lokalitě zejména z důvodu zachování kontinuity pořizované územně plánovací dokumentace a v souladu s právními předpisy navržena plocha krajinné zeleně s vymezeným ochranným překryvným režimem územního systému ekologické stability (ÚSES) a protipovodňových opatření ve stejném rozsahu a lokaci jako ve var. II Konceptu ÚPmB, která byla vybrána na výše uvedeném zastupitelstvu jako výsledná varianta Konceptu ÚPmB pro úpravu Návrhu ÚPmB.*

*Předmětné plochy krajinné zeleně jsou zde určeny zejména z důvodu vymezených ochranných režimů územního systému ekologické stability (ÚSES) - regionálního biocentra ÚSES - RBC JM10 a protipovodňových opatření, jenž vyplývají z nadřazené územně plánovací dokumentace Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje (ZÚR JMK), která je dle § 36 odst. (5) "stavebního zákona" závazná pro pořizování a vydávání územního plánu a dle § 54 odst. 6 Stavebního zákona je obec povinna bez zbytečného odkladu uvést do souladu územní plán s územně plánovací dokumentací vydanou krajem a schválenou politikou územního rozvoje.*

*Z Návrhu ÚPmB je sice zřejmé, že plochy ÚSES mohou tvořit překryvný režim nad různými plochami s rozdílným způsobem využití, nicméně pokud to územní podmínky umožňují (např. dosud nestavební pozemky bez intenzivní zástavby), je žádoucí pro překryvný režim ÚSES primárně vymezovat právě plochy krajinné zeleně, které nejlépe reflektují požadavky pro existenci a optimální funkčnost skladebných částí ÚSES, protože jsou určeny pro ochranu, rozvoj a zachování přírodních a krajinných hodnot území.*

*Úkolem územního plánu je také vytvořit na základě zpracovaných podkladů podmínky pro možnost vybudování protipovodňové ochrany. Koridor POP 10 pro realizaci protipovodňové ochrany na území města Brna je v ZÚR JMK vymezen v rámci koncepce ochrany před povodněmi v souladu s Politikou územního rozvoje (pozn. nutno zajistit soulad s § 36 odst. (5) a § 54 odst. (6) stavebního zákona - viz výše). Opatření protipovodňové ochrany (PPO) byla v Návrhu ÚPmB zpřesněna na základě základního koncepčního dokumentu Generelu odvodnění města Brna – část Vodní toky (Pöyry Environment, DHI/2009) a podrobnější Studie přírodě blízká protipovodňová opatření a revitalizace údolních niv hlavních brněnských toků – pořizovatel Povodí Moravy, s.p., zpracovatel Aquatis, 2015). Ohrázování je navrženo za účelem ochrany plochy pro bydlení, tzn. ochrany obyvatel a jejich majetku. Tam, kde jsou pro to vhodné podmínky, je umožněn rozliv, zastavěné oblasti jsou ohrázovány. Vymezení retenčního prostoru je nutné pro kompenzaci omezení rozlivu vlivem ohrázování. V souvislosti*

MMB/0271436/2020
Námitky

*s uvedeným jsou v předmětné lokalitě vymezena také veřejně prospěšná opatření (VPO) pro zajištění naplňování veřejného zájmu za účelem ochrany před účinky povodní.*
*Územní plán musí dále dle § 43 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), respektovat řešení obsažené v politice územního rozvoje a územně plánovací dokumentaci kraje (Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje). Je-li v územním plánu respektována plocha pro veřejně prospěšnou stavbu obsažená v územně plánovací dokumentaci vyššího územního celku, nelze zkoumat test proporcionality ve vztahu k územnímu plánu obce (viz rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 22. 10. 2009, sp. zn. 4 Ao 2/2009).*
*Předmětné území nebylo prověřováno pro účel zahrádek či rekreace ani aktuálně zpracovanou územní studií (ÚS) "Návrh využití zahrádkářských lokalit na území města Brna" (Atelier ERA, 2018), která se ve své "návrhové" části věnovala pouze lokalitám, které byly Konceptem ÚPmB určeny jako plocha zahrádek, a proto se jejím dalším využitím "návrhová" část předmětné ÚS již nezabývala; také z toho důvodu zde nyní nelze potvrdit a vymezit neprověřené funkční využití pro rekreace.*
*Co se týče existence oplocení pozemků, jež jsou součástí vymezeného ÚSES, sama tato skutečnost nezpůsobuje nefunkčnost ÚSES, neboť ta závisí především až na realizační fázi ÚSES, která následuje po jeho vymezení. Tento závěr byl ostatně potvrzen již vícekrát v judikatuře soudů (viz např. nedávný rozsudek Krajského soudu v Praze ze dne 20. 5. 2021, č. j. 51 A 17/2021-47 nebo rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 28. 5. 2020, č. j. 7 As 363/2019-67). Zároveň je třeba podotknout, že zahrnutí pozemků do ÚSES v žádném případě neznamená jakékoliv zpřístupnění veřejnosti, jelikož Návrh ÚPmB nic takového ani ve spojení s jinými právními předpisy nestanovuje.*
*Zároveň je třeba podotknout, že zahrnutí pozemků do ÚSES v žádném případě neznamená jakékoliv jejich zpřístupnění veřejnosti či dokonce možnost vyvlastnění, neboť Návrh ÚPmB nic takového ani ve spojení s jinými právními předpisy nestanovuje.*
*Na základě uvedeného není účelné měnit plochu krajinné zeleně "K" s vymezeným ochranným režimem ÚSES a protipovodňovou ochranou či její rozsah, která je v dané lokalitě vymezena zejména z důvodu zachování kontinuity pořizované územně plánovací dokumentace a k zajištění veřejného zájmu na úseku ochrany přírody a krajiny (pozn.: dle § 4 zák.č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění, je totiž ochrana systému ekologické stability povinností všech vlastníků a uživatelů pozemků tvořících jeho základ; jeho vytváření je veřejným zájmem, na kterém se podílejí vlastníci pozemků, obce i stát.. ) a za účelem ochrany stávajících a návrhových ploch zástavby před ničivými účinky povodní.*
*Pro informaci uvádíme, že v rámci uvedených překryvných režimů, jsou na základě doplňujících podmínek využití území (viz kap. 5 a dále kap. 6) respektovány stávající objekty a podmíněně přípustné takové využití příp. změny staveb, které neomezí funkčnost ÚSES a podstatně neovlivní odtokové poměry v ploše rozlivu.*
*I přes uvedené závěrem ještě upozorňujeme, že momentálně nedochází k rušení zahrádek, které fungují již v současné době dle platného ÚPmB v plochách krajinné zeleně a rovněž celá lokalita je součástí biocentra ÚSES již podle platného stavu. De facto v předmětné lokalitě nedochází ke změně územního plánu oproti platnému stavu.*

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne 24 -06- 2020
Č.j. MMB: 0271462
Spis:

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

3915

# NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

Statutární město Brno
Doručeno: 24.06.2020
MMB/0271462/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7739484a

| 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<br>Katastrální území 612146, parc č. [redacted] |

## Upřesnění obsahu námitky/připomínky

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

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

## Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☐ ano
☒ ne

NAMÍTÁM A NESOUHLASÍM SE ZAČLENĚNÍM TĚCHTO POZEMKŮ DO ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA. PRO ZASTAVĚNÍ NEBO JINÝ ÚČEL POLE PARCELA 605/1, ZAHRADA 605/22 DŮVODU ZEMĚDĚLSKÉ A OVOCNÁŘSKÉ PODNIKATELSKÉ ČINNOSTI, NEBOŤ PŮJDU DO PŘEDČASNÉHO STAROBNÍHO DŮCHODU ZE ZDRAVOTNÍCH DŮVODŮ. S POZEMKEM POČÍTÁM JAKO SE ZDROJEM OBŽIVY. DÁLE SE DOMNÍVÁM, ŽE MASIVNÍ VÝSTAVBOU DOJDE K NARUŠENÍ PODZEMNÍCH VOD A ZTRÁTĚ VODY VE STUDNÍCH, NAOPAK PŘI DLOUHOTRVAJÍCÍCH DEŠTÍCH K ZÁPLAVÁM RODINNÝCH DOMŮ. VÝKRES B/R2 A PR 61

V BRNĚ dne 23.6. 2020 Podpis: [redacted]

*nehodící se škrtněte

MMB/0271462/2020
Námitky

**MMB/0271462/2020**

***Námitka***

***Výrok:***

*Námitce se nevyhovuje.*

***Odůvodnění:***

*Pozemky za RD v ulici Modřická, jsou součástí návrhové plochy bydlení B/r2 v rozvojové lokalitě Pr-6. (V Návrhu ÚP z června 2020 byly součástí lokality Pr-3.)*
*Jako návrhová stavební plocha BC s IPP 0,6 jsou již dnes vymezeny v dosavadním platném ÚPmB. Jejich cílové využití se v Návrhu nového ÚP nemění, jsou určeny pro zástavbu bydlení. Navržená dopravní obsluha předmětné návrhové plochy B/r2 je vedena po přilehlých pozemcích v majetku smB. Proto vlastní stavební rozvoj území nebude závislý na soukromých pozemcích v ploše B/r2. Vlastníci mají i nadále právo je využívat jako zahrady za RD a nevyužít možnost další výstavby.*

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 29 -06- 2020
Č.j. MMB: 0271463
Příl.:

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

3945

# NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

| **NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD** | **Připravovaný Územní plán města Brna** |
|---|---|

Statutární město Brno
Doručeno: 29.06.2020
MMB/0271463/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7739484b

| **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<br>Katastrální území Řečkovice [611646], parc. č. [redacted] |

| **Upřesnění obsahu námitky/připomínky** | | |
|---|---|---|
| ☒ K textové části | ☒ Ke grafické části | ☐ K procesu pořizování |
| Městská část | Brno-Řečkovice a Mokrá Hora | |
| Katastrální území | Řečkovice [611646] | |
| Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality) | [redacted] | |

**Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ**

přílohy:
☐ ano
☒ ne

**Podávám připomínku proti připravovaným Územním plánem města Brna navrhovanému zrušení zahrad na výše uvedených p.č. a jejich přestavbu na plochu smíšenou obytnou s výškovou úrovní zástavby 6-16 m a na plochu městské zeleně - park. Tyto uvedené změny odmítám a důrazně proti nim protestuji.** V těsné blízkosti zahrádek je dostatečné množství zeleně s lavičkami a nedaleko i park, který je minimálně využíván. Dalším možným řešením by bylo využití plochy k zachování možnosti pěstování zeleniny a ovoce - ovocné sbrow jsou vzrostlé a byla by škoda je likvidovat. Plocha by mohla sloužit jako komunitní zahrady, které vznikají po celé Evropě ve větších městech. Využívalo by ji pak množství lidí všech generací k odpočinku i k užitku. Žije zde také nezanedbatelné množství ptáků, zvířat a včel i jiného hmyzu.

V Brně dne 2.6.2020 Podpis: [redacted]

*nehodící se škrtněte

MMB/0271463/2020
Námitky

**MMB/0271463/2020**

***Námitka***

***Výrok:***

*Námitce se nevyhovuje.*

***Odůvodnění:***

*Předmětné pozemky v majetku města (p.č. 802,803,804,805, k.ú. Řečkovice), jsou dlouhodobě součástí plochy plánované pro realizaci veřejné zeleně a plochy smíšené, v současně platném ÚPmB již od r. 1994. Návrh nového územního plánu tuto skutečnost v souladu s projednaným konceptem zohledňuje, nejedná se tedy o změnu v územním plánu ani o nový zábor zemědělského půdního fondu. K záboru zemědělského půdního fondu se v procesu pořizování jako dotčený orgán ze zákona vyjadřuje ministerstvo životního prostředí, které mohlo uplatnit připomínky při pořizování současně platného územního plánu i k aktuálně pořizovanému. Nejedná se také ani o bonitní ornou půdu I. a II. třídy ochrany.*

*Dlouhodobá existence zahrádek je však na daném území neudržitelná. Navržená plocha zeleně pro širokou veřejnost naopak povede ke zvýšení komfortu bydlení v dané lokalitě. Plocha zeleně přístupná jen několika jedincům bude nahrazena veřejným parkem přístupným široké veřejnosti. Komunitní zahrada, kterou navrhujete zřídit, znamená opět přístup do lokality jen členům vybrané komunity, ale ne široké veřejnosti. Nedojde k výrazné změně druhu a využití pozemku ze zahrádkářské lokality na městskou zeleň parku. Veřejný park poskytne zázemí zhruba stejným druhům a počtu živočichů jako zahrádky. Oproti původnímu návrhu ÚPmB navíc dojde k rozšíření ploch městské zeleně (Z) na úkor plochy smíšené obytné (C/v3) v rozsahu cca 3 500 m2.*

*Výšková hladina plochy C/v3 je shodná s výškovou hladinou okolní stabilizované plochy bydlení při ulici Podpěrova. Plocha smíšená obytná byla navržena také v Konceptu ÚPmB ve variantách II a III. Hlavním využitím ploch C je nejen bydlení, ale i občanské vybavení stejné jako v plochách V a W, služby a nerušící výroba a sport. V plochách C je nutné dodržovat regulativ zastoupení zeleně 30 % pro disponibilní pozemek stavebního záměru.*

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje

Došlo dne: 24 -06- 2020
0271464

Č.j. MMB:
Příl.:

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

3916

Statutární město Brno
Doručeno: 24.06.2020
MMB/0271464/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7739484c

# 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 změ[redacted] Katastrální území [redacted] |

**Upřesnění obsahu námitky/připomínky**

| | | |
|---|---|---|
| ☑ K textové části | ☐ Ke grafické části | ☑ K procesu pořizování |
| Městská část | BRNO-Jih | |
| Katastrální území | Přízřenice [redacted] | |
| Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality) | pa. č. [redacted] zahrada u domu | |

**Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ**

přílohy:
☐ ano
☑ ~~ne~~ NE

Zábor na ulici [redacted] a další. Zahrada u domu čísla projednávací z výkresů B/r 2 a PR 61
Ničíte brněnskou zeleň, zahrada dobrovolně nevydám.

V BRNĚ dne 23.6 2020 Podpis: [redacted]

*nehodící se škrtněte

MMB/0271464/2020
Námitky

**MMB/0271464/2020**

***Námitka***

***Výrok:***

*Námitce nevyhovuje.*

***Odůvodnění:***

*Pozemky za RD v ulici Modřická, jsou součástí návrhové plochy bydlení B/r2 v rozvojové lokalitě Pr-6. (V Návrhu ÚP z června 2020 byly součástí lokality Pr-3.)*
*Jako návrhová stavební plocha BC s IPP 0,6 jsou již dnes vymezeny v dosavadním platném ÚPmB. Jejich cílové využití se v Návrhu nového ÚP nemění, jsou určeny pro zástavbu bydlení. Navržená dopravní obsluha předmětné návrhové plochy B/r2 je vedena po přilehlých pozemcích v majetku smB. Proto vlastní stavební rozvoj území nebude závislý na soukromých pozemcích v ploše B/r2. Vlastníci mají i nadále právo je využívat jako zahrady za RD a nevyužít možnost další výstavby.*

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

3844

Podatel: [redacted]

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

Trvale bytem: [redacted]

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

[redacted] v katastrálním území: [redacted]

(* nehodící se škrtněte)

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

Vznáším námitky – připomínky označené níže křížkem:

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 24 -06- 2020
Č.j. MMB: 0271466
Statutární město Brno
Doručeno: 24.06.2020
MMB/0271466/2020
listy: 1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1c37739484e

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

2-6 ☒ Požadujeme vypuštění plánovaných komunikací:
- ☒ mezi Komínem (resp. Bystrcí) a Medlánkami se zaústěním do ulice Turistické (navržené jako veřejné prostranství se záborem ploch polí a zahrádek v lokalitě u křížku pro budoucí silnici),
- ☒ mezi Medlánkami a Ivanovicemi od ulice V Újezdech pod kasárnami v Řečkovicích (R/1),
- ☒ mezi Technologickým parkem (ul. Purkyňovou) a ulicí Hudcovou, ústící naproti ZŠ (Me/1). 2-6

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Dále doplňuji:

27 Požaduji cestu od stanoviště Městské policie (bývalá prachárna) změnit z panelů na funkční cyklostezku směrem k potoku Hlubočel. 27

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

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

MMB/0271466/2020
Námitky

**MMB/0271466/2020**

***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/0271466/2020
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/0271466/2020
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/0271466/2020
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/0271466/2020
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/0271466/2020
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/0271466/2020
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/0271466/2020
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/0271466/2020
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/0271466/2020
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/0271466/2020
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/0271466/2020
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/0271466/2020
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 vysloven požadavek na změnu stávajícího povrchu panelové komunikace v prodloužení ulice Turistické od areálu Policie ČR k potoku Hluboček na funkční cyklostezku. Úkolem územního plánu je vytvářet územní podmínky pro možnost umístění záměrů, nikoliv zajistit „kvalitní“ a provozně způsobilé 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). Z územního hlediska jsou Návrhem územního plánu podmínky vytvořeny. Ve výkrese 2.2 Souhrnný výkres dopravy je zmiňované propojení vyznačeno zelenou čárkovanou čarou jako „vybrané samostatné cyklotrasy“. 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.*
*Špatný technický stav povrchu vozovky a jejího odvodnění, 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.*
*Vzhledem k výše uvedenému nelze požadavek zohlednit.*

3793

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 29 -06- 2020
Č.j. MMB: 0271467

**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: [redacted]

(* 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 budou[illegible]
- mezi Medlánkami a Ivanovicemi od ulice V Újezdech pod kasárnami v Řeč
- mezi Technologickým parkem (ul. Purkyňovou) a ulicí Hudcovou, ústící na

Statutární město Brno
Doručeno: 29.06.2020
MMB/0271467/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7739484f

☐ Požadujeme vypuštění plánovaných územních rezerv pro komunikace:
- mezi ulicí Turistickou (od křížku) a ulicí Purkyňovou mezi Medláneckými ko
- mezi ulicí Turistickou a ulicí V Újezdech. 2-6

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

24 ☐ V lokalitě Technoparku v rozvojové ploše Me-1 dále požadujeme navýšení ploch zeleně alespoň na úroveň stávajícího ÚP, dále požadujeme v části této lokality blíže k Medlánkámpamatovat 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 16/6/2020

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

MMB/0271467/2020
Námitky

**MMB/0271467/2020**

***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/0271467/2020
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/0271467/2020
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/0271467/2020
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/0271467/2020
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/0271467/2020
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/0271467/2020
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/0271467/2020
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/0271467/2020
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/0271467/2020
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/0271467/2020
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/0271467/2020
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 dne 24 -06- 2020
Č.j. MMB: 0271468
Příl.:

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

3265

# NÁMITKA / ~~PŘIPOMÍNKA~~

| **NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD** | |
|---|---|

Statutární město Brno
Doručeno: 24.06.2020
MMB/0271468/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es77394850

| **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<br>Katastrální území Komín, parc č. [redacted] |

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

**Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ**

přílohy:
☐ ano
☐ ne

**Jako výlučný vlastník pozemku parc. č. [redacted] o výměře 785m² a parc. č. [redacted] o výměře 21m² podávám tyto námitky:**

**Výše uvedené pozemky nyní využíváme k rekreačním a zahrádkářským účelům, máme zde vysazeny ovocné stromy, zajištěn zdroj el.energie, vodu, je sem zajištěn přístup z veřejné komunikace.**

**Nesouhlasím, aby byl můj pozemek změněn, nazýván a využíván jako tzv. krajinná zeleň.**

**Žádám tímto, aby u mého pozemku nebyla prováděna žádná změna funkčního využití a byl ponechán v dosavadním režimu funkčního využití dle dosud platného ÚPmB.**

**Dále žádám, aby byl můj pozemek zařazen do rekreace.**

| | |
|---|---|
| V Brně dne 24.6.2020 | Podpis: [redacted] |

**nehodící se škrtněte*

MMB/0271468/2020
Námitky

**MMB/0271468/2020**

***Námitka***

***Výrok:***

*Námitce se nevyhovuje.*

***Odůvodnění:***

*Podatel námitky nesouhlasí s vymezenou plochou zeleně.*

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

*Zpracovatel Návrhu ÚPmB tak na základě výše uvedeného a své odbornosti prověřil, vyhodnotil a navrhl nejvhodnější možné řešení funkčního využití předmětného území v k.ú. Komín. Při tvorbě vycházel zejména z aktuálních podkladů a Pokynů pro vypracování Návrhu ÚPmB, které schválilo Zastupitelstvo města Brna usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19. 6. 2018. V Návrhu ÚPmB je tak v předmětné lokalitě zejména z důvodu zachování kontinuity pořizované územně plánovací dokumentace a v souladu s právními předpisy navržena plocha krajinné zeleně s vymezeným ochranným překryvným režimem územního systému ekologické stability (ÚSES) a protipovodňových opatření ve stejném rozsahu a lokaci jako ve var. II Konceptu ÚPmB, která byla vybrána na výše uvedeném zastupitelstvu jako výsledná varianta Konceptu ÚPmB pro úpravu Návrhu ÚPmB.*

*Předmětné plochy krajinné zeleně jsou zde určeny zejména z důvodu vymezených ochranných režimů územního systému ekologické stability (ÚSES) - regionálního biocentra ÚSES - RK 1473/C1 a protipovodňových opatření, jenž vyplývají z nadřazené územně plánovací dokumentace Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje (ZÚR JMK), která je dle § 36 odst. (5) "stavebního zákona" závazná pro pořizování a vydávání územního plánu a dle § 54 odst. 6 Stavebního zákona je obec povinna bez zbytečného odkladu uvést do souladu územní plán s územně plánovací dokumentací vydanou krajem a schválenou politikou územního rozvoje.*

*Z Návrhu ÚPmB je sice zřejmé, že plochy ÚSES mohou tvořit překryvný režim nad různými plochami s rozdílným způsobem využití, nicméně pokud to územní podmínky umožňují (např. dosud nestavební pozemky bez intenzivní zástavby), je žádoucí pro překryvný režim ÚSES primárně vymezovat právě plochy krajinné zeleně, které nejlépe reflektují požadavky pro existenci a optimální funkčnost skladebných částí ÚSES, protože jsou určeny pro ochranu, rozvoj a zachování přírodních a krajinných hodnot území.*

*Úkolem územního plánu je také vytvořit na základě zpracovaných podkladů podmínky pro možnost vybudování protipovodňové ochrany. Koridor POP 10 pro realizaci protipovodňové ochrany na území města Brna je v ZÚR JMK vymezen v rámci koncepce ochrany před povodněmi v souladu s Politikou územního rozvoje (pozn. nutno zajistit soulad s § 36 odst. (5) a § 54 odst. (6) stavebního zákona - viz výše). Opatření protipovodňové ochrany (PPO) byla v Návrhu ÚPmB zpřesněna na základě základního koncepčního dokumentu Generelu odvodnění města Brna – část Vodní toky (Pöyry Environment, DHI/2009) a podrobnější Studie přírodě blízká protipovodňová opatření a revitalizace údolních niv hlavních brněnských toků – pořizovatel Povodí Moravy, s.p., zpracovatel Aquatis, 2015). Ohrázování je navrženo za účelem ochrany plochy pro bydlení, tzn. ochrany obyvatel a jejich majetku. Tam, kde jsou pro to vhodné podmínky, je umožněn rozliv, zastavěné oblasti jsou ohrázovány. Vymezení retenčního prostoru je nutné pro kompenzaci omezení rozlivu vlivem ohrázování. V souvislosti*

MMB/0271468/2020
Námitky

*s uvedeným jsou v předmětné lokalitě vymezena také veřejně prospěšná opatření (VPO) pro zajištění naplňování veřejného zájmu za účelem ochrany před účinky povodní.*
*Územní plán musí dále dle § 43 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), respektovat řešení obsažené v politice územního rozvoje a územně plánovací dokumentaci kraje (Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje). Je-li v územním plánu respektována plocha pro veřejně prospěšnou stavbu obsažená v územně plánovací dokumentaci vyššího územního celku, nelze zkoumat test proporcionality ve vztahu k územnímu plánu obce (viz rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 22. 10. 2009, sp. zn. 4 Ao 2/2009).*
*Předmětné území nebylo prověřováno pro účel zahrádek či rekreace ani aktuálně zpracovanou územní studií (ÚS) "Návrh využití zahrádkářských lokalit na území města Brna" (Atelier ERA, 2018), která se ve své "návrhové" části věnovala pouze lokalitám, které byly Konceptem ÚPmB určeny jako plocha zahrádek, a proto se jejím dalším využitím "návrhová" část předmětné ÚS již nezabývala; také z toho důvodu zde nyní nelze potvrdit a vymezit neprověřené funkční využití pro rekreace.*
*Co se týče existence oplocení pozemků, jež jsou součástí vymezeného ÚSES, sama tato skutečnost nezpůsobuje nefunkčnost ÚSES, neboť ta závisí především až na realizační fázi ÚSES, která následuje po jeho vymezení. Tento závěr byl ostatně potvrzen již vícekrát v judikatuře soudů (viz např. nedávný rozsudek Krajského soudu v Praze ze dne 20. 5. 2021, č. j. 51 A 17/2021-47 nebo rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 28. 5. 2020, č. j. 7 As 363/2019-67). Zároveň je třeba podotknout, že zahrnutí pozemků do ÚSES v žádném případě neznamená jakékoliv zpřístupnění veřejnosti, jelikož Návrh ÚPmB nic takového ani ve spojení s jinými právními předpisy nestanovuje.*
*Zároveň je třeba podotknout, že zahrnutí pozemků do ÚSES v žádném případě neznamená jakékoliv jejich zpřístupnění veřejnosti či dokonce možnost vyvlastnění, neboť Návrh ÚPmB nic takového ani ve spojení s jinými právními předpisy nestanovuje.*
*Na základě uvedeného není účelné měnit plochu krajinné zeleně "K" s vymezeným ochranným režimem ÚSES a protipovodňovou ochranou či její rozsah, která je v dané lokalitě vymezena zejména z důvodu zachování kontinuity pořizované územně plánovací dokumentace a k zajištění veřejného zájmu na úseku ochrany přírody a krajiny (pozn.: dle § 4 zák.č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění, je totiž ochrana systému ekologické stability povinností všech vlastníků a uživatelů pozemků tvořících jeho základ; jeho vytváření je veřejným zájmem, na kterém se podílejí vlastníci pozemků, obce i stát.. ) a za účelem ochrany stávajících a návrhových ploch zástavby před ničivými účinky povodní.*
*Pro informaci uvádíme, že v rámci uvedených překryvných režimů, jsou na základě doplňujících podmínek využití území (viz kap. 5 a dále kap. 6) respektovány stávající objekty a podmíněně přípustné takové využití příp. změny staveb, které neomezí funkčnost ÚSES a podstatně neovlivní odtokové poměry v ploše rozlivu.*
*I přes uvedené závěrem ještě upozorňujeme, že momentálně nedochází k rušení zahrádek, které fungují již v současné době dle platného ÚPmB v plochách krajinné zeleně a rovněž celá lokalita je součástí biocentra ÚSES již podle platného stavu. De facto v předmětné lokalitě nedochází ke změně územního plánu oproti platnému stavu.*

3866

Statutární město Brno
Doručeno: 24.06.2020
MMB/0271472/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es77394855

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne 24 -06- 2020
Č.j. MMB: 0271472
Příl.:

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

# NÁMITKA /

| | |
|---|---|
| **NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD** | **Zy 1 Žabovřeské louky** |

**Identifikační údaje podatele**

**Fyzická osoba/právnická osoba**

| | |
|---|---|
| Jméno, příjmení / Název společnosti | [redacted] |
| Datum narození/ Identifikační číslo | |
| Trvalé bydliště/ sídlo | |
| - *) občan města Brna | Jsem - vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotč navrhovanou změnou v Katastrální.území Žabovřesky |

**Upřesnění obsahu námitky/připomínky**

| | | |
|---|---|---|
| x K textové části | • Ke grafické části | • K procesu pořizování |
| Městská část | Žabovřesky | |
| Katastrální území | Žabovřesky | |
| Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality) | parc.č [redacted] ..a dalších v dané lokalitě..... | |

**Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ**

přílohy:
• ne

**NESOUHLASÍM** s návrhem zařadit mé pozemky pro ÚDP do ploch krajinné zeleně , požaduji ponecha stávající označení „zahrada", jak jsou dosud vedeny a zapsány v mém listu vlastnictví katastru nemovito pro obec Brno a katastrální území Žabovřesky U Katastrálního úřadu v Brně. Uvedené pozemky jsou dlouhodobě jako zahrádky využívány, na pozemcích stojí chatky s číslem popisným . Navíc Zamýšlený protipovodňový val by zcela znemožnil propojení a přístup k některým částem pozemků a došlo by k naprostému znehodnocení celé této jedinečné lokality. I do budoucna hodlám využívat pozemek pro potřeby své a blízkých osob a v žádném případě neuvažuji o prodeji pozemku.

V Hynkově,22.6.2020

[redacted]

V ..... dne ..... | Podpis .....

**nehodící se škrtněte*

MMB/0271472/2020
Námitky

**MMB/0271472/2020**

***Námitka***

***Výrok:***

*Námitce se nevyhovuje.*

***Odůvodnění:***

*Podatel námitky nesouhlasí s vymezenou plochou zeleně a požaduje plochu zahrádek.*
*Územní plán v souladu s § 43 odst. (1) „stavebního zákona“ stanoví zejména základní koncepci rozvoje území obce, ochrany jeho hodnot, jeho plošného a prostorového uspořádání (dále jen "urbanistická koncepce"), uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury atd. Plochy s rozdílným způsobem využití se dle vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, vymezují především dle stávajícího nebo požadovaného způsobu využití a vymezují se i s ohledem na specifické podmínky a charakter území zejména z důvodu omezení střetů vzájemně neslučitelných činností a požadavků na uspořádání a využívání daného území. Pouze druh pozemku či způsob využití pozemku vyplývající z KN nejsou pro vymezení ploch s rozdílným způsobem využití v územním plánu primárním a jediným kritériem.*
*Zpracovatel Návrhu ÚPmB tak na základě výše uvedeného a své odbornosti prověřil, vyhodnotil a navrhl nejvhodnější možné řešení funkčního využití pozemků p.č. v k.ú. resp. předmětného území. Při tvorbě vycházel zejména z aktuálních podkladů a Pokynů pro vypracování Návrhu ÚPmB, které schválilo Zastupitelstvo města Brna usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19. 6. 2018. V Návrhu ÚPmB je tak v předmětné lokalitě zejména z důvodu zachování kontinuity pořizované územně plánovací dokumentace a v souladu s právními předpisy navržena plocha krajinné zeleně s vymezeným ochranným překryvným režimem územního systému ekologické stability (ÚSES) a protipovodňových opatření ve stejném rozsahu a lokaci jako ve var. II Konceptu ÚPmB, která byla vybrána na výše uvedeném zastupitelstvu jako výsledná varianta Konceptu ÚPmB pro úpravu Návrhu ÚPmB.*
*Předmětné plochy krajinné zeleně jsou zde určeny zejména z důvodu vymezených ochranných režimů územního systému ekologické stability (ÚSES) - regionálního biocentra ÚSES - RBC JM10 a protipovodňových opatření, jenž vyplývají z nadřazené územně plánovací dokumentace Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje (ZÚR JMK), která je dle § 36 odst. (5) "stavebního zákona" závazná pro pořizování a vydávání územního plánu a dle § 54 odst. 6 Stavebního zákona je obec povinna bez zbytečného odkladu uvést do souladu územní plán s územně plánovací dokumentací vydanou krajem a schválenou politikou územního rozvoje.*
*Z Návrhu ÚPmB je sice zřejmé, že plochy ÚSES mohou tvořit překryvný režim nad různými plochami s rozdílným způsobem využití, nicméně pokud to územní podmínky umožňují (např. dosud nestavební pozemky bez intenzivní zástavby), je žádoucí pro překryvný režim ÚSES primárně vymezovat právě plochy krajinné zeleně, které nejlépe reflektují požadavky pro existenci a optimální funkčnost skladebných částí ÚSES, protože jsou určeny pro ochranu, rozvoj a zachování přírodních a krajinných hodnot území.*
*Úkolem územního plánu je také vytvořit na základě zpracovaných podkladů podmínky pro možnost vybudování protipovodňové ochrany. Koridor POP 10 pro realizaci protipovodňové ochrany na území města Brna je v ZÚR JMK vymezen v rámci koncepce ochrany před povodněmi v souladu s Politikou územního rozvoje (pozn. nutno zajistit soulad s § 36 odst. (5) a § 54 odst. (6) stavebního zákona - viz výše). Opatření protipovodňové ochrany (PPO) byla v Návrhu ÚPmB zpřesněna na základě základního koncepčního dokumentu Generelu odvodnění města Brna – část Vodní toky (Pöyry Environment, DHI/2009) a podrobnější Studie přírodě blízká protipovodňová opatření a revitalizace údolních niv hlavních brněnských toků – pořizovatel Povodí Moravy, s.p., zpracovatel Aquatis, 2015). Ohrázování je navrženo za účelem ochrany plochy pro bydlení, tzn. ochrany obyvatel a jejich majetku. Tam, kde jsou pro to vhodné podmínky, je umožněn rozliv, zastavěné oblasti jsou ohrázovány. Vymezení retenčního prostoru je nutné pro kompenzaci omezení rozlivu vlivem ohrázování. V souvislosti*

MMB/0271472/2020
Námitky

*s uvedeným jsou v předmětné lokalitě vymezena také veřejně prospěšná opatření (VPO) pro zajištění naplňování veřejného zájmu za účelem ochrany před účinky povodní. Z výrokové textové části Návrhu ÚPmB je zřejmé, že součástí VPS a VPO jsou kromě hlavní stavby také stavby vedlejší náležející do celkové objektové skladby stavby, bez kterých by nebylo možné tuto stavbu realizovat a řádně užívat pro stanovený účel.*
*Územní plán musí dále dle § 43 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), respektovat řešení obsažené v politice územního rozvoje a územně plánovací dokumentaci kraje (Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje). Je-li v územním plánu respektována plocha pro veřejně prospěšnou stavbu obsažená v územně plánovací dokumentaci vyššího územního celku, nelze zkoumat test proporcionality ve vztahu k územnímu plánu obce (viz rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 22. 10. 2009, sp. zn. 4 Ao 2/2009).*
*Předmětné území nebylo prověřováno pro účel zahrádek či rekreace ani aktuálně zpracovanou územní studií (ÚS) "Návrh využití zahrádkářských lokalit na území města Brna" (Atelier ERA, 2018), která se ve své "návrhové" části věnovala pouze lokalitám, které byly Konceptem ÚPmB určeny jako plocha zahrádek, a proto se jejím dalším využitím "návrhová" část předmětné ÚS již nezabývala; také z toho důvodu zde nyní nelze potvrdit a vymezit neprověřené funkční využití pro rekreace.*
*Na základě uvedeného není účelné měnit plochu krajinné zeleně "K" či její rozsah, která je v lokalitě "Žabovřeských luk" vymezena zejména z důvodu zachování kontinuity pořizované územně plánovací dokumentace a k zajištění veřejného zájmu na úseku ochrany přírody a krajiny (pozn.: dle § 4 zák.č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění, je totiž ochrana systému ekologické stability povinností všech vlastníků a uživatelů pozemků tvořících jeho základ; jeho vytváření je veřejným zájmem, na kterém se podílejí vlastníci pozemků, obce i stát.. ) a za účelem ochrany stávajících a návrhových ploch zástavby před ničivými účinky povodní.*
*Pro informaci uvádíme, že v rámci uvedených překryvných režimů, jsou na základě doplňujících podmínek využití území (viz kap. 5 a dále kap. 6) respektovány stávající objekty a podmíněně přípustné takové využití příp. změny staveb, které neomezí funkčnost ÚSES a podstatně neovlivní odtokové poměry v ploše rozlivu.*
*I přes uvedené závěrem ještě upozorňujeme, že momentálně nedochází k rušení zahrádek, které fungují již v současné době dle platného ÚPmB v plochách krajinné zeleně. De facto v předmětné lokalitě nedochází ke změně územního plánu oproti platnému stavu.*

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje

Došlo dne: 24-06-2020

Č.j. MMB: 0271473

Příl.:

3856

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

# NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

| **NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD** | **Návrh nového ÚPmB** |
|---|---|

Statutární město Brno
Doručeno: 24.06.2020
MMB/0271473/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es77394856

**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<br>Katastrální území ŽIDENICE, parc č. [redacted] |

**Upřesnění obsahu námitky/připomínky**

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

| | |
|---|---|
| Městská část | Židenice |
| Katastrální území | Židenice |
| Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality) | [redacted] |
| **Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ**<br>- grafická příloha<br>☐ ano<br>☒ ne<br>- další přílohy | Žádám změnu funkčního využití plochy z krajinné zeleně na bydlení. |
| V ČEBÍNĚ dne 24.6.2020 | Podpis: [redacted] |

*nehodící se škrtněte

*Kontakt:* [redacted]

## Lebreux Ingeborg (Magistrát města Brna)

**Od:** [redacted]
**Odesláno:** 24. června 2020 15:22
**Komu:** oupr@brno.cz; pripravovanyupmb@brno.cz
**Předmět:** námitka k připravovanému UPmB
**Přílohy:** námitka k ÚP - Zelníčková.pdf

MMB/0271473/2020
Námitky

**MMB/0271473/2020**

***Námitka***

***Výrok:***

*Námitce se nevyhovuje.*

***Odůvodnění:***

*Podatel námitky požaduje změnit plochu krajinné zeleně vymezenou "pod Hády" v k.ú. Židenice na plochu bydlení.*

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

*Zpracovatel Návrhu ÚPmB tak na základě uvedeného, své odbornosti, aktuálních podkladů a Pokynů pro vypracování Návrhu ÚPmB, které schválilo Zastupitelstvo města Brna usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19. 6. 2018, navrhl řešení funkčního využití části předmětného území "pod Hády" v k.ú. Židenice. V Návrhu ÚPmB je tak v předmětné lokalitě zejména z důvodu zachování kontinuity pořizované územně plánovací dokumentace (ve všech variantách Konceptu ÚPmB je vymezena městská zeleň a v platném ÚPmB krajinná zeleň) a v souladu s právními předpisy navržena plocha krajinné zeleně.*

*Dále uvádíme, že předmětné území je obklopeno objekty ochrany přírody a krajiny (NATURA 2000, zvlášť chráněná území, významný krajinný prvek, skladebné prvky územního systému ekologické stability (ÚSES) apod., které jsou definované také jako limity využití území vyplývající z jiných právních předpisů) a samotné území vykazuje cennější hodnoty krajinného a přírodního prostředí. Toto jedinečné krajinné a přírodní prostředí patří k nejvýznamnějším hodnotám města Brna, vytváří neopakovatelnou atmosféru obrazu města a jejich ochrana je jedním ze základních principů rozvoje města. Ochrana a rozvoj přírodních a krajinných hodnot jakožto nezastavitelného zázemí města, které nejsou limity vyplývajícími z jiných právních předpisů a již v současném ÚP jsou vyjádřeny "zelenými horizonty, klíny a krajinnými komplexy", jsou v Návrhu ÚPmB vymezeny v podobě prostorově specifikovaného přírodního zázemí města. Toto přírodní zázemí je chráněno před nepřiměřeným stavebním rozvojem, který by ohrozil existenci stávajících hodnot. V koncepci ÚP jsou hodnoty krajinného a přírodního prostředí tedy předmětné přírodní zázemí členěno na přírodní zázemí v krajině, přírodní zázemí v zástavbě, k ochraně jejich konektivity (spojitosti) jsou vymezeny osy propojení přírodního zázemí a dále také pohledově významné plochy a chráněné pohledy na vedutu města. Tyto různorodé hodnoty jsou prostorově specifikovány tak, aby jejich územní rozsah byl prezentován jednoduchým, přehledným a srozumitelným způsobem (tyto "překryvné a ochranné režimy" jsou v Návrhu ÚPmB graficky vyjádřené ve výkrese 5.0 Principy uspořádání krajiny – schéma).*

*Návrhem ÚPmB jsou tak náležitě plněny cíle územního plánování, zejména dle § 18 odst. 4, 5 a 6, jež ukládají v procesu územního plánu dbát na ochranu nezastavěného území, přírody a krajiny.*

*Mimo to je třeba poznamenat, že jakýkoliv vlastník pozemku nemá v obecné rovině právní nárok na stanovení takových podmínek rozvoje plochy, zahrnující pozemky v jeho vlastnictví, které by plně vyhovovaly jeho soukromoprávním zájmům, neboť cílem územního plánování je dosáhnout obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území (§ 18 odst. 2 stavebního zákona). Jde tedy o nalezení spravedlivé rovnováhy mezi soukromým zájmem a zájmem veřejným. Uvedený závěr vyplývá např. také z rozsudku Nejvyššího správního soudu ze dne 28. 3. 2008, č. j. 2 Ao 1/2008-51, ve kterém je mimo jiné uvedeno, že „z žádné zákonné normy či normy práva ústavního nelze dovodit existenci subjektivního práva*

MMB/0271473/2020
Námitky

*vlastníka nemovitosti, aby v rámci územně plánovací dokumentace byla tato nemovitost zahrnuta do určitého konkrétního způsobu využití.“*
*Na základě uvedeného je v Návrhu ÚPmB předmětné území "pod Hády" v k.ú. Židenice důvodně určeno jako plocha krajinné zeleně s vymezenými "překryvnými a ochrannými režimy" (přírodní zázemí v krajině a částečně pohledově významné plochy) a není účelné a opodstatněné toto vymezení měnit. Závěrem upozorňujeme, že v předmětné lokalitě de facto nedochází ke změně územního plánu oproti platnému stavu.*

# Kyjovský, Blažek & kolegové
*advokátní kancelář*

**Sídlo kanceláře:** Brno, Poštovská 8c, Pasáž Alfa
**Poštovní adresa:** 602 00, Brno
**Pobočka Praha:** Mánesova 66, 120 00 Praha 2

**Tel.** +420 542 217 736/ **fax:** +420 542 214 041
**http:** www.kyjovsky.cz, www.avrio.net
**e-mail:** ak@kyjovsky.cz

**Česká republika:**

[redacted]

*advokáti*

[redacted]

*advokátní koncipientka*

**Slovenská republika:**
JUDr. Martina Perkov, SAK 300136


MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne 24 -06- 2020
Č.j. MMB: 0271476
Příl.:

Statutární město Brno
Doručeno: 24.06.2020
MMB/0271476/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7739485c

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

V Brně dne 24. 06. 2020

**Námitky k návrhu územního plánu města Brna, oblast Staré Brno, část SB-3**

V zastoupení klienta, společnosti HEINEKEN Česká republika a. s., se sídlem U Pivovaru 1, 270 53 Krušovice, podáváme námitky k návrhu územního plánu města Brna následujícího znění a odůvodnění.

I.

**Námitka k části SB-3**

1 Společnost HEINEKEN Česká republika a. s. je provozovatelem pivovaru Starobrno, Hlinky 160/12, 603 00 Brno (dále jen „pivovar"), a vlastníkem pozemků zapsaných na LV 180 pro k. ú. Staré Brno představujících výrobní a technický areál pivovaru. Dle návrhu územního plánu, plocha s označením SB-3, jež bezprostředně sousedí s areálem pivovaru, je plánovanou plochou bydlení. Společnost HEINEKEN Česká republika a. s., s návrhem územního plánu v této části nesouhlasí. 1

Uvedený záměr návrhu např. do budoucna znemožňuje vybudování manipulační plochy dopravní infrastruktury zajišťující obsluhu pivovaru, zejména co se týká prostoru pro otáčení a parkování nákladní dopravy zásobování a technické obsluhy. Stávající komunikace pro otáčení větších vozidel nejsou příliš vhodné a zmíněná manipulační plocha by zajistila efektivnější a bezpečnější fungování dopravy v místě. Záměr podstatně dopadá i na možnost dalšího technologického a skladovacího rozvoje a výstavby v rámci pivovaru, která je klíčová pro jeho modernizaci.

V návrhu územního plánu není žádným způsobem vyřešena otázka pohybu a parkování nákladních vozidel v okolí pivovaru, stejně jako není zamýšleno žádné přirozené oddělení areálu pivovaru od obytné oblasti. Pivovar Starobrno je významným brněnským zaměstnavatelem, jehož

výrobní areál se v místě nachází již více než 150 let. Případný konflikt mezi výrobní a budoucí obytnou zónou by jistě narušil postavení pivovaru v centru Brna.

S ohledem na uvedené navrhujeme část SB-3 dle návrhu územního plánu města Brna přeměnit na plochu smíšenou obytnou a současně vytvořit určité „ochranné pásmo" v okolí pivovaru Starobrno, které bude představovat rezervní plochu pro jeho rozvoj v budoucnu, dle přiloženého návrhu a zajistí dostatečnou dopravní prostupnost v oblasti.

II.

**Námitka k zařazení pivovaru Starobrno do kategorie E/a2**

2 Společnost HEINEKEN Česká republika a. s. současně nesouhlasí ani se zařazení areálu pivovaru Starobrno do kategorie plochy E/a2, tedy plochy lehké výroby s výškou staveb v rozmezí 3 až 10 m. 2

Je třeba podotknout, že v současné době se v areálu pivovaru nachází stavby s výškou nad požadovaný rozsah a lze předpokládat, že pro další efektivnější fungování a modernizaci výroby bude výstavba vyšších budov pokračovat.

Z uvedeného důvodu se zařazení areálu pivovaru do kategorie E/a2 jeví jako nevhodné, když vhodnější by bylo zachování kategorie plochy výroby.

III.

**Závěr**

Obdobné námitky byly uplatněny již v roce 2011 k tehdejšímu konceptu územního plánu města Brna, tyto ovšem v současném návrhu územního plánu nebyly zohledněny, ani nebyly se společností HEINEKEN Česká republika a. s. nijak komunikovány. Pouze otázka dopravní prostupnosti kolem areálu pivovaru byla společností HEINEKEN Česká republika a. s., se zástupci města Brna projednávána na jednání 2. výrobního výboru, a to v srpnu roku 2018.

[redacted]

*atastru nemovitostí pro LV 180 v k. ú. Staré Brno; náčrt řešení „ochranného robrno (zelené plochy); námitky z roku 2011; protokol z jednání srpen 2018 NEKEN Česká republika a. s. pan Ondřej Koucký)*

OPIS

# PLNÁ MOC

My, níže podepsaná obchodní společnost **Heineken Česká republika, a.s., se sídlem Krušovice, U Pivovaru 1, PSČ 27053, IČ 45148066, zapsaná v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze pod sp. zn. B 1515**, zmocňujeme tímto

[redacted]

advokáta se sídlem Brno, [redacted] zapsaného v seznamu advokátů vedeném Českou advokátní komorou pod ev. č. [redacted]

aby nás zastupoval přede všemi soudními a státními orgány ve všech právních věcech a při všech jednáních a řízeních, jak s právnickými, tak i fyzickými osobami. Jmenovaný je k tomuto účelu oprávněn nás zastupovat s právními účinky pro nás z toho vyplývajícími a naším jménem činit veškerá právní jednání či úkony potřebné k uvedené činnosti a s touto činností související.

Je zejména oprávněn přijímat písemnosti, podepisovat a podávat veškeré návrhy, žádosti a přihlášky, jakož i brát je zpět, vymáhat a vzdávat se nároků, odpovídat na uplatňované nároky a uznávat je, přijímat, uznávat a potvrzovat plnění nároků, činit prohlášení, uzavírat smlouvy, smíry a narovnání, podávat a brát zpět opravné prostředky včetně odvolání nebo námitek, založit nám bankovní účet, přijímat peníze a cennosti, platit poplatky, jakož i ustanovit za sebe zástupce pro část či celý obsah této plné moci.

Je oprávněn nás zastupovat na základě této plné moci i v případě, že bude na základě právního předpisu vyžadována zvláštní plná moc.

Touto plnou mocí zmocňujeme advokáta i k zastupování ve věci po pravomocném ukončení věci, zejména podání žaloby pro zmatečnost, žaloby na obnovu řízení, dovolání, ústavní stížnosti, kasační stížnosti či návrhu na výkon rozhodnutí prostřednictvím soudního exekutora, návrhu na prodej věci ve veřejné dražbě.

Vztahy s advokátem se řídí zákonem o advokacii.

Tato plná moc platí pro veškerá právní či faktická jednání jakkoli související s pozemky zmocnitele či pozemky zmocnitelem nárokovanými v k.ú. Staré Brno či v jiných katastrálních územích, nacházejících se v obvodu Statutárního města Brna, jakož dále i pro jednání se Státním pozemkovým úřadem, Magistrátem města Brna a společností Brněnské komunikace a.s.

[redacted] dne 12. 01. 2016 [redacted]

.....

za H[redacted]

Plnou moc přijímám: [redacted]

Ověření - vidimace
Ověřuji, že tento opis složený z ..... listů doslovně souhlasí s listinou, z níž [redacted] pořízen, složen[redacted]
V Brně dne ....
Lucie [redacted]
notář[redacted]
pověř[redacted]

HAL VOŘÍŠEK
-2-
OTÁŘ V BRNĚ

# Seznam nemovitostí na LV

| | |
|---|---|
| **Číslo LV:** | **180** |
| Katastrální území: | Staré Brno [610089] |

Zobrazení v mapě

## Vlastníci, jiní oprávnění

| Vlastnické právo | Podíl |
|---|---|
| Heineken Česká republika, a.s., U Pivovaru 1, 27053 Krušovice | |

## Pozemky

| Parcelní číslo |
|---|
| 11/1; součástí pozemku je stavba |
| 11/2; součástí pozemku je stavba |
| 197/1 |
| 214/1 |
| 216/1 |
| 216/2; součástí pozemku je stavba |
| 216/3; součástí pozemku je stavba |
| 223 |
| 224 |
| 225 |
| 226 |
| 227/1 |
| 228 |
| 229 |
| 230 |
| 231 |
| 240 |
| 241 |
| 242 |
| 243 |
| 244 |
| 245/1 |
| 245/2 |
| 245/3; součástí pozemku je stavba |
| 246 |
| 247 |
| 248 |
| 249 |
| 251/1 |
| 252 |

| Parcelní číslo |
| --- |
| 253 |
| 254 |
| 255 |
| 256 |
| 257 |
| 258 |
| 259 |
| 260 |
| 261 |
| 262 |
| 263 |
| 274 |
| 275 |
| 276 |
| 277 |
| 278 |
| 279 |
| 280/1 |
| 280/3 |
| 281/1 |
| 282 |
| 283 |
| 284 |
| 285 |
| 286 |
| 287 |
| 288 |
| 289 |
| 290 |
| 539 |
| 540 |
| 541 |
| 543 |
| 544 |
| 691 |
| 692 |
| 693 |
| 694 |
| 695 |
| 696 |
| 697 |

| Parcelní číslo |
| --- |
| 743 |
| 744/1 |
| 744/2; součástí pozemku je stavba |
| 747/1 |
| 747/2; součástí pozemku je stavba |
| 748 |
| 749 |
| 750 |
| 751/1; součástí pozemku je stavba |
| 751/2; součástí pozemku je stavba |
| 751/3 |
| 751/4; součástí pozemku je stavba |
| 751/5; součástí pozemku je stavba |
| 751/6; součástí pozemku je stavba |
| 751/8 |
| 751/9; součástí pozemku je stavba |
| 751/11 |
| 751/12 |
| 751/14; součástí pozemku je stavba |
| 751/15; součástí pozemku je stavba |
| 751/16 |
| 751/17 |
| 751/18 |
| 752/2 |
| 752/4 |
| 752/5 |
| 753; součástí pozemku je stavba |

## Stavby

| Číslo |
| --- |
| bez čp / č. ev., průmyslový objekt, na pozemku p. č. 751/21 |
| bez čp / č. ev., průmyslový objekt, na pozemku p. č. 214/1, 214/2 |

## Jednotky

Na LV nejsou zapsány žádné jednotky.

## Práva stavby

Na LV nejsou zapsána žádná práva stavby.

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

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 23.06.2020 15:00:00.

© 2004 - 2020 Český úřad zeměměřický a katastrální

Verze aplikace 5.6.3 build 0


0
20
40
60
m

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje

Došlo dne: - 2 -03- 2011

Č.j. MMB: .....

Příl.: .....

úp
územní plán města Brna

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
ODBOR ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ A ROZVOJE

| Pořadové č. námitky | N/..... |
|---|---|

# NÁMITKA
## KE KONCEPTU ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA

*podle ustanovení § 48 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) v platném znění*

**I. Identifikační údaje vlastníka/zástupce veřejnosti podávajících námitku**

| | |
|---|---|
| Jméno, příjmení fyzické osoby/ název právnické osoby | HEINEKEN ČESKÁ REPUBLIKA, A.S. |
| Adresa / sídlo | U PIVOVARU 1, KRUŠOVICE 270 03 |
| Identifikace vlastněné nemovitosti | PIVOVAR STAROBRNO |
| Podává-li věcně shodnou námitku více navrhovatelů, jsou údaje o nich (jméno, příjmení, adresa a identifikace vlastněné nemovitosti) uvedeny v samostatných přílohách | ☐ ano ☒ ne |

**II. Upřesnění obsahu námitky**

| k návrhu řešení | | k procesu pořizování |
|---|---|---|
| textové části ☐ ano ☒ ne | grafické části ☒ ano ☐ ne | ☐ ano ☒ ne |

**III. Údaje o uplatněné námitce k variantě (variantám) konceptu** ☒ I. ☒ II. ☒ III.

| | |
|---|---|
| Městská část | BRNO STŘED |
| Katastrální území | STARÉ BRNO |
| Parcelní čísla pozemků (adresa nemovitosti, doplňující popis lokality) | OKOLÍ PIVOVARU STAROBRNO TJ. PŘEJMENA POZEMKY PČ 245/1, 261/1, 251/1, 227/1, 226, 228, 242 V KÚ STARÉ BRNO A POZEMKY SOUSEDÍCÍ A SOUVISEJÍCÍ SMĚREM K JEJICH ÚVOZ A ŽLUTÉMU DOPRAVI |
| Obsah námitky | SOUČASNÝ NÁVRH ÚP NEDOVOLUJE ROZVOJ PIVOVARU STAROBRNO. PIVOVAR STAROBRNO JE VEDNÍM ZE SYMBOLŮ BRNA A VEDNÍM Z NEJVĚTŠÍCH ZAMĚSTNAVATELŮ V NAŠEM MĚSTĚ. POKUD VŠAK NEBUDE MOŽNOST JEJICH NOVÉHO ÚP V BUDOUCNU ZÁŘIT DALŠÍ ROZVOJ MŮŽE DOJÍT K UTLUMOVÁNÍ VÝROBY SE VŠEMI NÁSLEDKY - SNÍŽENÍ POČTU ZAMĚSTNANCŮ, ČÁSTEČNÉ PŘESUNUTÍ VÝROBY. JINÁM NÁMITKA JE PROTI TOMU, ŽE V PLÁNO SE ZAMYSLÍ S VYTVOŘENÍM OBYTNÉ ZÓNY V BLÍZKOSTI PIVOVARU, COŽ NEVIDÍME JAKO VHODNÉ PRO OBĚ STRANY - NOVÍ OBYVATELÉ A VÝROBA, KDE MOŽE DOCHÁZET K VZÁJEMNÉMU OMEZOVÁNÍ S PŘIHLÉDNUTÍM K BUDOUCÍMU ROZVOJI PIVOVARU JE TŘEBA ŘEŠIT BUDOUCÍ OSTRAVNÍ OBLUŽNOST CELÉHO ÚZEMÍ |

| | |
|---|---|
| **IV. Grafická příloha k námitce** | ☒ ano ☐ ne |

**V. Ostatní přílohy**
- **zmocnění zástupce veřejnosti**, ve smyslu § 23 odst.2 a 3 stavebního zákona ☐ ano ☒ ne

**VI. Preference varianty konceptu**

☐ I. variante ☐ II. varianta [redacted]

V BRNĚ dne 13.2011

Vyplněný formulář zašlete **nejpozději do 10.3.2011** na ad[redacted]
**Magistrát města Brna, Odbor územního plánování a rozvoje, Kounicova 67, 601 67 Brno**
(viz veřejná vyhláška)

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje

Došlo dne: - 2 -03- 2011

Č.j. MMB:

Příl.:

úp
územní plán města Brna

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
ODBOR ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ A ROZVOJE

| Pořadové č. námitky | N/..... |
|---|---|

# NÁMITKA
## KE KONCEPTU ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA

*podle ustanovení § 48 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) v platném znění*

**I. Identifikační údaje vlastníka/zástupce veřejnosti podávajících námitku**

| | |
|---|---|
| Jméno, příjmení fyzické osoby/ název právnické osoby | HEINEKEN ČESKÁ REPUBLIKA, A.S. |
| Adresa / sídlo | U PIVOVARU 1, KRUŠOVICE, 270 53 |
| Identifikace vlastněné nemovitosti | PIVOVAR STAROBRNO |

Podává-li věcně shodnou námitku více navrhovatelů, jsou údaje o nich (jméno, příjmení, adresa a identifikace vlastněné nemovitosti) uvedeny v samostatných přílohách ☐ ano ☒ ne

**II. Upřesnění obsahu námitky**

| k návrhu řešení | | k procesu pořizování |
|---|---|---|
| textové části ☐ ano ☒ ne | grafické části ☒ ano ☐ ne | ☐ ano ☒ ne |

**III. Údaje o uplatněné námitce k variantě (variantám) konceptu** ☒ I. ☒ II. ☒ III.

| | |
|---|---|
| Městská část | BRNO - STŘED |
| Katastrální území | STARÉ BRNO |
| Parcelní čísla pozemků (adresa nemovitosti, doplňující popis lokality) | AREÁL PIVOVARU STAROBRNO HLINKY 160/12 VIZ PŘÍLOHA Č.1 |
| Obsah námitky | DLE HLAVNÍHO VÝKRESU VARIANTY I, II A III JE AREÁL PIVOVARU STAROBRNO ZAČLENĚN DO SKUPINY F/G.2 TJ STABILIZOVANÁ PLOCHA LEHKÉ VÝROBY, AREÁLOVÁ, S VÝŠKOVOU ÚROVNÍ ZÁSTAVBY 3-10 M<br>1) V SOUČASNÉ DOBĚ SE V AREÁLU NACHÁZÍ STAVBY S VÝŠKOU 25 M<br>2) JE PŘEDPOKLAD, ŽE V RÁMCI MODERNIZACE BUDE VÝSTAVBA TĚCHTO BUDOV POKRAČOVAT<br>NAMÍTÁME NEVHODNOST ZAČLENĚNÍ DO SKUPINY F/G.2 Z VÝŠE UVEDENÝCH DŮVODŮ |
| **IV. Grafická příloha k námitce** | ☒ ano ☐ ne |

**V. Ostatní přílohy**
- **zmocnění zástupce veřejnosti**, ve smyslu §.23 odst.2 a 3 stavebního zákona ☐ ano ☒ ne

**VI. Preference varianty konceptu**

☐ I. varianta ☐ II. varia[redacted]ta

V BRNĚ dne 1.3.2011

[redacted]ejnosti

Vyplněný formulář zašlete **nejpozději do 10.3.2011** na [redacted]

**Magistrát města Brna, Odbor územního plánování a rozvoje, Kounicova 67, 601 67 Brno**
(viz veřejná vyhláška)

2. VÝROBNÍ VÝBOR
PONDĚLÍ 20. 8. 2018, 13:00-14:45 hod.

Přítomni: *dle prezenční listiny*

Zpracovatel: [redacted]

Zpracovatelem byla představena územní studie v rozpracovanosti:

- problémový výkres
- celkový návrh řešení
- problematika jednotlivých vstupů do území

Podrobněji viz rozpracovaná výkresová a textová část dokumentace.

Po úvodní prezentaci se k tématu vyjádřili zástupci subjektů situovaných v řešeném území:

**Pivovar Starobrno:**

Vstup 06 – Pivovarská (z ul. Hlinky)

- do pivovaru zajíždí 50-80 kamiónů denně, bez možnosti otáčení v areálu, tzn. otáčí se v prostoru komunikace před branou z ul. Pivovarské a do areálu couvají, tzn. je to limit nebo komplikace pro provoz na ulici Pivovarské

  (mělo by být také řešeno soutěží na Mendlovo náměstí)
- pivovar jako výrobní podnik potřebuje ochrannou zónu, která ochrání okolí od hluku a emisí produkovaných výrobou – tato zóny by měla být situována severně od areálu nad ulicí Schovanou – na pozemcích ve vlastnictví pivovaru s možností směny. Pivovar Starobrno žádá, aby ochranná zóna byla řešena bez možnosti bydlení
- objekt bývalé ledárny (tzv. Kréta) ve svahu nad pivovarem není využit a ani do budoucna se využití neplánuje
- případné rozšíření ulice Pivovarské v úseku mezi klášterem a pivovarem (zlepšení profilu, doplnění adekvátního chodníku) směrem do areálu pivovaru je teoreticky možné, nicméně je tam velký výškový rozdíl

**NCO+NZO**

- hlavní objekt (ubytovací část) situovaný kolmo ke svahu je architektonicky cenný
- tři budovy v SV části areálu spadají pod Fakultní nemocnici u Sv. Anny

Vstup 08b – Vinařská západ

- vedení komunikace po jižní hraně areálu je dle zástupce možné, k jednání

Vstup 09 – Vinařská sever

- navržené řešení je problematické – je v kolizi se zásobováním stravovací části a objektem plynové kotelny na severní straně navržené komunikace, zabírá i část stávajícího parkoviště
- komunikace by navíc přinesla hluk do klidového areálu
- rozšíření areálu neplánují

**Jihomoravský kraj** – vlastník areálu bývalé transfuzní stanice

Vstup 02, 03 – Tomešova

- na areál bývalé transfuzní stanice (je tvořen dvěma budovami) je připraven projekt s vydaným územním rozhodnutím / stavebním povolením – domov důchodců, jeden z objektů by mohl být případně využíván pro ubytování návštěvníků MOÚ
- projekt využívá celý stávající pozemek a komunikace navržená přes východní nároží areálu je tedy s projektem v kolizi
- připravený projekt počítá s demolicí řadových garáží podél komunikace na jižní hraně areálu a získané místo využívá pro parkování

**Masarykův onkologický ústav (MOÚ)**

- v rámci areálu se bude opravovat Bakešův pavilon (nejstarší budova, nad svahem Žlutého kopce) a bude propojen s hlavní budovou
- hlavní budova měla vstup plánovaný z Vaňkova náměstí, stávající vstup z ulice Žlutý kopec nevyhovuje
- dlouhodobým problémem MOÚ je parkování, současná obsluha MHD nevyhovuje potřebám klientů MOÚ
- je snaha vytvořit další parkovací kapacity na pozemcích vodáren (asi v režimu dočasné úpravy), architektonicky hodnotný vodojem je v procesu zpamátňování, OD MMB plánuje na pozemku vodáren parkoviště P+R
- prodloužení ulice Tomešovy (03) pod býv. transfúzní stanicí by mohlo pomoci dopravní obsluze MOÚ

**Masarykova univerzita**

Vstup 08b – Vinařská západ

- v současné době účelová neveřejná komunikace, univerzita nemá v plánu ji „zveřejňovat" přestože je pod tlakem developerů, kteří chtějí stavět jižně od této komunikace, aktuální kategorie a právní režim komunikace je diskutabilní
- rozšíření profilu komunikace dle návrhu je k diskusi, nicméně z pohledu zástupce MU jsou zde negativa v podobě hluku pod ubytovací částí objektu a riziko využívání této komunikace jako objížďky dopravně zatížené ulice Hlinky, problematická je i dopravní obsluha MŠ Vinařská

**MČ Brno-střed**

- jsou aktuální záměry v oblasti Trýbova – bylo by třeba znovu vyhodnotit možnost napojení vstupy 04b/04c i s návrhem úpravy dopravního řešení v ulici Úvoz, kde dnes není možné odbočení vlevo s ohledem na plynulost dopravy

**Další diskuse a závěry:**

- bylo dohodnuto, že zástupci dotčených subjektů neodkladně zašlou dokumentaci svých aktuálních záměrů pořizovateli (jaskova.monika@brno.cz) nebo i přímo zpracovateli (sedlak@mezidomy.cz) tak, aby studie mohla tyto záměry zohlednit
- jelikož zpracovávaná studie je podkladem pro další jednání, není nutné udělat jednoznačný závěr v otázce jednotlivých vstupů do území; bude popsán stav a podmínky využití jednotlivých vstupů .
- Studie bude sloužit jako podklad pro vypsání soutěže na lokalitu Žlutý kopec připravovanou MČ Brno- střed.

Zapsal [redacted]

# PREZENČNÍ LISTINA

z 2. výrobního výboru na zpracování územní studie
**„Prověření vstupů do území na Žlutém kopci“**
konaného dne **20. 8. 2018 v 13:00 hod. na OÚPR MMB**

| *Jméno* | *Organizace* | *Telefon/email* | *Podpis* |
|---|---|---|---|
| [redacted] | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |

MMB/0271476/2020
Námitky

**MMB/0271476/2020**

***Námitka č.1***

***Výrok:***

*Námitce se vyhovuje částečně.*

***Odůvodnění:***

*Pro území rozvojových lokalit SB-3 a SB-5 byla v průběhu projednání Návrhu ÚP v červnu pořizována Územní studie Žlutý kopec (EA architekti, s.r.o., Ing. arch. Zdeněk Eichler a Ing. arch. Eva Eichlerová). Společnost HEINEKEN Česká republika a.s. byla jako jeden z dotčených významných vlastníků v průběhu zpracování zakázky účastna na pracovních jednáních k územní studii.*

*Zpracovatel od pořizovatele územní studii obdržel jako podklad pro úpravu návrhu ÚP.*

*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 dává pokyn v oblasti rozvojových lokalit SB-3 a SB-5 a souvisejících ploch zeleně:*

*- upravit Návrh ÚP dle pořízené ÚS Žlutý kopec,*

*- vypustit stanovenou ÚS-17,*

*- plochy nad areálem pivovaru převést na plochu smíšenou obytnou a plochu bydlení;*

*vše v souladu s podnětem určeného zastupitele.*

*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.*

*Spolu s úpravou více návrhových funkčních ploch stavebních C, B, V, nestavebních Z, stabilizovaných ploch C, V, E (areál pivovaru), úpravou vymezení ploch veřejných prostranství pro zajištění dopravní obsluhy území svažitého území a jejich napojením do stávajících komunikací, došlo ke sjednocení celého rozvojového území do jedné rozvojové lokality SB-3. Původně vymezená ÚS-17 jako podmínka pro rozhodování o změnách byla vypuštěna – z důvodu pořízené ÚS Žlutý kopec (z roku 2021). Nově byla vymezena podmínka ÚS-37/8 pro prověření zahrádkářské činnosti pro jednu z ploch návrhové zeleně Z.*

*Pro upravenou lokalitu SB-3 byla upravena také příslušná karta lokality.*

*Území není sledováno z úrovně města ani městské části k rozvoji výrobního areálu pivovaru, je určeno pro rozvoj obytné 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.*

*Nesouhlasu s vymezením návrhových ploch bydlení B v přímém kontaktu areálem pivovaru a požadavku na vymezení plochy smíšené obytné C na plochách v kontaktu s areálem bylo částečně vyhověno, a to v území severně areálu, nad ulicí Schovaná. Západně a východně areálu je vymezena v přímé návaznosti nestavební plocha městské zeleně Z. Tím je urbanistickými prostředky (tj. vymezením funkčních ploch) řešena vhodná forma izolace areálu pivovaru od rozvojového území.*

*Podstatě námitky nebylo vyhověno lokálně, v místě stávající bytové zástavby BD na ul. Schovaná 1 a 3, která je s areálem v přímém kontaktu. V tomto místě zůstává vymezena návrhová plocha B/r2.*

***Námitka č.2***

***Výrok:***

*Námitce se vyhovuje.*

***Odůvodnění:***

MMB/0271476/2020
Námitky

*Námitka nesouhlasí se zařazením areálu pivovaru Starobrno do plochy E/a2, resp. s výškovou úrovní staveb 3 – 10 m.*
*Ve všech variantách Konceptu nového ÚP byly pozemky pivovaru vymezeny jako plocha E/a2 – tzn. plochy lehké výroby s výškovým rozpětím staveb 3–10 m. Na základě prověření a zohlednění skutečného stavu budov v areálu pivovaru a také s ohledem na budoucí zefektivnění a modernizaci výroby je možné námitce vyhovět a výškovou úroveň zvýšit na 3 – tj. výškové rozpětí budov 6 – 16 m.*
*Současně uvádíme, že území pivovaru je zahrnuto do aktuálně zpracovávané Územní studie Žlutý kopec (EA architekti s.r.o, 12/2020), kde byla společnost Heineken Česká republika a.s. jako jeden z významných dotčených vlastníků v průběhu zpracování zakázky účastna na pracovních jednáních a její požadavky byly zapracovány do územní studie. Tato studie také řadí plochy pivovaru do kategorie PV – plochy lehké výroby. Po dokončení a zaevidování ÚS jako podkladu pro nový ÚP řešení z ní vyplývající zpracovatel nového ÚP promítne do upraveného návrhu pro opakované veřejné projednání.*

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 24 -06- 2020
Č.j. MMB: 0271478
Příl.:

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

3920

# NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

| **NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD** | **Připravovaný územní plán pro veřejné projednání** |
|---|---|

Statutární město Brno
Doručeno: 24.06.2020
MMB/0271478/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7739485e

**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<br>Katastrální území Bohunice....., parc č. [redacted] ..... |

**Upřesnění obsahu námitky/připomínky**

| | | |
|---|---|---|
| ☐ K textové části | ☐ Ke grafické části | ☐ K procesu pořizování |
| Městská část | Brno - Bohunice | |
| Katastrální území | Bohunice | |
| Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality) | Lokalita Re - 4 | |

**Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ**

přílohy:
☐ ano
☒ ne

**Požaduji: zachování stávajícího územního plánu, ponechání stávajících jednopatrových garáží,**

**O pěti budovách a vzrostlý lesopark.**

**Nesouhlasím: s likvidací svépomocně vybudovaných 163 garáží a nesouhlasím s v místě plánovanou**

**Novou bytovou zástavbou.**

**Došlo by ke zhoršení už tak kritické situace s parkováním v této lokalitě.**

| | |
|---|---|
| V …Ostopovicích,<br>dne 20.6.2020..... | Podpis: ..... [redacted] ..... |

MMB/0271478/2020
Námitky

**MMB/0271478/2020**

***Námitka***

***Výrok:***

*Námitce se vyhovuje částečně.*

***Odůvodnění:***

*V rámci podání je vysloven nesouhlas s přestavbou nebo likvidací stávajících garážových objektů, likvidací zeleně, zásahem do vlastnických práv, navýšením dopravní zátěže v ulici Pod nemocnicí v rozvojové lokalitě Be-4 u křižovatky Osová – Jihlavská.*

*V Návrhu pro opakované veřejné projednání bude řešení upraveno.*

*V tomto případě se jedná o smíšené území provozoven a staveb parkovacích garáží a je možné vymezit cílové využití plochou umožňující koexistenci stávajícího využití a případným záměrem přestavby lokality. S ohledem na úpravu řešení rozvojové lokality je žádoucí objekty stávajících garáží agregovat do okolní plochy C/k3.*

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

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

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 24 -06- 2020
Č.j. MMB: 0271480
Příl.:

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

3921

# NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

| **NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD** | **Připravovaný územní plán pro veřejné projednání** |
|---|---|

Statutární město Brno
Doručeno: 24.06.2020
MMB/0271480/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es77394860

| **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<br>Katastrální území Bohunice……., parc č. [redacted]…… |

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

**Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ**

přílohy:
☐ ano
☒ ne

**Text námitky dtto vyjádření spoluvlastníka nemovitosti [redacted] k dané věci..**

V …Ostopovicích……
dne20. 6. 2020 ……

Podpis: … [redacted] ……

*nehodící se škrtněte

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 24 -06- 2020
Č.j. MMB: 0271478
Pril.:

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

3920

# NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

| **NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD** | **Připravovaný územní plán pro veřejné projednání** |
|---|---|

Statutární město Brno
Doručeno: 24.06.2020
MMB/0271478/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
b1es7739485e

| **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<br>Katastrální území Bohunice....., parc č. [redacted] ..... |

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

**Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ**

přílohy:
☐ ano
☒ ne

**Požaduji: zachování stávajícího územního plánu, ponechání stávajících jednopatrových garáží,**

**O pěti budovách a vzrostlý lesopark.**

**Nesouhlasím: s likvidací svépomocně vybudovaných 163 garáží a nesouhlasím s v místě plánovanou**

**Novou bytovou zástavbou.**

**Došlo by ke zhoršení už tak kritické situace s parkováním v této lokalitě.**

| | |
|---|---|
| V …Ostopovicích,<br>dne 20.6.2020..... | Podpis: ..... [redacted] ..... |

MMB/0271480/2020
Námitky

**MMB/0271480/2020**

***Námitka***

***Výrok:***

*Námitce se vyhovuje částečně.*

***Odůvodnění:***

*V rámci podání je vysloven nesouhlas s přestavbou nebo likvidací stávajících garážových objektů, likvidací zeleně, zásahem do vlastnických práv, navýšením dopravní zátěže v ulici Pod nemocnicí v rozvojové lokalitě Be-4 u křižovatky Osová – Jihlavská.*

*V Návrhu pro opakované veřejné projednání bude řešení upraveno.*

*V tomto případě se jedná o smíšené území provozoven a staveb parkovacích garáží a je možné vymezit cílové využití plochou umožňující koexistenci stávajícího využití a případným záměrem přestavby lokality. S ohledem na úpravu řešení rozvojové lokality je žádoucí objekty stávajících garáží agregovat do okolní plochy C/k3.*

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

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

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 24 -06- 2020
Č.j. MMB: 0271484
Příl.:

3854

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

# NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

| **NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD** | **ÚPmB - Návrh pro veřejné projednání** |
|---|---|

Statutární město Brno
Doručeno: 24.06.2020
MMB/0271484/2020
listy:1 druh: přílohy: li/sv:
mmb1es77394864

| **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<br>Katastrální území: Židenice, parc č. [redacted] |

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

**Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ**

přílohy:
■ ano Příloha č. 1 – katastrální mapy – vyznačení plochy, Příloha č. 2 – Foto ul. Táborská, Příloha č. 3 - ÚPmB
☐ Ne

- Nesouhlasíme se zařazením našich pozemků parc. č. [redacted] do plochy bydlení B/r2 **a požadujeme zařadit náše pozemeky do plochy bydlení B/k3, platný ÚPmB na těchto pozemcích vymezuje smíšené plochy obchodu a služeb SO s indexem podlažních ploch 0,6.**
- Odůvodnění:
- Požadujeme, aby charakter zástavby korespondoval se současnou zástavbou dle platného ÚPmB. Stávající územní plán umožňuje i výstavbu objektů o výšce přibližně 15m (viz. příloha č.2). Tyto pozemky bychom chtěli využít k výstavbě domu o výšce hřebene přibližně 12 m.
- **Vzhledem k těmto skutečnostem bychom chtěli pozemky p.č [redacted] převést na plochy bydlení B/k3.**

| | |
|---|---|
| V Brně dne 24.6.2020 | Podpis: [redacted] |

**nehodící se škrtněte*

Příloha č. 1 – kopie katastrální mapy - vyznačení plochy



Příloha č. 2 – foto ul. Táborská





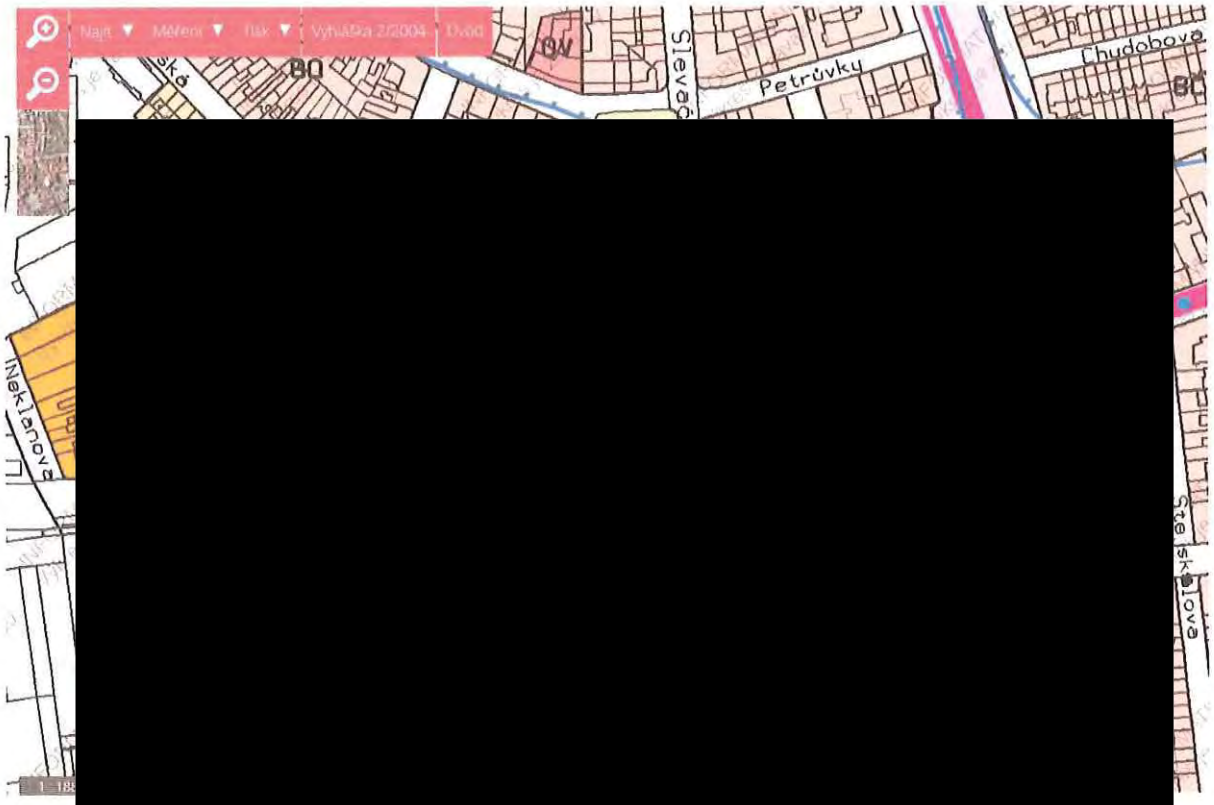




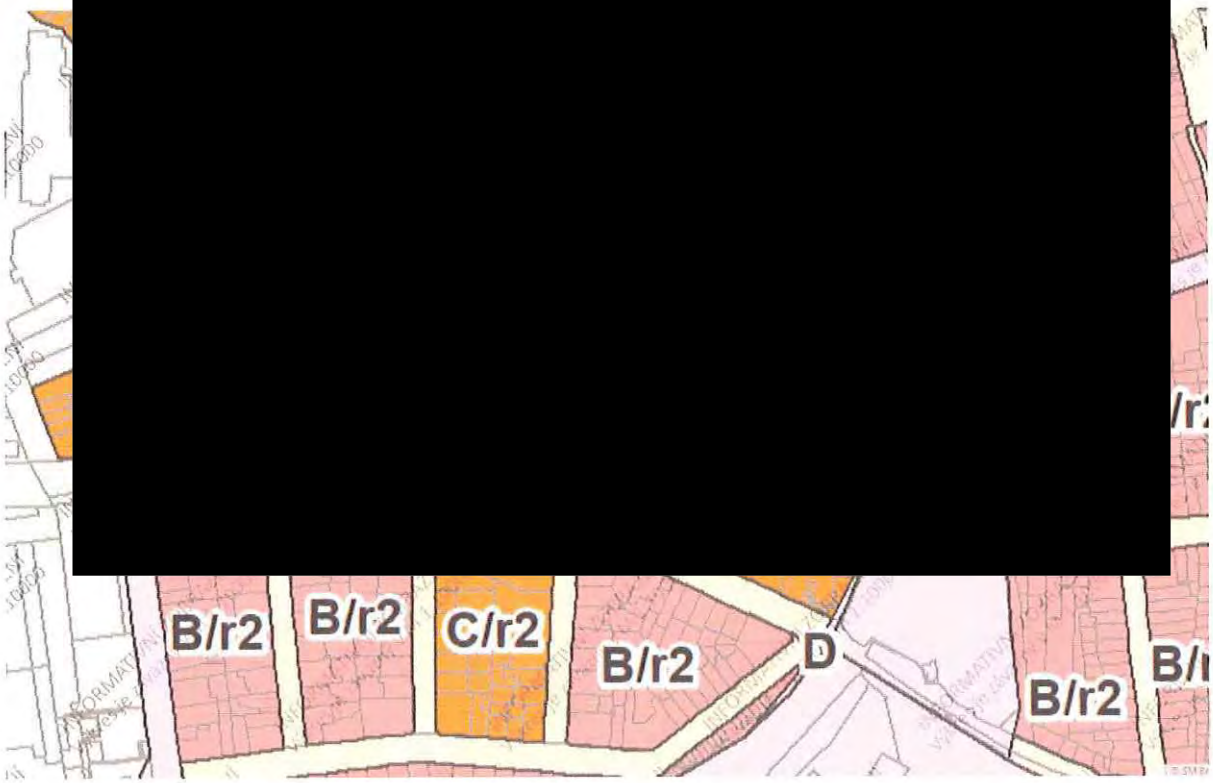
Zavřít

Příloha č. 3 – územní plán města Brna

snímek ÚPmB - PLATNÝ




sníme



MMB/0271484/2020
Námitky

**MMB/0271484/2020**

***Námitka***
***Výrok:***
*Námitce se nevyhovuje.*
***Odůvodnění:***
*Pozemky podatele p.č. 753 a 754, vše k.ú. Židenice mají celkovou rozlohu cca 230 m2, což je pro vymezení samostatné funkční plochy pro bydlení B/k3 zcela podměrečné a z toho důvodu je takováto plocha nevymezitelná.*

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne 24 -06- 2020
Č.j. MMB: 0271486
Příl.:

3853

MA
Odb
Kou
601
Statutární město Brno
Doručeno: 24.06.2020
MMB/0271486/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es77394867

# NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

| NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD | ÚPmB - Návrh pro veřejné projednání |
|---|---|

**Identifikační údaje podatele**

**Fyzická osoba/právnická osoba**

| | |
|---|---|
| Jméno, příjmení / Název společnosti | PRORES, spol. s r.o.<br>Kontaktní osoba: [redacted] |
| Datum narození/Identifikační číslo | 47911603 |
| Trvalé bydliště/sídlo | Křepice 329, 691 65 |
| Jsem - ~~nejsem~~*) občan města Brna jednatel | Jsem ~~nejsem~~*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou<br>Katastrální území: Komárov, parc č. 1537/1 |

**Upřesnění obsahu námitky/připomínky**

| ☐ K textové části | ■ Ke grafické části | ☐ K procesu pořizování |
|---|---|---|

| | |
|---|---|
| Městská část | Komárov |
| Katastrální území | Komárov |
| Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality) | 1537/1, 1225/18, 1225/19, 1225/4, 1225/20 a 1538/2 viz. příloha 1 a 3 - jedná se o roh ulice Dornych, Plotní |

**Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ**

přílohy:

■ ano Příloha č. 1 - výřez z platného ÚPmB, Příloha č. 2 - Studie Polyfunkční dům Plotní, Příloha č. 3 – kopie katastrální mapy – vyznačení plochy

☐ Ne

Nesouhlasíme se zařazením našeho pozemku parc. č. 1537/1 do plochy veřejných prostranství **a požadujeme zařadit jednak náš pozemek 1537/1, jednak další pozemky (1225/18, 1225/19, 1225/4, 1225/20 a 1538/2) v rozsahu dle přílohy 3 do plochy smíšené obytné C/k6 v souladu s platným ÚPmB, který na těchto pozemcích vymezuje návrhovou plochu smíšenou jádrovou SJ s indexem podlažních ploch 3,0 – 5,0** (viz příloha 1).

Odůvodnění:

Naším záměrem je výstavba polyfunkčního objektu (viz studie v příloze 2), projektová příprava záměru i realizace některých přípojek IS již probíhá v souladu s platným ÚPmB a v koordinaci s BKOM a ŘSD ve vazbě na projekt Tramvaj Plotní; objekt je vzhledem k rozpracovanosti projektu Tramvaj Plotní umisťován na pozemek parc. č. 1537/1. Po dokončení projektu Tramvaj Plotní budou pokračovat jednání s ŘSD a statutárním městem Brnem o odkupu či směně pozemků nebo jejich částí a to p.č. 1225/18, 1225/19, 1225/4, 1225/20 a 1538/2 (v rozsahu dle přílohy č.3). Tyto pozemky bychom chtěli využít k rozšíření našeho záměru a přepracování projektu k lepšímu architektonickému ztvárnění nároží. Věříme, že tento prodej či směna se uskuteční, neboť při jednáních s příslušnými referenty má statutární město Brno i ŘSD velký zájem o naše parcely - tramvajové těleso a komunikace.

**Vzhledem k těmto skutečnostem bychom chtěli ponechat výše uvedené pozemky p.č. 1537/1, 1225/18, 1225/19, 1225/4, 1225/20 a 1538/2 či jejich části rozlohou, tak jak jsou svou rozlohou v platném ÚPmB - celá lokalita SJ 3,0-5,0 (viz. příloha č.1, 3) a funkční využití [redacted] C/k6.**

| | |
|---|---|
| V Brně dne 24.6.2020 | Podp[redacted] spol. s r.o. E 329 519 417 946 |

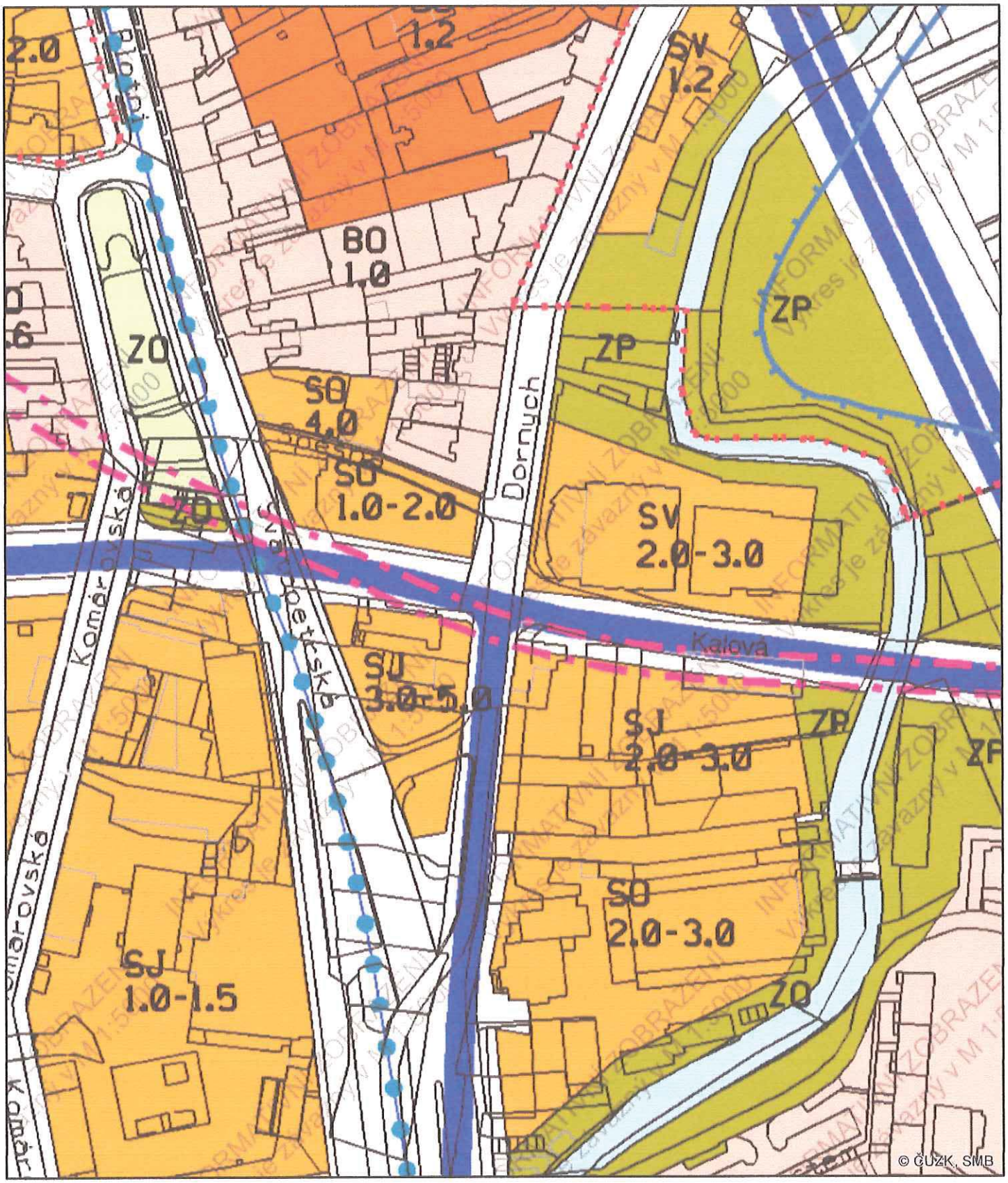
*nehodící se škrtněte

PŘÍLOHA č. 1

# Územní plán města Brna platný k 14. 12. 2016.

## Plán využití území (1 : 5 000) – doplňující výkres

AAA




0 12,5 25 50 Metrů

A77

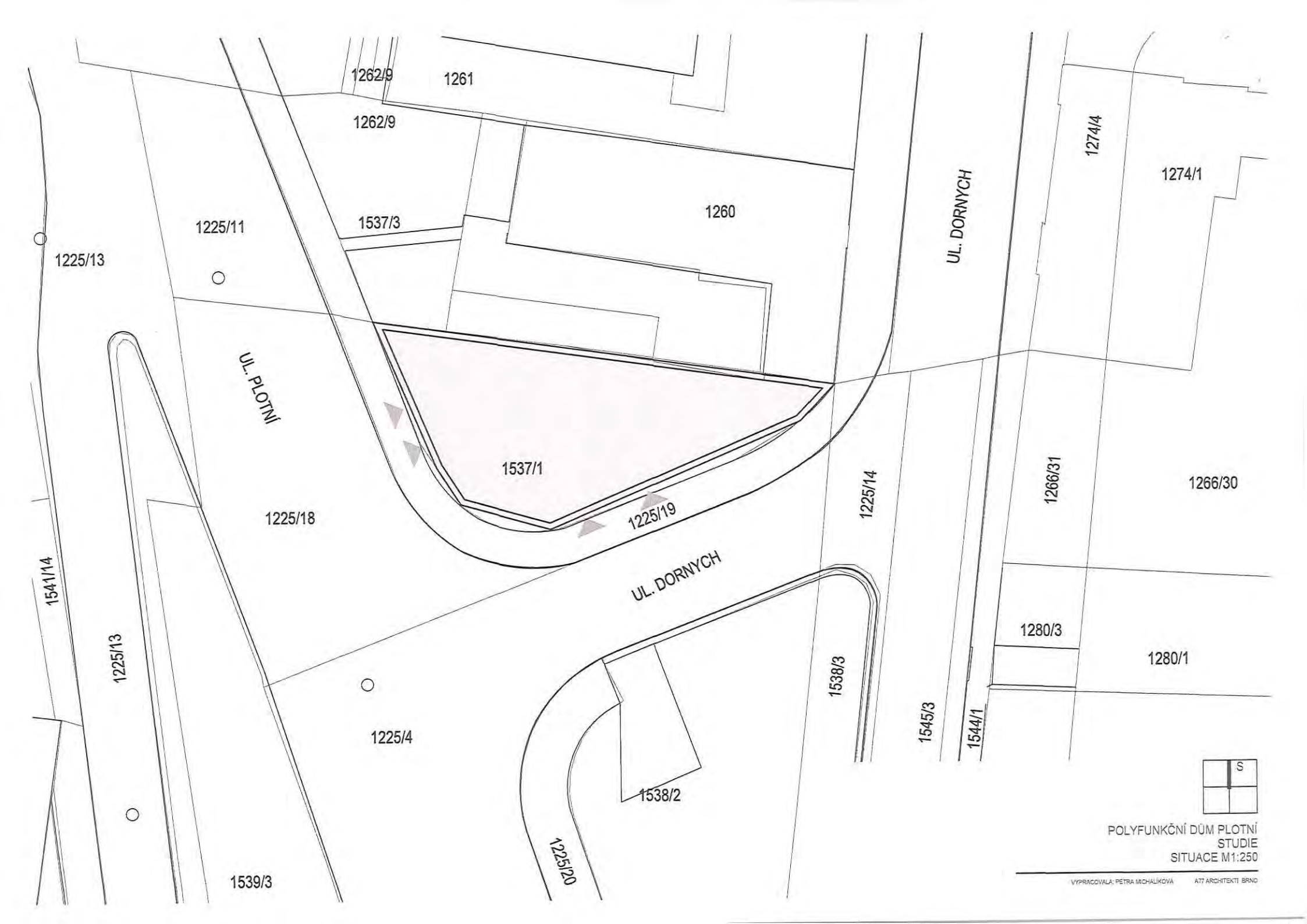
PŘÍLOHA č. 2

POLYFUNKČNÍ DŮM PLOTNÍ

# STUDIE

VYPRACOVALA: PETRA MICHALÍKOVÁ

A77 ARCHITEKTI BRNO


1262/9
1261
1262/9
1537/3
1260
1225/11
1225/13
UL. DORNYCH
1274/4
1274/1
UL. PLOTNÍ
1537/1
1225/18
1225/19
1225/14
1266/31
1266/30
UL. DORNYCH
1541/14
1225/13
1280/3
1280/1
1538/3
1545/3
1544/1
1225/4
1538/2
1225/20
1539/3
S
POLYFUNKČNÍ DŮM PLOTNÍ
STUDIE
Ssituace M1:250
VYPRACOVALA: PETRA MICHALÍKOVÁ
A77 ARCHITEKTI BRNO

POLYFUNKČNÍ DŮM PLOTNÍ
STUDIE

PRŮVODNÍ ZPRÁVA

1. Základní charakteristika stavby a jejího užívání

Jedná se o novostavbu šestipodlažního nepodsklepeného polyfunkčního domu s prostory pro komerční využití v 1.NP, garážemi ve 2. a 3. NP a byty ve 4. až 6. NP.

2. Charakteristika území a stavebního pozemku

Dům se nachází na parcele 1537/1 v katastrálním území Komárov [611026]. V současnosti je způsob využití pozemku zeleň. Jedná se o rovinatý pozemek v městské zástavbě. Lokalita je dobře dopravně dostupná a nachází se v blízkosti centra města Brna.

3. Urbanistické řešení, vazby na okolní zástavbu a pozemky

Dům je navržen v městské zástavbě na rohu ulic Plotní a Dornych. Okolní zástavba je tvořena převážně polyfunkčními domy. Půdorysný tvar domu je nepravidelný a reaguje na tvar parcely. Fasáda orientovaná na jih je z větší části prosklená. Vjezd do atuvýtahu a zásobování je z ulice Plotní.

4. Architektonické řešení

Vnější vzhled domu je jednoduchý. Fasáda je navržena tmavě šedá v kombinace s cihelnými pásky. Půdorysný tvar domu je nepravidelný. Střecha je navržena plochá bez přesahů.

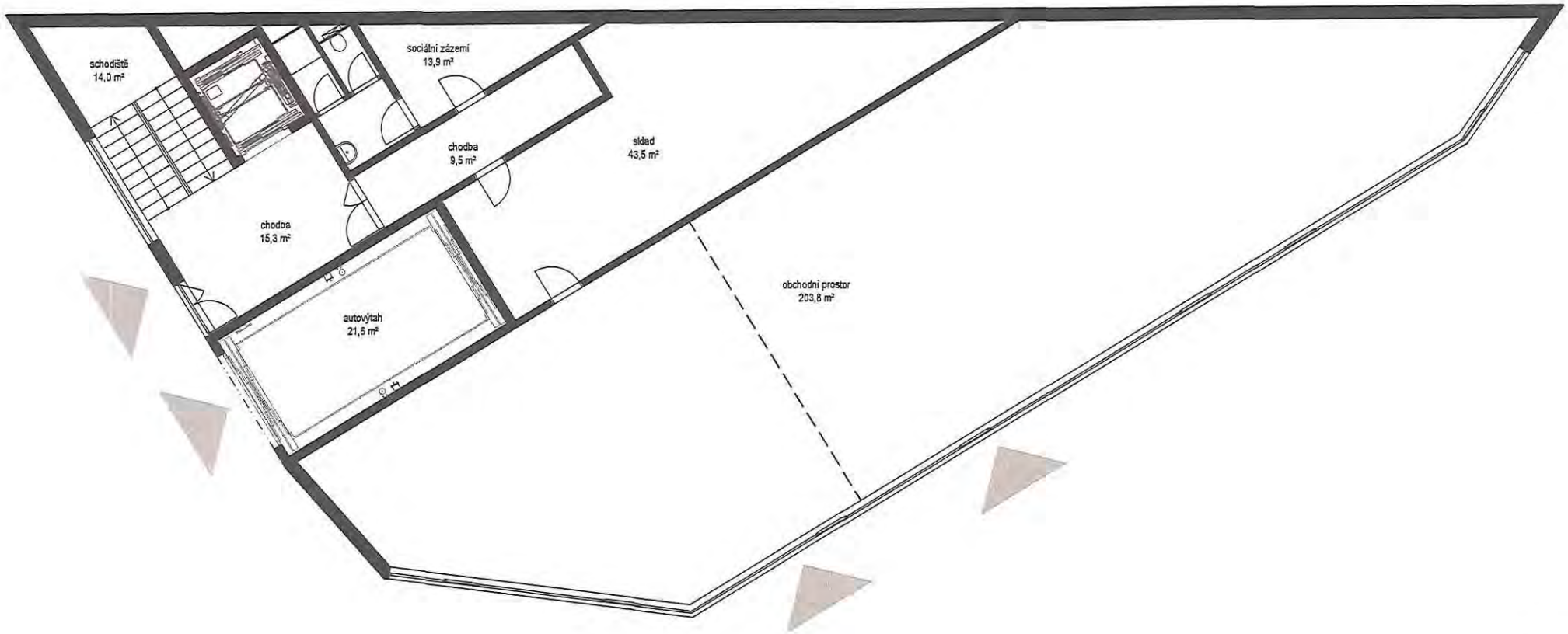
5. Dispoziční a provozní řešení

Dům je nepodsklepený a navržený tak, aby všechny byty měly dostatečné proslunění a vhodnou orientaci dispozice na prosluněnou stranu. V 1.NP jsou navrženy prostory pro komerční využití se zázemím. Ve 2.NP a 3.NP je navržena garáž se 7 parkovacími stáními na každém patře, sklady a technická místnost. Je navržen autovýtah s vjezdem z ulice Plotní. V dalších nadzemních podlažích jsou navrženy byty, vždy 3 na jednom podlaží. Velikosti bytů jsou 2+kk a 3+kk o plochách od 80,0 $m^2$ do 98,4 $m^2$.

6. Orientační údaje stavby

- 9 bytových jednotek
- velikosti bytů:
  - 3+kk 86,8 $m^2$
  - 2+kk 80,0 $m^2$
  - 3+kk 98,4 $m^2$
- počet garážových stání: 14
- plocha bytů: 795,6 $m^2$
- plocha parcely: 386 $m^2$
- zastavěná plocha: 363,5$m^2$
- obestavěný prostor: 6652,1 $m^3$

# PŮDORYS 1.NP

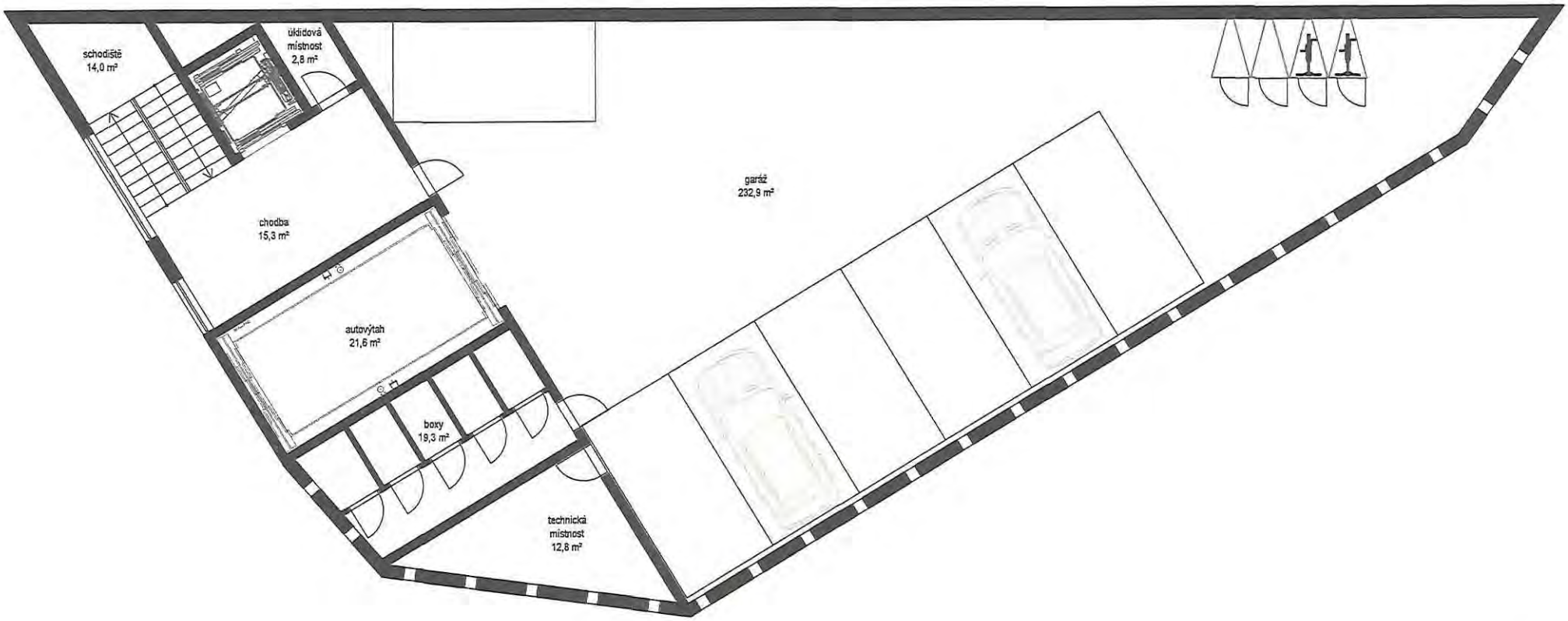



S

POLYFUNKČNÍ DŮM PLOTNÍ
STUDIE
PŮDORYS 1.NP M 1:100

VYPRACOVALA: PETRA MICHALÍKOVÁ A77 ARCHITEKTI BRNO

# PŮDORYS 2.NP, 3.NP



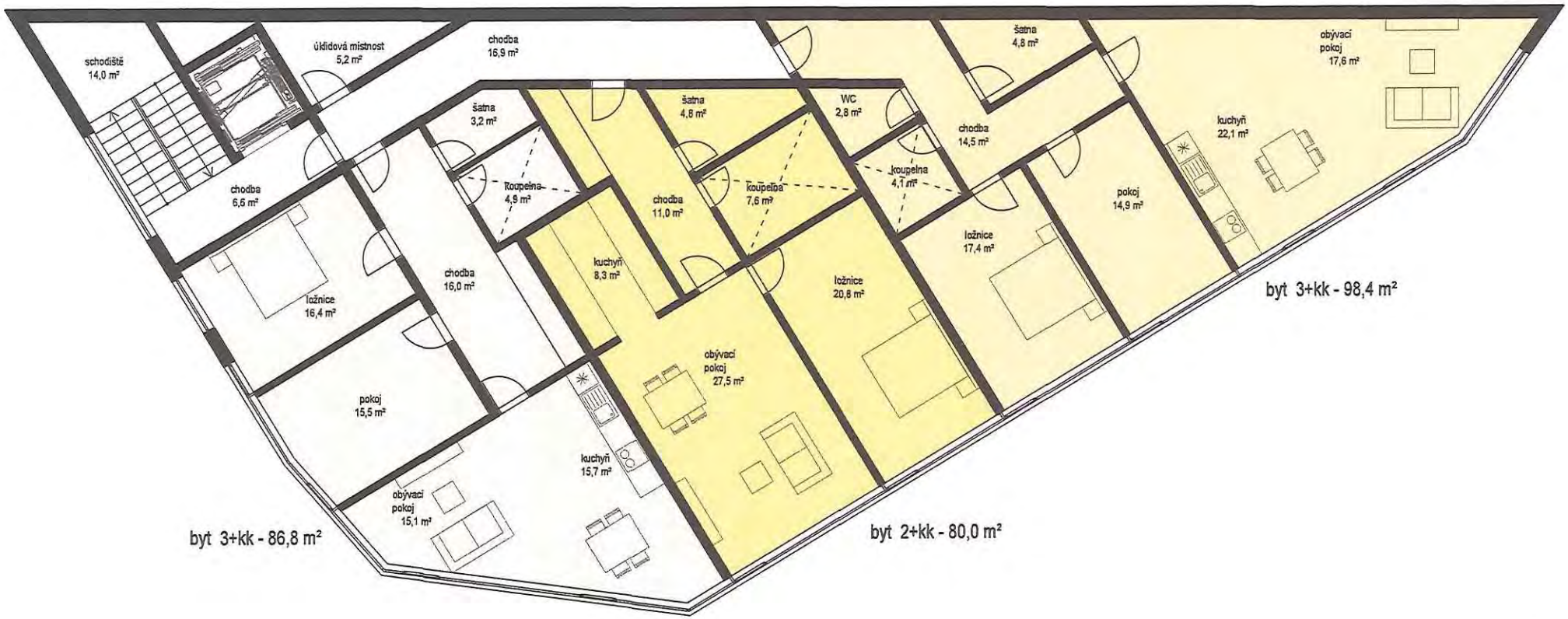




POLYFUNKČNÍ DŮM PLOTNÍ
STUDIE
PŮDORYS 1.NP M 1:100

VYPRACOVALA: PETRA MICHALÍKOVÁ  AT7 ARCHITEKTI BRNO

# PŮDORYS 4.NP - 6.NP

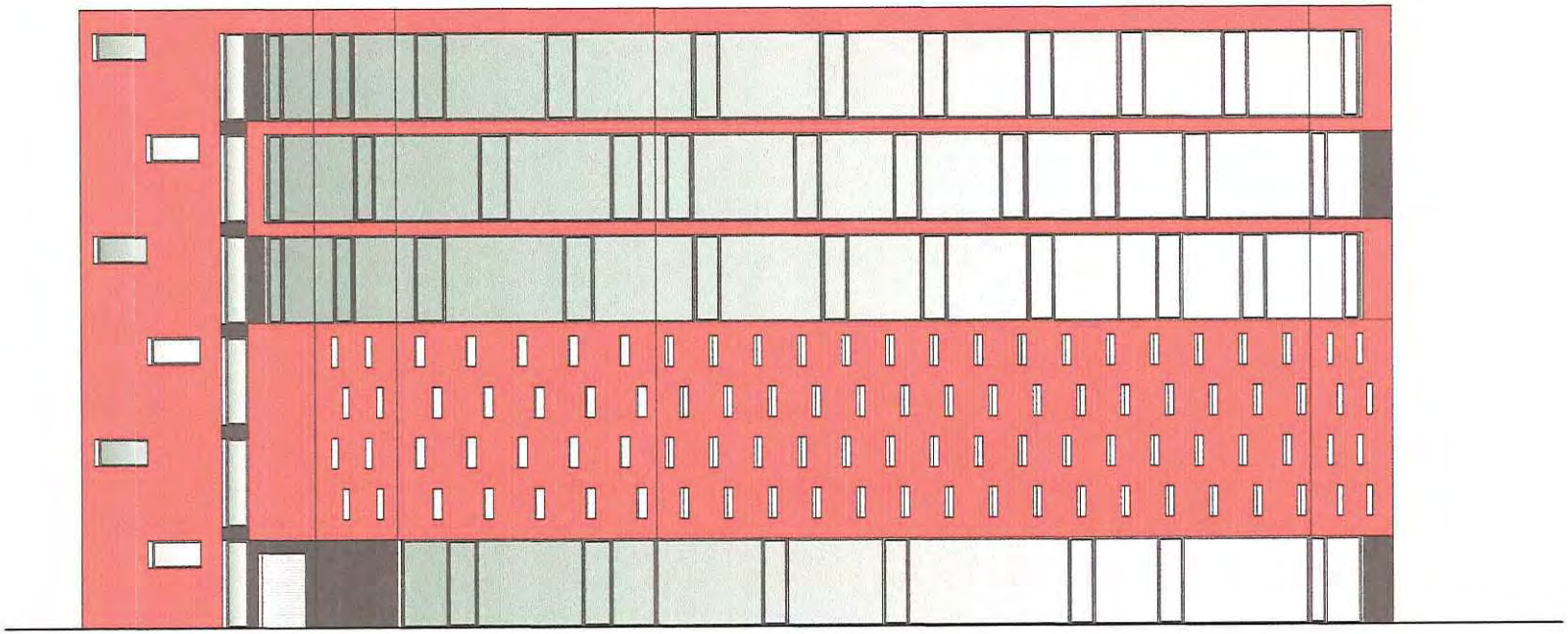



S

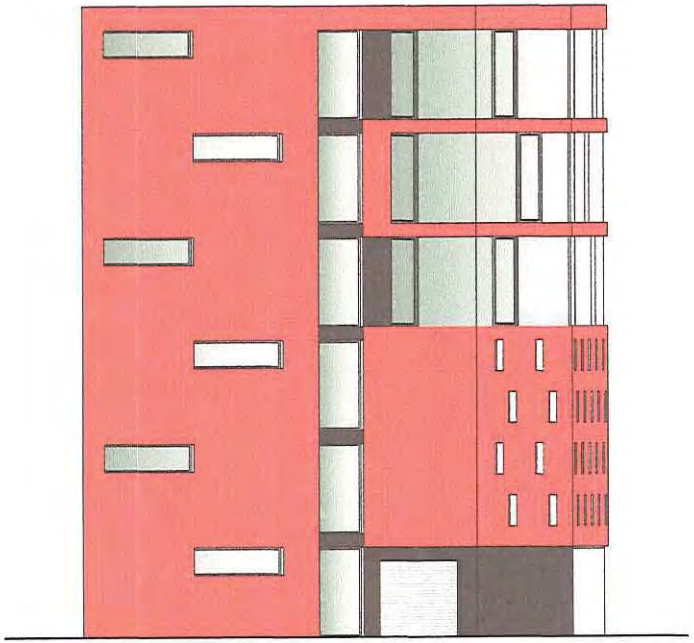
POLYFUNKČNÍ DŮM PLOTNÍ
STUDIE
PŮDORYS 4.NP - 6.NP M 1:100

VYPRACOVALA: PETRA MICHALÍKOVÁ A77 ARCHITEKTI BRNO

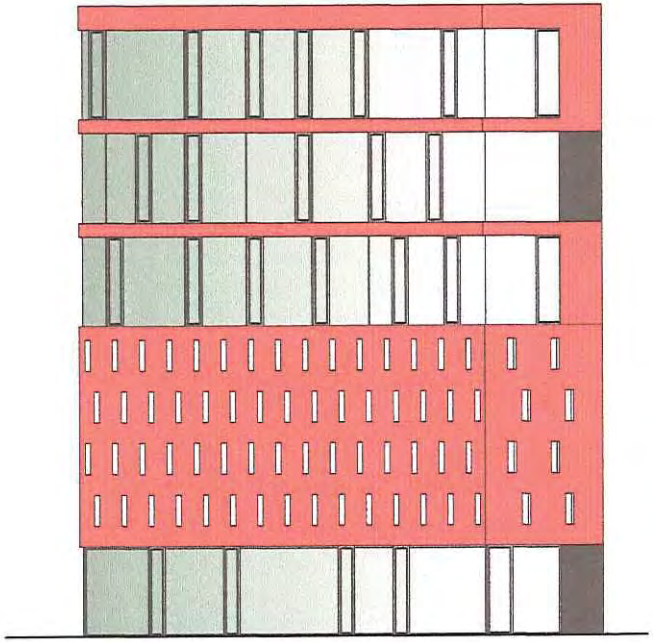
pohled 01

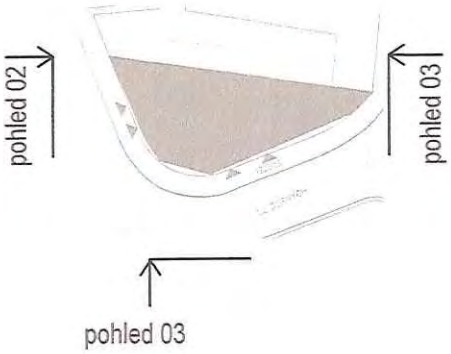


pohled 02



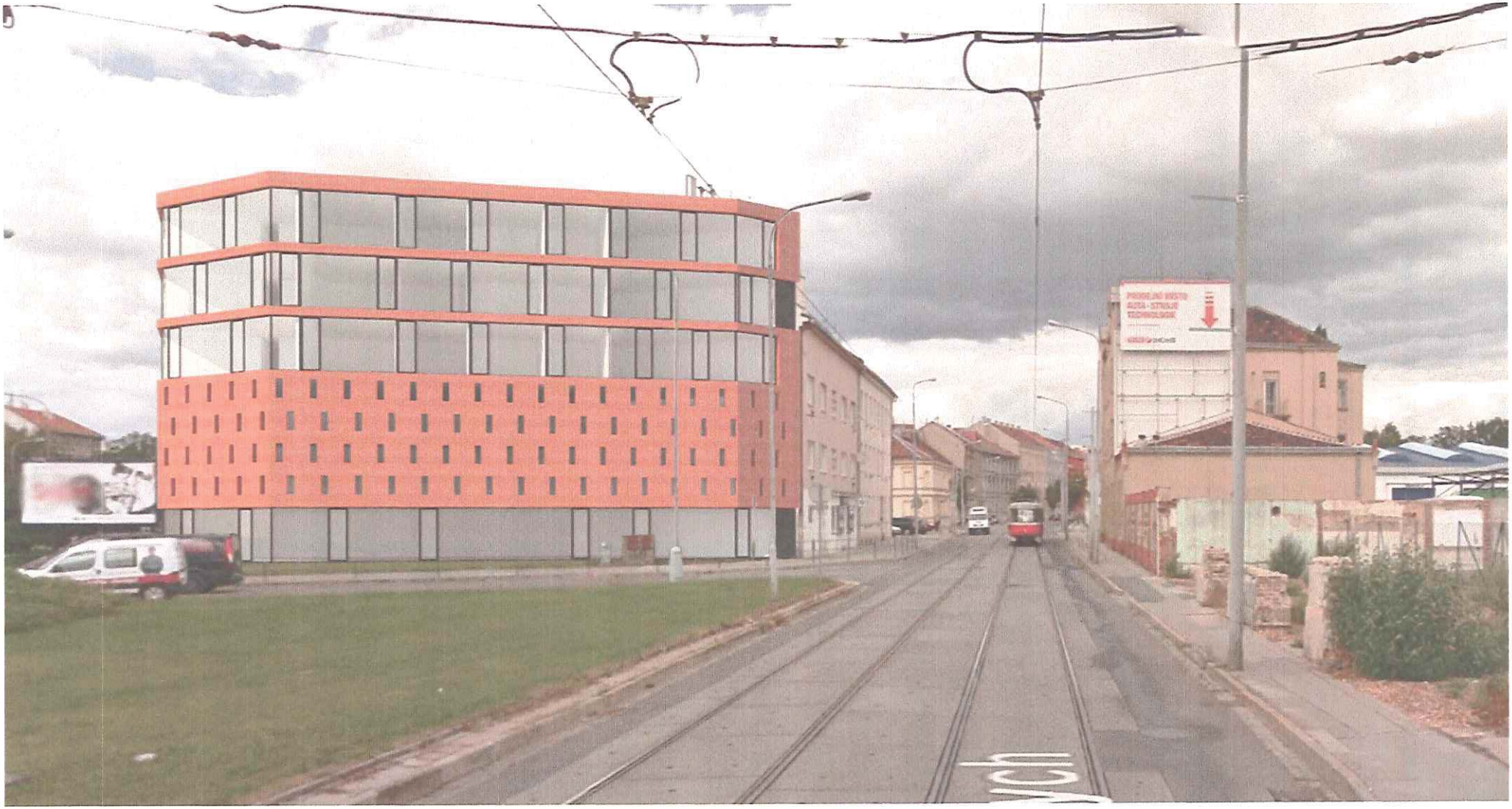
pohled 03






POLYFUNKČNÍ DŮM PLOTNÍ
STUDIE
POHLEDY M 1:150

VYPRACOVALA: PETRA MICHALÍKOVÁ A77 ARCHITEKTI BRNO



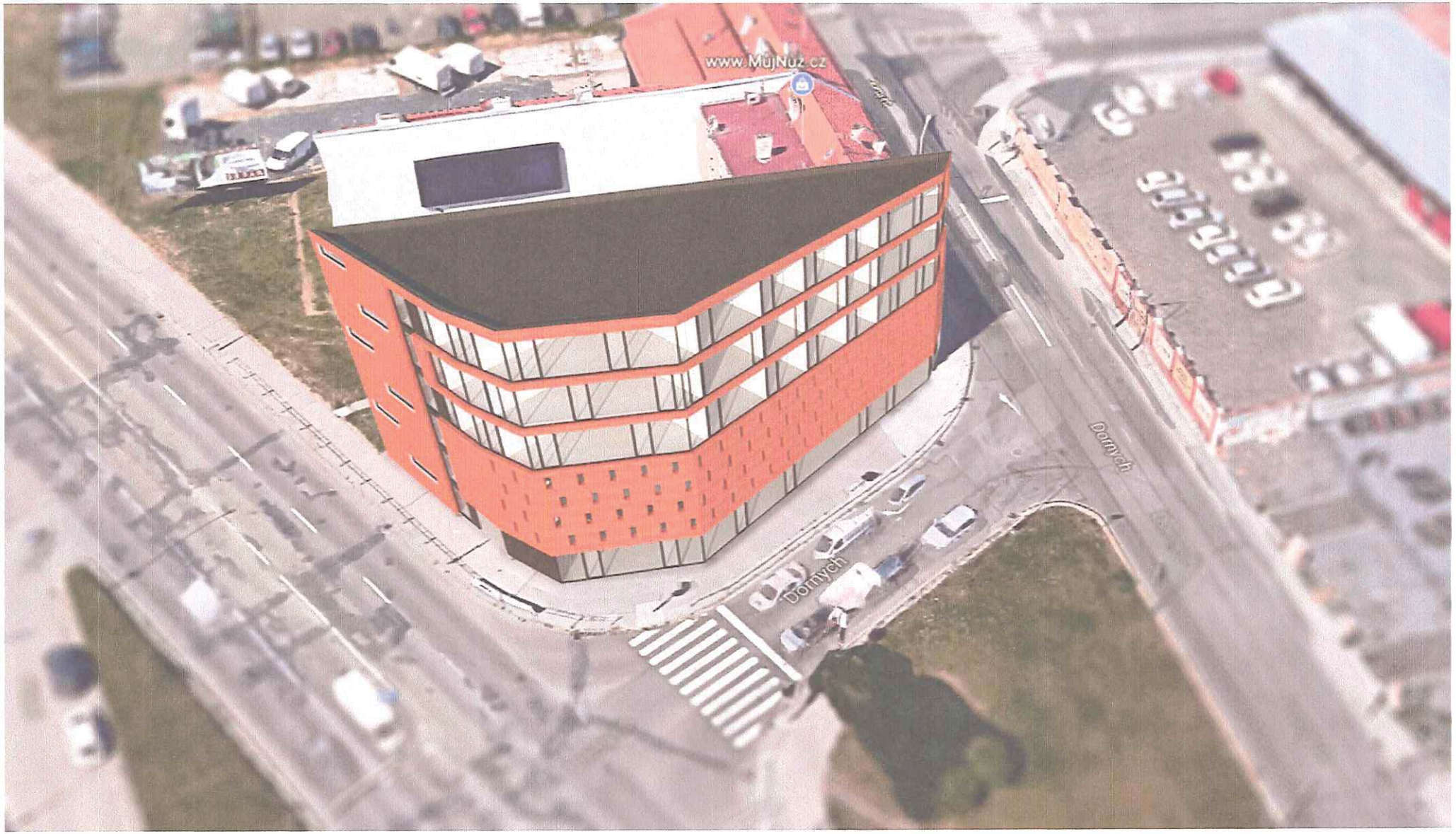
POLYFUNKČNÍ DŮM PLOTNÍ
STUDIE
VIZUALIZACE

VYPRACOVALA: PETRA MICHALÍKOVÁ A77 ARCHITEKTI BRNO



POLYFUNKČNÍ DŮM PLOTNÍ
STUDIE
VIZUALIZACE

VYPRACOVALA: PETRA MICHALÍKOVÁ A77 ARCHITEKTI BRNO




POLYFUNKČNÍ DŮM PLOTNÍ
STUDIE
VIZUALIZACE

VYPRACOVALA: PETRA MICHALÍKOVÁ A77 ARCHITEKTI BRNO

Příloha č. 3 – kopie katastrální mapy - vyznačení plochy k zařazení do Plochy smíšené C/k6



MMB/0271486/2020
Námitky

**MMB/0271486/2020**

***Námitka***

***Výrok:***

*Námitce se vyhovuje částečně.*

***Odůvodnění:***

*Námitka nesouhlasí se zařazením pozemku v majetku podatele p.č. 1537/1 k.ú. Komárov do plochy veřejných prostranství a požaduje zařadit tento pozemek a dále pozemky p.č. 1225/18, 1225/19, 1225/4, 1225/20 a 1538/2 do plochy smíšené obytné C/k6.*

*Jedná se o pozemky situované v klínu při souběhu ulic Dornych a Svatopetrská – v dopravně exponovaném území - výstavba tramvaje Plotní, dlouho sledovaný koridor dopravní infrastruktury TR/71 (SJKD, větev Chrlice). Pozemky jsou dle katastru nemovitostí vedeny jako „ostatní plocha – zeleň". Stávající platný ÚPmB pozemky řadí do návrhových smíšených ploch jádrových SJ s hodnotou IPP 3-5, na části pozemků 1225/18 ,1225/19, 1225/4, 1225/20, 1538/2 je vymezena plocha komunikací a prostranství místního významu.*

*Vzhledem k rozpracovanému záměru výstavby polyfunkčního objektu, pokročilé projektové přípravě a realizaci některých přípojek IS pro polyfunkční objekt bude námitce částečně vyhověno – pozemek p.č. 1537/1, na němž má být stavba realizována, bude přiřazen k ploše smíšené obytné C, na kterou navazuje. Výšková úroveň bude změněna na 4 – tj. C/k4, což odpovídá výškovému rozpětí 9-22 m (tj. 3-7 podlaží). Plocha bude přiřazena k rozvojové lokalitě Kv-6 Hradlová.*

*Ostatní pozemky, vzhledem k probíhajícím a plánovaným dopravním stavbám, budou ponechány v ploše veřejných prostranství.*

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
0271499
Došlo dne: 24-06-2020

3852

MAGI
Odbor
Kouni
601 67

Statutární město Brno
Doručeno: 24.06.2020
MMB/0271499/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:

mmb1es77394876

Č.j. MMB:.....
Příl.:.....

# NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

| NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD | ÚPmB - Návrh pro veřejné projednání |
|---|---|

**Identifikační údaje podatele**

**Fyzická osoba/právnická osoba**

| | |
|---|---|
| Jméno, příjmení / Název společnosti | PRORES, spol. s r.o.<br>Kontaktní osoba: [redacted] |
| Datum narození/ Identifikační číslo | 47911603 |
| Trvalé bydliště/ sídlo | Křepice 329, 691 65 |
| Jsem - ~~nejsem~~*) občan města Brna<br>JEDNATEL | Jsem ~~nejsem~~*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou<br>Katastrální území: Židenice, parc č. 755/1, 755/2, 756, 757/1 a 757/2 |

**Upřesnění obsahu námitky/připomínky**

| | | |
|---|---|---|
| ☐ K textové části | ■ Ke grafické části | ☐ K procesu pořizování |

| | |
|---|---|
| Městská část | Židenice |
| Katastrální území | Židenice |
| Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality) | 755/1, 755/2, 756, 757/1 a 757/2 křižovatka ul. Táborská s ul. Nezamyslova |

**Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ**

přílohy:
■ ano Příloha č. 1 – katastrální mapy – vyznačení plochy, Příloha č. 2 – Foto ul. Táborská, Příloha č. 3 - ÚPmB
☐ Ne

- Nesouhlasíme se zařazením našich pozemků parc. č. 755/1, 755/2, 756, 757/1 a 757/2 do plochy bydlení B/r2 **a požadujeme zařadit náše pozemeky do plochy bydlení B/k3, platný ÚPmB na těchto pozemcích vymezuje smíšené plochy obchodu a služeb SO s indexem podlažních ploch 0,6.**
- Odůvodnění:
- Požadujeme, aby charakter zástavby korespondoval se současnou zástavbou dle platného ÚPmB. Stávající územní plán umožňuje i výstavbu objektů o výšce přibližně 15m (viz. příloha č.2). Tyto pozemky bychom chtěli využít k výstavbě domu o výšce hřebene přibližně 12 m.
- **Vzhledem k těmto skutečnostem bychom chtěli pozemky p.č. 755/1,755/2, 756, 757/1 a 757/2 převést na plochy bydlení B/k3.**

V BRNĚ dne 22.6.2020

Podpis: [redacted]

PRORES spol. s r.o.
691 65 KŘEPICE 329
mobil 602 720 329, tel 519 417 946
stavební a obchodní činnost

*nehodící se škrtněte

Příloha č. 1 – kopie katastrální mapy - vyznačení plochy



Příloha č. 2 – foto ul. Táborská





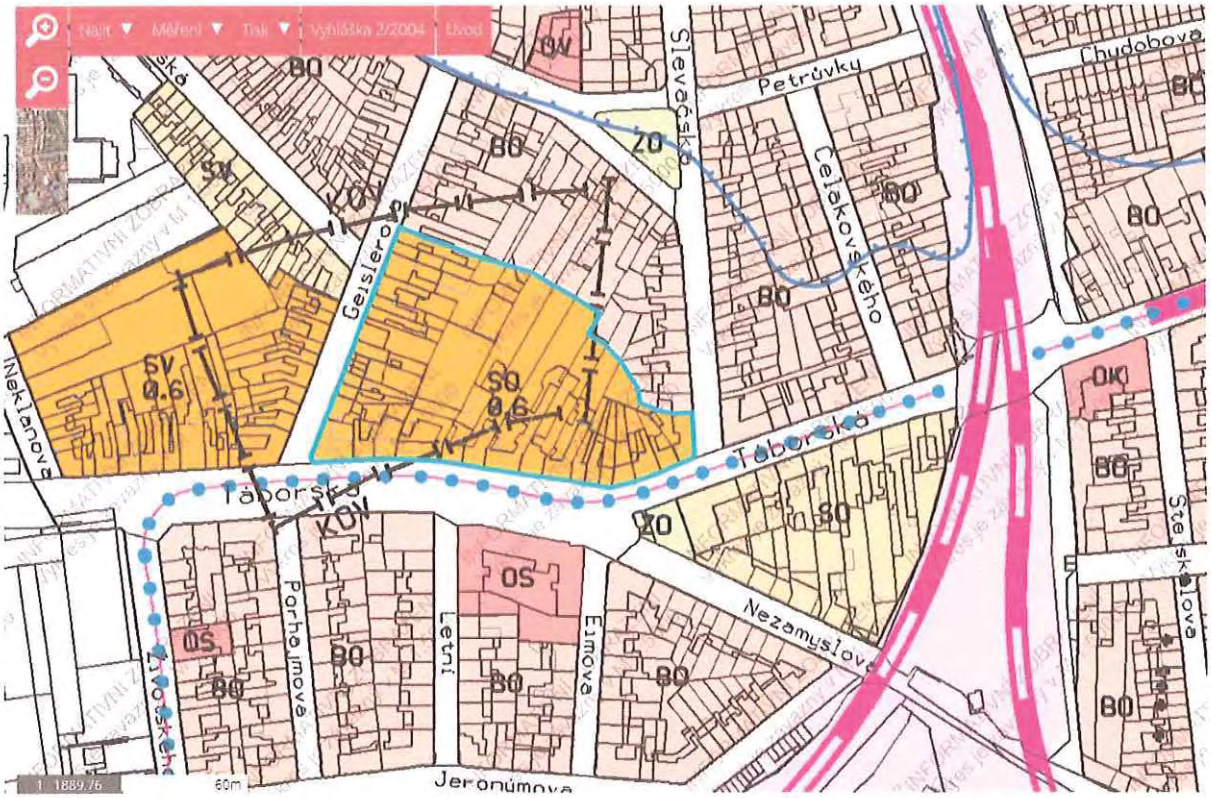




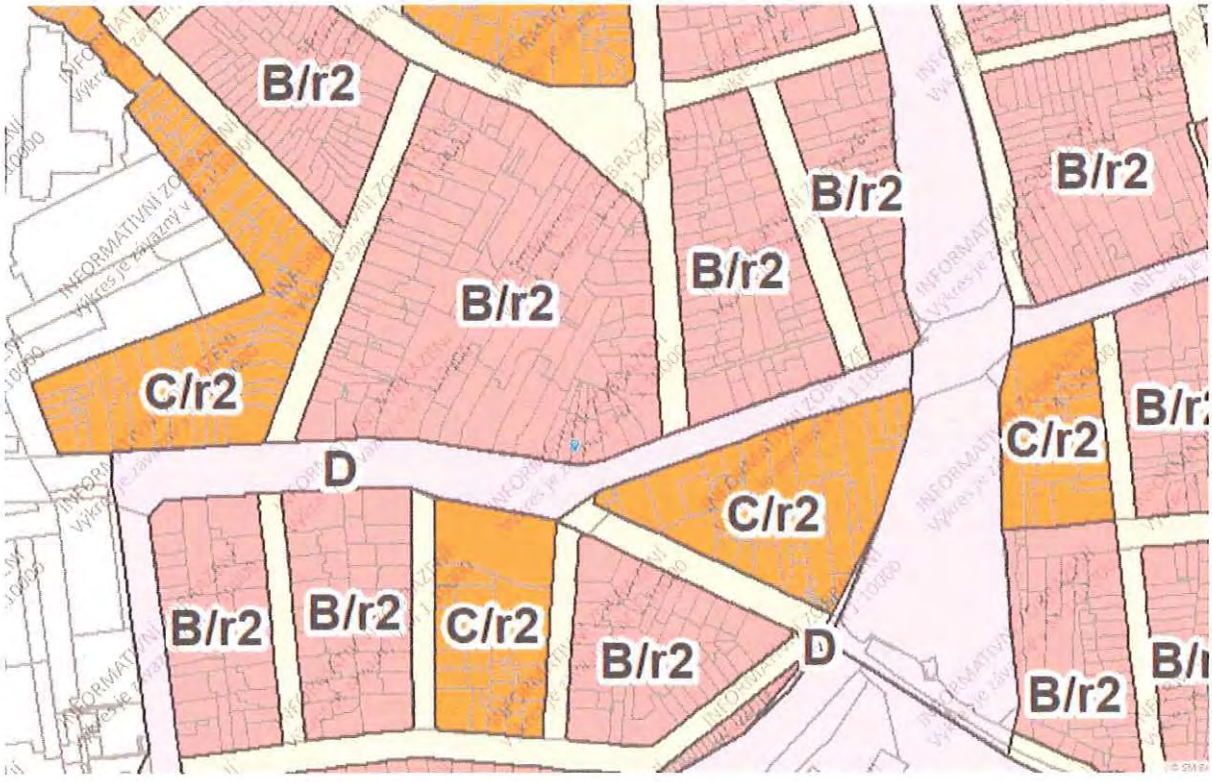
Zavřít

Příloha č. 3 – územní plán města Brna

snímek ÚPmB - PLATNÝ




snímek ÚPmB – NÁVRH



MMB/0271499/2020
Námitky

**MMB/0271499/2020**

***Námitka***
***Výrok:***
*Námitce se nevyhovuje.*
***Odůvodnění:***
*Pozemky podatele p.č. 755/1, 755/2, 756, 757/1 a 757/2, vše k.ú. Židenice mají celkovou rozlohu cca 410 m2, což je pro vymezení samostatné funkční plochy pro bydlení B/k3 zcela podměrečné a z toho důvodu je takováto plocha nevymezitelná.*

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

3791

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne 24. 06. 2020
Č.j. MMB: 0271508

# NÁMITKA / ~~PŘIPOMÍNKA~~

| **NÁZEV ~~PROJEDNÁVANÉ~~ ÚPD** | **ÚPmB Kn-3** |
|---|---|

Statutární město Brno
Doručeno: 24.06.2020
MMB/0271508/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7739487f

| **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<br>Katastrální území: Komín(okresBrno-město);610585 ,<br>parc č. [redacted] |

| **Upřesnění obsahu námitky/připomínky** | | |
|---|---|---|
| ☐ K textové části | ☐ Ke grafické části | ☐ K procesu pořizování |
| Městská část | Brno - Komín | |
| Katastrální území | Brno – Komín ; 610585 | |
| Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality) | [redacted] | |

**Text námitky/~~připomínky~~ včetně ZDŮVODNĚNÍ**

přílohy:
☐ ano
☐ ne

Zásadně **nesouhlasím** s navrhovaným dopravním řešením vedení komunikace (Legenda def.: plochy změn veřejných prostranství) přes pozemek [redacted]

**Zdůvodnění**: Komunikace dle zakreslení zabírá 2/3 plochy zahradní a rekreační z daného p.č.. Tím se z RD se zahradou kolaudovaného v roce 2011 stává RD prakticky bez pozemku. Komunikace navíc vede přes související vedlejší stavby (zastřešený řádně ohlášený bazén, terénní úpravy, rozvod vody pro spodní část zahrady, palisády, přípojky včetně šachet, apod.), ve spodní části je pozemek pod prudkým svahem, není tedy způsob, jak se na něj po přerušení komunikací dostat (pouze snad žebřík). Navíc je tam umístěna revizní šachta kanalizace. Příjezd k domu se řeší od roku 1996, stejný návrh napojení, který ÚP obsahuje, byl v minulosti z výškových důvodů studií Ing. Šerka vyloučen. Napojení „shora" – prodloužení ulice Štursova nebo „středem" lokality bylo v souladu s ÚP v době mého stavebního řízení a vydání povolení v 2008. Také dispoziční řešení domu je vyřešeno s ohledem na plánovaný příjezd shora (nebo středem) – tak jak jej uvádí např.: Územní studie Komín Žabovřesky: lokalita pod Kozí Horou - 2018) a s ohledem na možnou okolní budoucí zástavbu. Navrhovaným řešením dochází k výraznému znehodnocení nemovitosti, ale také jej cítím jako diskriminační, protože nepředstavuje pouze zásah v nezbytně nutné míře a zásadně ovlivňuje stávající způsob bydlení v RD. Poslední argument – současnou příjezdovou komunikaci jako prodloužení ulice Štursova jsem v rámci stavebního řízení realizovala na své náklady a stavební úřad ji také v roce 2011 zkolaudoval. Námitku jsem v minulosti podala rovněž k poslednímu zveřejněnému Návrhu ÚP dne 11.2. 2014, která byla zamítnuta s tím, že se dopravní řešení p.č. 2573/1 nedotýká, přitom byla v navrhovaném ÚP zakreslena stejně jako varianta současná.

Parcelní číslo [redacted] uvádím za navrhovaných podmínek také jako dotčené a tedy námitkované.

**Zdůvodnění:** dle územního plánu se má stát toto p.č. součástí dalších zastavěných ploch, a tak za předpokladu napojení z horní cesty (střední cesty) se stává RD ostrovem, přestože právě touto částí se napojuje na již zmiňovanou původně mnou vybudovanou a v roce 2011 kolaudovanou komunikaci prodloužení ulice Štursova, která navíc prošla v minulých letech (rok 2015) zasíťováním (fa Avroinvest), je tedy zřejmé, že bude dále jako taková využívána, ale já k ní navrhovaným řešením ztrácím přístup.

| | |
|---|---|
| V Brně dne 24.6.2020 | Podpis: [redacted] |

**nehodící se škrtněte*

[redacted]

MMB/0271508/2020
Námitky

**MMB/0271508/2020**

***Námitka***

***Výrok:***

*Námitce se vyhovuje.*

***Odůvodnění:***

*Vzhledem k tomu, že byla zpracovaná ÚS Dopracování ÚS Komín- Žabovřesky: Lokalita pod Kozí Horou (zpracovatel knesl kynčl architekti,10/ 2018), která slouží pro rozhodování v území a vymezuje jiné vedení komunikace spojující ulici Kroftova - Houškova v lokalitě Kn-3 je důvodné, aby části pozemky p.č. 1074/5, 1074/1, 1074/4 ,1074/2, 2573/1, 2574, 2575, 2577 atd. v k.ú. Komín propojující ulice Kroftova - Houškova (mimo části vymezení již v platném ÚPmB) byly místo plochy veřejných prostranství součástí plochy bydlení.*

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 29-06-2020
Č.j. MMB: 0271509

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

3924

Statutární město Brno
Doručeno: 29.06.2020
MMB/0271509/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es77394880

# NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

| | |
|---|---|
| **…ANÉ ÚPD** | **Připravovaný 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<br>Katastrální území Řečkovice [611646], parc. č. [redacted] |

**Upřesnění obsahu námitky/připomínky**

| | | |
|---|---|---|
| ☒ K textové části | ☒ Ke grafické části | ☒ K procesu pořizování |

| | |
|---|---|
| Městská část | Brno-Řečkovice a Mokrá Hora |
| Katastrální území | Řečkovice [611646] |
| Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality) | [redacted]<br>Druh pozemku: zahrady Lokalita R8 - Podpěrova |

**Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ**

přílohy:
☐ ano
☒ ne

**Podávám připomínku proti připravovaným Územním plánem města Brna navrhovanému zrušení zahrad na výše uvedených p.č. a jejich přestavbu na plochu smíšenou obytnou s výškovou úrovní zástavby 6-16 m a na plochu městské zeleně - park. Tyto uvedené změny odmítám a důrazně proti nim protestuji.**

Medlánky a Řečkovice protínají velmi frekventované silnice a navíc je tu vozovna autobusů které neustále hučí a znečišťují vzduch, proto jsem proti tomu, aby se rušil ten kousek přírody, který nám tu čistí a zvlhčuje ovzduší.

| | |
|---|---|
| V Brně dne 20.6.2020 | Podpis: [redacted] |

*nehodící se škrtněte

MMB/0271509/2020
Námitky

**MMB/0271509/2020**

***Námitka***

***Výrok:***

*Námitce se nevyhovuje.*

***Odůvodnění:***

*Rozvojová lokalita R-8 v Návrhu ÚPmB vymezuje plochy pro bydlení B/v3, B/v5, plochy městské zeleně a plochy smíšené obytné C/v3. Také v současném platném ÚPmB z roku 1994 je vymezena plocha dnešních zahrádek jako plocha městského parku. Vzhledem k nedostatku zelených relaxačních ploch v okolí je vhodné uvolnit předmětnou plochu pro širokou veřejnost. Karta lokalit počítá s její přístupností zejména ze stran ulic Ječná a Dudíkova.*

3851

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

Podatel: .....

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

..... č. p. [redacted] ..... v katastrálním území: Medlánky

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne 24. 06. 2020
Č.j. MMB: 0271512
Příl.:

(* nehodící se škrtněte)

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

Vznáším námitky – připomínky označené níže křížkem:

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

2-6 ☐ Požadujeme vypuštění plánovaných komunikací:
- ☒ mezi Komínem (resp. Bystrcí) a Medlánkami se zaústěním do ulice Turistické (navržené jako veřejné prostranství se záborem ploch polí a zahrádek v lokalitě u křížku pro budoucí silnici),
- ☐ mezi Medlánkami a Ivanovicemi od ulice V Újezdech pod kasárnami v Řečkovicích (R/1),
- ☒ mezi Technologickým parkem (ul. Purkyňovou) a ulicí Hudcovou, ústící naproti ZŠ (Me/1). 2-6

Statutární město Brno
Doručeno: 24.06.2020
MMB/0271512/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es77394882

7 ☐ 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-5. 7

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

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

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

11 ☒ Požadujeme zásadní snížení intenzity využití území Geofyziky a Medláneckého 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 24. 6. 2020

Podpis [redacted]

MMB/0271512/2020
Námitky

**MMB/0271512/2020**

***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/0271512/2020
Námitky

***Námitka č.2***

***Výrok:***

*Námitce se vyhovuje částečně.*

***Odůvodnění:***

*Tangenciální propojení městských částí Brno-Komín a Brno - Bystrc s MČ Brno-Medlánky je dlouhodobě sledované už v platném ÚPmB, pro které je zde vymezena plocha komunikací a prostranství místního významu s navazující plochou krajinné zeleně pro možnost umístění stromořadí či jiného krajinného prvku v rekreačně využívaném území. V Návrhu nového ÚPmB se rovněž v kontinuitě se stávajícím ÚPmB vymezuje plocha veřejného prostranství, která kopíruje stávající zpevněnou cestu vedoucí přes předmětné území (agreguje částečně i návrhovou plochu krajinné zeleně KV ze stávajícího ÚPmB, což je dáno měřítkem nového ÚPmB) a která vytváří podmínky pro žádoucí prostupnost územím. Z hlediska koncepce uspořádání dopravy slouží tato plocha pro vedení samostatné cyklotrasy. Zajišťuje dopravní obsluhu pro rozvojovou část brněnské ZOO ze strany Brna-Bystrce a stabilizovaného areálu Pily ČR, dále pak stabilizovaného areálu Policie ČR a medláneckého letiště ze strany Brna-Medlánek. Převážná část území je však určena pro nestavební využití, které negeneruje dopravní zatížení. Koridor již v současné době plní funkci obsluhy navazujících pozemků a jeho vymezení je nezbytné. Jeho šířka neznamená „výstavbu" komunikace v celé šíři, ale umožňuje „kultivaci" nevyhovujícího stavu a doplnění např. oboustranného stromořadí a zvýšení kvality prostupnosti pro pěší a cyklisty. To, jakým způsobem bude upraven provoz na tomto propojení nebo případně rozdělení na provozně nezávislé úseky není předmětem řešení územního plánu, ale úpravy organizace dopravy, která stanoví podmínky provozu, případně zamezí průjezdu nebo omezí některé nežádoucí pohyby.*

*Na základě rozhodnutí Rady města Brna (RMB) konané na schůzi RMB č.R8/127 zahájené dne 20.1.2021 s pokračováním dne 25.1.2021, uplatnil určený zastupitel, radní pro územní plánování RNDr. Filip Chvátal, PhD. u pořizovatele připravovaného Územního plánu města Brna – Odboru územního plánování a rozvoje MMB, ve smyslu § 53 odst. (1) zákona č. 183/2006 sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, podnět, aby vyhodnocení výsledků projednání dokončil v souladu s doporučením RMB. Co se týče problematické oblasti rozvoje města RMB doporučila komunikační propojení Komín - Medlánky řešit jako návrhovou plochu veřejného prostranství O s tím, že část tohoto koridoru v prostoru od odbočky k rozvojové ploše ZOO k areálu Policie ČR bude stabilizován v rozsahu platného ÚPmB (bez integrace plochy zeleně).*

***Námitka č.3***

***Výrok:***

*Námitce se nevyhovuje.*

***Odůvodnění:***

*V rámci podání je vysloven požadavek na vypuštění komunikačního propojení mezi Medlánkami a Ivanovicemi, od ulice V Újezdech, označeným ve výkrese 2.2 jako R/1.*

*Vyhodnocení z r. 2020:*

*„Záměr R/1 má přímou souvislost s rozvojem MČ Brno-Řečkovice a MČ Brno-Ivanovice a tento záměr nelze vypustit, ale jeho podoba dozná změn.*

*V upraveném návrhu budou doplněny plochy rozvoje na k.ú. Ivanovice a záměr R/1 nebude propojován na k.ú. Medlánky a bude veden v koridoru ulice Terezy Novákové (záměr R/31)."*

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

*Tato změna však nemá vliv na podstatu vyhodnocení požadavku podatele.*

***Námitka č.4***

***Výrok:***

*Námitce se vyhovuje.*

***Odůvodnění:***

*V rámci podání je požadováno vypuštění plánované komunikace mezi Technologickým parkem (ul. Purkyňovou a ulicí Hudcovou, ústící naproti ZŠ (záměr Me/1).*
*Pro dokladování transparentnosti procesu vyhodnocení podání je uvedeno také mezitímní vyhodnocení z r. 2020:*
*Požadavku nebylo v roce 2020 vyhověno, protože: „ÚPmB vymezuje doplnění komunikaci sběrného významu Me/1 z ul. Purkyňova do ul. Hudcova, která je nezbytná pro rozvoj lokality Technologický park Me-1. Společně s další komunikační sítí v navazujícím území doplňuje dopravní skelet pro odvedení dopravy z této části území.“*
*Konečné vyhodnocení podání se vztahuje k výslednému řešení Návrhu nového ÚPmB:*
*Návrh Územního plánu města Brna pro opakované veřejné projednání (06/2021) byl upraven. Záměr Me/1 byl přetrasován do souběžné polohy s ulicí Hradeckou. Do ulice Hudcovy naproti ZŠ tedy není připojen.*
*Tímto je požadavek zohledněn.*

***Námitka č.5***

***Výrok:***

*Námitce se nevyhovuje.*

***Odůvodnění:***

*Návrh ÚPmB vymezuje O-6 jako územní rezervu k prověření možnosti napojení lokality bydlení vymezené v územní rezervě B-6 na komunikační síť ve směru Medlánky (Technologický park)– Hudcova – Řečkovice – Ivanovice tak, aby byl přiměřeně doplněn chybějící dopravní skelet, přičemž je možné aktivovat územní rezervu pouze v případě, že bude na úrovni ZÚR JMK rozhodnuto o trasování D43 na území města Brna.*
*Nicméně na základě rozhodnutí Rady města Brna (RMB), které přijala na schůzi RMB č.R8/127 zahájené dne 20.1.2021 s pokračováním dne 25.1.2021, uplatnil určený zastupitel, radní pro územní plánování RNDr. Filip Chvátal, PhD. u pořizovatele připravovaného Územního plánu města Brna – Odboru územního plánování a rozvoje MMB, ve smyslu § 53 odst. (1) zákona č. 183/2006 sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, podnět, aby vyhodnocení výsledků projednání dokončil v souladu s doporučením RMB. RMB doporučila řešení u problematických oblastí rozvoje města stěžejního charakteru. u předmětné územní rezervy O-6 následujícím způsobem:*
*„Vzhledem k tomu, že došlo na úrovni ZÚR JMK k rozhodnutí o umístění koridoru komunikace R-43 na území města Brna, je možné učinit rozhodnutí a aktivovat územní rezervy tj. územní rezervy převést zpět do zastavitelných ploch dle projednané a vybrané varianty Konceptu ÚPmB či dílčích úprav. Aktivaci územních rezerv převedením do zastavitelných ploch však nelze v úpravě Návrhu ÚPmB před opakovaným veřejným projednáním doporučit, ale až po první aktualizaci nového ÚPmB v rámci Zprávy o uplatňování ÚPmB, případně samostatnou změnou nového ÚPmB. V Návrhu ÚPmB by tak byly územní rezervy ponechány vyjma těch, kde je na základě výsledků projednání doporučeno jejich vypuštění.*
*Vzhledem k nesouhlasu s původním vedením územní rezervy O-5 a výše uvedenému doporučení RMB na vypuštění koridoru územní rezervy O-6 a O-5 centrem Medlánek byla následně naznačena možnost změny jejího trasování. Jejich úpravu však nebylo možné z časových důvodů prověřit v potřebné podrobnosti a s podrobnějším vyhodnocením dopadů a vlivů na území.*
*Aby bylo možné podrobněji prověřit toto území jednak z hlediska koncepce dopravy (Odboru dopravy MMB) a z hlediska územních dopadů (Odboru územního plánování a rozvoje MMB), bylo z pozice pořizovatele rozhodnuto o potřebě jejího dalšího vymezení.*

MMB/0271512/2020
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/0271512/2020
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/0271512/2020
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/0271512/2020
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/0271512/2020
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/0271512/2020
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/0271512/2020
Námitky

*Oproti tomu pozemek parc. č. 994/1 a s ním i pozemky parc. č. .994/2, 994/3, 984/5, 1012/11 a 1012/20 k. ú. Medlánky jsou dle platného ÚPmB součástí plochy vodohospodářské, dle stavu v území jsou přístupné pouze cestou kolem rybníka a nesouvisejí s nemovitostí určenou pro bydlení. Není proto důvod je nyní v novém ÚP zahrnovat do stabilizované plochy bydlení, využití pozemků takovému funkčnímu využití neodpovídá. V tomto rozsahu se tímto námitce částečně vyhovuje.*

***Námitka č.20***

***Výrok:***

*Námitce se vyhovuje.*

***Odůvodnění:***

*V dané věci uplatnila připomínku MČ Brno-Medlánky, pořizovatel požadavku vyhověl takto: Na částech pozemků v majetku smB parc. č. 985/1 a 985/19 k. ú. Medlánky při ulici Rysova je v ÚP vymezena plocha ke stavebnímu využití pro bydlení, stejně tak je na části pozemků návrhová plocha městské zeleně. Pořizovatel preferuje ponechat možnost stavebního využití, tj. nevymezovat zde pouze plochu zeleně. Ta je vyjádřena na částech pozemků v rozsahu návrhové plochy Z. Byť je MČ preferované stavební využití pro domov pro seniory přípustné i v ploše bydlení, garancí takového cílového využití je právě plocha veřejné vybavenosti V. S ohledem na vlastnictví pozemků smB je také vhodné plochu pro veřejný účel jednoznačně v novém ÚP vymezit odpovídající funkcí, tj. plochou V.*

***Námitka č.21***

***Výrok:***

*Námitce se vyhovuje.*

***Odůvodnění:***

*V dané věci uplatnila připomínku MČ Brno-Medlánky, pořizovatel požadavku vyhověl takto: Požadované vymezení samostatné plochy V na částech pozemků parc. č. 985/1, 985/2 a 985/21 v jižním konci ulice Rysova, při kruhovém objezdu není s ohledem na metodiku zpracování nového ÚP vhodné: jednalo by se o podměrečnou plochu, kterou je problematické v novém ÚP samostatně vymezit za současného zachování čitelnosti hlavního výkresu - rozsah plochy a zápis kódu stavební plochy. Záměr nového objektu radnice MČ lze realizovat i v rámci plochy bydlení. Přesto pořizovatel s přihlédnutím k místním zájmům městské části dává pokyn zpracovateli, aby požadavek MČ na plochu V prověřil.*
*Zpracovatel se na základě pokynu pořizovatele problematikou vymezení samostatné funkční plochy zabýval a –z pozice odborného garanta správnosti řešení– v upraveném návrhu ÚP nakonec vymezil rozsah plochy V/v2 tak, aby byla plocha vymezena přehledným způsobem.*
*Ve výsledku je námitce vyhověno.*

***Námitka č.22***

***Výrok:***

*Námitce se nevyhovuje.*

***Odůvodnění:***

*V dané věci uplatnila připomínku MČ Brno-Medlánky, pořizovatel odůvodnil takto:*
*Území mezi bytovými domy jabloňová 22-28 a ulicí Kuřimskou, které je využíváno jako volné prostranství - zeleň má výměru pod limit 0,2 ha pro samostatné funkční vymezení; plocha zeleně v platném ÚPmB dnes zahrnuje větší území, i to, které je již stavebně využito. Po zpřesnění využití dle skutečného stavu není samostatné vymezení plochy městské zeleně Z v návrhu nového ÚP účelné, území bude nadále užíváno jako volné prostranství v rámci stabilizované plochy bydlení.*

***Námitka č.23***

***Výrok:***

*Námitce se vyhovuje částečně.*

***Odůvodnění:***

*V dané věci uplatnila připomínku MČ Brno-Medlánky, pořizovatel požadavek zohlednil takto: Oproti platnému ÚPmB a řešení obsaženému v Konceptu ÚP není v Návrhu ÚP zástavba RD v ulici Za Parkem a Hujíčkova zahrnuta do návrhové plochy, ale je již stabilizována. Proto je žádoucí stabilizovanou plochu bydlení vymezit dle skutečného stavu v území a městské pozemky 855, 856 a jižní část pozemku 711/1 (s cestou ve stopě ulice Hujíčkova) vše k. ú. Medlánky vymezit jako stabilizovanou plochu zeleně - součást zámeckého parku. Návrh ÚP totiž vymezení jižní stopy ulice Hujíčkova jako plochy veřejného prostranství dle Konceptu ÚP nepřebírá.*

*Je žádoucí zachovat na městském pozemku parc. č. 710/1 k. ú. Medlánky návrhovou plochu městské zeleně, lze připustit oproti projednanému Konceptu ÚP (i platnému ÚPmB) redukci jejího rozsahu do podoby dle návrhu nového ÚP. Plocha zeleně je v daném místě podstatná pro kvalitní propojení od stávajícího zámeckého parku k budoucí tramvajové smyčce do dalšího území v lokalitě Me-1. Návrhová plocha Z byla pro tento účel v Návrhu ÚP (projednávaném v červnu 2020) vymezena v dostatečném rozsahu, proto pořizovatel neshledal žádoucí požadavku MČ na její rozšíření vyhovět.*

*Na základě doporučení samosprávy města k vypořádání námitek a připomínek doručených k projednanému Návrhu nového ÚP (v červnu 2020) bude na pozemku parc. č. 710/1 k. ú. Medlánky v majetku města doplněna plocha veřejné vybavenosti (V) ve vazbě na ZŠ Hudcova. Tento požadavek na plochu V nakonec vyplynul z interních jednání s MČ, která tímto chce zajistit na městském pozemku plochu pro sportovního zařízení k ZŠ Hudcova. Takto je formulován i konkrétní požadavek na řešení uvedený u stanovené ÚS-8 v kap. 12 textové části ÚP a v kartě lokality Me-1. MČ je nakonec vyhověno v rozsahu tohoto požadavku.*

*V rozvojové lokalitě Me-1 lze další propojení pásem městské zeleně od navrhované tramvajové smyčky realizovat v rámci vymezených stavebních ploch, Návrh nového ÚP jednotlivé pásy liniové zeleně nevymezuje. Taktéž stezka pro pěší a cyklista je nad podrobnost řešení v novém ÚP. Jejich realizace spolu s pásem zeleně je podél budoucí trati Me/31 na základě obecných regulativů možná ve všech stavebních plochách, tudíž i v ploše dopravy D, či sousední ploše smíšené obytné C. V této části není požadavku MČ vyhověno.*

*Námitce se částečně vyhovuje v rozsahu vyhovění shodným požadavkům MČ.*

***Námitka č.24***

***Výrok:***

*Námitce se vyhovuje částečně.*

***Odůvodnění:***

*V dané věci uplatnila připomínku MČ Brno-Medlánky, pořizovatel požadavek zohlednil takto:*

*V rozvojové lokalitě Me-1 lze další požadované využití pro veřejnou vybavenost (školství, centrum volného času), komerční vybavenost (sport), hřiště realizovat v rámci vymezených smíšených obytných ploch C. Pořizovatel neshledává účelné vymezením funkční plochy V či S předjímat jejich konkrétní lokalizaci. Pro území lokality Me-1 je předepsáno zpracování ÚS-8, ta prověří potřebu občanského vybavení a navrhne na území využití funkčních ploch C ve větší podrobnosti. Viz požadavky na řešení v ÚS uvedené v textové části v kap. 12 a v příslušné kartě lokality Me-1.*

*S odkazem na text vyhodnocení u připomínky č.23 je požadavek MČ na plochu pro sportovní zařízení pro ZŠ Hudcova řešen vymezením plochy V na městském pozemku parc. č. 710/1 k. ú. Medlánky*

*Samospráva města na Poradě vedení dne 10.12.2020 odsouhlasila podnět na úpravu rozsahu funkčních ploch bydlení v předmětné lokalitě ve prospěch smíšeného využití s volnou strukturou zástavby a v plochách pro smíšené využití úpravu výškových hladin zástavby dle*

MMB/0271512/2020
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/0271512/2020
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 dne 24 -06- 2020
Č.j. MMB: 0271526
Příl.:

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

3850

# NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

| **NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD** | **Územní plán města Brno** |
|---|---|

Statutární město Brno
Doručeno: 24.06.2020
MMB/0271526/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es77394892

| **Identifikační údaje podatele** | |
|---|---|
| | **Fyzická osoba/právnická osoba** |
| Jméno, příjmení / Název společnosti | [redacted] |
| Datum narození/ Identifikační číslo | |
| Trvalé bydliště/ sídlo | [redacted] |
| Jsem občan města Brna | Jsem spoluvlastníkem pozemků v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území Trnitá, parc č. [redacted] a vlastníkem jednotky č. [redacted] vymezené v těchto pozemcích. |

| **Upřesnění obsahu námitky/připomínky** | | |
|---|---|---|
| **X K textové části** | **X grafické části** | 0 K procesu pořizování |
| Městská část | Brno-střed | |
| Katastrální území | Trnitá | |
| Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality) | p.č. [redacted] ulice Masná | |

**Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ**

přílohy:
**NE**

Nesouhlasím s tím, aby na ulici Masná (v úseku od křížení s ulicí Křenová po křížení s ulicí Zvonařka) bylo navrženo vedení tramvajové tratě. Již dnes je na ulici Masná nedostatek parkovacích míst a v případě vedení tramvajové tratě by nuceně muselo dojít ke zrušení dalších z nich. Z tohoto důvodu považuji za nevhodné, aby po ulici Masná kdykoli v budoucnu byla tramvajová trať, která by znemožnila parkování rezidentům této ulice.

| | |
|---|---|
| V Brně dne 22. 6. 2020 | Podpis: [redacted] |

**nehodící se škrtněte*

MMB/0271526/2020
Námitky

**MMB/0271526/2020**

***Námitka***

***Výrok:***

*Námitce se nevyhovuje.*

***Odůvodnění:***

*V rámci námitky je vysloven nesouhlas s vedením tramvaje v ulici Masná Tr/33 z důvodu možného zrušení parkovacích stání pro rezidenty na ulici.*

*Vedení koridoru tramvajové dopravy doplňuje systém hromadné dopravy, je již v současném územním plánu vymezen.*

*V uličním prostoru jsou parkovací stání především pro návštěvníky oblasti. Možnost využití rezidenty je upraveno systémem řešení dopravy v klidu na území města Brna, který je nad podrobnost řešení územního plánu.*

*Z výše uvedených důvodů nelze námitce vyhovět.*

3849

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 24-06-2020
Č.j. MMB: 0271531
Příl.:

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

**Podatel:**

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

Trvale bytem: [redacted]

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

**byt č. [redacted] vč.příslušenství v budově č.p. [redacted] na pozemcích p.č. [redacted] k.ú. Medlánky, obec Brno, okres Brno-město, [redacted] v katastrálním území: Medlánky**

Doručeno: 24.06.2020
MMB/0271531/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:

mmb1es77394897

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

vznáším námitky, označené níže křížkem:

| | | | |
|---|---|---|---|
| 1 | x | Požadujeme zásadně redukovat navrhovaný rozsah záboru zemědělského půdního fondu a navrhované navýšení zastavěnosti v k. ú. Medlánky | 1 |
| 2-6 | x | Požadujeme vypuštění plánovaných komunikací:<br>x 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),<br>x mezi Medlánkami a Ivanovicemi od ulice V Újezdech pod kasárnami v Řečkovicích (R/1),<br>x mezi Technologickým parkem (ul. Purkyňovou) a ulicí Hudcovou, ústící naproti ZŠ (Me/1) | 2-6 |
| | x | Požadujeme vypuštění plánovaných územních rezerv pro komunikace:<br>x mezi ulicí Turistickou (od křížku) a ulicí Purkyňovou mezi Medláneckými kopci,<br>x mezi ulicí Turistickou a ulicí V Újezdech. | |
| 7 | x | Nesouhlasíme s novým dopravním propojením mezi ulicemi V Újezdech a K Babě v rozvojové ploše Me-3. | 7 |
| 8 | x | Požadujeme změnit plánovanou výstavbu na polích mezi Medlánkami, Řečkovicemi a Ivanovicemi výhradně na méně intenzivní nízkopodlažní výstavbu do úrovně podlažnosti 2, ideálně výstavbu rodinných domů a jejich funkční komunikační napojení do území té městské části, kde je tato výstavba plánována. Požadujeme zásadní snížení intenzity využití území celých rozvojových ploch R-3 a Me-4 (méně obyvatel, méně pracovníku) a to také výrazným rozšířením ploch zeleně Z, kterých by mělo být násobně více, než je v lokalitě plánováno. | 8 |
| 9 | x | Požadujeme v rozvojové ploše Me-4 pod ulicí V Újezdech plochu V/a2 ponechat v navrhovaném umístění podél stávající komunikace, avšak její celkový rozsah zmenšit na rozsah dle stávajícího ÚP tak, aby tato plocha začínala až za křižovatkou s ulicí Nadační; ve zbývající ploše vymezit plochu zeleně Z | 9 |
| 10 | x | Požadujeme novou výstavbu v rozvojové ploše Me-4 podmínit prověřením v rámci územní studie s ohledem na přilehlou rekreačně sportovní oblast a zachování plnohodnotného prostupu do této oblasti. | 10 |
| 11 | x | Požadujeme zásadní snížení intenzity využití území Geofyziky a Medlánecké cihelny v rozvojové ploše R-8 (méně obyvatel, méně pracovníků), aby byl rozvoj těchto lokalit únosný pro stávající infrastrukturu Medlánek. | 11 |
| 12 | x | Požadujeme mezi veřejně prospěšné stavby zahrnout také komunikační propojení mezi ulicemi Renčova a Terezy Novákové pro odlehčení dopravy z Duhových Polí. | 12 |
| 13 | x | Požadujeme vypuštění územní rezervy pro bydlení v zahradách a polích v lokalitě B-6 při ulici Turistické a Vycházkové a vypuštění územní rezervy pro bydlení pod ulicí V Újezdech B-7. | 13 |
| 14 | x | Požadujeme zachovat stávající stabilizovanou plochu vysazeného a vzrostlého biokoridoru kolem Medláneckého potoka jako plochu Územního systému ekologické stability (ÚSES) – biokoridor - a dle reálného stavu masivních výsadeb kolem polní cesty na pozemku p. č. 1818 v k. ú. Medlánky vymezit plochu krajinné zeleně K. | 14 |

| | | | |
|---|---|---|---|
| 15 | x | Požadujeme v rámci katastru Medlánek vyčlenit funkční plochy na městských pozemcích pro domov pro seniory, sběrné středisko separovaného odpadu, školství a sport. | 15 |
| 16 | x | 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 | x | 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 | x | 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 | x | 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 | x | 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 | x | 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 | x | 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 | x | 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 | x | 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 | x | Požadujeme zahrnout cyklostezku spojující Technopark a Průmyslovou zónu v Kuřimi kolem kasáren v Řečkovicích, Ivanovice a Českou. | 25 |
| 26 | x | Požadujeme respektovat reálný stav využití území a v lokalitě Zámeckého parku vymezit plochy zastavěné rodinnými domy jako plochy bydlení B/r1 a plochu pod zámkem jako plochu smíšenou obytnou C a v lokalitě Medláneckého kopce a jeho úpatí vymezit plochy zahrad I. | 26 |

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

V Brně dne 19.6.2020

Podp[redacted]

MMB/0271531/2020
Námitky

**MMB/0271531/2020**

***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/0271531/2020
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/0271531/2020
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/0271531/2020
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/0271531/2020
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/0271531/2020
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/0271531/2020
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/0271531/2020
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/0271531/2020
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/0271531/2020
Námitky

*Oproti tomu pozemek parc. č. 994/1 a s ním i pozemky parc. č. .994/2, 994/3, 984/5, 1012/11 a 1012/20 k. ú. Medlánky jsou dle platného ÚPmB součástí plochy vodohospodářské, dle stavu v území jsou přístupné pouze cestou kolem rybníka a nesouvisejí s nemovitostí určenou pro bydlení. Není proto důvod je nyní v novém ÚP zahrnovat do stabilizované plochy bydlení, využití pozemků takovému funkčnímu využití neodpovídá. V tomto rozsahu se tímto námitce částečně vyhovuje.*

***Námitka č.20***

***Výrok:***

*Námitce se vyhovuje.*

***Odůvodnění:***

*V dané věci uplatnila připomínku MČ Brno-Medlánky, pořizovatel požadavku vyhověl takto: Na částech pozemků v majetku smB parc. č. 985/1 a 985/19 k. ú. Medlánky při ulici Rysova je v ÚP vymezena plocha ke stavebnímu využití pro bydlení, stejně tak je na části pozemků návrhová plocha městské zeleně. Pořizovatel preferuje ponechat možnost stavebního využití, tj. nevymezovat zde pouze plochu zeleně. Ta je vyjádřena na částech pozemků v rozsahu návrhové plochy Z. Byť je MČ preferované stavební využití pro domov pro seniory přípustné i v ploše bydlení, garancí takového cílového využití je právě plocha veřejné vybavenosti V. S ohledem na vlastnictví pozemků smB je také vhodné plochu pro veřejný účel jednoznačně v novém ÚP vymezit odpovídající funkcí, tj. plochou V.*

***Námitka č.21***

***Výrok:***

*Námitce se vyhovuje.*

***Odůvodnění:***

*V dané věci uplatnila připomínku MČ Brno-Medlánky, pořizovatel požadavku vyhověl takto: Požadované vymezení samostatné plochy V na částech pozemků parc. č. 985/1, 985/2 a 985/21 v jižním konci ulice Rysova, při kruhovém objezdu není s ohledem na metodiku zpracování nového ÚP vhodné: jednalo by se o podměrečnou plochu, kterou je problematické v novém ÚP samostatně vymezit za současného zachování čitelnosti hlavního výkresu - rozsah plochy a zápis kódu stavební plochy. Záměr nového objektu radnice MČ lze realizovat i v rámci plochy bydlení. Přesto pořizovatel s přihlédnutím k místním zájmům městské části dává pokyn zpracovateli, aby požadavek MČ na plochu V prověřil.*
*Zpracovatel se na základě pokynu pořizovatele problematikou vymezení samostatné funkční plochy zabýval a –z pozice odborného garanta správnosti řešení– v upraveném návrhu ÚP nakonec vymezil rozsah plochy V/v2 tak, aby byla plocha vymezena přehledným způsobem.*
*Ve výsledku je námitce vyhověno.*

***Námitka č.22***

***Výrok:***

*Námitce se nevyhovuje.*

***Odůvodnění:***

*V dané věci uplatnila připomínku MČ Brno-Medlánky, pořizovatel odůvodnil takto:*
*Území mezi bytovými domy jabloňová 22-28 a ulicí Kuřimskou, které je využíváno jako volné prostranství - zeleň má výměru pod limit 0,2 ha pro samostatné funkční vymezení; plocha zeleně v platném ÚPmB dnes zahrnuje větší území, i to, které je již stavebně využito. Po zpřesnění využití dle skutečného stavu není samostatné vymezení plochy městské zeleně Z v návrhu nového ÚP účelné, území bude nadále užíváno jako volné prostranství v rámci stabilizované plochy bydlení.*

***Námitka č.23***

***Výrok:***

*Námitce se vyhovuje částečně.*

***Odůvodnění:***

*V dané věci uplatnila připomínku MČ Brno-Medlánky, pořizovatel požadavek zohlednil takto: Oproti platnému ÚPmB a řešení obsaženému v Konceptu ÚP není v Návrhu ÚP zástavba RD v ulici Za Parkem a Hujíčkova zahrnuta do návrhové plochy, ale je již stabilizována. Proto je žádoucí stabilizovanou plochu bydlení vymezit dle skutečného stavu v území a městské pozemky 855, 856 a jižní část pozemku 711/1 (s cestou ve stopě ulice Hujíčkova) vše k. ú. Medlánky vymezit jako stabilizovanou plochu zeleně - součást zámeckého parku. Návrh ÚP totiž vymezení jižní stopy ulice Hujíčkova jako plochy veřejného prostranství dle Konceptu ÚP nepřebírá.*

*Je žádoucí zachovat na městském pozemku parc. č. 710/1 k. ú. Medlánky návrhovou plochu městské zeleně, lze připustit oproti projednanému Konceptu ÚP (i platnému ÚPmB) redukci jejího rozsahu do podoby dle návrhu nového ÚP. Plocha zeleně je v daném místě podstatná pro kvalitní propojení od stávajícího zámeckého parku k budoucí tramvajové smyčce do dalšího území v lokalitě Me-1. Návrhová plocha Z byla pro tento účel v Návrhu ÚP (projednávaném v červnu 2020) vymezena v dostatečném rozsahu, proto pořizovatel neshledal žádoucí požadavku MČ na její rozšíření vyhovět.*

*Na základě doporučení samosprávy města k vypořádání námitek a připomínek doručených k projednanému Návrhu nového ÚP (v červnu 2020) bude na pozemku parc. č. 710/1 k. ú. Medlánky v majetku města doplněna plocha veřejné vybavenosti (V) ve vazbě na ZŠ Hudcova. Tento požadavek na plochu V nakonec vyplynul z interních jednání s MČ, která tímto chce zajistit na městském pozemku plochu pro sportovního zařízení k ZŠ Hudcova. Takto je formulován i konkrétní požadavek na řešení uvedený u stanovené ÚS-8 v kap. 12 textové části ÚP a v kartě lokality Me-1. MČ je nakonec vyhověno v rozsahu tohoto požadavku.*

*V rozvojové lokalitě Me-1 lze další propojení pásem městské zeleně od navrhované tramvajové smyčky realizovat v rámci vymezených stavebních ploch, Návrh nového ÚP jednotlivé pásy liniové zeleně nevymezuje. Taktéž stezka pro pěší a cyklista je nad podrobnost řešení v novém ÚP. Jejich realizace spolu s pásem zeleně je podél budoucí trati Me/31 na základě obecných regulativů možná ve všech stavebních plochách, tudíž i v ploše dopravy D, či sousední ploše smíšené obytné C. V této části není požadavku MČ vyhověno.*

*Námitce se částečně vyhovuje v rozsahu vyhovění shodným požadavkům MČ.*

***Námitka č.24***

***Výrok:***

*Námitce se vyhovuje částečně.*

***Odůvodnění:***

*V dané věci uplatnila připomínku MČ Brno-Medlánky, pořizovatel požadavek zohlednil takto:*

*V rozvojové lokalitě Me-1 lze další požadované využití pro veřejnou vybavenost (školství, centrum volného času), komerční vybavenost (sport), hřiště realizovat v rámci vymezených smíšených obytných ploch C. Pořizovatel neshledává účelné vymezením funkční plochy V či S předjímat jejich konkrétní lokalizaci. Pro území lokality Me-1 je předepsáno zpracování ÚS-8, ta prověří potřebu občanského vybavení a navrhne na území využití funkčních ploch C ve větší podrobnosti. Viz požadavky na řešení v ÚS uvedené v textové části v kap. 12 a v příslušné kartě lokality Me-1.*

*S odkazem na text vyhodnocení u připomínky č.23 je požadavek MČ na plochu pro sportovní zařízení pro ZŠ Hudcova řešen vymezením plochy V na městském pozemku parc. č. 710/1 k. ú. Medlánky*

*Samospráva města na Poradě vedení dne 10.12.2020 odsouhlasila podnět na úpravu rozsahu funkčních ploch bydlení v předmětné lokalitě ve prospěch smíšeného využití s volnou strukturou zástavby a v plochách pro smíšené využití úpravu výškových hladin zástavby dle*

MMB/0271531/2020
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/0271531/2020
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.*

3898

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 24 -06- 2020
Č.j. MMB: 0271539
Příl.:

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

**Podatel:**

Jméno a příjmení [redacted] datum narození [redacted]

Trvale bytem: [redacted]

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

byt č. [redacted], vč.příslušenství v budově č.p. [redacted] na pozemcích p.č. [redacted] v k.ú. Medlánky, obec Brno, okres Brno-město, [redacted] v katastrálním území: Medlánky

Doručeno: 24.06.2020
MMB/0271539/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:

mmb1es773948a1

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

vznáším námitky, označené níže křížkem:

| | | | |
|---|---|---|---|
| 1 | x | Požadujeme zásadně redukovat navrhovaný rozsah záboru zemědělského půdního fondu a navrhované navýšení zastavěnosti v k. ú. Medlánky | 1 |
| 2-6 | x | Požadujeme vypuštění plánovaných komunikací:<br>x 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),<br>x mezi Medlánkami a Ivanovicemi od ulice V Újezdech pod kasárnami v Řečkovicích (R/1),<br>x mezi Technologickým parkem (ul. Purkyňovou) a ulicí Hudcovou, ústící naproti ZŠ (Me/1).<br><br>x Požadujeme vypuštění plánovaných územních rezerv pro komunikace:<br>x mezi ulicí Turistickou (od křížku) a ulicí Purkyňovou mezi Medláneckými kopci,<br>x mezi ulicí Turistickou a ulicí V Újezdech. | 2-6 |
| 7 | x | Nesouhlasíme s novým dopravním propojením mezi ulicemi V Újezdech a K Babě v rozvojové ploše Me-3. | 7 |
| 8 | x | Požadujeme změnit plánovanou výstavbu na polích mezi Medlánkami, Řečkovicemi a Ivanovicemi výhradně na méně intenzivní nízkopodlažní výstavbu do úrovně podlažnosti 2, ideálně výstavbu rodinných domů a jejich funkční komunikační napojení do území té městské části, kde je tato výstavba plánována. Požadujeme zásadní snížení intenzity využití území celých rozvojových ploch R-3 a Me-4 (méně obyvatel, méně pracovníku) a to také výrazným rozšířením ploch zeleně Z, kterých by mělo být násobně více, než je v lokalitě plánováno. | 8 |
| 9 | x | Požadujeme v rozvojové ploše Me-4 pod ulicí V Újezdech plochu V/a2 ponechat v navrhovaném umístění podél stávající komunikace, avšak její celkový rozsah zmenšit na rozsah dle stávajícího ÚP tak, aby tato plocha začínala až za křižovatkou s ulicí Nadační; ve zbývající ploše vymezit plochu zeleně Z. | 9 |
| 10 | x | Požadujeme novou výstavbu v rozvojové ploše Me-4 podmínit prověřením v rámci územní studie s ohledem na přilehlou rekreačně sportovní oblast a zachování plnohodnotného prostupu do této oblasti. | 10 |
| 11 | x | Požadujeme zásadní snížení intenzity využití území Geofyziky a Medlánecké cihelny v rozvojové ploše R-8 (méně obyvatel, méně pracovníků), aby byl rozvoj těchto lokalit únosný pro stávající infrastrukturu Medlánek. | 11 |
| 12 | x | Požadujeme mezi veřejně prospěšné stavby zahrnout také komunikační propojení mezi ulicemi Renčova a Terezy Novákové pro odlehčení dopravy z Duhových Polí. | 12 |
| 13 | x | Požadujeme vypuštění územní rezervy pro bydlení v 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 | x | Požadujeme zachovat stávající stabilizovanou plochu vysazeného a vzrostlého biokoridoru kolem Medláneckého potoka jako plochu Územního systému ekologické stability (ÚSES) – biokoridor - a dle reálného stavu masivních výsadeb kolem polní cesty na pozemku p. č. 1818 v k. ú. Medlánky vymezit plochu krajinné zeleně K. | 14 |

| | | | |
|---|---|---|---|
| 15 | x | Požadujeme v rámci katastru Medlánek vyčlenit funkční plochy na městských pozemcích pro domov pro seniory, sběrné středisko separovaného odpadu, školství a sport. | 15 |
| 16 | x | 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 | x | 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 | x | 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 | x | 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 | x | 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 | x | 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 | x | 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 | x | 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 | x | 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 | x | Požadujeme zahrnout cyklostezku spojující Technopark a Průmyslovou zónu v Kuřimi kolem kasáren v Řečkovicích, Ivanovice a Českou. | 25 |
| 26 | x | Požadujeme respektovat reálný stav využití území a v lokalitě Zámeckého parku vymezit plochy zastavěné rodinnými domy jako plochy bydlení B/r1 a plochu pod zámkem jako plochu smíšenou obytnou C a v lokalitě Medláneckého kopce a jeho úpatí vymezit plochy zahrad I. | 26 |

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

V Brně dne 19.6.2020

Podpis [redacted]

MMB/0271539/2020
Námitky

**MMB/0271539/2020**

***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/0271539/2020
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/0271539/2020
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/0271539/2020
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/0271539/2020
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/0271539/2020
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/0271539/2020
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/0271539/2020
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/0271539/2020
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/0271539/2020
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/0271539/2020
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/0271539/2020
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/0271539/2020
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 dne 24-06-2020
Č.j. MMB: 0271543
Příl.:

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

3847

# NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

| | |
|---|---|
| **NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD** | Plocha zeleně Z při komunikaci ulice Švédské |

Statutární město Brno
Doručeno: 24.06.2020
MMB/0271543/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es773948a6

## 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<br>Katastrální území Brno - Tuřany, parc. č. [redacted] |

## Upřesnění obsahu námitky/připomínky

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

| | |
|---|---|
| Městská část | Brno - Tuřany |
| Katastrální území | Tuřany |
| Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality) | [redacted] při ulici Švédská |

## Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☐ ano
☒ ne

**Nesouhlasím se změnou plochy zeleně Z při komunikaci ulice Švédské na plochu rekreace R. Upozorňuji, že již 1,5 roku je na této parcele vedeno stavební řízení SP.ZN [redacted] č.j.: [redacted] ohledně černé stavby a v případě jakékoliv změny během tohoto řízení by vše nahrávalo stavebníkovi této stavby.**

| | |
|---|---|
| V Brně dne 22. června 2020 | Podpis [redacted] ..... |

**nehodící se škrtněte*

MMB/0271543/2020
Námitky

**MMB/0271543/2020**

***Námitka***

***Výrok:***

*Námitce se vyhovuje částečně.*

***Odůvodnění:***

*V návrhu nového územního plánu se plocha zeleně nemění na plochu rekreace R, jak je uvedeno v námitce. Ale je navržena pro plochu městské zeleně. Z důvodu nového pojetí koncepce ploch městské zeleně, se sloučí všechny funkční typy pod plochu Z. Současná plocha městské zeleně, funkční typ plocha rekreační zeleně (ZR) umožňuje intenzivnější stavební využití než plochy městské zeleně (Z) v návrhu územního plánu, byl tedy udělen pokyn vymezit zde namísto plochy městské zeleně (Z) při ulici Švédská jako plochu sportu S/o1, která umožňuje využití pro sport a pohybovou rekreaci, přípustné je pak využití související, podmiňující či doplňující a využití zlepšující kvalitu hlavního prostředí v ploše. Nelegální stavby nejsou předmětem řešení územního plánu, ale příslušného stavebního úřadu.*

MAGISTRÁT MESTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 29 -06- 2020
Č.j. MMB: 0271544
Příl.:

**MAGISTRÁT MĚSTA BRNA**
**Odbor územního plánování a rozvoje**
Kounicova 67
601 67 Brno 3918

Statutární město Brno
Doručeno: 29.06.2020
MMB/0271544/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es773948a7

# NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

| | |
|---|---|
| ANÉ ÚPD | **Připravovaný 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<br>Katastrální území Řečkovice [611646], parc. č. [redacted] |

**Upřesnění obsahu námitky/připomínky**

| | | |
|---|---|---|
| ☒ K textové části | ☒ Ke grafické části | ☒ K procesu pořizování |

| | |
|---|---|
| Městská část | Brno-Řečkovice a Mokrá Hora |
| Katastrální území | Řečkovice [611646] |
| Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality) | [redacted]<br>Druh pozemku: zahrady Lokalita R8 - Podpěrova |

**Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ**

přílohy:
☐ ano
☒ ne

**Podávám připomínku <u>proti</u> připravovaným Územním plánem města Brna navrhovanému zrušení zahrad na výše uvedených p.č. a jejich přestavbu na plochu smíšenou obytnou s výškovou úrovní zástavby 6-16 m a na plochu městské zeleně - park. Tyto uvedené změny odmítám a důrazně proti nim protestuji.** Navíc v lokalitě zahrad žijí mnoho hmyzu, ptactva, vyskytují se zde i ohrožený chráněný druh ROHÁČ OBECNÝ a další množství užitečného hmyzu. Jedná se o výjimečnou lokalitu zeleně, přímo zahrádek, jejich likvidace bude velmi nepříznivě působit na životní prostředí v dané lokalitě

V Brně dne 1.7.2020 Podpis [redacted]

*nehodící se škrtněte

MMB/0271544/2020
Námitky

**MMB/0271544/2020**

***Námitka***

***Výrok:***

*Námitce se nevyhovuje.*

***Odůvodnění:***

*Rozvojová lokalita R-8 v Návrhu ÚPmB vymezuje plochy pro bydlení B/v3, B/v5, plochy městské zeleně a plochy smíšené obytné C/v3. Také v současném platném ÚPmB z roku 1994 je vymezena plocha dnešních zahrádek jako plocha městského parku. Vzhledem k nedostatku zelených relaxačních ploch v okolí je vhodné uvolnit předmětnou plochu pro širokou veřejnost. Karta lokalit počítá s její přístupností zejména ze stran ulic Ječná a Dudíkova.*

Statutární město Brno
Doručeno: 24.06.2020
MMB/0271545/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es773948a8

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne 24-06-2020
Č.j. MMB: 0271545
Příl.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
ODBOR ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ
A ROZVOJE

3817

# PODÁNÍ K NÁVRHU

## Návrh Územního plánu města Brna

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

| | |
|---|---|
| Připomínka | **Dostupné malé obchody**<br>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:<br>• 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,<br>• 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,<br>• 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**<br>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.<br>Navrhuji proto, aby:<br>• hlavním využitím ploch dopravní infrastruktury (D) bylo i využití pro pěší a cyklistickou dopravu,<br>• povinnou součástí navrhovaných pozemních komunikací definovaných jako sběrné byly stavebně oddělené koridory zvlášť pro cyklistickou dopravu a pěší dopravu,<br>• 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,<br>• 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,<br>• páteřní cyklostezky tam, kde jejich realizaci brání chybějící veřejný pozemek, byly vymezeny jako veřejně prospěšné stavby,<br>• u klíčových železničních stanic a konečných tramvaje (například žel. stanice a zastávky Brno hl.n., Slatina, Chrlice, Starý Lískovec, Řečkovice a Královo Pole, konečné tramvaje Obřany, Líšeň - Holzova, Kamechy, Bosonohy, Přízřenice) byla stanovena podmínka vybudování kapacitních míst a zařízení k bezpečnému odkládání jízdních kol (bike and ride) a tam, kde jejich realizaci brání chybějící veřejný pozemek, byly vymezeny jako veřejně prospěšné stavby. |

1

1

2

2

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

3 3

| | | |
|---|---|---|
| Připomínka | | **Ochrana zeleně**<br>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.<br>Navrhuji proto, aby:<br>• územní plán definoval koeficient zeleně (KZ), a to následovně:<br>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:<br>• ⅓ plochy osazených a funkčních vegetačních střech o mocnosti souvrství do 0,3 m,<br>• ½ plochy osazených a funkčních vegetačních střech o mocnosti souvrství nad 0,3 m,<br>• 80 % plochy osazených a funkčních vegetačních střech o mocnosti souvrství nad 1 m,<br>• plochu povrchu umožňujícího plnohodnotné vsakování okolo vzrostlých stromů ve zpevněných plochách (mříž, půda, půda s mulčem; nikoli dlažba atp.),<br>• 5 m² za každý strom ve zpevněné ploše s malou korunou (druh/kultivar s celkovou výškou do 8 m v dospělosti) a dostatečným objemem prokořenitelného prostoru,<br>• 20 m² za každý strom ve zpevněné ploše se střední korunou (druh/kultivar s celkovou výškou do 15 m v dospělosti) a dostatečným objemem prokořenitelného prostoru,<br>• 40 m² za každý strom ve zpevněné ploše s velkou korunou (druh/kultivar s celkovou výškou nad 15 m v dospělosti) a dostatečným objemem prokořenitelného prostoru,<br>• 5 m² za každý běžný metr fasád upravených a využitých pro pnutí popínavých dřevin nebo treláží či pergol na ozeleněných střechách při zajištění dostatečného prokořenitelného prostoru pro dané dřeviny.<br>Náhradním způsobem je možné započtením nahradit pouze:<br>• ¼ požadované plochy KZ v případě samostatně stojících rodinných domů,<br>• ½ požadované plochy KZ u ostatních staveb,<br>• 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)<br>• koeficient zeleně byl pro jednotlivé struktury zástavby stanoven následovně:<br>◦ kompaktní: 0,3 pro stabilizované plochy a 0,5 pro zastavitelné plochy<br>◦ volná: 0,6<br>◦ rezidenční nízkopodlažní: 0,5<br>◦ areálová: 0,4<br>◦ omezená: 0,8<br>◦ plochy bez zástavby: 0,9<br>• plochy nad 2 000 m² , které byly definovány územním plánem z r. 1994 jako plochy zeleně (ZP či ZO) a které jsou v Návrhu ÚPmB součástí jiných typů ploch, byly vymezeny jako samostatné plochy městské zeleně (Z); jedná se např. o plochy kolem Komenského nám. (Červeného kostela), alej na tř. Kpt. Jaroše, vnitroblok u mateřské školy Chodská 15 a desítky dalších zelených plácků, parčíků či vnitrobloků,<br>• 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,<br>• 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,<br>• v obecných zásadách technické infrastruktury bylo stanoveno, že při návrhu tras technické infrastruktury budou sítě sdružovány do koridorů pro dosažení účelného prostorového uspořádání a vytvoření prostoru pro realizaci modrozelené infrastruktury v uličním profilu; a dále, že v územích, která nejsou v současné době plynofikována, mají ostatní vedení a prvky modrozelené infrastruktury prioritu před budováním nového nízkotlakého rozvodu plynu. | |

4

4

| | | |
|---|---|---|
| Připomínka | | **Veřejný prostor**<br>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.<br>Navrhuji proto, aby v kap. 4.1 Dopravní infrastruktura bylo stanoveno, že:<br>• 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,<br>• v místech dobré dostupnosti kolejové dopravy pěší docházkou (ve vzdálenosti do 150 metrů) se součinitel vlivu stupně automobilizace redukuje na poloviční hodnotu součinitele příslušného pásma. |

5 5

V Brně dne 19/6/2020 Podpis [redacted]

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

MMB/0271545/2020
Námitky

**MMB/0271545/2020**

***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/0271545/2020
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/0271545/2020
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/0271545/2020
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/0271545/2020
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/0271545/2020
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/0271545/2020
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
Došlo dne: 29 -06- 2020
Č.j. MMB: 0271582
Příl.:

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

3792

# NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

| **NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD** | **Připravovaný Územní plán města Brna** |
|---|---|

Statutární město Brno
Doručeno: 29.06.2020
MMB/0271582/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es773948e3

| **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<br>Katastrální území Řečkovice [611646], parc. č. [redacted] |

| **Upřesnění obsahu námitky/připomínky** | | |
|---|---|---|
| ☒ K textové části | ☒ Ke grafické části | ☒ K procesu pořizování |
| Městská část | Brno-Řečkovice a Mokrá Hora | |
| Katastrální území | Řečkovice [611646] | |
| Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality) | [redacted]<br>Druh pozemku: zahrady Lokalita R8 - Podpěrova | |

**Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ**

přílohy:
☐ ano
☒ ne

**Podávám připomínku proti připravovaným Územním plánem města Brna navrhovanému zrušení zahrad na výše uvedených p.č. a jejich přestavbu na plochu smíšenou obytnou s výškovou úrovní zástavby 6-16 m a na plochu městské zeleně - park. Tyto uvedené změny odmítám a důrazně proti nim protestuji.**

ZDŮVODNĚNÍ: 1) ZAHRADU MÁM V NÁJMU KRÁTCE A INVESTOVANÉ PROSTŘEDKY DO JEDNOHO ZHODNOCENÍ DO PŘEDCHOZÍM NÁJEMCI MI VRÁTÍ KDO ???

2) VZHLEDEM KE SVÉMU ZDRAVOTNÍMU OMEZENÍ, KDY MÁM V PODSTATĚ ZAKÁZÁNO PŘIJÍT DO STYKU SE SKUPINAMI LIDÍ (PRÁCE, NÁKUPIŠTĚ, KLUBY) →

V BRNĚ dne 10.6.20

Podpis: [redacted]

*nehodící se škrtněte

JE ZAHRADA JEDINÉ MÍSTO, KDE SE MOHU JAK FYZICKY, TAK PSYCHICKY REKREAČNĚ RELAXOVAT BEZE STRACHU Z NÁKLADY, KTERÉ BY NARUŠILA MOU LÉČBU, NEBO BRÁLA FATÁLNÍ. (NEMYSLÍM TEĎ PROFLÁKLÝ „COVID PROBLÉM")

3) – NA ZAHRADĚ MÁM INSTALOVÁNY DVA KOMPOSTÉRY, ZAPOJENÉ V RÁMCI AKCE „BIO KOMPOSTUJE" OD SPOLEČNOSTI SAKO a.s. | TYTO VYUŽÍVÁM OSOBNĚ I PRO OSOBY BLÍZKÉ A PŘÁTELE, KE KOMPOSTOVÁNÍ VEŠKERÉHO BIOLOGICKY ROZLOŽITELNÉHO ODPADU Z DOMÁCNOSTI APOD. (VÝHODY NETŘEBA ROZVÁDĚT – JSOU OBECNĚ ZNÁMÉ)

– ZAHRADA NÁM DÁVÁ VODY => V MAXIMÁLNÍ MOŽNÉ MÍŘE VYUŽÍVÁM PRO ZÁLIV DÍLČÍ DEŠŤOVKY A NÁSLEDNÉMU ZALÉVÁNÍ, JINAK BY VODA BEZ UŽITKU ODTÉKALA PŘÍKOPEM DO KANÁLŮ NEBO BY PODMÁČELA OKOLÍ

4) OBECNĚ CELÁ ZAHRÁDKÁŘSKÁ KOLONIE PŘISPÍVÁ KE KLADNÉMU A POHODOVÉMU BYTÍ V OKOLÍ, ZADRŽUJE VLÁHU, PODPORUJE EXISTENCI KOLONIÍ ČMELÁKŮ, HLEMÝŽĎŮ, HMYZÍCÍCH PŘÍLIŠ (STRAKAPOUD, DUDEK, VLAŠTOVKY), NETOPÝRŮ, VEVEREK, JEŽKŮ |.....

5) DLE NEDÁVNÉ STUDIE PRÁVĚ TYTO „ZELENÉ OÁZY" MEZI JINAK ZASTAVĚNÝM PROSTŘEDÍM PŮSOBÍ JAKO PŘIROZENÁ KLIMATIZAČNÍ JEDNOTKA CELÉ OBLASTI.

6) NEMÍ ABSOLUTNĚ ŽÁDOUCÍ V DANÉ OBLASTI NAVRŠOVAT DOPRAVU, ČÍ OSOBNÍ, ČI NÁKLADNÍ (OCOBNÍ PRŮZKUM MEZI OBYVATELI SOUSEDÍCÍCH NEMOVITOSTÍ), K ČEMUŽ BY NEVRATITELNĚ S NAVRHOVANÝM ÚP DOŠLO.

MMB/0271582/2020
Námitky

**MMB/0271582/2020**

***Námitka***

***Výrok:***

*Námitce se nevyhovuje.*

***Odůvodnění:***

*Žádáte, aby v rozvojové lokalitě Re-8 MČ Brno-Řečkovice a Mokrá Hora nedošlo k rušení zahrádek a vzniku smíšené obytné plochy C/v3.*

*Stávající zahrádky se nachází na pozemcích města a jejich přeměna na městskou zeleň je uvedena již ve stávajícím platném ÚPmB z roku 1994, v Konceptu ÚPmB a stejně tak bude vymezena v Návrhu nového ÚPmB. Ve zmíněné lokalitě je značný nedostatek zelených ploch a v tomto případě zahrádky využívá několik jednotlivců. V případě změny ve prospěch veřejné zeleně - parku může lokalitu navštěvovat větší množství obyvatel. Oproti původnímu návrhu ÚPmB navíc dojde k rozšíření ploch městské zeleně (Z) na úkor plochy smíšené obytné (C/v3) v rozsahu cca 3 500 m2. Ve veřejných parcích žije podobná skladba živočichů, jakou uvádíte ze své zkušenosti z ploch zahrádek.*

*Jako podmínku dopravního napojení pro pěší a automobilovou dopravu se v kartě lokalit uvádí pro R-8 propojení ulicemi Ječná, Dudíkova a Járy Cimrmana k ulici Banskobystrická. Pro každý záměr v ploše C musí být vyřešena doprava v klidu na vlastním pozemku, tedy parkování podle druhu stavby a zatížení nárůstem obyvatelstva. Řeší se až při znalosti konkrétního záměru, ÚP se zabývá především návrhem využití ploch.*

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 29 -06- 2020
Č.j. MMB: 0271583
Příl.:

Statutární město Brno
Doručeno: 29.06.2020
MMB/0271583/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es773948e4

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

3929

# NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

| | |
|---|---|
| **NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD** | **Připravovaný 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 ↳ majím MÚ ŘEČKOVICE<br>Katastrální území Řečkovice [611646], parc. č [redacted] |

**Upřesnění obsahu námitky/připomínky**

| | | |
|---|---|---|
| ☒ K textové části | ☒ Ke grafické části | ☒ K procesu pořizování |
| Městská část | Brno-Řečkovice a Mokrá Hora | |
| Katastrální území | Řečkovice [611646] | |
| Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality) | [redacted]<br>Druh pozemku: zahrady Lokalita R8 - Podpěrova | |

**Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ**

přílohy:
☐ ano
☒ ne

**Podávám připomínku proti připravovaným Územním plánem města Brna navrhovanému zrušení zahrad na výše uvedených p.č. a jejich přestavbu na plochu smíšenou obytnou s výškovou úrovní zástavby 6-16 m a na plochu městské zeleně - park. Tyto uvedené změny odmítám a důrazně proti nim protestuji.**

Zahrada Cihelna Řečkovice je jeden z malých ostrovů zeleně poskytující nám lidem, ale celé řadě zvířat včetně chráněných (Robáč, sojky ...)

| | |
|---|---|
| V Brně dne 17.6.20 | Podpis: [redacted] |

*nehodící se škrtněte

MMB/0271583/2020
Námitky

**MMB/0271583/2020**

***Námitka***

***Výrok:***

*Námitce se nevyhovuje.*

***Odůvodnění:***

*Rozvojová lokalita R-8 v Návrhu ÚPmB vymezuje plochy pro bydlení B/v3, B/v5, plochy městské zeleně a plochy smíšené obytné C/v3. Také v současném platném ÚPmB z roku 1994 je vymezena plocha dnešních zahrádek jako plocha městského parku. Vzhledem k nedostatku zelených relaxačních ploch v okolí je vhodné uvolnit předmětnou plochu pro širokou veřejnost. Karta lokalit počítá s její přístupností zejména ze stran ulic Ječná a Dudíkova.*

Statutární město Brno
Doručeno: 24.06.2020
MMB/0271776/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es773949be

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 24 -06- 2020
Č.j. MMB: 0271776
Poř.

Adresát: Magistrát města Brna, Odbor [redacted] cova 67, 601 67 Brno

Podatel:

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

Trvale bytem: [redacted]

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

parcela č. [redacted] katastrálním území: MEDLÁNKY

(* nehodící se škrtněte)

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

Vznáším námitky – připomínky označené níže křížkem:

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

2-6 ☒ Požadujeme vypuštění plánovaných komunikací:
- mezi Komínem (resp. Bystrcí) a Medlánkami se zaústěním do ulice Turistické (navržené jako veřejné prostranství se záborem ploch polí a zahrádek v lokalitě u křížku pro budoucí silnici),
- mezi Medlánkami a Ivanovicemi od ulice V Újezdech pod kasárnami v Řečkovicích (R/1),
- mezi Technologickým parkem (ul. Purkyňovou) a ulicí Hudcovou, ústící naproti ZŠ (Me/1). 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 Rencova a Terezy Novákové pro odlehčení dopravy z Duhových Polí. 12

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Dále doplňuji:

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

V Brně dne 22.6.2020

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

**Lebreux Ingeborg (Magistrát města Brna)**

**Od:** [redacted]
**Odesláno:** 22. června 2020 10:43
**Komu:** oupr@brno.cz
**Předmět:** námitka
**Přílohy:** námitka.jpg; námitka2.jpg

Dobrý den,

v příloze posílám námitku proti návrhu Úp města Brna.
S pozdravem
[redacted]

MMB/0271776/2020
Námitky

**MMB/0271776/2020**

***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/0271776/2020
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/0271776/2020
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/0271776/2020
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/0271776/2020
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/0271776/2020
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/0271776/2020
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/0271776/2020
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/0271776/2020
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/0271776/2020
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/0271776/2020
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/0271776/2020
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 BR
Odbor územního plánování a ro
Došlo dne 24-06-2020
0271795
C.j. MMB
Příl.:

Statutární město Brno
Doručeno: 24.06.2020
MMB/0271795/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es773949d3

4209

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

**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] katastrálním území: MEDLÁNKY

(* nehodící se škrtněte)

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

Vznáším námitky – připomínky označené níže křížkem:

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

2-6 ☒ Požadujeme vypuštění plánovaných komunikací:
- mezi Komínem (resp. Bystrcí) a Medlánkami se zaústěním do ulice Turistické (navržené jako veřejné prostranství se záborem ploch polí a zahrádek v lokalitě u křižku pro budoucí silnici),
- mezi Medlánkami a Ivanovicemi od ulice V Újezdech pod kasarnami 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 Mediáneckými kopci,
- mezi ulicí Turistickou a ulicí V Újezdech.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

19 Požadujeme změnit pozemky dostupné jen cestou kolem medlaneckého 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 kasaren 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 19.6.2020

Podpis [redacted]

## Lebreux Ingeborg (Magistrát města Brna)

**Od:** [redacted]
**Odesláno:** 22. června 2020 10:51
**Komu:** oupr@brno.cz
**Předmět:** námitka
**Přílohy:** námitka(1).jpg; námitka(2).jpg

Dobrý den,

v příloze posílám námitku k návrhu Úp města Brna.
S pozdravem
[redacted]

MMB/0271795/2020
Námitky

**MMB/0271795/2020**

***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/0271795/2020
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/0271795/2020
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.*

*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*

*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/0271795/2020
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/0271795/2020
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/0271795/2020
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/0271795/2020
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/0271795/2020
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/0271795/2020
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/0271795/2020
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.*

4232

Statutární město Brno
Doručeno: 24.06.2020
MMB/0271800/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es773949d7

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne 24 -06- 2020
Č.j. MMB: 0271800
Příl.:

Adresát: Magistrát města Brna, Odbor územní

Podatel:

Jméno a příjm [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)

**bytová jednotka [redacted] a příslušný podíly na pozemku [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 X Požadujeme zásadně redukovat navrhovaný rozsah záboru zemědělského půdního fondu a navrhované navýšení zastavěnosti v k. ú. Medlánky. 1

2-6 X Požadujeme vypuštění plánovaných komunikací:
- X mezi Komínem (resp. Bystrcí) a Medlánkami se zaústěním do ulice Turistické (navržené jako veřejné prostranství se záborem ploch polí a zahrádek v lokalitě u křížku pro budoucí silnici),
- X mezi Medlánkami a Ivanovicemi od ulice V Újezdech pod kasárnami v Řečkovicích (R/1),
- X mezi Technologickým parkem (ul. Purkyňovou) a ulicí Hudcovou, ústící naproti ZŠ (Me/1). 2-6

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

16 X 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 X 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 19/6/2020

Podpis [redacted]

MMB/0271800/2020
Námitky

**MMB/0271800/2020**

***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/0271800/2020
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/0271800/2020
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/0271800/2020
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/0271800/2020
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/0271800/2020
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/0271800/2020
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/0271800/2020
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/0271800/2020
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/0271800/2020
Námitky

*Oproti tomu pozemek parc. č. 994/1 a s ním i pozemky parc. č. .994/2, 994/3, 984/5, 1012/11 a 1012/20 k. ú. Medlánky jsou dle platného ÚPmB součástí plochy vodohospodářské, dle stavu v území jsou přístupné pouze cestou kolem rybníka a nesouvisejí s nemovitostí určenou pro bydlení. Není proto důvod je nyní v novém ÚP zahrnovat do stabilizované plochy bydlení, využití pozemků takovému funkčnímu využití neodpovídá. V tomto rozsahu se tímto námitce částečně vyhovuje.*

***Námitka č.20***

***Výrok:***

*Námitce se vyhovuje.*

***Odůvodnění:***

*V dané věci uplatnila připomínku MČ Brno-Medlánky, pořizovatel požadavku vyhověl takto: Na částech pozemků v majetku smB parc. č. 985/1 a 985/19 k. ú. Medlánky při ulici Rysova je v ÚP vymezena plocha ke stavebnímu využití pro bydlení, stejně tak je na části pozemků návrhová plocha městské zeleně. Pořizovatel preferuje ponechat možnost stavebního využití, tj. nevymezovat zde pouze plochu zeleně. Ta je vyjádřena na částech pozemků v rozsahu návrhové plochy Z. Byť je MČ preferované stavební využití pro domov pro seniory přípustné i v ploše bydlení, garancí takového cílového využití je právě plocha veřejné vybavenosti V. S ohledem na vlastnictví pozemků smB je také vhodné plochu pro veřejný účel jednoznačně v novém ÚP vymezit odpovídající funkcí, tj. plochou V.*

***Námitka č.21***

***Výrok:***

*Námitce se vyhovuje.*

***Odůvodnění:***

*V dané věci uplatnila připomínku MČ Brno-Medlánky, pořizovatel požadavku vyhověl takto: Požadované vymezení samostatné plochy V na částech pozemků parc. č. 985/1, 985/2 a 985/21 v jižním konci ulice Rysova, při kruhovém objezdu není s ohledem na metodiku zpracování nového ÚP vhodné: jednalo by se o podměrečnou plochu, kterou je problematické v novém ÚP samostatně vymezit za současného zachování čitelnosti hlavního výkresu - rozsah plochy a zápis kódu stavební plochy. Záměr nového objektu radnice MČ lze realizovat i v rámci plochy bydlení. Přesto pořizovatel s přihlédnutím k místním zájmům městské části dává pokyn zpracovateli, aby požadavek MČ na plochu V prověřil.*
*Zpracovatel se na základě pokynu pořizovatele problematikou vymezení samostatné funkční plochy zabýval a –z pozice odborného garanta správnosti řešení– v upraveném návrhu ÚP nakonec vymezil rozsah plochy V/v2 tak, aby byla plocha vymezena přehledným způsobem.*
*Ve výsledku je námitce vyhověno.*

***Námitka č.22***

***Výrok:***

*Námitce se nevyhovuje.*

***Odůvodnění:***

*V dané věci uplatnila připomínku MČ Brno-Medlánky, pořizovatel odůvodnil takto:*
*Území mezi bytovými domy jabloňová 22-28 a ulicí Kuřimskou, které je využíváno jako volné prostranství - zeleň má výměru pod limit 0,2 ha pro samostatné funkční vymezení; plocha zeleně v platném ÚPmB dnes zahrnuje větší území, i to, které je již stavebně využito. Po zpřesnění využití dle skutečného stavu není samostatné vymezení plochy městské zeleně Z v návrhu nového ÚP účelné, území bude nadále užíváno jako volné prostranství v rámci stabilizované plochy bydlení.*

***Námitka č.23***

***Výrok:***

*Námitce se vyhovuje částečně.*

***Odůvodnění:***

*V dané věci uplatnila připomínku MČ Brno-Medlánky, pořizovatel požadavek zohlednil takto: Oproti platnému ÚPmB a řešení obsaženému v Konceptu ÚP není v Návrhu ÚP zástavba RD v ulici Za Parkem a Hujíčkova zahrnuta do návrhové plochy, ale je již stabilizována. Proto je žádoucí stabilizovanou plochu bydlení vymezit dle skutečného stavu v území a městské pozemky 855, 856 a jižní část pozemku 711/1 (s cestou ve stopě ulice Hujíčkova) vše k. ú. Medlánky vymezit jako stabilizovanou plochu zeleně - součást zámeckého parku. Návrh ÚP totiž vymezení jižní stopy ulice Hujíčkova jako plochy veřejného prostranství dle Konceptu ÚP nepřebírá.*

*Je žádoucí zachovat na městském pozemku parc. č. 710/1 k. ú. Medlánky návrhovou plochu městské zeleně, lze připustit oproti projednanému Konceptu ÚP (i platnému ÚPmB) redukci jejího rozsahu do podoby dle návrhu nového ÚP. Plocha zeleně je v daném místě podstatná pro kvalitní propojení od stávajícího zámeckého parku k budoucí tramvajové smyčce do dalšího území v lokalitě Me-1. Návrhová plocha Z byla pro tento účel v Návrhu ÚP (projednávaném v červnu 2020) vymezena v dostatečném rozsahu, proto pořizovatel neshledal žádoucí požadavku MČ na její rozšíření vyhovět.*

*Na základě doporučení samosprávy města k vypořádání námitek a připomínek doručených k projednanému Návrhu nového ÚP (v červnu 2020) bude na pozemku parc. č. 710/1 k. ú. Medlánky v majetku města doplněna plocha veřejné vybavenosti (V) ve vazbě na ZŠ Hudcova. Tento požadavek na plochu V nakonec vyplynul z interních jednání s MČ, která tímto chce zajistit na městském pozemku plochu pro sportovního zařízení k ZŠ Hudcova. Takto je formulován i konkrétní požadavek na řešení uvedený u stanovené ÚS-8 v kap. 12 textové části ÚP a v kartě lokality Me-1. MČ je nakonec vyhověno v rozsahu tohoto požadavku.*

*V rozvojové lokalitě Me-1 lze další propojení pásem městské zeleně od navrhované tramvajové smyčky realizovat v rámci vymezených stavebních ploch, Návrh nového ÚP jednotlivé pásy liniové zeleně nevymezuje. Taktéž stezka pro pěší a cyklista je nad podrobnost řešení v novém ÚP. Jejich realizace spolu s pásem zeleně je podél budoucí trati Me/31 na základě obecných regulativů možná ve všech stavebních plochách, tudíž i v ploše dopravy D, či sousední ploše smíšené obytné C. V této části není požadavku MČ vyhověno.*

*Námitce se částečně vyhovuje v rozsahu vyhovění shodným požadavkům MČ.*

***Námitka č.24***

***Výrok:***

*Námitce se vyhovuje částečně.*

***Odůvodnění:***

*V dané věci uplatnila připomínku MČ Brno-Medlánky, pořizovatel požadavek zohlednil takto:*

*V rozvojové lokalitě Me-1 lze další požadované využití pro veřejnou vybavenost (školství, centrum volného času), komerční vybavenost (sport), hřiště realizovat v rámci vymezených smíšených obytných ploch C. Pořizovatel neshledává účelné vymezením funkční plochy V či S předjímat jejich konkrétní lokalizaci. Pro území lokality Me-1 je předepsáno zpracování ÚS-8, ta prověří potřebu občanského vybavení a navrhne na území využití funkčních ploch C ve větší podrobnosti. Viz požadavky na řešení v ÚS uvedené v textové části v kap. 12 a v příslušné kartě lokality Me-1.*

*S odkazem na text vyhodnocení u připomínky č.23 je požadavek MČ na plochu pro sportovní zařízení pro ZŠ Hudcova řešen vymezením plochy V na městském pozemku parc. č. 710/1 k. ú. Medlánky*

*Samospráva města na Poradě vedení dne 10.12.2020 odsouhlasila podnět na úpravu rozsahu funkčních ploch bydlení v předmětné lokalitě ve prospěch smíšeného využití s volnou strukturou zástavby a v plochách pro smíšené využití úpravu výškových hladin zástavby dle*

*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/0271800/2020
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 dne: 24 -06- 2020
Č.j. MMB: 0271819

4236

**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)

č. LV [redacted] v katastrálním území: MEDLÁNKY [611743]

(* nehodící se škrtněte)

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

Vznáším námitky – ~~připomínky~~ označené níže křížkem:

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

2-6 ☒ Požadujeme vypuštění plánovaných komunikací:
- ☒ mezi Komínem (resp. Bystrcí) a Medlánkami se zaústěním do ulice Turistické (navržené jako veřejné prostranství se záborem ploch polí a zahrádek v lokalitě u křížku pro budoucí silnici),
- ☒ mezi Medlánkami a Ivanovicemi od ulice V Újezdech pod kasárnami v Řečkovicích (R/1),
- ☐ mezi Technologickým parkem (ul. Purkyňovou) a ulicí Hudcovou, ústící naproti ZŠ (Me/1).

☒ Požadujeme vypuštění plánovaných územních rezerv pro komunikace:
- ☒ mezi ulicí Turistickou (od křížku) a ulicí Purkyňovou mezi Medláneckými kopci,
- ☒ mezi ulicí Turistickou a ulicí V Újezdech. 2-6

Doručeno: 24.06.2020
MMB/0271819/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es773949e6

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Dále doplňuji:

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

V Brně dne 08.06.2020 Podpis [redacted]

MMB/0271819/2020
Námitky

**MMB/0271819/2020**

***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/0271819/2020
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/0271819/2020
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.*

*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/0271819/2020
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/0271819/2020
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.*

*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/0271819/2020
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/0271819/2020
Námitky

*Oproti tomu pozemek parc. č. 994/1 a s ním i pozemky parc. č. .994/2, 994/3, 984/5, 1012/11 a 1012/20 k. ú. Medlánky jsou dle platného ÚPmB součástí plochy vodohospodářské, dle stavu v území jsou přístupné pouze cestou kolem rybníka a nesouvisejí s nemovitostí určenou pro bydlení. Není proto důvod je nyní v novém ÚP zahrnovat do stabilizované plochy bydlení, využití pozemků takovému funkčnímu využití neodpovídá. V tomto rozsahu se tímto námitce částečně vyhovuje.*

***Námitka č.20***

***Výrok:***

*Námitce se vyhovuje.*

***Odůvodnění:***

*V dané věci uplatnila připomínku MČ Brno-Medlánky, pořizovatel požadavku vyhověl takto: Na částech pozemků v majetku smB parc. č. 985/1 a 985/19 k. ú. Medlánky při ulici Rysova je v ÚP vymezena plocha ke stavebnímu využití pro bydlení, stejně tak je na části pozemků návrhová plocha městské zeleně. Pořizovatel preferuje ponechat možnost stavebního využití, tj. nevymezovat zde pouze plochu zeleně. Ta je vyjádřena na částech pozemků v rozsahu návrhové plochy Z. Byť je MČ preferované stavební využití pro domov pro seniory přípustné i v ploše bydlení, garancí takového cílového využití je právě plocha veřejné vybavenosti V. S ohledem na vlastnictví pozemků smB je také vhodné plochu pro veřejný účel jednoznačně v novém ÚP vymezit odpovídající funkcí, tj. plochou V.*

***Námitka č.21***

***Výrok:***

*Námitce se vyhovuje.*

***Odůvodnění:***

*V dané věci uplatnila připomínku MČ Brno-Medlánky, pořizovatel požadavku vyhověl takto: Požadované vymezení samostatné plochy V na částech pozemků parc. č. 985/1, 985/2 a 985/21 v jižním konci ulice Rysova, při kruhovém objezdu není s ohledem na metodiku zpracování nového ÚP vhodné: jednalo by se o podměrečnou plochu, kterou je problematické v novém ÚP samostatně vymezit za současného zachování čitelnosti hlavního výkresu - rozsah plochy a zápis kódu stavební plochy. Záměr nového objektu radnice MČ lze realizovat i v rámci plochy bydlení. Přesto pořizovatel s přihlédnutím k místním zájmům městské části dává pokyn zpracovateli, aby požadavek MČ na plochu V prověřil.*
*Zpracovatel se na základě pokynu pořizovatele problematikou vymezení samostatné funkční plochy zabýval a –z pozice odborného garanta správnosti řešení– v upraveném návrhu ÚP nakonec vymezil rozsah plochy V/v2 tak, aby byla plocha vymezena přehledným způsobem.*
*Ve výsledku je námitce vyhověno.*

***Námitka č.22***

***Výrok:***

*Námitce se nevyhovuje.*

***Odůvodnění:***

*V dané věci uplatnila připomínku MČ Brno-Medlánky, pořizovatel odůvodnil takto:*
*Území mezi bytovými domy jabloňová 22-28 a ulicí Kuřimskou, které je využíváno jako volné prostranství - zeleň má výměru pod limit 0,2 ha pro samostatné funkční vymezení; plocha zeleně v platném ÚPmB dnes zahrnuje větší území, i to, které je již stavebně využito. Po zpřesnění využití dle skutečného stavu není samostatné vymezení plochy městské zeleně Z v návrhu nového ÚP účelné, území bude nadále užíváno jako volné prostranství v rámci stabilizované plochy bydlení.*

***Námitka č.23***

***Výrok:***

*Námitce se vyhovuje částečně.*

***Odůvodnění:***

*V dané věci uplatnila připomínku MČ Brno-Medlánky, pořizovatel požadavek zohlednil takto:*
*Oproti platnému ÚPmB a řešení obsaženému v Konceptu ÚP není v Návrhu ÚP zástavba RD v ulici Za Parkem a Hujíčkova zahrnuta do návrhové plochy, ale je již stabilizována. Proto je žádoucí stabilizovanou plochu bydlení vymezit dle skutečného stavu v území a městské pozemky 855, 856 a jižní část pozemku 711/1 (s cestou ve stopě ulice Hujíčkova) vše k. ú. Medlánky vymezit jako stabilizovanou plochu zeleně - součást zámeckého parku. Návrh ÚP totiž vymezení jižní stopy ulice Hujíčkova jako plochy veřejného prostranství dle Konceptu ÚP nepřebírá.*
*Je žádoucí zachovat na městském pozemku parc. č. 710/1 k. ú. Medlánky návrhovou plochu městské zeleně, lze připustit oproti projednanému Konceptu ÚP (i platnému ÚPmB) redukci jejího rozsahu do podoby dle návrhu nového ÚP. Plocha zeleně je v daném místě podstatná pro kvalitní propojení od stávajícího zámeckého parku k budoucí tramvajové smyčce do dalšího území v lokalitě Me-1. Návrhová plocha Z byla pro tento účel v Návrhu ÚP (projednávaném v červnu 2020) vymezena v dostatečném rozsahu, proto pořizovatel neshledal žádoucí požadavku MČ na její rozšíření vyhovět.*
*Na základě doporučení samosprávy města k vypořádání námitek a připomínek doručených k projednanému Návrhu nového ÚP (v červnu 2020) bude na pozemku parc. č. 710/1 k. ú. Medlánky v majetku města doplněna plocha veřejné vybavenosti (V) ve vazbě na ZŠ Hudcova. Tento požadavek na plochu V nakonec vyplynul z interních jednání s MČ, která tímto chce zajistit na městském pozemku plochu pro sportovního zařízení k ZŠ Hudcova. Takto je formulován i konkrétní požadavek na řešení uvedený u stanovené ÚS-8 v kap. 12 textové části ÚP a v kartě lokality Me-1. MČ je nakonec vyhověno v rozsahu tohoto požadavku.*
*V rozvojové lokalitě Me-1 lze další propojení pásem městské zeleně od navrhované tramvajové smyčky realizovat v rámci vymezených stavebních ploch, Návrh nového ÚP jednotlivé pásy liniové zeleně nevymezuje. Taktéž stezka pro pěší a cyklista je nad podrobnost řešení v novém ÚP. Jejich realizace spolu s pásem zeleně je podél budoucí trati Me/31 na základě obecných regulativů možná ve všech stavebních plochách, tudíž i v ploše dopravy D, či sousední ploše smíšené obytné C. V této části není požadavku MČ vyhověno.*
*Námitce se částečně vyhovuje v rozsahu vyhovění shodným požadavkům MČ.*

***Námitka č.24***

***Výrok:***

*Námitce se vyhovuje částečně.*

***Odůvodnění:***

*V dané věci uplatnila připomínku MČ Brno-Medlánky, pořizovatel požadavek zohlednil takto:*
*V rozvojové lokalitě Me-1 lze další požadované využití pro veřejnou vybavenost (školství, centrum volného času), komerční vybavenost (sport), hřiště realizovat v rámci vymezených smíšených obytných ploch C. Pořizovatel neshledává účelné vymezením funkční plochy V či S předjímat jejich konkrétní lokalizaci. Pro území lokality Me-1 je předepsáno zpracování ÚS-8, ta prověří potřebu občanského vybavení a navrhne na území využití funkčních ploch C ve větší podrobnosti. Viz požadavky na řešení v ÚS uvedené v textové části v kap. 12 a v příslušné kartě lokality Me-1.*
*S odkazem na text vyhodnocení u připomínky č.23 je požadavek MČ na plochu pro sportovní zařízení pro ZŠ Hudcova řešen vymezením plochy V na městském pozemku parc. č. 710/1 k. ú. Medlánky*
*Samospráva města na Poradě vedení dne 10.12.2020 odsouhlasila podnět na úpravu rozsahu funkčních ploch bydlení v předmětné lokalitě ve prospěch smíšeného využití s volnou strukturou zástavby a v plochách pro smíšené využití úpravu výškových hladin zástavby dle*

*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/0271819/2020
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 dne 24-06-2020
0271825
C.j. MMB
Příl.:

4235

Doručeno: 24.06.2020
MMB/0271825/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es773949ea

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

**Podatel:**

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

Trvale bytem: ... [redacted] .....

(Jsem – nejsem* vlastníkem nemovitosti v ploše dotčené navrhovanou změnou (uvést parcelní číslo pozemku nebo číslo popisné stavby nebo identifikaci bytové 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:<br>o 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),<br>o mezi Medlánkami a Ivanovicemi od ulice V Újezdech pod kasárnami v Řečkovicích (R/1),<br>o mezi Technologickým parkem (ul. Purkyňovou) a ulicí Hudcovou, ústící naproti ZŠ (Me/1).<br>☒ Požadujeme vypuštění plánovaných územních rezerv pro komunikace:<br>o mezi ulicí Turistickou (od křížku) a ulicí Purkyňovou mezi Medláneckými kopci,<br>o mezi ulicí Turistickou a ulicí V Újezdech. | 2-6 |
| 7 | ☒ Nesouhlasíme s novým dopravním propojením mezi ulicemi V Újezdech a K Babě v rozvojové ploše Me-3. | 7 |
| 8 | ☒ Požadujeme změnit plánovanou výstavbu na polích mezi Medlánkami, Řečkovicemi a Ivanovicemi výhradně na méně intenzivní nízkopodlažní výstavbu do úrovně podlažnosti 2, ideálně výstavbu rodinných domů a jejich funkční komunikační napojení do území té městské části, kde je tato výstavba plánována. Požadujeme zásadní snížení intenzity využití území celých rozvojových ploch R-3 a Me-4 (méně obyvatel, méně pracovníku) a to také výrazným rozšířením ploch zeleně Z, kterých by mělo být násobně více, než je v lokalitě plánováno. | 8 |
| 9 | ☒ Požadujeme v rozvojové ploše Me-4 pod ulicí V Újezdech plochu V/a2 ponechat v navrhovaném umístění podél stávající komunikace, avšak její celkový rozsah zmenšit na rozsah dle stávajícího ÚP tak, aby tato plocha začínala až za křižovatkou s ulicí Nadační; ve zbývající ploše vymezit plochu zeleně Z. | 9 |
| 10 | ☒ Požadujeme novou výstavbu v rozvojové ploše Me-4 podmínit prověřením v rámci územní studie s ohledem na přilehlou rekreačně sportovní oblast a zachování plnohodnotného prostupu do této oblasti. | 10 |
| 11 | ☒ Požadujeme zásadní snížení intenzity využití území Geofyziky a Medlánecké cihelny v rozvojové ploše R-8 (méně obyvatel, méně pracovníků), aby byl rozvoj těchto lokalit únosný pro stávající infrastrukturu Medlánek. | 11 |
| 12 | ☒ Požadujeme mezi veřejně prospěšné stavby zahrnout také komunikační propojení mezi ulicemi Renčova a Terezy Novákové pro odlehčení dopravy z Duhových Polí. | 12 |
| 13 | ☒ Požadujeme vypuštění územní rezervy pro bydlení v zahradách a polích v lokalitě B-6 při ulici Turistické a Vycházkové a vypuštění územní rezervy pro bydlení pod ulicí V Újezdech B-7. | 13 |
| 14 | ☒ Požadujeme zachovat stávající stabilizovanou plochu vysazeného a vzrostlého biokoridoru kolem Medláneckého potoka jako plochu Územního systému ekologické stability (ÚSES) – biokoridor - a dle reálného stavu masivních výsadeb kolem polní cesty na pozemku p. č. 1818 v k. ú. Medlánky vymezit plochu krajinné zeleně K. | 14 |
| 15 | ☒ Požadujeme v rámci katastru Medlánek vyčlenit funkční plochy na městských pozemcích pro domov pro seniory, sběrné středisko separovaného odpadu, školství a sport. | 15 |
| 16 | ☒ Požadujeme změnit pobytovou louku kolem tzv. Žebětínské cesty v prodloužení ulice Žebětínek (p. č. 1811 v k. ú. Medlánky) ze zemědělské plochy A na plochu krajinné zeleně K. | 16 |
| 17 | ☒ Požadujeme zachovat stávající prostup územím mezi ulicemi Turistickou a Vycházkovou a pozemky p. č. 1033/1 a 1033/12 v k. ú. Medlánky definovat dle reálného stavu jako zeleň Z, tzn. neměnit na zahrady I. | 17 |

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Dále doplňuji: Zásadně nesouhlasím s ničením životního prostředí! Jedná oblasti - pro nás a další generace! 27

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

V Brně dne 22.6.2020 Podpis [redacted]

MMB/0271825/2020
Námitky

**MMB/0271825/2020**

***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/0271825/2020
Námitky

***Námitka č.2***

***Výrok:***

*Námitce se vyhovuje částečně.*

***Odůvodnění:***

*Tangenciální propojení městských částí Brno-Komín a Brno - Bystrc s MČ Brno-Medlánky je dlouhodobě sledované už v platném ÚPmB, pro které je zde vymezena plocha komunikací a prostranství místního významu s navazující plochou krajinné zeleně pro možnost umístění stromořadí či jiného krajinného prvku v rekreačně využívaném území. V Návrhu nového ÚPmB se rovněž v kontinuitě se stávajícím ÚPmB vymezuje plocha veřejného prostranství, která kopíruje stávající zpevněnou cestu vedoucí přes předmětné území (agreguje částečně i návrhovou plochu krajinné zeleně KV ze stávajícího ÚPmB, což je dáno měřítkem nového ÚPmB) a která vytváří podmínky pro žádoucí prostupnost územím. Z hlediska koncepce uspořádání dopravy slouží tato plocha pro vedení samostatné cyklotrasy. Zajišťuje dopravní obsluhu pro rozvojovou část brněnské ZOO ze strany Brna-Bystrce a stabilizovaného areálu Pily ČR, dále pak stabilizovaného areálu Policie ČR a medláneckého letiště ze strany Brna-Medlánek. Převážná část území je však určena pro nestavební využití, které negeneruje dopravní zatížení. Koridor již v současné době plní funkci obsluhy navazujících pozemků a jeho vymezení je nezbytné. Jeho šířka neznamená „výstavbu" komunikace v celé šíři, ale umožňuje „kultivaci" nevyhovujícího stavu a doplnění např. oboustranného stromořadí a zvýšení kvality prostupnosti pro pěší a cyklisty. To, jakým způsobem bude upraven provoz na tomto propojení nebo případně rozdělení na provozně nezávislé úseky není předmětem řešení územního plánu, ale úpravy organizace dopravy, která stanoví podmínky provozu, případně zamezí průjezdu nebo omezí některé nežádoucí pohyby.*

*Na základě rozhodnutí Rady města Brna (RMB) konané na schůzi RMB č.R8/127 zahájené dne 20.1.2021 s pokračováním dne 25.1.2021, uplatnil určený zastupitel, radní pro územní plánování RNDr. Filip Chvátal, PhD. u pořizovatele připravovaného Územního plánu města Brna – Odboru územního plánování a rozvoje MMB, ve smyslu § 53 odst. (1) zákona č. 183/2006 sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, podnět, aby vyhodnocení výsledků projednání dokončil v souladu s doporučením RMB. Co se týče problematické oblasti rozvoje města RMB doporučila komunikační propojení Komín - Medlánky řešit jako návrhovou plochu veřejného prostranství O s tím, že část tohoto koridoru v prostoru od odbočky k rozvojové ploše ZOO k areálu Policie ČR bude stabilizován v rozsahu platného ÚPmB (bez integrace plochy zeleně).*

***Námitka č.3***

***Výrok:***

*Námitce se nevyhovuje.*

***Odůvodnění:***

*V rámci podání je vysloven požadavek na vypuštění komunikačního propojení mezi Medlánkami a Ivanovicemi, od ulice V Újezdech, označeným ve výkrese 2.2 jako R/1.*

*Vyhodnocení z r. 2020:*

*„Záměr R/1 má přímou souvislost s rozvojem MČ Brno-Řečkovice a MČ Brno-Ivanovice a tento záměr nelze vypustit, ale jeho podoba dozná změn.*

*V upraveném návrhu budou doplněny plochy rozvoje na k.ú. Ivanovice a záměr R/1 nebude propojován na k.ú. Medlánky a bude veden v koridoru ulice Terezy Novákové (záměr R/31)."*

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

*Tato změna však nemá vliv na podstatu vyhodnocení požadavku podatele.*

***Námitka č.4***

***Výrok:***

*Námitce se vyhovuje.*

***Odůvodnění:***

*V rámci podání je požadováno vypuštění plánované komunikace mezi Technologickým parkem (ul. Purkyňovou a ulicí Hudcovou, ústící naproti ZŠ (záměr Me/1).*
*Pro dokladování transparentnosti procesu vyhodnocení podání je uvedeno také mezitímní vyhodnocení z r. 2020:*
*Požadavku nebylo v roce 2020 vyhověno, protože: „ÚPmB vymezuje doplnění komunikaci sběrného významu Me/1 z ul. Purkyňova do ul. Hudcova, která je nezbytná pro rozvoj lokality Technologický park Me-1. Společně s další komunikační sítí v navazujícím území doplňuje dopravní skelet pro odvedení dopravy z této části území.“*
*Konečné vyhodnocení podání se vztahuje k výslednému řešení Návrhu nového ÚPmB:*
*Návrh Územního plánu města Brna pro opakované veřejné projednání (06/2021) byl upraven. Záměr Me/1 byl přetrasován do souběžné polohy s ulicí Hradeckou. Do ulice Hudcovy naproti ZŠ tedy není připojen.*
*Tímto je požadavek zohledněn.*

***Námitka č.5***

***Výrok:***

*Námitce se nevyhovuje.*

***Odůvodnění:***

*Návrh ÚPmB vymezuje O-6 jako územní rezervu k prověření možnosti napojení lokality bydlení vymezené v územní rezervě B-6 na komunikační síť ve směru Medlánky (Technologický park) – Hudcova – Řečkovice – Ivanovice tak, aby byl přiměřeně doplněn chybějící dopravní skelet, přičemž je možné aktivovat územní rezervu pouze v případě, že bude na úrovni ZÚR JMK rozhodnuto o trasování D43 na území města Brna.*
*Nicméně na základě rozhodnutí Rady města Brna (RMB), které přijala na schůzi RMB č.R8/127 zahájené dne 20.1.2021 s pokračováním dne 25.1.2021, uplatnil určený zastupitel, radní pro územní plánování RNDr. Filip Chvátal, PhD. u pořizovatele připravovaného Územního plánu města Brna – Odboru územního plánování a rozvoje MMB, ve smyslu § 53 odst. (1) zákona č. 183/2006 sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, podnět, aby vyhodnocení výsledků projednání dokončil v souladu s doporučením RMB. RMB doporučila řešení u problematických oblastí rozvoje města stěžejního charakteru. u předmětné územní rezervy O-6 následujícím způsobem:*
*„Vzhledem k tomu, že došlo na úrovni ZÚR JMK k rozhodnutí o umístění koridoru komunikace R-43 na území města Brna, je možné učinit rozhodnutí a aktivovat územní rezervy tj. územní rezervy převést zpět do zastavitelných ploch dle projednané a vybrané varianty Konceptu ÚPmB či dílčích úprav. Aktivaci územních rezerv převedením do zastavitelných ploch však nelze v úpravě Návrhu ÚPmB před opakovaným veřejným projednáním doporučit, ale až po první aktualizaci nového ÚPmB v rámci Zprávy o uplatňování ÚPmB, případně samostatnou změnou nového ÚPmB. V Návrhu ÚPmB by tak byly územní rezervy ponechány vyjma těch, kde je na základě výsledků projednání doporučeno jejich vypuštění.*
*Vzhledem k nesouhlasu s původním vedením územní rezervy O-5 a výše uvedenému doporučení RMB na vypuštění koridoru územní rezervy O-6 a O-5 centrem Medlánek byla následně naznačena možnost změny jejího trasování. Jejich úpravu však nebylo možné z časových důvodů prověřit v potřebné podrobnosti a s podrobnějším vyhodnocením dopadů a vlivů na území.*
*Aby bylo možné podrobněji prověřit toto území jednak z hlediska koncepce dopravy (Odboru dopravy MMB) a z hlediska územních dopadů (Odboru územního plánování a rozvoje MMB), bylo z pozice pořizovatele rozhodnuto o potřebě jejího dalšího vymezení.*

*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*

*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*

*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/0271825/2020
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".*

***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/0271825/2020
Námitky

*Oproti tomu pozemek parc. č. 994/1 a s ním i pozemky parc. č. .994/2, 994/3, 984/5, 1012/11 a 1012/20 k. ú. Medlánky jsou dle platného ÚPmB součástí plochy vodohospodářské, dle stavu v území jsou přístupné pouze cestou kolem rybníka a nesouvisejí s nemovitostí určenou pro bydlení. Není proto důvod je nyní v novém ÚP zahrnovat do stabilizované plochy bydlení, využití pozemků takovému funkčnímu využití neodpovídá. V tomto rozsahu se tímto námitce částečně vyhovuje.*

***Námitka č.20***

***Výrok:***

*Námitce se vyhovuje.*

***Odůvodnění:***

*V dané věci uplatnila připomínku MČ Brno-Medlánky, pořizovatel požadavku vyhověl takto: Na částech pozemků v majetku smB parc. č. 985/1 a 985/19 k. ú. Medlánky při ulici Rysova je v ÚP vymezena plocha ke stavebnímu využití pro bydlení, stejně tak je na části pozemků návrhová plocha městské zeleně. Pořizovatel preferuje ponechat možnost stavebního využití, tj. nevymezovat zde pouze plochu zeleně. Ta je vyjádřena na částech pozemků v rozsahu návrhové plochy Z. Byť je MČ preferované stavební využití pro domov pro seniory přípustné i v ploše bydlení, garancí takového cílového využití je právě plocha veřejné vybavenosti V. S ohledem na vlastnictví pozemků smB je také vhodné plochu pro veřejný účel jednoznačně v novém ÚP vymezit odpovídající funkcí, tj. plochou V.*

***Námitka č.21***

***Výrok:***

*Námitce se vyhovuje.*

***Odůvodnění:***

*V dané věci uplatnila připomínku MČ Brno-Medlánky, pořizovatel požadavku vyhověl takto: Požadované vymezení samostatné plochy V na částech pozemků parc. č. 985/1, 985/2 a 985/21 v jižním konci ulice Rysova, při kruhovém objezdu není s ohledem na metodiku zpracování nového ÚP vhodné: jednalo by se o podměrečnou plochu, kterou je problematické v novém ÚP samostatně vymezit za současného zachování čitelnosti hlavního výkresu - rozsah plochy a zápis kódu stavební plochy. Záměr nového objektu radnice MČ lze realizovat i v rámci plochy bydlení. Přesto pořizovatel s přihlédnutím k místním zájmům městské části dává pokyn zpracovateli, aby požadavek MČ na plochu V prověřil.*
*Zpracovatel se na základě pokynu pořizovatele problematikou vymezení samostatné funkční plochy zabýval a –z pozice odborného garanta správnosti řešení– v upraveném návrhu ÚP nakonec vymezil rozsah plochy V/v2 tak, aby byla plocha vymezena přehledným způsobem.*
*Ve výsledku je námitce vyhověno.*

***Námitka č.22***

***Výrok:***

*Námitce se nevyhovuje.*

***Odůvodnění:***

*V dané věci uplatnila připomínku MČ Brno-Medlánky, pořizovatel odůvodnil takto:*
*Území mezi bytovými domy jabloňová 22-28 a ulicí Kuřimskou, které je využíváno jako volné prostranství - zeleň má výměru pod limit 0,2 ha pro samostatné funkční vymezení; plocha zeleně v platném ÚPmB dnes zahrnuje větší území, i to, které je již stavebně využito. Po zpřesnění využití dle skutečného stavu není samostatné vymezení plochy městské zeleně Z v návrhu nového ÚP účelné, území bude nadále užíváno jako volné prostranství v rámci stabilizované plochy bydlení.*

***Námitka č.23***

***Výrok:***

*Námitce se vyhovuje částečně.*

***Odůvodnění:***

*V dané věci uplatnila připomínku MČ Brno-Medlánky, pořizovatel požadavek zohlednil takto: Oproti platnému ÚPmB a řešení obsaženému v Konceptu ÚP není v Návrhu ÚP zástavba RD v ulici Za Parkem a Hujíčkova zahrnuta do návrhové plochy, ale je již stabilizována. Proto je žádoucí stabilizovanou plochu bydlení vymezit dle skutečného stavu v území a městské pozemky 855, 856 a jižní část pozemku 711/1 (s cestou ve stopě ulice Hujíčkova) vše k. ú. Medlánky vymezit jako stabilizovanou plochu zeleně - součást zámeckého parku. Návrh ÚP totiž vymezení jižní stopy ulice Hujíčkova jako plochy veřejného prostranství dle Konceptu ÚP nepřebírá.*

*Je žádoucí zachovat na městském pozemku parc. č. 710/1 k. ú. Medlánky návrhovou plochu městské zeleně, lze připustit oproti projednanému Konceptu ÚP (i platnému ÚPmB) redukci jejího rozsahu do podoby dle návrhu nového ÚP. Plocha zeleně je v daném místě podstatná pro kvalitní propojení od stávajícího zámeckého parku k budoucí tramvajové smyčce do dalšího území v lokalitě Me-1. Návrhová plocha Z byla pro tento účel v Návrhu ÚP (projednávaném v červnu 2020) vymezena v dostatečném rozsahu, proto pořizovatel neshledal žádoucí požadavku MČ na její rozšíření vyhovět.*

*Na základě doporučení samosprávy města k vypořádání námitek a připomínek doručených k projednanému Návrhu nového ÚP (v červnu 2020) bude na pozemku parc. č. 710/1 k. ú. Medlánky v majetku města doplněna plocha veřejné vybavenosti (V) ve vazbě na ZŠ Hudcova. Tento požadavek na plochu V nakonec vyplynul z interních jednání s MČ, která tímto chce zajistit na městském pozemku plochu pro sportovního zařízení k ZŠ Hudcova. Takto je formulován i konkrétní požadavek na řešení uvedený u stanovené ÚS-8 v kap. 12 textové části ÚP a v kartě lokality Me-1. MČ je nakonec vyhověno v rozsahu tohoto požadavku.*

*V rozvojové lokalitě Me-1 lze další propojení pásem městské zeleně od navrhované tramvajové smyčky realizovat v rámci vymezených stavebních ploch, Návrh nového ÚP jednotlivé pásy liniové zeleně nevymezuje. Taktéž stezka pro pěší a cyklista je nad podrobnost řešení v novém ÚP. Jejich realizace spolu s pásem zeleně je podél budoucí trati Me/31 na základě obecných regulativů možná ve všech stavebních plochách, tudíž i v ploše dopravy D, či sousední ploše smíšené obytné C. V této části není požadavku MČ vyhověno.*

*Námitce se částečně vyhovuje v rozsahu vyhovění shodným požadavkům MČ.*

***Námitka č.24***

***Výrok:***

*Námitce se vyhovuje částečně.*

***Odůvodnění:***

*V dané věci uplatnila připomínku MČ Brno-Medlánky, pořizovatel požadavek zohlednil takto:*

*V rozvojové lokalitě Me-1 lze další požadované využití pro veřejnou vybavenost (školství, centrum volného času), komerční vybavenost (sport), hřiště realizovat v rámci vymezených smíšených obytných ploch C. Pořizovatel neshledává účelné vymezením funkční plochy V či S předjímat jejich konkrétní lokalizaci. Pro území lokality Me-1 je předepsáno zpracování ÚS-8, ta prověří potřebu občanského vybavení a navrhne na území využití funkčních ploch C ve větší podrobnosti. Viz požadavky na řešení v ÚS uvedené v textové části v kap. 12 a v příslušné kartě lokality Me-1.*

*S odkazem na text vyhodnocení u připomínky č.23 je požadavek MČ na plochu pro sportovní zařízení pro ZŠ Hudcova řešen vymezením plochy V na městském pozemku parc. č. 710/1 k. ú. Medlánky*

*Samospráva města na Poradě vedení dne 10.12.2020 odsouhlasila podnět na úpravu rozsahu funkčních ploch bydlení v předmětné lokalitě ve prospěch smíšeného využití s volnou strukturou zástavby a v plochách pro smíšené využití úpravu výškových hladin zástavby dle*

MMB/0271825/2020
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/0271825/2020
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 výše uvedená podání bez dalšího nového konkrétního požadavku na jiné řešení. Proto nelze podání vyhovět více, než jak je uvedeno ve vyhodnocení výše.*

4208

**Lebreux Ingeborg (Magistrát města Brna)**

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 24 -06- 2020
Č.j. MMB: 0271834
Příl.:

**Od:** [redacted]
**Odesláno:** 21. června 2020 19:52
**Komu:** oupr@brno.cz
**Předmět:** námitka

Dobrý den.
Podávám námitku k návrhu nového územního plánu města Brna.
Požaduji , aby v katastru Bosonoh, část Křivánky, pozemek [redacted] byl převeden na stavební pozemek - bytová výstavba, RD, veřejný park.
Nesouhlasím, aby pozemek zůstal v jakémsi "ostrůvku" několika zahrádek.

[redacted]

[redacted]

Statutární město Brno
Doručeno: 24.06.2020
MMB/0271834/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es773949f0

**Lebreux Ingeborg (Magistrát města Brna)**

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

**Od:** [redacted]
**Odesláno:** 21. června 2020 20:28
**Komu:** oupr@brno.cz
**Předmět:** podání námitky

Dobrý den.
Chtěla jsem jako majitelka dotčeného pozemku podat námitku, ale NEFUNGUJE ODESLÁNÍ.
Napsala jsem to tedy na vaši adresu, laskavě to akceptujte!

[redacted]

MMB/0271834/2020
Námitky

**MMB/0271834/2020**

***Námitka***

***Výrok:***

*Námitce se nevyhovuje.*

***Odůvodnění:***

*Předmětný pozemek je dle platného ÚPmB součástí nestavební - volné stabilizované funkční plochy s objekty pro individuální rekreaci na ZPF. V Konceptu nového ÚPmB (2011) ve všech třech variantách byla jihozápadní část pozemku součástí plochy dopravní infrastruktury a zbylá severovýchodní část předmětného pozemku součástí plochy komerční vybavenosti (varianta II. a III.) nebo plochy bydlení (varianta I.).*

*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 (dále jen Pokyny), a dalších aktuálních podkladů. Proto byla vymezena zastavitelná plocha dopravní infrastruktury a zůstala fakticky funkčně nezměněna stabilizovaná plocha zahrádek I (pro zachování kontinuity územního plánování) a zároveň územní rezerva C-3 pro budoucí využití jako plochy smíšené obytné. Před definitivním vymezením návrhové plochy smíšené obytné v ÚPmB v této lokalitě je třeba prověřit možnost rozšíření návrhových ploch smíšených obytných, prověřit umístění veřejných prostranství a možnost odkanalizování. Do doby prověření těchto možností není účelné měnit funkční využití předmětné lokality.*

*Na základě rozhodnutí o trase silnice I/43 (dříve označované jako D43 nebo X/43) v Aktualizaci č.1 ZÚR JMK a v souvislosti s novými požadavky na využití území (např. jiné trasování páteřních komunikací a s tím související územní rozvoj) OÚPR MMB zadal zpracování územní studie lokalita Bosonohy, která bude sloužit jako aktuální územně plánovací podklad, který však nelze z časových důvodů zapracovat do upraveného konečného znění Návrhu nového ÚPmB. Řešení, které bude navrženo územní studií, bude dohodnuto se všemi aktéry v území a bude předmětem následné změny nového ÚPmB.*

*Z výše uvedených důvodu zůstane v lokalitě vymezená stabilizovaná plocha zahrádek I s vymezenou územní rezervou C-3.*