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 3b

Kancelář architekta města Brna

B R N O

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 11 -05- 2020
Č.j. MMB: 0191803
Příl.: .....

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA 157
Odbor územního plánování a rozvoje
Kounicova 67
601 67 Brno

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

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

Identifikační údaje podatele

Statutární město Brno
Doručeno: 11.05.2020
MMB/0191803/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es77382072

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

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

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

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☐ ano
☐ ne

Jako vlastník předmětných pozemků p. č. [redacted] k.ú. Chrlice nesouhlasím, aby mé pozemky byly součástí návrhové plochy zahrádek.

Požaduji, aby mé pozemky byly součástí stabilizované plochy bydlení – B/r2, na které navazuji.

A to z těchto důvodů:

Na pozemku p.č. [redacted] k.ú. Chrlice mám povolenou hospodářskou budovu pozemek p.č. [redacted] která je napojena na vodovod, kanalizaci i na elektřinu. Zde od roku 2013 trvale bydlíme i když tento objekt není původně určen k bydlení, neboť jsme přišli podvodem o svůj původní byt a v současné době nemáme žádný byt.

O změnu z plochy ZPF na plochu bydlení jsme již několikrát žádali, ale nikdy nám nebylo vyhověno.

Přímo přes jeden pozemek navazují naše pozemky na stávající garážový dvůr a na stávající zástavbu rodinných domů.

To znamená, že logicky přímo sousedí s rodinnými domy a také z druhé strany železnice jsou také stávající rodinné domy a proto se domnívám, že nám lze vyhovět.

K naší námitce přikládáme:

1- stavební povolení na hospodářskou budovu
2- zaměření objektu i sítí
3- část dokumentace – průvodní zpráva - Novostavba hospodářské stavby – únor 2017
4- vyjádření Zastupitelstva MČBrno-Chrlice ze dne 21.10.2009

Svou námitku předkládám i na MČ Brno-Chrlice.

V Brně dne 11.05.2020	Podp[redacted]

**nehodící se škrtněte*

(1)

Úřad městské části města Brna, Brno - Chrlice
Odbor výstavby a územního rozvoje, stavební úřad
Chrlické nám. 4, 643 00 Brno

SPIS. ZN.: SÚ 1125/1167/08
Č.J.: SÚ 1125/1167/2/08/Šr
VYŘIZUJE: Šrom
TEL.: 545427220
E-MAIL: su@chrlice.brno.cz
FAX: 545238069

DATUM: 17.7.2008

20.8.2008

[redacted]

ROZHODNUTÍ

Výroková část:

Stavební úřad ÚMČ Brno - Chrlice, jako stavební úřad příslušný podle § 13 odst. 1 písm. d) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), ve společném územním a stavebním řízení přezkoumal podle § 84 až 91 a § 109 až 114 stavebního zákona žádost [redacted] ovedení stavby, kterou podal

[redacted]

(dále jen "stavebník"), a na základě tohoto přezkoumání:

I. **Vydává** podle § 79 a 92 stavebního zákona a § 9 vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního řízení, veřejnoprávní smlouvy a územního opatření

r o z h o d n u t í o u m í s t ě n í s t a v b y

a podle § 115 stavebního zákona a § 5 a 6 vyhlášky č. 526/2006 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení stavebního zákona ve věcech stavebního řádu

s t a v e b n í p o v o l e n í

na stavbu:

Hospodářská budova k zemědělskému využití s parkovacím stáním
Brno, ulice U Viaduktu

(dále jen "stavba") na pozemku parc. č. [redacted] v katastrálním území Chrlice.

Popis stavby:

Jedná se o hospodářskou budovu pro zemědělské účely s hygienickým zázemím. Budova bude podsklepená se dvěma nadzemními podlažími. Využití místností bude pro skladování potravin, lisování vína a sušení bylin. Součástí je parkovací místo pro osobní automobil. Zásobování vodou bude zajištěno vodovodní přípojkou z veřejného vodovodu, bude vybudována přípojka splaškové kanalizace. Dešťové vody budou svedeny do jímky s přepadem do vsaku.

II. Stanoví podmínky pro umístění stavby:

1. Stavba bude umístěna v souladu s projektovou dokumentací, která obsahuje výkres současného stavu území v měřítku 1:250 se zakreslením stavebního pozemku, požadovaným umístěním stavby, s vyznačením vazeb a vlivů na okolí

2. [redacted]

3. [redacted]

III. Stanoví podmínky pro provedení stavby:

1. Stavba bude provedena podle projektové dokumentace ověřené ve stavebním řízení. Případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. Stavebník zajistí vytyčení prostorové polohy stavby odborně způsobilou osobou. K závěrečné kontrolní prohlídce budou předloženy doklady o vytýčení stavby.
3. Při provádění stavby je nutno dodržovat předpisy týkající se bezpečnosti práce a technických zařízení a zajistit ochranu zdraví a života osob na staveništi.
4. Při stavbě budou dodržena ustanovení vyhlášky č. 137/1998 Sb. upravující požadavky na provádění stavebních konstrukcí a technických zařízení staveb.
5. Při bouracích pracech je třeba postupovat dle vyhlášky ČÚBP č. 324/1990 Sb. a č. 207/1991 Sb.
6. Vybouraný stavební materiál a suť ze stavby nesmí být skladovány na veřejném prostranství, ale musí být zajištěn okamžitý odvoz na povolenou skládku.
7. Pro stavbu budou použity jen takové výrobky a konstrukce, jejichž vlastnosti z hlediska způsobilosti stavby pro navržený účel zaručují, že stavba při správném provedení a běžné údržbě po dobu předpokládané existence splňuje požadavky na mechanickou pevnost a stabilitu, požární bezpečnost, hygienu, ochranu zdraví a životního prostředí, bezpečnost při užívání, ochranu proti hluku a na úsporu energie a ochranu tepla.
8. Stavba bude prováděna stavebním podnikatelem. Stavební podnikatel je osoba oprávněná k provádění stavebních nebo montážních prací jako předmětu své činnosti podle zvláštních právních předpisů.
9. Na stavbě bude veden stavební deník.
10. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu termín zahájení stavby a název a sídlo stavebního podnikatele, který bude stavbu provádět.
11. Provoz na přilehlých komunikacích nesmí být prováděním stavby ohrožen.
12. Jakýkoli zásah do komunikace je možný pouze na základě rozhodnutí o zvláštním užívání komunikace vydaným příslušným silničním správním úřadem.
13. Všechny stavební konstrukce musí být dimenzovány podle statických výpočtů a za jejich dodržování a dodržování technologických postupů odpovídá dodavatel stavby.
14. Před prováděním zemních prací budou vytýčeny veškeré podzemní sítě.
15. Organizace provádějící výkopové práce má povinnost nahlásit případné archeologické nálezy (v souladu s ustanovením § 23 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., ve znění pozdějších předpisů, a § 127 odst. 2 stavebního zákona) příslušnému stavebnímu úřadu a organizaci mající oprávnění k provádění archeologických výzkumů (Archeologický ústav AV ČR Brno, Ústav archeologické památkové péče Brno).
16. Výkopové práce lze provádět v min. vzdálenosti 1m od sloupů elektrického vedení tak, aby nedošlo k narušení jejich stability a uzemňovací soustavy, nebo nebyl jinak ohrožen provoz el. zařízení a bezpečnost osob. Budou dodržena platná ustanovení norem ČSN EN 50110-1 a ČSN 333301
17. Budou dodrženy podmínky ve vyjádření Správa železniční dopravní cesty s.o. zn. SSO-U1-29/2008/Kán ze dne 7.1.2008
    - stavba nesmí narušit stabilitu drážního tělesa dotčené železniční trati ČD, provozuschopnost drážních zařízení a bezpečnost železničního provozu
    - realizací stavby nesmí dojít ke ztížení údržby a rekonstrukce drážních staveb a zařízení
    - stavba bude provedena v souladu se schváleným projektem stavby pro stavební řízení ČD,a.s. Správou dopravní cesty
18. Budou dodrženy podmínky ve vyjádření České dráhy, a.s. správa dopravní cesty Brno č.j. 14440/07 ze dne 14.1.2008
    - povrchová voda nesmí být odváděna směrem k zemnímu tělesu železniční trati
    - jímka na dešťovou vodu musí být dostatečně zaizolována, aby nemohlo dojít k prosakování vody do zemního podloží železniční trati
    - zahájení a ukončení stavebních prací bude písemně oznámeno na technický odbor DDC Brno
19. Budou dodrženy podmínky ve vyjádření MMB OŽP č.j. ŽP/53853/07/JN ze dne 2.11.2007
    - s odpady vzniklými při realizaci bude nakládáno v souladu s § 10, 11, 12 zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech v posloupnosti:
        - materiálově využitelné odpady budou využity (recyklace)
        - spalitelné odpady budou termicky odstraněny ve spalovně
        - odpady, které nelze materiálově využít a nespalitelné budou odstraněny (skládka apod.)
    - evidence odpadů vzniklých při realizaci stavby včetně doložení způsobu nakládání (využití, odstranění) a dokladů o předání oprávněné osobě bude předložena při závěrečné prohlídce stavby

20. Budou dodrženy podmínky v závazném stanovisku MMB OVLHZ zn. VLHZ-sp.zn. 2531/07-č.j. 6969/07-Mat-2 ze dne 19.12.2007
* z celé plochy pozemků dotčených odnětím provede stavebník v souladu s ust. § 8 odst. 1 písm. a) zákona č. 334/1992 Sb. na vlastní náklad skrývku kulturních vrstev půdy - ornice a zúrodnění schopných vrstev půdy o mocnosti 0,2 m, v celkovém množství 6 m^3
21. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu tyto fáze výstavby pro kontrolní prohlídky stavby:
    - dokončení výkopů pro základové konstrukce
    - dokončení hrubé stavby
22. Stavba bude dokončena do 3 let ode dne nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.

Účastníci řízení na něž se vztahuje rozhodnutí správního [redacted]

Odůvodnění:

Dne 4.6.2008 podal stavebník žádost o vydání rozhodnutí o umístění stavby a dne 11.6.2008 žádost o stavení povolení. Stavební úřad obě řízení spojil podle § 78 odst. 1 stavebního zákona v souladu s § 140 odst. 1 správního řádu usnesením podle § 140 odst. 4 správního řádu.

Stavební úřad oznámil zahájení společného územního a stavebního řízení účastníkům řízení, dotčeným orgánům a veřejnosti. K projednání žádosti o vydání rozhodnutí o umístění stavby současně nařídil ústní jednání na 15.7.2008, o jehož výsledku byl sepsán protokol. Stavební úřad podle ustanovení § 112 odst. 2 stavebního zákona upustil ve stavebním řízení od ohledání na místě a ústního jednání, protože mu poměry staveniště byly dobře známy a žádost poskytovala dostatečné podklady pro posouzení stavby, a stanovil, že ve lhůtě do 15.7.2008 mohou účastníci řízení uplatnit své námitky a dotčené orgány svá stanoviska.

Stavební úřad v provedeném společném územním a stavebním řízení přezkoumal předloženou žádost z hledisek uvedených v § 86 a 111 stavebního zákona, projednal ji s účastníky řízení a s dotčenými orgány a zjistil, že jejím uskutečněním nebo užíváním nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy.

Dle platného Územního plánu města Brna (dále jen „ÚPmB“) se stavba nachází na plochách zemědělského půdního fondu (ZPF). Plocha ZPF slouží zejména pro hospodaření se zemědělskou půdou nebo pro činnosti, které s hospodařením souvisejí. Podmíněně přípustné jsou jednotlivé stavby na pozemcích ZPF sloužící k zajištění provozu zemědělského hospodářství za podmínky, že jejich zastavěná plocha nepřesahuje 30 m^2 a výška 5 m, svým účelem a kapacitou odpovídají charakteru a výměře místně souvisejících zemědělských pozemků ve vlastnictví provozovatele předmětné hospodářské stavby. Navrhovaná stavba je na této ploše přípustná. Stavba je v souladu s platným ÚPmB.

Umístění stavby je v souladu se schválenou územně plánovací dokumentací a vyhovuje obecným požadavkům na využívání území. Projektová dokumentace stavby splňuje obecné technické požadavky na stavby. Stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody, které by bránily povolení stavby.

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

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

Při vymezování okruhu účastníků řízení dospěl stavební úřad k závěru, že v daném případě toto právní postavení podle § 85 odst. 2 a § 109 stavebního zákona přísluší vedle stavebníka a vlastníka pozemků dotčených stavbou pouze vlastníkům pozemků, které mají společnou východní a západní hranici s pozemky, na kterých je stavba umístěna. Vlastnictví ani jiná práva k dalším nemovitostem nemohou být tímto povolením přímo dotčena. Účastník řízení dle § 27 odst. 1 písm. a) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění je stavebník.

Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků:

- Účastníci neuplatnili návrhy a námitky.

Vyhodnocení připomínek veřejnosti:

- Připomínky nebyly uplatněny.

Vypořádání s vyjádřeními účastníků k podkladům rozhodnutí:

- Účastníci se k podkladům rozhodnutí nevyjádřili.

Poučení účastníků:

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení k Odboru územního a stavebního řízení Magistrátu města Brna podáním u zdejšího správního orgánu.

Odvolání se podává s potřebným počtem stejnopisů tak, aby jeden stejnopis zůstal správnímu orgánu a aby každý účastník dostal jeden stejnopis. Nepodá-li účastník potřebný počet stejnopisů, vyhotoví je správní orgán na náklady účastníka.

Odvoláním lze napadnout výrokovou část rozhodnutí, jednotlivý výrok nebo jeho vedlejší ustanovení. Odvolání jen proti odůvodnění rozhodnutí je nepřípustné.

Stavební úřad po právní moci rozhodnutí předá ověřenou dokumentaci pro umístění stavby stavebníkovi, případně obecnímu úřadu, jehož územního obvodu se umístění stavby týká, není-li sám stavebním úřadem, popřípadě též speciálnímu stavebnímu úřadu. Stavebníkovi zašle jedno vyhotovení ověřené projektové dokumentace a štítek obsahující identifikační údaje o povolené stavbě. Další vyhotovení ověřené projektové dokumentace zašle vlastníkovi stavby, pokud není stavebníkem.

Stavebník je povinen štítek před zahájením stavby umístit na viditelném místě u vstupu na staveniště a ponechat jej tam až do dokončení stavby, případně do vydání kolaudačního souhlasu; rozsáhlé stavby se mohou označit jiným vhodným způsobem s uvedením údajů ze štítku.

Rozhodnutí má podle § 93 odst. 1 stavebního zákona platnost 2 roky. Podmínky rozhodnutí o umístění stavby platí po dobu trvání stavby či zařízení, nedošlo-li z povahy věci k jejich konzumaci. Stavba nesmí být zahájena, dokud rozhodnutí nenabude právní moci. Stavební povolení pozbývá platnosti, jestliže stavba nebyla zahájena do 2 let ode dne, kdy nabylo právní moci.

Ing. [redacted]
vedoucí stavebního úřadu ÚMČ Brno-Chrlice

Územní rozhodnutí musí být vyvěšeno po dobu 15 dnů.

Vyvěšeno dne: ..... Sejmuto dne: .....

Na elektronické úřední desce vyvěšeno dne .....

sejmuto dne .....

Razítko, podpis orgánu, který potvrzuje vyvěšení a sejmutí oznámení.

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích položky 18 písm. a/ ve výši 1000,- Kč, položky 17 odst. 1 písm. c/ ve výši 300,- Kč, celkem 1300,- Kč byl zaplacen.

Rozhodnutí o umístění stavby obdrží:

účastníci (dodejky)

[redacted]

dotčené správní úřady

Drážní úřad, sekce stavební, oblast Olomouc, Nerudova 773/1, 772 58 Olomouc
Magistrát města Brna, odbor územního plánování a rozvoje, Kounicova 949/67, 601 67 Brno
Magistrát města Brna, odbor vodního a lesního hospodářství a zemědělství, Kounicova 67, 601 67 Brno
Magistrát města Brna, Odbor životního prostředí, Kounicova 949/67, 601 67 Brno

Stavební povolení obdrží:

[redacted]

dotčené správní úřady

Drážní úřad, sekce stavební, oblast Olomouc, Nerudova 773/1, 772 58 Olomouc
Magistrát města Brna, odbor vodního a lesního hospodářství a zemědělství, Kounicova 67, 601 67 Brno
Magistrát města Brna, Odbor životního prostředí, Kounicova 949/67, 601 67 Brno

(2)

OHL ŽS, a.s.
Burešova 938/17
660 02 Brno

Středisko 2412 – geodeti
tel. : 541 574 026
tel.: 607 267 781 fax.: 541 574 523

TECHNICKÁ ZPRÁVA

Geodetické dokumentace zaměření přípojek inž.sítí

STAVBA :	[redacted]
OBJEKT :	

SOUŘADNICOVÝ SYSTÉM : JTSK
VÝŠKOVÝ SYSTÉM : Baltský po vyrovnání (Bpv)

DATUM MĚŘENÍ : VII. 2011

TECHNICKÁ ZPRÁVA :

V uvedeném období provedlo středisko geodetů OHLŽS, a.s. geodetické polohopisné a výškopisné zaměření dokumentace skutečného provedení přípojek inženýrských sítí [redacted] v katastru obce Chrlice, vedených po [redacted]nové dle geom.plánu č.1465-277/2011. Předmětem zaměření byl polohopis a výškopis přípojek inženýrských sítí – vodovodu, kanalizace a elektrokabelu. Pro měření bylo použito totální stanice LEICA 803 a připojeno na body PBPP katastrální mapy (číslo : 542, 543, 635 a vyhovující body mapy KN ve tř.př. 3). Výškově připojeno na nivelační pořad.

Seznam příloh :

1. Seznam souřadnic a výšek podrobných bodů

Bod číslo	Y	X	Z	poznámka-kód	
1	595273.179	1167411.002	209.000	budova	terén
2	595268.116	1167410.687	209.000	budova	terén
3	595268.546	1167404.700	209.000	budova	terén
21	595268.818	1167410.774	205.931	kanalizace	trubka
22	595268.995	1167410.777	208.984	voda	terén
23	595269.385	1167410.817	209.053	elektro	terén
24	595268.295	1167417.184	205.509	kanalizace	šachta dno-208.50 šachta poklop
25	595266.189	1167433.404	204.707	kanalizace	šachta dno-207.50 šachta poklop
26	595264.184	1167448.805	203.053	kanalizace	navrtávka - starý stav
27	595266.870	1167432.113	206.324	voda	potrubí

28	595268.323	1167433.147	205.960	voda	potrubí
29	595268.474	1167433.278	205.891	voda	potrubí
30	595268.721	1167432.930	207.461	voda	vodoměrná šachta
31	595269.785	1167433.225	207.467	voda	vodoměrná šachta
32	595269.383	1167434.604	207.482	voda	vodoměrná šachta
33	595268.434	1167434.301	207.439	voda	vodoměrná šachta
34	595268.536	1167434.465	205.999	voda	potrubí
35	595267.890	1167436.204	205.604	voda	hydrant potrubí-207.21 hydr.ter.
36	595268.015	1167436.692	205.460	voda	starý stav
37	595267.491	1167436.454	205.581	voda	starý stav
38	595267.027	1167431.334	207.123	elektro	kabel
39	595267.423	1167436.455	207.076	elektro	kabel
40	595269.578	1167436.922	207.252	elektro	rozvaděč - terén
41	595268.718	1167436.819	207.211	elektro	rozvaděč - terén
42	595269.491	1167437.647	207.253	elektro	rozvaděč - terén
43	595268.877	1167437.884	206.713	elektro	kabel
44	595268.162	1167437.952	206.755	elektro	kabel
45	595267.450	1167439.983	206.858	elektro	kabel
46	595282.356	1167442.936	206.321	elektro	kabel
47	595283.481	1167442.719	207.358	elektro	rozvaděč
48	595283.424	1167443.027	207.363	elektro	rozvaděč
49	595284.758	1167443.285	207.200	elektro	rozvaděč
50	595284.042	1167442.756	208.284	elektro	sloup
51	595284.389	1167442.897	208.280	elektro	sloup

Ing. Václav Solil

V Brně 22. 8. 2010

Za zhotovitele ověřil :

[redacted]

A. PRŮVODNÍ ZPRÁVA

B. SOUHRNNÁ TECHNICKÁ ZPRÁVA

Novostavba hospodářské stavby

Dokumentace skutečného provedení
[DSKP]

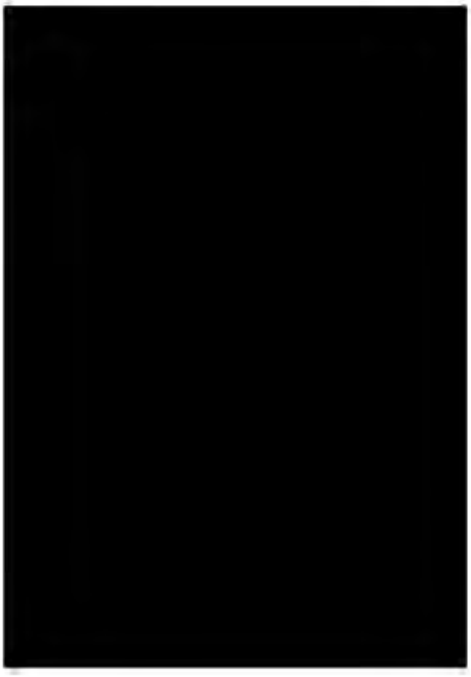
Investor:

Místo stavby:

Zpracovatel:

Vypracoval:

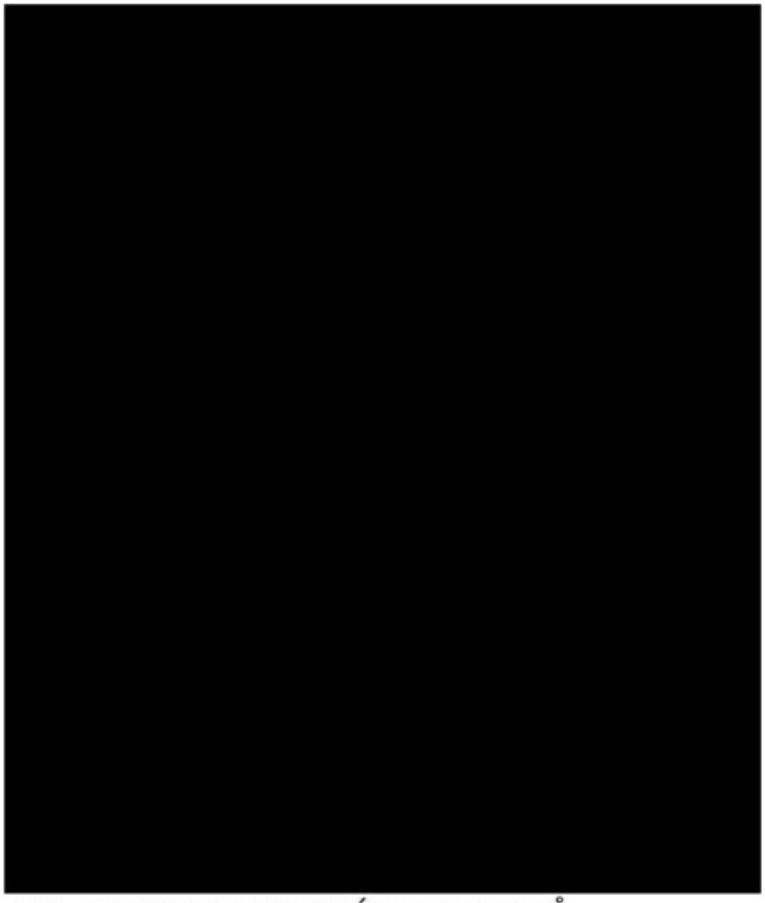
Datum:



A. PRŮVODNÍ ZPRÁVA

A.1. IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

A.1.1. Údaje o stavbě



A.2. SEZNAM VSTUPNÍCH DOKLADŮ

- Zaměření skutečného stavu na místě
- Projektová dokumentace pro stavební povolení z června 2007, zhotovená Ing. Evou Ševelovou

A.3. ÚDAJE O ÚZEMÍ

a) Údaje o ochraně území podle jiných právních předpisů

Není vyžadována žádná ochrana dotčených parcel podle jiných právních předpisů a nenachází se v památkové rezervaci, památkové zóně, chráněném území, záplavovém území apod.

Dotčená parcela 1422/6 je zařazena v zemědělském půdním fondu.

A.4. ÚDAJE O STAVBĚ

a) Účel užívání stavby

Hospodářská stavba.

b) Trvalá nebo dočasná stavba

Stavba je trvalá.

c) Údaje o ochraně stavby podle jiných právních předpisů

Není vyžadována žádná ochrana dotčené stavby podle jiných právních předpisů

d) Navrhované kapacity stavby

[redacted]

e) Základní bilance stavby

Spotřeby médií jsou běžné a dle požadavků na hospodářská stavení.
Dešťové vody ze střech jsou svedeny do retenční jímky na pozemku s přepadem do vsaku.
Produkované odpady budou odváženy na skládku komunálního odpadu.

B. SOUHRNNÁ TECHNICKÁ ZPRÁVA

a) Celkový popis stavby

Stavba má charakter hospodářského stavení.
Budova je pravidelného kvádrového tvaru o půdorysných rozměrech 5x6m s pultovou střechou s nízkým sklonem. Budova má dvě nadzemní podlaží a jedno podzemní.
Orientace budovy je okenními otvory na jižní a severní stranu tak, aby výhled byl mimo sousední pozemky.
Stavba je osazena na pozemku cca 25 m od jeho jižní hranice a její západní strana je založena na hranici parcely.

b) Zhodnocení stávajícího stavebně technického stavu

Základy:
Základové pasy jsou pod celým obvodem budovy, pod nosnou stěnou v 1.PP a take pod vřetenem schodiště. základy mají hloubku 600 mm.

Svislé nosné konstrukce:
Obvodové nadzemní zdivo je z tvárnic Ytong tl. 250 mm. Nosné stěny v podzemním podlaží jsou z tvárnic ztraceného bednění vylitých betonem.

Vodorovné nosné konstrukce:
Stropní konstrukce jsou tvořeny Jistrop nosníky s vložkami Miako.

Schodiště:
mez jednotlivými podlažími je provedeno vřetenové točité schodiště s ocelovou nosnou konstrukcí a dřevěnými stupni.

Střecha:
Krov tvoří pultovou střechu. Krokve jsou uloženy na pozednicích na kratších stranách budovy, které jsou kotvené do věnce. Je použita plechová krytina.

Úpravy povrchů:
Vnitřní stěny a stropy v 1.PP a 1.NP jsou opatřeny štukovými omítkami a malbami. Na stěnách sociálního zázemí je proveden keramický obklad.
Na stropě 2.NP je proveden SDK podhled s výmalbou.

c) Napojení na dopravní a technickou infrastrukturu

Parcela je napojena na stávající sjezd na místní komunikaci ulici U Viaduktu. Na hranici parcely je v oplocení umístěna vjezdová brána. Parkovací stání je umístěno na dotčené parcele uvnitř oplocení.

d) Ochranná a bezpečnostní pásma

Stavba samotná nevyžaduje žádná ochranná pásma. Ochranná pásma inženýrských sítí se řídí řádem správců sítě.

e) Vliv stavby na životní prostředí a ochrana zvláštních zájmů

Navrhovaná stavba vychází z požadavků územního plánu pro danou lokalitu. Stavba nemá negativní dopad na životní prostředí, ani na životní podmínky obyvatel.
Na pozemku se nenachází žádný výrobní objekt. Jsou použity pouze nezávadné, k životnímu prostředí šetrné materiály.
Stavba v době provozu nezvýší prašnost, hlučnost, nezmění se vsakovací poměry. Okolí nebude nikterak omezeno nebo ovlivněno.
Všechny objekty svým charakterem využití nemají a nebudou mít negativní vliv na životní prostředí.
Stavba nevyžaduje žádnou ochranu dle zvláštních předpisů.

V Brně únor 2017

[redacted]

(4)

Statutární město Brno
Městská část Brno - Chrlice
Chrlické nám. 4, 643 00 Brno, tel.545427210, fax:545238069
e-mail:info@chrlice.brno.cz

V Brně dne 12.12..2011
Č.j. MCBCHR/03140/11

Změna územního plánu města Brna

Zastupitelstvo Městské části Brno – Chrlice na svém 19. zasedání dne 21.10.2009 projednávalo žádost [redacted] o MČ ke změně Územního plánu mě[redacted]Chrlice ul. U Viaduktu.
V platném ÚP jsou pozemky zařazeny v zemědělském půdním fondu s možností staveb zahradních chatek. Majitelé žádají o zařazení pozemků do stavebních pozemků za účelem výstavby rodinného domu.

Zastupitelstvo MČ č. 19 dne 21.10.2009 přijalo usnesení č. 11, kterým souhlasí se změnou Územního plánu města Brna u pozemků [redacted] k.ú. Chrlice a s jejich zařazením na plochy stavební – plochy pro bydlení.

JUDr. Jana Šikov[redacted]
Referát majetkov[redacted]

Úřad městské části města Brna
Brno-Chrlice
Chrlické nám. 4
643 00 BRNO
6

Doplnění námitky

Jašková Monika (Magistrát města Brna)

Od: [redacted]
Odesláno:
Komu:
Předmět:

Vážená paní ing.Jašková omlouvám se že Vás tímto dodatečně zatěžuji ale považuji za nutné k vystižení celé problematikyprovést v textu námitky následující:Zde od roku 2013 trvale bydlíme i když tento objekt není původně určen k bydlení.Důvod spočívá v tom že o svůj původní podnikový stabilizační byt v Brně Chrlicích na ulici [redacted] jsme přišli podvodnou privatizací a jiné možnosti k bydlení v současné době nemáme.

k podpisu se dostavím pokud to připravíte kdykoliiv to bude možné provést dole na vrátnici ostatní vše zůstává v platnosti

[redacted]

MMB/0191803/2020
Námitky

MMB/0191803/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Vzhledem k charakteru okolního území a ke skutečnému využití se jeví jako nejvhodnější řešení rozšířit plochy bydlení v předmětné lokalitě až k hranici plochy krajinné zeleně "K". Dojde tak ke smysluplnému vymezení plochy "B" (bez nevhodných výběžků plochy zahrádek) s hospodárným využitím zajištěnosti předmětného území - napojení na stávající technickou a dopravní infrastrukturu a s odcloněním od železniční trati pásem zeleně.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 12 -05- 2020
Č.j. MMB: 0191810
Příl.:

188

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

NÁMITKA / ~~PŘIPOMÍNKA~~

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Návrh Územního plánu města Brna včetně vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území**

Identifikační údaje podatele

Statutární město Brno
Doručeno: 12.05.2020
MMB/0191810/2020
listy:1 přílohy:
druh: l/sv:
mmb1es77382075

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

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

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

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☐ ano
☐ ne

Vznáším tímto námitku k návrhu Územního plánu města Brna, a to ke začlenění pozemku p.č. [redacted] katastrální území Starý Lískovec v ploše zemědělské (A) a požaduji je začlenit do plochy zahrádek (I).

Odůvodnění:

Pozemky viz. výše se v projednávaném dokumentu nachází ve stabilizovaných plochách zemědělských (A). Účelem těchto zemědělských ploch je zajištění podmínek pro převažující zemědělské využití. Předmětné pozemky však svým dosavadním charakterem a využitím neodpovídají takto vymezené stabilizované zemědělské ploše v projednávaném návrhu územního plánu a ani nejsou k zemědělské činnosti již několik let využívány, jsou zarostlé náletovou zelení a travinami a jsou využívány pro rekreaci za účelem zahrádkaření, ke každodenní rekreaci a svým charakterem tak odpovídají ploše zahrádky (I). Zároveň tyto pozemky bezprostředně navazují na stávající zahrádkové plochy (I) a tvoří tak funkční ucelenou lokalitu ohraničovanou dopravními plochami.

Z širšího hlediska se jedná o lokalitu u železniční trati, která je využívána pro zahrádky, a to dlouhodobě. V severní části byla tato lokalita ve stávajícím územním plánu situována v ploše pro dopravu a v novém územním plánu byla vhodně vyhodnocena jako plocha zahrádek, dle stávajícího stavu v území. V jižní části, kde je situován můj pozemk však nedošlo k úpravě dle stávajícího využití, tj. vhodnému také

zařazení do plochy zahrádek. Tyto okrajové plochy pak slouží často k nezákonnému vzniku černých skládek a k znehodnocování právě orné půdy.

Začleněním této části území do plochy zahrádek by zajišťovalo právě ochranu životního prostředí a došlo by tak k vyváženému vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí.

Předmětné pozemky mají také již v současné době zajištěn příjezd i přístup na jednotlivé pozemky, a to v hranici katastrů k.ú. Brno a k.ú. Brno-venkov - Ostopovice.

Z těchto důvodů žádám zpracovatele nového územního plánu, aby pozemku p.č [redacted] katastrální území Starý Lískovec byl zařazen do plochy zahrádek (I) v návrhu Územního plánu měst Brna.

V Ostopovicích dne 4. 5. 2020	Podpis [redacted]
.....	.....

**nehodící se škrtněte*

[redacted]

[redacted] návrhu Územního plánu města Brna

Lebreux Ingeborg (Magistrát města Brna)

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne 12 -05- 2020
Č.j. MMB:.....
Příl.:.....

Od: [redacted]
Odesláno:
Komu:
Předmět:
Přílohy:

Dobrý den, v příloze zasílám námitku na nový územní plán.

--

[redacted]

MMB/0191810/2020
Námitky

MMB/0191810/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Podatel námitky nesouhlasí s vymezenou plochou zemědělskou "A" a požaduje plochu zahrádek "I".

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. Starý Lískovec. 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 zemědělská dle var. II Konceptu ÚPmB, která byla vybrána na výše uvedeném zastupitelstvu jako výsledná varianta Konceptu ÚPmB pro úpravu Návrhu ÚPmB.

Předmětné území nebylo prověřováno pro účel zahrádek 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 zahrádky.

V předmětné lokalitě není žádoucí vymezovat plochu zahrádek a zintenzivňovat tak využití daného území také z důvodu, že orgán ochrany přírody vyhodnotil tuto jako ekologicky stabilnější část krajiny (v "Plánu ÚSES pro katastrální území Žebětín, Bosonohy, Starý Lískovec, Nový Lískovec" (Ageris s.r.o., 2018), který je neopominutelným a legitimním podkladem pro zpracování územního plánu, je zde vymezen interakční prvek). Pro informaci uvádíme, že i tyto přírodně hodnotnější části jsou nebo by měly být přirozenou složkou zemědělských ploch resp. zemědělství např. v podobě remízků či stromořadí/větrolamů, které jsou velice důležitou součástí těchto území zejména z důvodu retence vody, úkrytu pro zvěř apod.

Nicméně na základě obecných podmínek využití území Návrhu ÚPmB lze lokalitu resp. pozemek i nadále využívat stávajícím způsobem včetně legálně umístěných staveb za splnění některých podmínek (více viz "závazná textová část", kap. 6.2 Obecné podmínky využití území).

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 12 -05- 2020
Č.j. MMB: 0191830
Příl.: .....

187

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

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	

Statutární město Brno
Doručeno: 12.05.2020
MMB/0191830/2020
listy:1 přílohy:
druh: l/sv:
mmb1es7738208d

Identifikační údaje podatele	
Fyzická osoba/právnická osoba	
Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	
Trvalé bydliště/ sídlo	
Jsem - ~~nejsem~~*) občan města Brna	Jsem – ~~nejsem~~*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území Tuřany (612171), [redacted]

Upřesnění obsahu námitky/připomínky		
☐ K textové části	☐ Ke grafické části	☐ K procesu pořizování
Městská část	Brno - Tuřany	
Katastrální území	Tuřany [612171]	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted]	

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☐ ano
x ne

1 Nesouhlasím - s vedením komunikace na pozemku [redacted] v bezprostřední blízkosti mého pozemku, který je učený k bydlení. Zmíněná komunikace by dle mého názoru mohla přivést obtěžující hustou dopravu, obsluhující průmyslovou zónu v blízkém okolí těsně k plochám určeným k bydlení a dále i do obce Tuřany a zhoršit tak nejen ovzduší, ale i zatížit přilehlou lokalitu hlukem. 1

2 Dále nesouhlasím s určením blízkých pozemků - Tu-1 U Fuksové boudy - E/a3, P/a3 [redacted] a Ch-1 P/a3 - jako ploch lehké výroby. Tyto plochy by zatěžovaly životní prostředí blízkého okolí určeného k bydlení prašností, hlukem i zvýšením tepelného ostrova dané lokality. Také dojde ke značnému záboru obhospodařovaných pozemků, dalšímu zhoršení hospodaření s vodou, které je již v posledních letech velmi ohrožené, zmíněné oblasti trpí suchem. Zatímco ponechání těchto pozemků jako ploch městské zeleně, by tvořilo přirozený předěl mezi plochami určenými k bydlení a plochami výroby a skladování. 2 3 3

V …Brně…dne 12.5.2020……	Podpis: … [redacted] ……

*nehodící se škrtněte

Lebreux Ingeborg (Magistrát města Brna)

Od: [redacted]
Odesláno:
Komu:
Předmět:
Přílohy:

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne 12 -05- 2020
Č.j. MMB:.....
Příl.:.....

Dobrý den,

v příloze zasílám svoji připomínku

[redacted]

MMB/0191830/2020
Námitky

MMB/0191830/2020

Námitka č.1

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Námitkou je vyjádřen nesouhlas s vedením komunikace na pozemku p.č. 4552, k.ú. Tuřany.
Základem dlouhodobě historicky utvářené i nově navržené struktury města je kostra veřejných prostranství. Ulice, městské třídy, náměstí, nábřeží, městské parky a další volná prostranství vytvářejí síť veřejně přístupných prostorů. Veřejná prostranství zajišťují prostupnost města, snadnou orientaci v městské krajině. Jsou určena pro veřejný život a zpravidla jsou prostorem pro vedení dopravní a technické infrastruktury. Součástí veřejných prostranství je veřejně přístupná zeleň, zejména vzrostlé stromy, a další vegetační prvky. Územní plán v plochách změn s ohledem na intenzitu a charakter zástavby vytváří předpoklady pro odpovídající kvalitní veřejný prostor, vymezuje nová veřejná prostranství v případě, že je jejich umístění zřejmé nebo prověřené (například podrobnější územně plánovací dokumentací).
Nově vymezené zastavitelné plochy Tu-3, Ch-4 musí mít zajištěno dopravní napojení, které doplňuje síť obslužných komunikací. Nově navržená plocha veřejných prostranství v Návrhu nového ÚPmB na pozemku p.č. 4552 v k.ú. Tuřany navazuje na plochu komunikace a prostranství místního významu vymezenou již v platném ÚPmB. Její umístění v pokračování této plochy je tedy logické. V platném ÚPmB je pozemek p.č. 4552, k.ú. Tuřan součástí plochy ZPF. Statutární město Brno v přímé návaznosti na plochu komunikace a prostranství místního významu žádný pozemek nevlastní, a proto musela být plocha veřejných prostranství vymezena na pozemku p.č. 4552. Pokud by byly v území vybudovány nové navrhované komunikace, pak by bylo možné v rámci organizace dopravy zamezit průjezd dopravy obydlenou částí a směrovat ji na „systémové“ komunikace, např. na obchvat.
Eliminace případných negativní dopadů na využívání pozemků podatele námitky v důsledku budování nové komunikace, dodržení vyhlášky 501/2006 Sb. a nové řešení technické infrastruktury je pak nutné řešit v rámci územního řízení
Mimo to je třeba poznamenat, že jakýkoliv vlastník pozemku nemá v obecné rovině právní nárok na stanovení takových podmínek rozvoje plochy, zahrnující pozemky v jeho vlastnictví, které by plně vyhovovaly jeho soukromoprávním zájmům, neboť cílem územního plánování je dosáhnout obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území (§ 18 odst. 2 stavebního zákona). Jde tedy o nalezení spravedlivé rovnováhy mezi soukromým zájmem a zájmem veřejným. Uvedený závěr vyplývá např. také z rozsudku Nejvyššího správního soudu ze dne 28. 3. 2008, č. j. 2 Ao 1/2008-51, ve kterém je mimo jiné uvedeno, že „z žádné zákonné normy či normy práva ústavního nelze dovodit existenci subjektivního práva vlastníka nemovitosti, aby v rámci územně plánovací dokumentace byla tato nemovitost zahrnuta do určitého konkrétního způsobu využití.“ S ohledem na výše uvedené nelze námitce vyhovět.

Námitka č.2

Výrok:

Námitce se vyhovuje jiným způsobem.

Odůvodnění:

Námitkou je požadována změna plochy lehké výroby E/a3 rozvojové lokality Tu-1 U Fuksové boudy na plochu městské zeleně Z.
Jedná se o plochu přiléhající k ulici Tovární a navazující na rozvojovou oblast bydlení na jižním okraji Tuřan. Námitce se vyhovuje způsobem, kdy bude plocha E/a3 z důvodu odclonění ploch výroby a s přihlédnutím k četným námitkám občanů MČ převedena do ploch W – komerční vybavenosti, což umožní flexibilnější využití plochy včetně využití pro bydlení, maloobchod, stravování, služby a nerušící výrobu, administrativu a další občanské vybavení. Zařazení do ploch W bude lépe odpovídat návaznosti na plánovanou bytovou zástavbu a přírodní okolí.

MMB/0191830/2020
Námitky

Námitka č.3

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Námitka vznáší nesouhlas s vymezením rozvojové lokality Ch-1 Zadní roviny – plochy výroby a skladování P/a3.

Lokalita Ch-1 Zadní roviny je již v platném ÚPmB určena k zástavbě jako plocha stavební, návrhová pro průmysl – plocha pracovních aktivit; koncept i návrh ÚP tuto lokalitu pouze potvrzují a vytváří tak kontinuitu s ÚPmB. Není možné nyní část dlouhodobě sledované stavební plochy vymezit nově jako plochu nestavební – volnou – plochu městské zeleně Z.

Jedná se o dlouhodobě sledovanou lokalitu v jednom z rozvojových směrů města určenou k zajištění nabídky rozvojových lokalit pro rozvoj aktivit v oblasti výroby a skladování z důvodu její dobré dopravní obslužnosti železniční dopravou.

Návrh na ozelenění – zalesnění území na západně navazujících pozemcích je vymezen v dostatečném rozsahu.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 12 -05- 2020
Č.j. MMB: 0191847
Příl.:

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA 186
Odbor územního plánování a rozvoje
Kounicova 67
601 67 Brno

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Nesouhlas s navrženou zástavbou v Brně-Tuřanech**

Identifikační údaje podatele

Statutární město Brno
Doručeno: 12.05.2020
MMB/0191847/2020
listy:1 přílohy:
druh: list/sv:
mmbles77382098

	Fyzická osoba/právnická osoba
Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	
Trvalé bydliště/ sídlo	
Jsem ~~nejsem~~*) občan města Brna	~~Jsem~~ - nejsem*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území …lokalita BI -2 v hlavním výkresu…., parc č. ……

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

☐ K textové části	☐ Ke grafické části	☐ K procesu pořizování
Městská část	Brno-Tuřany	
Katastrální území	Brněnské Ivanovice	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted] lokalita BI-2	

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☐ ~~ano~~
☐ ne

V lokalitě BI-2 mezi ulicemi Sladovnická a Jubilejní je navržena zástavba. Tato lokalita je nyní využívána k procházkám obyvatel, venčení psů, je zde cyklostezka. Jde o jedno z mála prostranství v celé oblasti, kterou lze pro tyto účely využívat. Zároveň v této lokalitě byla financována stezka a stromky z participativního rozpočtu, nehledě na případné negativní vlivy zvýšení dopravy a již tak problémového ovzduší. Z těchto důvodů je lokalita pro zástavbu nevhodná.

V Brně…… dne …11.5.2020…….	Podpis: …… [redacted] ……

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 12 -05- 2020
MB:.....

Lebreux Ingeborg (Magistrát města Brna)

Od: [redacted]
Odesláno:
Komu:
Předmět:
Přílohy:

Dobrý den, v příloze zasílám formulář s připomínkou k navrhovanému územnímu plánu Brno.
Děkuji

[redacted]

MMB/0191847/2020
Námitky

MMB/0191847/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Podatel nesouhlasí se zástavbou v lokalitě Bi-2 mezi ulicemi Sladovnická a Jubilejní, požaduje zachování stavu bez zástavby, kdy území slouží k procházkám místních obyvatel a venčení psů.

Pořizovatel konstatuje, že navrhované funkční využití ploch v lokalitě Bi-2 vychází z varianty II. Konceptu ÚPmB. Návrh pouze potvrzuje koncepci rozvoje tohoto území dlouhodobě sledovanou již v platném ÚPmB, který v lokalitě Bi-2 již vymezil zastavitelné plochy bydlení ve shodném rozsahu, v území tedy nedochází ke změně využití oproti platnému ÚPmB. Po východním okraji Bi-2 jsou v Návrhu vymezeny rozvojové plochy veřejné zeleně podél nivy Ivanovického potoka, tímto je vyhověno jiným způsobem oprávněnému požadavku na volné plochy zeleně vhodné k procházkám obyvatel městské části. Vzhledem k výše uvedeným skutečnostem nelze požadavek na zrušení rozvojových ploch bydlení zohlednit.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 12 -05- 2020
Č.j. MMB: 0191851
Příl.:

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA 185
Odbor územního plánování a rozvoje
Kounicova 67
601 67 Brno

Statutární město Brno
Doručeno: 12.05.2020
MMB/0191851/2020
listy: 1 přílohy:
druh: lí/sv:
mmb1es7738209a

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	
Trvalé bydliště/ sídlo	
Jsem - ~~nejsem~~*) občan města Brna	Jsem - ~~nejsem~~*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území **Chrlice (654132)**, parc č[redacted]

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

☐ K textové části	☒ Ke grafické části	☐ K procesu pořizování
Městská část	**CHRLICE**	
Katastrální území	**CHRLICE (654132)**	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted]	

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☒ ano
☐ ne

Vyjádření k územnímu plánu a návrh na částečnou úpravu pozemku ve vlastnictví [redacted]

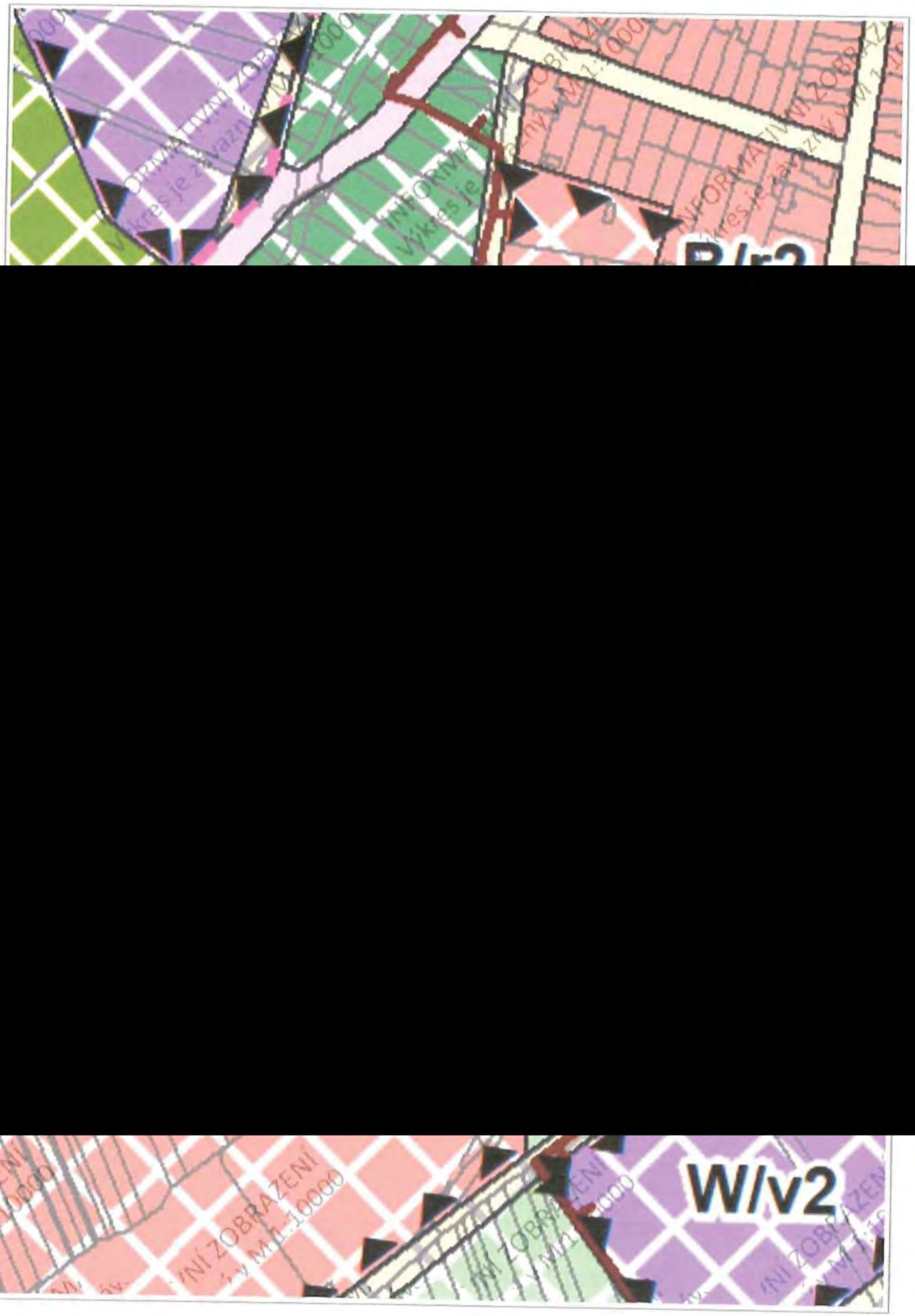
Žádám o navýšení plochy na bydlení u parcely č. [redacted] **katastrálním území BRNO – CHRLICE (654132) z důvodu skutečné využitelnosti pozemku. Navýšení žádám na celý pozemek nebo alespoň v celé šířce pozemku stejné délky jako u vedlejší parcely** [redacted] **(která je navrhovaná k zástavbě), jelikož Vámi navrhované řešení v novém územním plánu je <u>nedostatečné na výstavbu rodinného domu</u>.**

Přílohy: 2x mapa pozemku s navrhovanými variantami

V BRNĚ dne 11.5.2020	Podpi[redacted]

**nehodící se škrtněte*

PŘÍLOHA č. 1

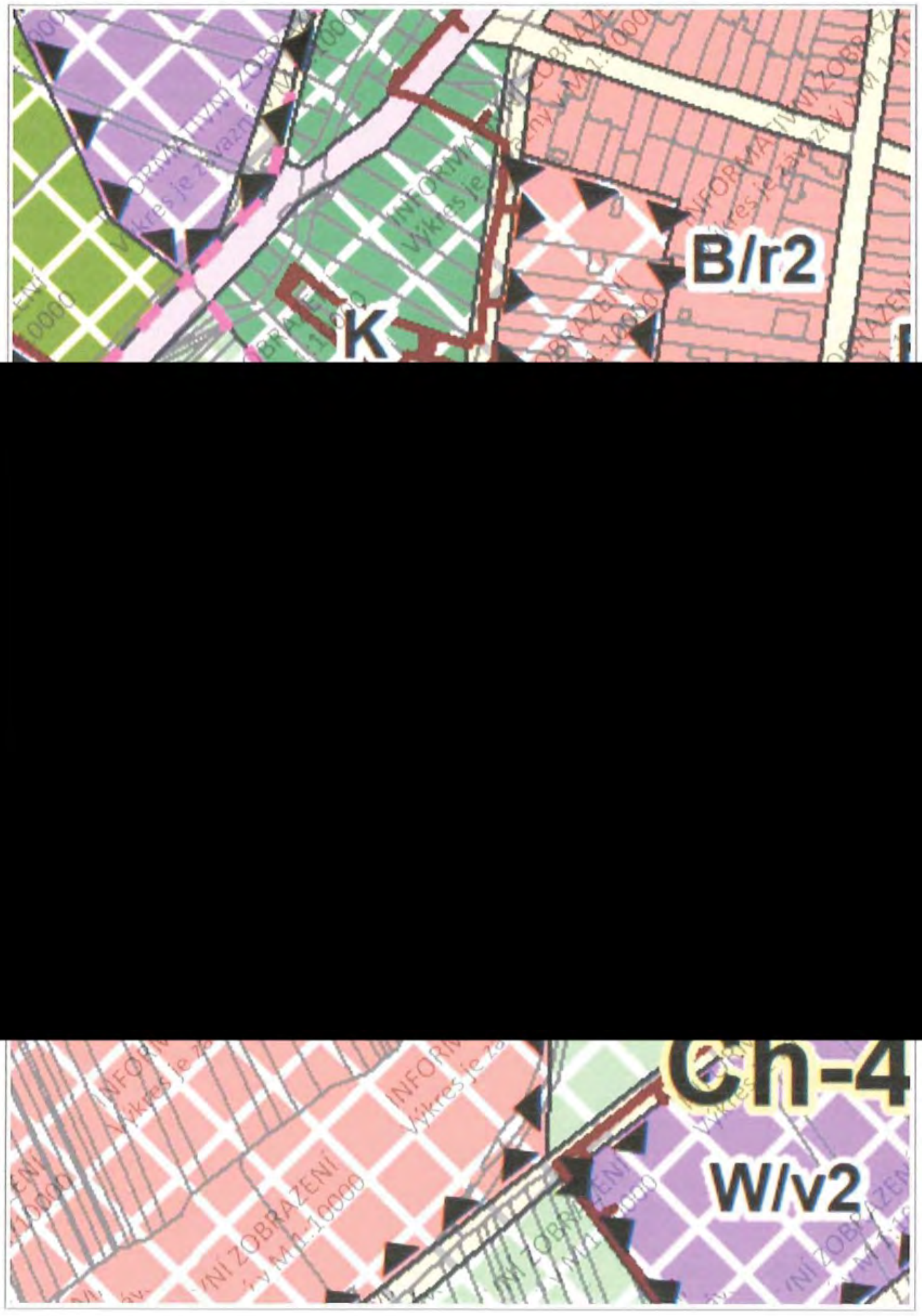


© SM Brno, KÚ pro JMK, ČÚZK

1 : 1 887

Vytištěno v mapovém řešení Spinbox společnosti © T-MAPY

PŘÍLOHA č. 2



© SM Brno, KÚ pro JMK, ČÚZK

1 : 1 887

Vytištěno v mapovém řešení Spinbox společnosti © T-MAPY

MMB/0191851/2020
Námitky

MMB/0191851/2020

Námitka
Výrok:
Námitce se vyhovuje částečně.
Odůvodnění:
Plocha získá smysluplnější tvar a vlastník může plnohodnotněji využít svůj pozemek (naplnit tak legitimní očekávání) bez významného zásahu do volné krajiny či záboru ZPF.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 13 -05- 2020
Č.j. MMB: 0191856
Příl.:

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

155

NÁMITKA

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

Statutární město Brno
Doručeno: 13.05.2020
MMB/0191856/2020
listy:1 přílohy: 1/sv:
s7738209e

Identifikační údaje podatele	
Fyzická osoba/právnická osoba	
Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	
Trvalé bydliště/ sídlo	
Jsem občan města Brna	Jsem spoluvlastníkem pozemku a stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území Bystrc, (Komín, Medlánky), parc č [redacted]

Upřesnění obsahu námitky		
X K textové části	X Ke grafické části	☐ K procesu pořizování
Městská část		
Katastrální území	Bystrc, Komín, Medlánky	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)		

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☐ ano
☐ ne

1

Projednávaný návrh územního plánu města Brna se našeho výše uvedeného pozemku-zahrady s rekreační chatou č.p [redacted] a s dalším rekreačním zařízením, který dlouhodobě užíváme již od r.1956, **dotýká velmi výrazně tím, že opět, jako v předchozích dobách, naprosto ignoruje zajištění vyhovujícího příjezdu** k výše identifikovaným, nemovitostem ležícím na hranicích katastrálních území Bystrc a Komín. **Naopak zřízení takového nového, desítky let úřady slibovaného příjezdu, dále komplikuje ne-li znemožňuje.**

V době kdy jsme pozemek pořizovali vedla kolem něho polní cesta (dobře sjízdná koňským povozem i autem) do několika směrů jak k Bystrci, ke Komínu i k Medlánkám, což je ostatně dodnes zřejmé i z katastrálních parcel. Zřízením zoologické zahrady byl napřed změněn příjezd ze směru od Bystrce na vedení účelové komunikace po nynějším pozemku parcelní číslo [redacted] k.ú. Bystrc. Toto trasování účelové komunikace trpí, od konce minulého století, kdy byla povolena výstavba dvou rodinných domů bratrů Geidlových na sousedícím pozemku p.č. [redacted] nejen devastací vodní erozí, ale také soustavnými spory a vytvářením překážek od nynějšího vlastníka pozemku p.č [redacted] Napojení cestou ve směru na Komín a na Medlánky bylo bez náhrady destruováno při spojení drobných parcel do lánů obhospodařovaných bývalým JZD a tento způsob hospodaření na velkém pozemkovém celku se uplatňuje dodnes. **K obnovení nebo novému návrhu cest nedošlo, v rozporu se zákonem o pozemkových úpravách**, které na k.ú. Komín byly zpracovány počátkem devadesátých let (přes to, že jsem osobně na nutnost řešit komunnikační síť k pozemkům vícekrát upozorňoval jak zpracovatele, tak úřady). Dnes brání případnému obnovení cesty ve směru na Komín, v letech 1984 až 1986 to bylo dokonce úředně nařízeno, živelně vzniklá a stejným

1

způsobem rozšiřovaná divoká zeleň, prohlášená v návrhu ÚP za krajinou zeleň, případně součást kýženého ÚSES.

Ve směru k Medlánkám, kde původní cesta, po níž vedla modrá turistická značka, zůstala za plotem v areálu ZOO. Nová cesta **živelně vzniká, bez jakéhokoliv vztahu a respektu k pozemkovému vlastnictví,** podél neudržovaného narostlého pásu křoví vedle plotu ZOO. Tuto novou zemědělskou komunikaci, vytvářenou pouhým pojezdem, většinou zemědělských strojů po orné půdě navíc běžně užívá pro příjezd těžších aut také zoologická zahrada. Tomuto způsobu vzniku odpovídá také její nekvalita a samozřejmá nepoužitelnost při různých druzích počasí. Tuto živelně vytvořenou cestu a **z hlediska pozemkové držby protiprávně vzniklou komunikaci jsme nuceni pro příjezd ke svým nemovitostem užívat i jako soukromí vlastníci nemovitostí.** Záměr návrhu ÚP, kdy celá plocha nyní polních pozemků, **označená jako Kn-6 je určena k využití pro ZOO, dává tušit, že opět může být i tato znovu vznikající komunikační trasa ve směru na Medlánky vyloučena z veřejného užívání, jak se to stalo předchozím cestám.**

Předložený návrh územního plánu sice celou lokalitu dnešních zahrad za plotem ZOO, kde se nalézá i náš pozemek, **prohlašuje za stabilizované zastavěné území. Nepodává ale žádnou informaci,** a tím méně i jakoukoliv představu, **jak bude**, po šedesáti letech soustavné nejistoty nebo absolutních komunikačních provizorií, **definitivně vyřešen příjezd k našim nemovitostem, aby bylo umožněno jejich řádné užívání, odpovídající 21. století.** Tímto postupem se cítíme být diskriminováni, jako bychom byli občany nějaké podřadné kategorie, u nichž město dbá jen na to, aby platili daně a vůbec se nestará o to jestli jim také poskytne svoji službu odpovídající, aspoň v nejhrubších rysech, úrovni druhého nejvýznamnějšího města v republice.

Předem děkuji, že se i řešením tohoto letitého problému budete zabývat s plným vědomím faktu, že zodpovědné řešení územního plánu musí vycházet z prvotního řešení komunikační sítě.

1

1

Druhou záležitostí, na kterou bych rád upozornil zpracovatele návrhu ÚP města, je **dlouhodobě naprosto nevyhovující stav komunikace spojující Medlánky ve směru na Kníničky a k brněnské nádrži (přehradě) a k Bystrci do prostoru u zahradnictví Čtyřlístek.** Nekvalita této komunikace sice také úzce souvisí s popsaným problémem, **ale závažnost tohoto stavu a potřeba výrazného zlepšení se dotýká ještě zásadně větší skupiny obyvatel města Brna.**

Ideální směr trasy k brněnské nádrži od Medlánek a Řečkovic by umožnil velmi kvalitní prostředí pro vycházky, vyjížďky na kole, trasu pro kondiční běh atd. **V dnešním stavu ale poskytuje komunikace jen nekonečné množství prachu nebo bláta. Žádné omezování vjezdu aut ke zlepšení nevede a nepovede,** pokud nebudou přiměřeně odděleny a udržovány trasy pro chodce, cyklisty a nezbytný provoz automobilů. Žádné z těchto uživatelů na těchto komunikacích nelze preferovat na úkor kterékoliv jiné skupiny, ale je nutné zajistit jejich vzájemné oddělení a **především komunikaci soustavně a řádně udržovat,** což se neděje. Výskyt velkého množství uživatelů patřící do všech těchto skupin je již natolik masívní, že by této komunikaci měla být věnována výrazně větší pozornost i v městském územním plánu. **Zatím se děje pravý opak, ale básní se o zeleném klínu do města. V dnešním stavu je tento prostor k využití jen s kvalitními respirátory a v odepsaném oblečení.** Změňte prosím tuto situaci, odpovídající pouze absurdistánu a nikoliv městu Brnu. Nechci se za své město stydět!!! (jezdím tam téměř denně a potkávám stovky spoluobčanů).

2

2

V Brně dne: 12.5.2020	Podpis: .. [redacted] .....

**nehodící se škrtněte*

MMB/0191856/2020
Námitky

MMB/0191856/2020

Námitka č.1

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Obslužné a účelové komunikace, zajišťující přístup k jednotlivým nemovitostem jsou obecně nad podrobností měřítka zpracování územního plánu v měřítku 1:10 000. V grafické části ÚPmB 2.2 - Souhrnný výkres dopravy nejsou obslužné a účelové komunikace vymezeny a z hlediska využití území je jejich umístění možné v souvislosti s obecnými podmínkami uvedenými v kapitolách 6.1 až 6.5 Výroku ve všech stavebních plochách.
Realizace příjezdu k předmětným pozemkům není úkolem územního plánu.

Námitka č.2

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V rámci podání je upozorněno na špatný technický stav komunikace propojující MČ Komín a Medlánky.
Územní plán stanovuje podmínky využití funkčních ploch.
Špatný technický stav vozovky a jejího odvodnění, údržba, 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.
Z tohoto důvodu nelze požadavek zohlednit.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 13 -05- 2020
Č.j. MMB: 0191873
Příl.: .....

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

154

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

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

Identifikační údaje podatele

Statutární město Brno
Doručeno: 13.05.2020
MMB/0191873/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es773820b0

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

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

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

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☐ ano
☒ ne

Jako vlastník předmětného pozemku p.č. [redacted] k.ú. Obřany nesouhlasím s vymezením plochy městské zeleně.

Tento pozemek už léta – 50 let užíváme jako zahrádku a chceme, aby to tak zůstalo a z našeho pozemku byla plocha zahrádek dle skutečného stavu.

Rádi abychom zde postavili mobilhome, který už máme objednaný.

V dne 13.5.2020	Podpis: [redacted]

**nehodící se škrtněte*

MMB/0191873/2020
Námitky

MMB/0191873/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Tato lokalita byla plánována pro rozvoj veřejně přístupné zeleně již v projednaném konceptu nového územního plánu. Vymezení pro městskou zeleň se jeví vhodnější i z důvodu zájmů orgánů ochrany přírody a krajiny - existence Evropsky významné lokality-Moravský kras, kam tento pozemek spadá a který také sousedí s PP Obřanská stráň (viz koordinační výkres). Dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny je požadováno využívání EVL pouze tak, aby nedošlo k závažnému nebo nevratnému poškození nebo ke zničení evropských stanovišť anebo stanovišť evropsky významných druhů vyžadujících územní ochranu tvořících jejich předmět ochrany a aby nebyla narušena jejich celistvost.

Územním plánem určená funkce je výhledová a může být realizována v dlouhodobém časovém horizontu. Podmínkou její realizace je i majetkové vypořádání. Do té doby se předpokládá stávající využití v souladu s obecnými podmínkami využití území (viz kap. 6.2 závazné textové části).

Statutární město Brno
Doručeno: 13.05.2020
MMB/0192426/2020
listy: přílohy:2
druh: 1i/sv.
mmb1es773822c1

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

127

NÁMITKA

25

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Návrh Územního plánu města Brna**
Identifikační údaje podatele	
Fyzická osoba/právnická osoba	
Jméno, příjmení / Název společnosti	Trei Real Estate Czech Republic s.r.o.
Datum narození/ Identifikační číslo	IČ: 25708261
Trvalé bydliště/ sídlo	Rohanské nábřeží 670/17, 18600 Praha 8
~~Jsem~~ - nejsem*) občan města Brna	Jsem - ~~nejsem~~*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území Bystrc, parc č.: 1727/28; součástí pozemku je stavba – budova č.p. 1321, 1727/30, 1727/31, 1727/85, 1727/90, 1727/91, vše zapsané na listu vlastnictví 8344
Upřesnění obsahu námitky	
x K textové části	x Ke grafické části / ☐ K procesu pořizování
Městská část	Brno-Bystrc
Katastrální území	Bystrc
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	Pozemky p.č.: 1727/28; součástí pozemku je stavba - – budova č.p. 1321, 1727/30, 1727/31, 1727/85, 1727/90, 1727/91, vše zapsanéna listu vlastnictví 8344
Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ přílohy: x ano ☐ ne	
V Praze dne 13.5.2020	Podpis: [redacted]

*nehodící se škrtněte

[redacted]

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

Identifikační údaje podatele:
Společnost Trei Real Estate Czech Republic s.r.o.
Rohanské nábřeží 670/17, 18600 Praha 8
IČ 25708261
zastoupena jednatelkou, Ing. Naděždou Ptáčkovou a jednatelem, Ing. Michaelem Tauwinklem

vymezení území dotčeného námitkou: parcely č.: 1727/28; součástí pozemku je stavba – budova č.p. 1321, 1727/30, 1727/31, 1727/85, 1727/90, 1727/91, vše v k. ú. Brno - Bystrc, číslo LV 8344

Věc: Námitka proti návrhu Územního plánu města Brna

Jako vlastník dotčených pozemků (č.: 1727/28; součástí pozemku je stavba - budova č.p. 1321, 1727/30, 1727/31, 1727/85, 1727/90, 1727/91 v k. ú. Brno - Bystrc) tímto podle ustanovení § 52 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon") podávám proti předmětnému návrhu Územního plánu Brno tyto námitky:

1

1. **Nesouhlasíme s navrženou regulací výškové úrovně zástavby a zatříděním pozemků výše zmíněných do ploch označených úroveň 2: výškové rozpětí 3 až 10 m. Požaduji zahrnout pozemky do výškové úrovně 5: výškové rozpětí 12 až 28 m, případně stanovit výškovou úroveň zástavby v kategorii umožňující umístění polyfunkční zástavby o min. počtu 6 nadzemních podlaží.**

1

Odůvodnění:
Pozemky č. 1727/28; součástí pozemku je stavba, 1727/30, 1727/31, 1727/85, 1727/90, 1727/91 v k. ú. Bystrc jsou dle návrhu územního plánu města Brna zařazeny mezi plochy s rozdílným způsobem využití jako plochy komerční vybavenosti – W. Vzhledem k současné strategii společnosti jsou pozemky zvažovány k budoucímu rozvoji polyfunkční výstavby v přibližném horizontu do 5 let. Záměrem je zachovat současné komerční plochy v obdobném rozsahu a rozšířit využití území o rezidenční funkci. Komerční plochy budou při vhodném řešení doplněny případně menšími jednotkami a budou tak vytvářet aktivní komerční parter. V dalších nadzemních podlažích dále vzniknou jednotlivé bytové jednotky. Aktivní parter bude mít urbanistickou návaznost na blízkou zastávku městské hromadné dopravy a osu Přístavní ulice, tak aby řešení zajišťovalo městotvorné prostředí a kvalitní veřejných prostranství.

Území vnímáme jako potenciál pro další stavební rozvoj, který by při budoucí realizaci záměru mohl zlepšit prostorové kvality, urbanistické řešení a vytvořit adekvátní veřejná prostranství.

Na území je navržena výšková regulace označená úroveň 2: výškové rozpětí 3 až 10 m. S ohledem na budoucí záměr je navržená výšková regulace striktní a výrazně omezuje budoucí záměr investora. Na základě porovnání s podobnými záměry předpokládáme, že dle regulativu bude možné umístit kromě komerčního podlaží v 1NP pouze dvě bytová podlaží v dalších patrech, při čemž v těsné blízkosti v okolí ulice Valouškova se nachází modernistická rezidenční zástavba o 8 NP, která je zařazena mezi plochy s výškovou regulací úrovně 5: výškové rozpětí 12 až 28 m. S ohledem na urbanistické návaznosti, charakter budoucího záměru a kvalitu budoucích veřejných prostranství navrhujeme regulaci, která umožní obdobnou výšku výstavby jako je sousední modernistická struktura při ulici Valouškova, přičemž následná bytová podlaží by neměla přesáhnout celkově 6 - 7 NP. Vnímáme tuto podlažnost jako adekvátní pro zajištění návaznosti přilehlé

[redacted]

modernistické struktury a také vhodnou pro zajištění aktivního a městotvorného parteru a kvalitu nových veřejných prostranství.

Vymezením pozemků s výškovou regulací úrovně 5: výškové rozpětí 12 až 28 m. dojde také k efektivnímu využití stávající veřejné dopravní a technické infrastruktury bez nároků na její rozšiřování.

Změna výškové regulace na úroveň 5 dále není v kolizi s žádnými identifikovanými hodnotami dle návrhu ÚP města Brno a je zcela v souladu s navrhovanou urbanistickou koncepcí:

A) viz. výrok ÚP Brno - kapitola 3.1 Základní koncepce rozvoje území města, ochrany a rozvoje jeho hodnot, zejména v bodech:

- Sleduje rovnováhu mezi zastavěným územím a jeho rozvojovým potenciálem a výjimečným přírodním zázemím města a jeho ochranou. Omezuje rozšiřování zastavěného území do ploch přírodního zázemí a směřuje ke kompaktnímu městu (městu krátkých vzdáleností). Přírodní zázemí je základní podmínkou pro udržení ekologické stability města a je chráněno především vymezením přírodního zázemí v krajině, přírodního zázemí v zástavbě a ochranou os propojení přírodního zázemí.

- Ve stabilizovaných plochách umožňuje a podporuje intenzifikaci území (proluk, dostaveb apod.) při zachování struktury a přiměřeného měřítka.

- Vytváří územní podmínky pro vhodné uspořádání a mísení funkcí, které je charakteristické pro vyvážený rozvoj a efektivní využití infrastruktury; činí tak zejména prostřednictvím funkčních a prostorových regulativů.

B) viz. výrok ÚP Brno - kapitola 3.1 Funkční a prostorová koncepce, zejména v bodech:

- jeho účelné a efektivní (udržitelné) uspořádání (ekonomická obsluha území)

- kladení důrazu na intenzitu využití širšího městského centra a posílení jeho významu v různorodé, polycentrické struktuře města

- preference intenzifikace a transformace přestavbových území zejména v širším centru Brna před zastavěním volných ploch.
  Nastavené funkční využití zastavěného území a ploch zástavby reaguje zejména na požadavky polyfunkčnosti, kompaktnosti a prostupnosti města.

S ohledem na výše uvedené zásady je zřejmé, že stanovení výškové regulace úrovně 2: výškové rozpětí 3 až 10 m nesměřuje v dané ploše k požadavkům polyfunkčnosti města ani k účelnému a efektivnímu uspořádání, neboť toto výškové rozpětí zjevně reflektuje parametry stávající komerční stavby, která je s ohledem na charakter, architektonické řešení a uspořádání souvisejících ploch parkování, veřejného prostoru považována v odborných kruzích za zástavbu urbanisticky nevhodnou, neboť nevytváří uliční hrany, nepředstavuje aktivní parter ulice a efektivně nevyužívá urbanizované území. Charakterem stavby a zejména uspořádáním souvisejících ploch parkování, veřejné zeleně a veřejných prostranství stávající objekt nepředstavuje součást městotvorné struktury zástavby.

Podmínky využití a prostorového uspořádání dotčené lokality jsou v návrhu ÚP města Brna stanoveny v souladu se stávající monofunkční, urbanisticky nevhodnou zástavbou, přičemž omezení výškové hladiny na 10 m nemá v daném místě žádné opodstatnění. Zvýšením výškové úrovně zástavby by došlo k naplnění požadavku efektivního využívání zastavěného území a existující veřejné infrastruktury; využití plochy tím není dotčeno a naopak umožňuje rozvoj občanského vybavení v rámci obytného území.

Ze stávajícího využití dotčené plochy je zřejmé, že existují značné prostorové rezervy v efektivním využití plochy, a že případné zvýšení výškové hladiny zástavby nebude v rozporu se stávajícím charakterem okolní zástavby.

[redacted]

Smyslem územního plánování není potvrzovat stávající (v daném případě dokonce nepříliš vhodné) jednotlivé stavby v území, ale vytvořit mantinely / meze rozvoje odůvodněné ochranou veřejných zájmů a hodnot území. V dotčené ploše pro výškové omezení zástavby chybí potřebné důvody; stanovená výšková úroveň je dále v rozporu s požadavky nadřazených dokumentací a podkladů na efektivním využívání zastavěného území, hospodárném využívání veřejné infrastruktury a zajištění udržitelného rozvoje území.

2 **2. Požadujeme upřesnění definice polyfunkčnosti u ploch komerčního vybavení - W a to v poměru hlavního a přípustného (včetně podmíněně přípustného) využití až do úrovně 15:85 a nebo s vymezením a zatříděním pozemků výše zmíněných do ploch smíšených obytných - C za podmínky snížení koeficientu zeleně, který bude respektovat současný stav dotčeného území.** 2

Odůvodnění:

Pozemky č.: 1727/28; součástí pozemku je stavba, 1727/30, 1727/31, 1727/85, 1727/90, 1727/91 v k. ú. Brno - Bystrc jsou dle návrhu územního plánu města Brna zařazeny mezi plochy s rozdílným způsobem využití jako plochy komerční vybavenosti – W. Vzhledem k výše popsanému záměru (viz. bod 1) je na plochách zvažován budoucí rozvoj polyfunkční výstavby. Záměrem je zachovat současné komerční plochy v obdobném rozsahu v přízemí nového stavebního objektu a v dalších podlažích umístit bytové jednotky. S ohledem na stanovené regulativy a pojmy navrhujeme jednu z níže popsaných změn:

A) S ohledem na plánovaný rozvoj bytové funkce dojde ke změně převažujícího charakteru v území a podmíněně přípustná funkce bude výrazně převažující. Z tohoto pohledu může být podmínka polyfunkčnosti vykládána subjektivně a bez stanovení směrných poměrů, které budou stanoveny pro dodržení podmínky polyfunkčnosti, může dojít k zamítnutí záměru při stanovení souladu ÚP.

S ohledem na plánovaný rozvoj bytové funkce dojde ke změně převažujícího charakteru v rámci užitných ploch daného záměru, přičemž z hlediska zajištění existence komerčního vybavení a z hlediska posílení městotvorného charakteru zástavby rozvojem aktivního parteru nebude rezidenční funkce ve vyšších nadzemních podlažích narušovat charakter území, avšak lze předpokládat, že co se týče souladu záměru s ÚP, bude posuzován přesný podíl hrubých podlažních ploch komerční vybavenosti vůči hrubým podlažním plochám bydlení v rámci zástavby. Z tohoto pohledu se může jevit navržená funkce jako limitující pro rozvoj polyfunkčního charakteru území.

Proto v případě ponechání současného funkčního vymezení v území požadujeme vymezení definice polyfunkčnosti u ploch komerčního vybavení - W a to v poměru v poměru hlavní a vedlejší podmínky využití až do úrovně 15:85 s případným požadavkem zajištění funkce komerční vybavenosti (definované v hlavním využití) v 1. nadzemním podlažím, resp. zajištění aktivního parteru, jehož existence je určující pro tvorbu městského prostředí. Tím by došlo k zajištění stabilizace a rozvoje komerční vybavenosti v aktivním parteru zástavby, a zároveň by bylo umožněno efektivnější využití plochy v dalších nadzemních podlažích, která se z hlediska funkčního využití neuplatňují dominantně v tvorbě veřejného městského prostoru. Z hlediska naplnění požadavku právní jistoty v rámci výrokové části územního plánu je nezbytné upřesnit pojem polyfunkčnosti tak, aby v následných územních a stavebních řízeních nedocházelo k jeho rozdílnému nebo subjektivnímu výkladu.

Pochybnosti nad výkladem pojmu polyfunkčnosti v rámci podmíněně přípustného využití ploch W (*„bydlení, pokud je zachována polyfunkčnost v ploše"*) vycházejí mimo jiné z naší telefonické konzultace s odborem územního plánování a rozvoje Magistrátu města Brna dne 8.4.2020, kdy bylo ze strany odboru nezávazně konstatován požadavek zajištění polyfunkčnosti dodržením min. 50 % podílu hlavního využití, a to v kontextu znění Návrhu ÚPmB, přičemž dle našeho názoru a právního výkladu takový požadavek nemá v Návrhu ÚPmB oporu. Z toho důvodu považujeme za důležité pojem polyfunkčnosti v Návrhu ÚPmB upřesnit, a to s ohledem na popis problematiky bydlení v Odůvodnění Návrhu ÚPmB:

> *Určitým dilematem při vymezování regulace uvedených ploch bylo, zda v nich připustit také bydlení. Při odpovědi na tuto otázku je třeba nejprve zkoumat cíle vymezování ploch W: kromě doplňování nabídky záměrů obchodu, služeb a pracovních příležitostí se obvykle jedná o plochy, jež jsou vymezovány při kapacitních dopravních komunikacích, které generují hlukovou, prachovou a obdobnou zátěž. Za uvedených okolností zde není příliš vhodné situovat citlivou funkci bydlení. Na druhou stranu není z hlediska města žádoucí vytvářet monofunkční enklávy obchodu a pracovních*

[redacted]

příležitostí (fakticky pracovních příležitostí s nižší mírou zátěže) bez možnosti rozumného propojení s bydlením.

Z uvedených důvodů byla možnost bydlení připuštěna jako doplňková funkce za podmínky zachování polyfunkčnosti plochy. V některých lokalitách navíc bude bydlení omezeno či vyloučeno kartami lokalit, nebo jejich lokalizace umožněna např. pouze v té části území, které nepřiléhá k dopravní tepně. Možnost konkrétního umístění objektů bydlení do velké míry předurčí i další omezení vyplývající z jiných právních předpisů, např. hygienických apod. a také požadavek obecných regulativů: „V případě zástavby obsahující funkci bydlení, která bude přiléhat k navrhovaným kapacitním komunikacím, je uvedená zástavba přípustná pouze za podmínky, že způsobem prostorového řešení nebo technickým řešením jsou stavby uzpůsobeny předpokládané hlukové zátěži tak, aby nevznikly nároky na vybudování dodatečných pasivních protihlukových opatření."

Problematickým se může jevit výklad podmínky zachování polyfunkčnosti v ploše: na výklad uvedené podmínky je třeba nahlížet z hlediska cíle regulace. Podmínka bude posouditelná v průběhu času, jak bude plocha postupně naplňována. ***Cílovým stavem nesmí být monofunkční bydlení, na druhou stranu cílové naplnění typově obdobné smíšené obytnosti není vyloučeno, ani není samo o sobě nežádoucí.*** *Fakticky tedy, pokud se bude jednat o malou plochu, umožňující jediný objekt, mělo by se v případě záměru zahrnujícího bydlení jednat vždy o objekt polyfunkční. V případě více objektů na ploše bude podmínka polyfunkčnosti posouditelná a viditelná v čase, při postupném naplňování plochy. Uživatelé lokality, zejm. pro bydlení, však musí být předem „smířeni" s tím, že plocha může vygenerovat větší rušivost, která je založena preferencí hlavního využití.*

Požadujeme proto doplnění definice polyfunkčnosti v duchu výše uvedeného (zejména ve smyslu tučně vyznačeného textu Odůvodnění) – resp. umožnění přípustného využití ploch W typově obdobného jako v plochách smíšených obytných.

a nebo

B) Ačkoliv je bytová funkce podmíněně přípustná v rámci ploch s rozdílným způsobem využití plochy komerční vybavenosti (W), jeví se jako vhodnější i s ohledem na podmínky stanovené v odůvodnění (str. 259) zatřídění území do ploch smíšených obytných - C, které svým charakterem více vyhovují předpokladům výše popsaného budoucího rozvoje území a zároveň jejich specifikace odpovídá lépe požadavků na polyfunkčnost lokality. Zatřídění do ploch smíšených obytných je vyhovující ovšem za podmínky stanovení nižšího koeficientu zeleně. S ohledem na současný charakter území požadujeme snížení koeficientu zeleně s přihlédnutím na aktuální stav a plánovaný budoucí rozvoj území. V současnosti je podíl zeleně v území bez přesného vyměření 25 %. V případě stavebních změn v území, zkvalitnění a rozšíření veřejných prostranství je pravděpodobná změna plochy zeleně na rostlém terénu ve prospěch pěších komunikací a prostranství, které budou součástí aktivního parteru navazujícího na obchodní prostory, zastávku MHD, přilehlé komunikace a území sídliště.

Pokud by došlo ke změně plochy a jejímu zatřídění do ploch smíšených obytných – C při současném koeficientu zeleně (30 %) je také nemožné jakkoliv rekonstruovat či zajistit drobná technologická rozšíření v omezené míře i pro současné uspořádání dotčené plochy, stávající stavební objekty a komunikace, tak aby byla splněna podmínka minimálního podílu zeleně.

Změna funkčního zatřídění pozemků do ploch smíšených obytných - C a přiměřené snížení koeficientu zeleně s ohledem na aktuální stav a budoucí rozvoj vedoucí ke zkvalitnění veřejných prostranství není v kolizi s žádnými identifikovanými hodnotami dle návrhu ÚP města Brno a je zcela v souladu s navrhovanou urbanistickou koncepcí. viz.. výrok ÚP Brno - kapitola 2 Základní koncepce rozvoje území města, ochrany a rozvoje jeho hodnot, zejména v bodech:

- Ve stabilizovaných plochách umožňuje a podporuje intenzifikaci území (proluk, dostaveb apod.) při zachování struktury a přiměřeného měřítka.

[redacted]

- Vytváří územní podmínky pro vhodné uspořádání a mísení funkcí, které je charakteristické pro vyvážený rozvoj a efektivní využití infrastruktury; činí tak zejména prostřednictvím funkčních a prostorových regulativů.

Jako vlastník výše uvedených pozemků v rámci své námitky, která je podáním dle ustanovení § 37 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, navrhuji výše uvedené úpravy návrhu Územního plánu města Brna.

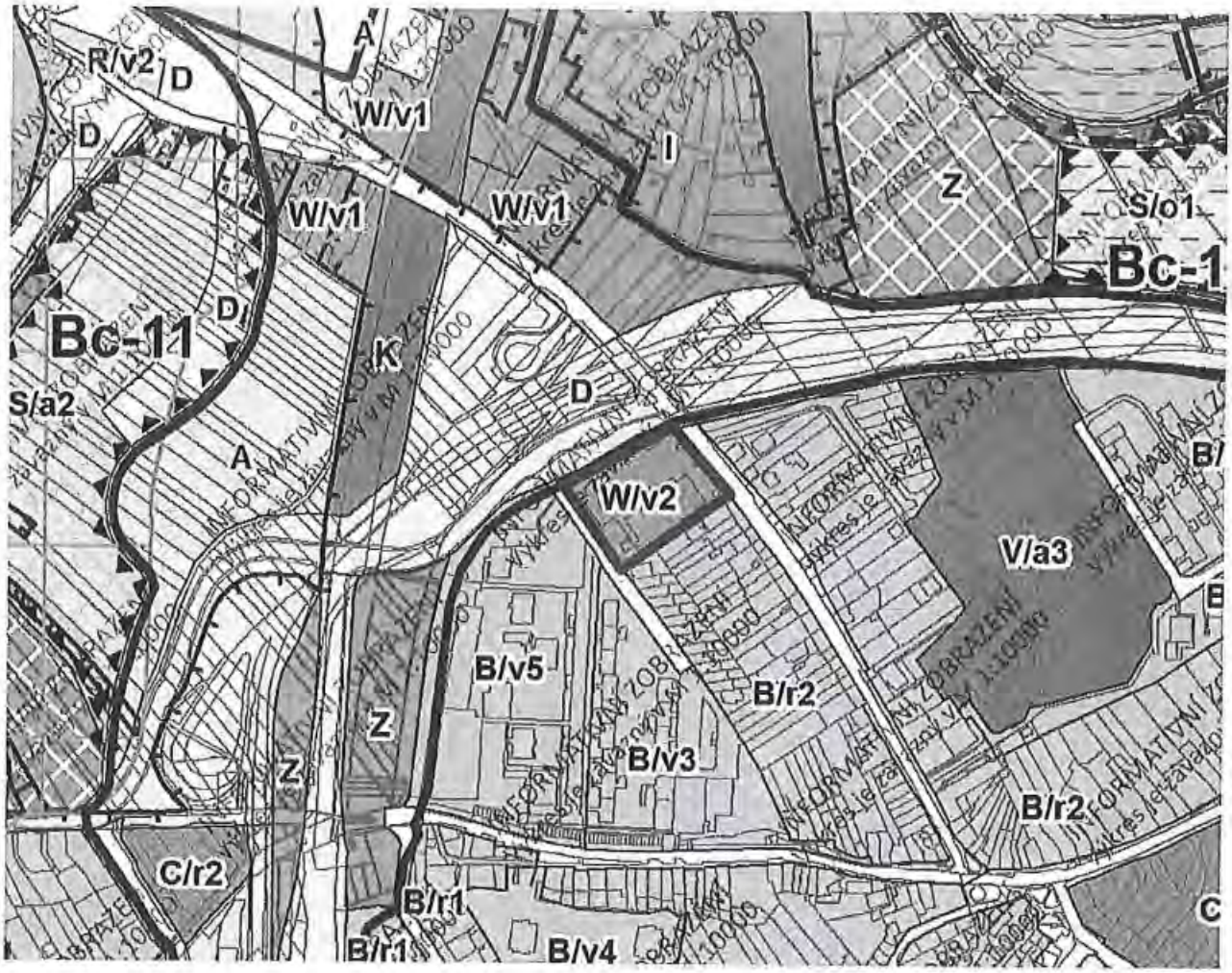
V Praze dne 13.5.2010

[redacted]

Ing. Naděžda Ptáčková

[redacted]

[redacted]


R/v2
D
D
A
W/v1
W/v1
W/v1
I
Z
S/o1
Bc-1
Bc-11
D
K
D
S/a2
A
W/v2
V/a3
B/v5
B/r2
Z
B/v3
Z
B/r2
C/r2
B/r1
B/r1
B/v4

MMB/0192426/2020
Námitky

MMB/0192426/2020

Námitka č.1

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Při stanovování výškové regulace se vychází z urbanistické struktury a základních urbanistických principů. V daném případě se jedná zejména o relativní měřítko mezi objekty v dané lokalitě a objekty v okolních lokalitách. V případě předmětné plochy komerční vybavenosti (W) lze poměřovat měřítko ke třem okolním lokalitám. Jedná se o plochy B/r2, B/v5 a dále o volnou krajinu, přičemž lze konstatovat, že nejsilnější vazba je s plochou B/r2, kdy předmětná plocha W je součástí totožného bloku. Je tedy nutné (pro zachování rázu) respektovat stavební objemy již existujících staveb v tomto bloku, jelikož tyto stavby na předmětnou plochu W bezprostředně navazují. Toto potvrzuje mj. také stávající ÚPmB, který zařazuje pozemky podatele do totožné funkční plochy bydlení (s podrobnějším funkčním typem čisté bydlení společně) s ostatními pozemky v daném bloku budov, a dále do plochy veřejného prostranství a plochy městské zeleně. Namítá-li tedy podatel, že v současné době připravuje záměr, který by vyžadoval umístění stavby s výškovou regulací, je zřejmé, že předjímá, že mu tato stavba bude umožněna novým územním plánem, neboť podle současného územního plánu není v souvislosti s prostorovými a funkčními regulativy přípustná

Lze také dodat, že navrhovaný regulativ umožnuje realizaci záměrů o celkové výšce 10 m po římsu nebo atiku, nad kterou se může nacházet střecha s výškou hřebene až 7 nebo ustoupené podlaží o výšce až 3,5 m. Lze tedy konstatovat, že specifikace výškové úrovně umožňuje realizaci záměru kombinujícího bydlení s komerčními funkcemi, aniž by docházelo k nadměrnému zásahu do rázu lokality. Z důvodu ochrany rázu území proto nelze připomínce vyhovět.

Námitka č.2

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Při stabilizaci území se vychází z využití území v okamžiku tvorby návrhu územního plánu. Proto je předmětná lokalita zařazena do ploch komerční vybavenosti. Podatel navrhuje vymezení plochy smíšené obytné. Ideálem ploch smíšených obytných je vytvoření živoucího městského prostoru s mísením bydlení, obchodu a služeb i pracovních příležitostí. Územní plán v uvedených plochách připouští využití různého druhu, bez předjímání konkrétního určení či stanovování poměrů jednotlivého využití, neboť není žádoucí omezování přirozeného vývoje v území. Cílem vymezení komerční vybavenosti je zajištění komerční vybavenosti v dané lokalitě. Plocha komerční vybavenosti (v různém rozsahu v jednotlivých variantách) byla vymezena již konceptem ÚPmB. Proto změna návrhu není vhodná. Plochy komerční vybavenosti umožňují bydlení při zajištění polyfunkčnosti v ploše. Lze však souhlasit, že pojem polyfunkčnost v ploše může působit výkladové problémy. Proto byl dán zpracovateli pokyn pro doplnění příslušného regulativu za účelem odstranění této nejednoznačnosti a tento pojem byl v textové části zpřesněn, nikoliv však ve smyslu námitky. V otázce vymezení plochy smíšené obytné C nezbývá než odkázat na výše uvedenou námitku.

Žádosti o snížení povinného plošného zastoupení zeleně nelze vyhovět, protože není důvodná a stanovení úlev pro jednotlivé plochy by mohly být považovány za diskriminační přístup. Cílem stanovení povinného zastoupení zeleně je vytvoření podmínek pro příznivé prostředí a dále zajištění adaptačních opatření. Návrh územního plánu stanovuje dostatečné množství

MMB/0192426/2020
Námitky

možností, jak podmínku minimálního plošného zastoupení zeleně kompenzovat nebo prominout, není-li ji naplnit.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
ODBOR ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ
A ROZVOJE

Statutární město Brno
Doručeno: 14.05.2020
MMB/0193166/2020
listy: přílohy:1
druh: ti/sv:

mmb1es77382579

PODÁNÍ K NÁVRHU

Návrh Územního plánu města Brna

Podatel				
Typ subjektu:	**Právnická osoba**			
Název organizace:	**Brněnské komunikace a.s.**			
Adresa / sídlo:	787/1a, 63900 Renneská třída			
Kontakt:	**Kontaktní osoba:**	Borový Luděk	**Datum narození:**	
	Email:	bkom@bkom.cz	**Telefon:**	543 213 068
Vlastnický vztah podatele:	429; součástí pozemku je stavba 435/1; součástí pozemku je stavba 436/3 438 440/1 444; součástí pozemku je stavba 454/1; součástí pozemku je stavba 464/6 723/12 724/2 724/3 725/2 725/3 726 728/2 730/2 731 733 734/3 788/1 788/2 799/1 806/1 806/3 806/15 807/1 807/13 808/1 808/17 809/1 809/12 810/1 810/13 810/15 810/16 811/1 811/4 812 813 815/1 817/4 817/5 819/2 820/2 823/2 823/3 823/5 826/2 826/3 827/3 827/4 828/5 832/2 832/4 833/3 834/3 837/1 838 839 840/1 841/1 841/4 842/1 842/2 842/3 843/1 844/1 849/2 849/7 850/1 850/2 850/3 851/1 852/1 855/1 855/2 855/3 855/4 855/5 855/6 856/2 857/1 862 863 864 865/1 865/2 866/1 866/2 866/3 866/4 867/1 867/2 870/3 870/4 871 897/1 897/2 897/3; součástí pozemku je stavba 897/23 900/1; součástí pozemku je stavba 900/2 900/3 916/1 919 920 921 923/1 924/1 925/5 926/4 928/7 929 932/4 934/2 939/1 940 958/1 959/2 960/2 960/3 960/4 960/7 961 962/1 962/2 962/3 962/4 962/5 962/6 963/1 963/2 963/3 963/4 963/5 963/6 963/7 963/8 963/10 963/11 963/12 963/13 963/14 963/22 963/23 963/27 963/29 963/30 963/31 963/32 963/33 963/34 963/35 963/36 963/37 963/38 963/39 963/40 966/2 966/3 966/7 968/4 971/1 971/6 972/1 973 974/7 974/9 974/16 976/1 977/1 977/12 977/13 977/14 978/1 1008 1011/2 1012 1107/1 1107/3 1107/4 1107/5 1150/1 1152/1 1153 1202 1203 1204 1205; součástí pozemku je stavba 1206 1207; součástí pozemku je stavba 1213; součástí pozemku je stavba 1218 1219; součástí pozemku je stavba 1220/2; součástí pozemku je stavba 1222/1; součástí pozemku je stavba 1223; součástí pozemku je stavba 1224; součástí pozemku je stavba 1227; součástí pozemku je stavba 1228; součástí pozemku je stavba 1229; součástí pozemku je stavba 1230; součástí pozemku je stavba 1234; součástí pozemku je stavba 1235; součástí pozemku je stavba 1236; součástí pozemku je stavba 1237; součástí pozemku je stavba 1238; součástí pozemku je stavba 1242; součástí pozemku je stavba 1245; součástí pozemku je stavba 1247; součástí pozemku je stavba 1250; součástí pozemku je stavba 1256/1 1268/1 1268/5 1269 1270/1 1272 1274/1 1275/1 1276 1282			

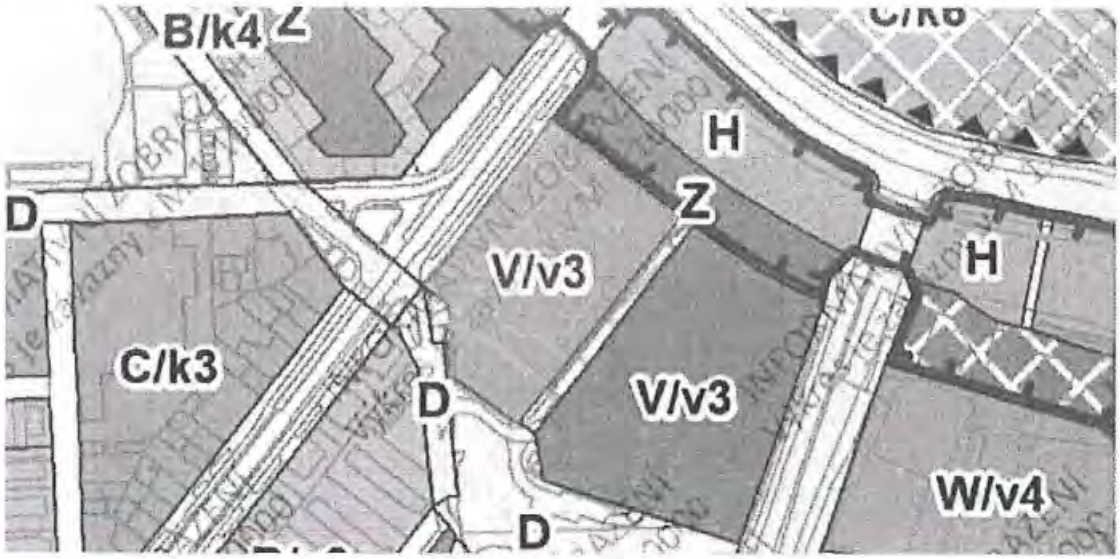
Námitka	číslo:	1

1

Jakožto vlastník objektu umístěném na pozemku p.č. 212/4, 212/5, 212/6 a 207/8 v k.ú. Štýřice, nesouhlasíme s výškovou úrovní zástavby č. 3 a požadujeme minimálně úroveň č. 5, tj. 12-28 metrů.

1

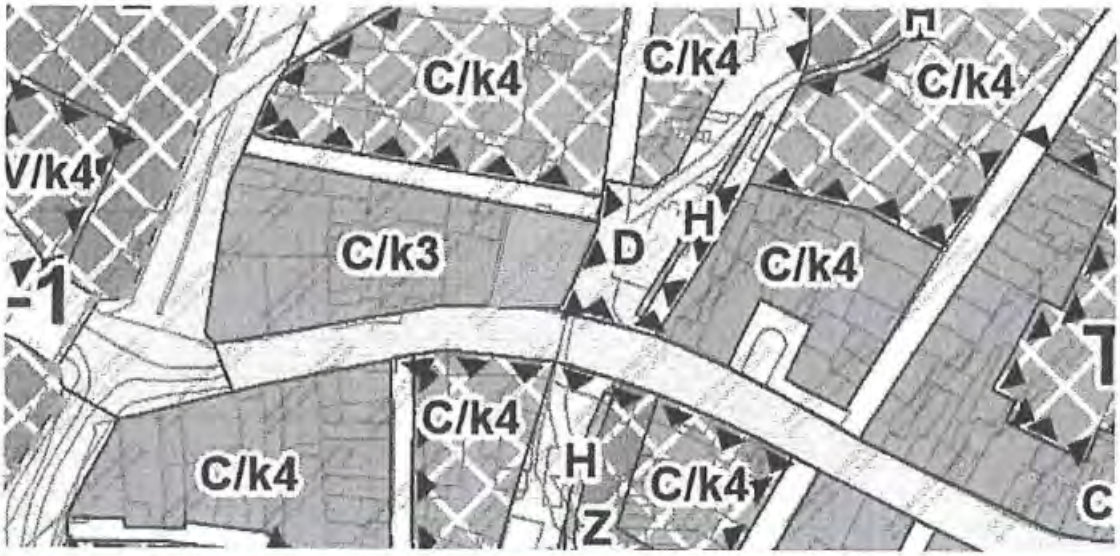
Námitka číslo 1 (zákres)



Námitka	číslo:	2	

Jakožto vlastník pozemků p.č. 1107/1, 1107/3, 1107/4 a 1107/5 v k.ú. Trnitá nesouhlasíme se způsobem využití C. Požadujeme způsob využití D s minimální výškovou úrovní zástavby č. 5.

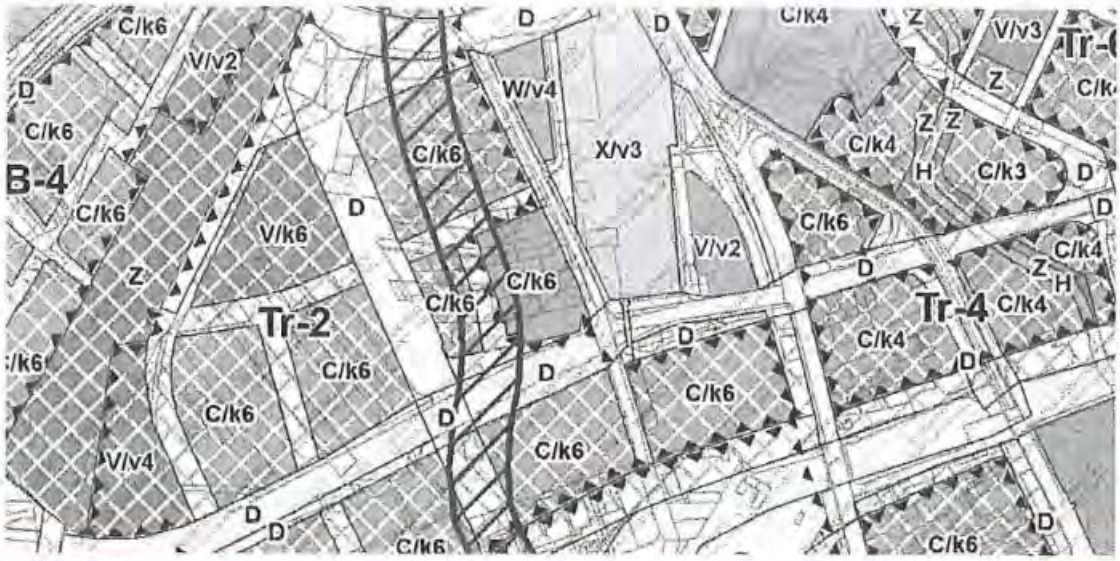
Námitka číslo 2 (zákres)



Námitka	číslo:	3	

Jakožto vlastník pozemků p.č. 900/1 a 897/3 v k.ú. Trnitá a na nich umístěných staveb nesouhlasíme s návrhem V/v2 a požadujeme W/v5.

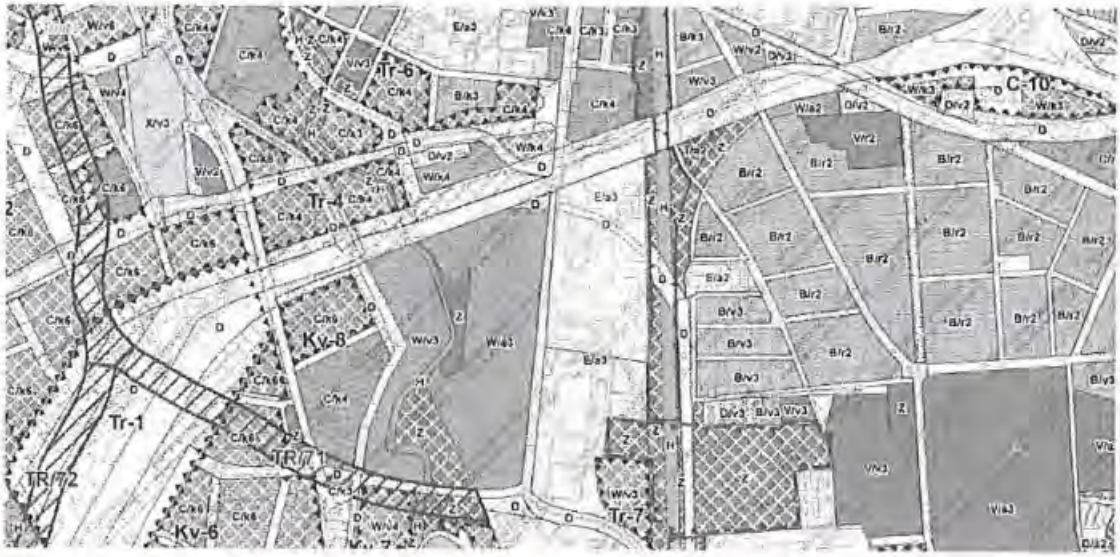
Námitka číslo 3 (zákres)



Námitka	číslo:	4	

Jakožto vlastník pozemků p.č. 1219, 1229, 1235, 1207, 429, 444 v k.ú. Trnitá nesouhlasíme s návrhem E/a/3 a požadujeme E/a/5, resp. W/a/5

Námitka číslo 4 (zákres)



4

4

V Brně dne 13. 5. 2020 Podpis [redacted]

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

[redacted]

MMB/0193166/2020
Námitky

MMB/0193166/2020

Námitka č.1
Výrok:
Námitce se vyhovuje částečně.
Odůvodnění:
Na pozemcích p.č. 212/4, 212/5, 212/6 a 207/8 v k.ú. Štýřice bude dle aktuálního stavu vymezena výšková úroveň 4.

Námitka č.2
Výrok:
Námitce se vyhovuje částečně.
Odůvodnění:
Podél ulice Vlhká a Křenová se nachází v ploše C/k4 volné parcely č. 1107/1, 1107/3, 1107/4 a 1107/5, k.ú. Trnitá, ve vlastnictví Brněnských komunikací, a.s. Tyto požadují oddělit zmíněnou plochu od plochy smíšené obytné a přiřadit ji k ploše dopravy s výškovou úrovní 5. I když to není výslovně uvedeno, plocha pro dopravu s výškovou úrovní 5 znamená patrně zájem umístit veřejné hromadné garáže u nové brněnské třídy.
Stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury lze umístit ve všech typech ploch s rozdílným způsobem využití. Naopak v plochách dopravní infrastruktury je využití pro veřejná parkoviště a veřejné parkovací domy pouze podmíněně přípustné. Samostatné vymezení plochy D/k5 pro jeden objekt o ploše menší jak 1900 m2 není možné. Samostatně se zpravidla umisťují plochy větší než 5000 m2 pro ÚP v měřítku 1:10000. Umístění takové dopravní stavby je vhodnější ve smíšené obytné ploše za podmínky respektování její výškové úrovně k4.

Námitka č.3
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
Plochu veřejné vybavenosti V/v2 na pozemku p.č. 897/1, 897/3, 900/1, 900/3 a částečně na pozemcích č. 897/40, 897/41 vše k.ú. Trnitá nelze převést do plochy komerční W. Nachází se zde galerie a je záhodno zde chránit funkci pro veřejnou vybavenost V, jelikož je v okolí navrženo již více ploch komerčních. V tomto případě je i potřeba držet kontinuitu, nastavenou již ve stávajícím ÚP (plocha OK – tedy pro specifikaci veřejná vybavenost – kultura) a potvrzenou v Konceptu připravovaného ÚPmB, který byl upravován 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.
Nelze taktéž navýšit výškovou úroveň památkově chráněného objektu.

Námitka č.4
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
Námitkou je požadována změna stabilizované plochy lehké výroby E/a3 při ul. Masná v k.ú. Trnitá, na níž se nacházejí pozemky ve vlastnictví podatele, na plochu E/a5 případně W/a5.
Předmětná lokalita se nachází mezi ulicí Masná a tokem řeky Svitavy v tradiční průmyslové lokalitě. Jedná se o stabilizovanou plochu, která je ve stávajícím platném ÚPmB zařazena do ploch pracovních aktivit PP. Lokalita byla využívána jako výrobní, průmyslová, ale s postupem času se zde výroba transformuje a v lokalitě se nachází větší množství různorodých aktivit.

MMB/0193166/2020
Námitky

Návrh ÚP na tuto situaci reaguje zařazením do ploch lehké výroby E, které připouští nerušící výrobu, výrobní služby, skladování, vědu a výzkum, což odpovídá stávající náplni areálu.
Co se týká změny výškové úrovně zástavby – pořizovatel se neztotožňuje s požadavkem na změnu z úrovně 3 na úroveň 5. Výškové rozpětí úrovně 3, tj. 6-16 m plně odpovídá stávajícímu stavu v území, kde se vyskytují převážně 2 až 3 podlažní objekty halového typu. Výšková úroveň 5 je stanovena pouze pro centrální území města, městské radiály a případně obytná sídliště.
Na základě výše uvedeného nelze námitce vyhovět a z důvodu zachování kontinuity řešení nové územně-plánovací dokumentace je vhodné a účelné plochy lehké výroby E ponechat.

Statutární město Brno
Doručeno: 13.05.2020
MMB/0193192/2020
listy: přílohy: 2
druh: li/sv:
mmb1es77382593

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

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Územní plán města Brna** **Návrh pro veřejné projednání**

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

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

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

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

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

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
■ ano
☐ ne

Hranice stabilizované plochy pro bydlení B a plochy zahrádek I je vedena schematicky napříč našimi pozemky bez ohledu na vlastnické vztahy a reálnou využitelnost pozemků (dostatečná šířka, odstupy případného objektu od hranice pozemku, stávající vedení inženýrských sítí, ochranné pásmo plynovodu v ulici Dusíkova – viz příloha). Z tohoto důvodu požadujeme rozšíření plochy bydlení B na celé naše pozemky – naším záměrem je doplnit uliční frontu při ústí ulice Španielova výstavbou rodinného domu, zbytek pozemků přiléhající k ulici Dusíkova plánujeme využít jako zázemí rodinného domu (zahradu) v návaznosti na plochy samostatných zahrádek na městském pozemku. Prostupnost územím pro pěší mezi ulicí Dusíkova a Španielova je zajištěna již proběhlými změnami vlastnictví na nově vzniklém pozemku parc.č. 910/60, který je nově v majetku města - díky tomu zůstane průchod pro pěší i příjezd na okolní pozemky soukromých vlastníků – parc.č. [redacted] i v případě výstavby rodinného domu na našich pozemcích.

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

**nehodící se škrtněte*

příloha - připomínka k územnímu plánu Brettschneiderovi, k.ú Brno Lesná

10 m

1 : 330

© ČÚZK, RÚIAN © ČÚZK, Parcely © ČÚZK

Vytištěno v mapovém řešení Spinbox společnosti © T-MAPY

MMB/0193192/2020
Námitky

MMB/0193192/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Pozemek parc. č. 910/24 v k.ú. Lesná je zčásti zahrnut do plochy bydlení a zčásti do plochy zahrádek, návrh nezohledňuje hranici pozemků - hranice funkčních ploch bude upravena. Pozemky parc. č. 910/24 a 910/45 v k.ú. Lesná jsou dotčeny bezpečnostním pásmem VTL plynovodu, jehož hranice je 40 m od potrubí a trasami hlavních vodovodních řadů včetně ochranných pásem. Při respektování uvedených limitů využití je zástavba na těchto pozemcích možná od ulice Šalounova. Pozemky parc. č. 910/24 a 910/45 v k.ú. Lesná budou zahrnuty do plochy bydlení.

Statutární město Brno
Magistrát města Brna

MMB/0193510/2020
listy:1 přílohy:2
druh:příloha

mmb1es773826e4 Doručeno: 13.05.2020

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

1/89

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo 14 -05- 2020
Č.j. MMB: 0193510
Příl.:

NÁ[redacted]KA

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

Identifikační údaje podatele

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
podatelna 17
Došlo dne 13 -05- 2020
Č.j. MMB:
Příl.:

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

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

a) K textové části X	b) Ke grafické části X	c) K procesu pořizování
Městská část	Brno - Tuřany	
Katastrální území	Tuřany (612171)	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted]	

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
- ano X
- ne

Námitka: Nevhodná kategorizace plochy označené v návrhu nového Územního plánu města Brna jako „plocha sportu S/a2" v rámci rozvojové lokality Tu-8 v části severně od ul. Karkulínovy. K tomuto návrhu využití bylo přistoupeno na základě Pokynů pro zpracování Návrhu Územního plánu města Brna. Ty doporučovaly vycházet z var. I pro rozvoj sportu v souladu s tehdy platným ÚpmB, s ohledem na požadavky vyplývajících z vyhlášených ochranných pásmech letiště Brno – Tuřany.

Zdůvodnění:

Lokalita Tu-8 je plochou přestavby s nejvyšším významem z hlediska rozvojového potenciálu ve městě. Projednávaná oblast S/a2 je tvořena samostatně oplocenými pozemky, které jsou dlouhodobě využívány jako zahrady. Každá z parcel patří rozdílnému majiteli. Vzhledem ke stávajícímu stavu, zařazením této oblasti do kategorie „S" v žádném případě nevzniknou podmínky k zamýšlenému způsobu využití plochy (tedy primárně pro sport a pohybovou rekreaci). Dále je zřejmé, že na soukromých pozemcích se bude jen obtížně

stavět cokoliv veřejného, pokud se městu nepodaří pozemky vykoupit. To je ovšem dost nepravděpodobné. Vlastnická struktura dotčené plochy prakticky vylučuje navrhovanou areálovou strukturu zástavby.

V souladu se strategickým zámyslem nového územního plánu se zde nabízí možnost zařazení do kategorie „C - plocha smíšená obytná". Obdobně je tomu navrhováno i pro obdobně situované pozemky 4068 a 4067 (Tu-8, rovněž bezprostředně přiléhající k ul. Karkulínova). Ve prospěch varianty „C" hovoří i ověřené bezproblémové napojení na blízké inženýrské sítě. Obdobně, ochranné pásmo plánovaného obchvatu Tuřan nebude touto změnou dotčeno a předpokládaná hluková zátěž nebude ani zde vyžadovat budování dodatečných pasivních protihlukových opatření. Ochranná pásma letiště Tuřany se zákazem staveb do projednávané oblasti zasahují pouze částečně (přibližně do poloviny ze severní strany, viz. příloha), část přilehlá k ulici Karkulínova nicméně leží bezpečně mimo něj a tento faktor tedy není pro tuto část pozemků limitující.

Další částí řešení by pak mohlo být zařazení částí těchto pozemků, které leží uvnitř ochranných pásem letiště, do kategorie „I – plocha zahrádek". Jednoznačným pozitivem by bylo narovnání dlouholetého existujícího „de-facto" stavu s územním plánem.

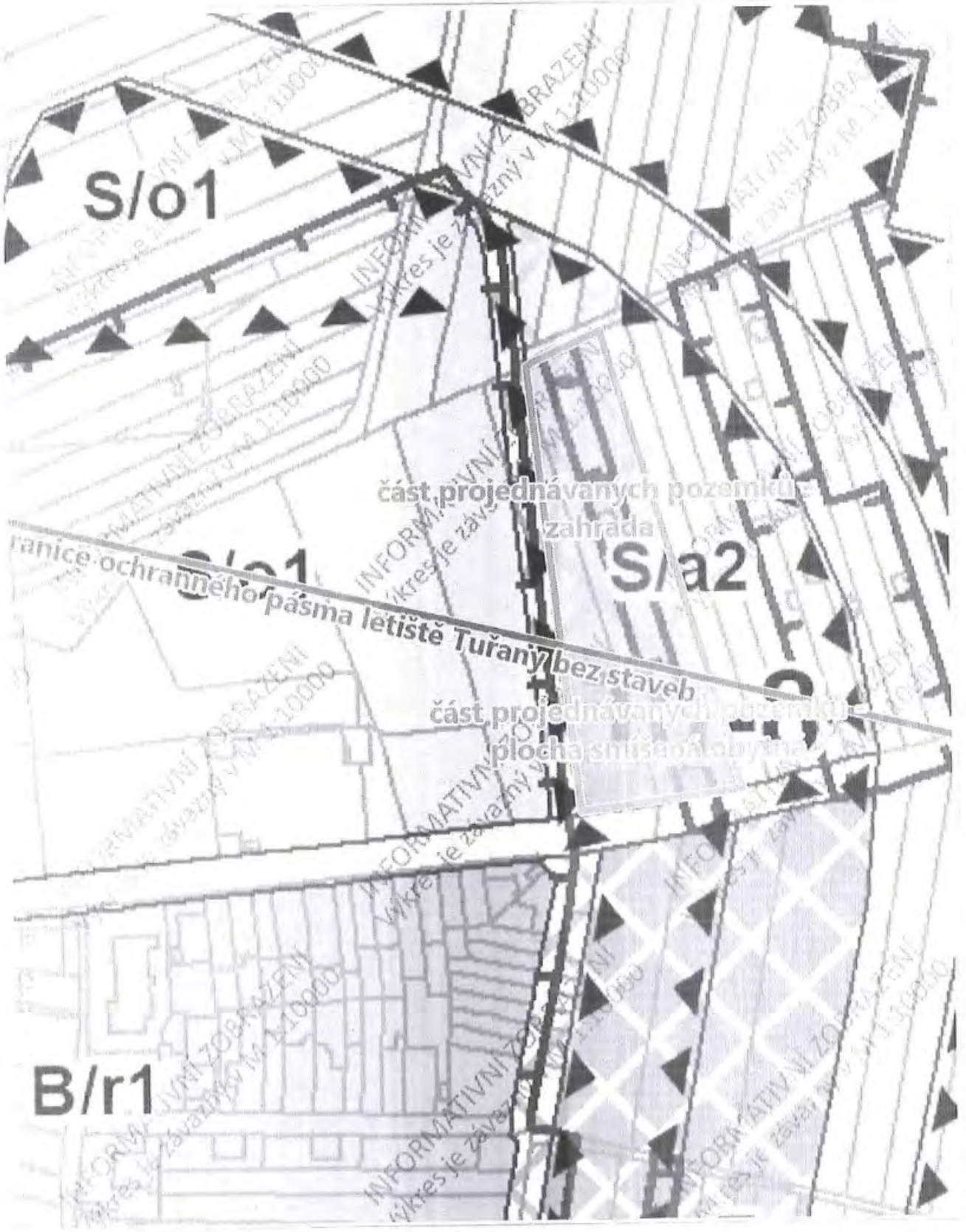
Dle návrhu nového Územního plánu města Brna patří vyhledávání a navrhování vhodných ploch pro bydlení k hlavním strategickým cílům města. V tomto celkovém kontextu a při zohlednění reálné situace v místě se varianta změny zařazení projednávaných pozemků (respektive jejich částí ležících vně ochranných pásem letiště Tuřany) - parc. č. 3971, 3972/1, 3973, 3975 a 3974 - z kategorie „S/a2" na „C/r2" jeví jako koncepčně nejvhodnější řešení.

V BRNĚ dne 12.5.2020 Podpis: [redacted]

**nehodící se škrtněte*

23. 4. 2020

anonymní uživatel



50 m

1 : 1 887

Vytištěno v mapovém řešení Spinbox společnosti © T-MAPY

Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město
Moravské nám. 1/1, Brno-město, 60151 Brno
tel.: 542521111, fax: 542521302, e-mail: kp.brnomesto@cuzk.cz, ID dat. schránky: 4jyieak

Vyrozumění
o provedeném vkladu do katastru nemovitostí

[redacted]

[redacted]

Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj
Katastrální pracoviště Brno - město

Vyhotoveno: 11.01.2018 14:16:30

MMB/0193510/2020
Námitky

MMB/0193510/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Předmětem námitky je návrh na vymezení pozemků v k.ú. Tuřany z plochy S/a2 v lokalitě Tu-8 do plochy smíšené obytné-C, případně z části do plochy zahrádek-I. Dle platného ÚPmB jsou pozemky součástí zvláštní plochy pro rekreaci- R, které z hlediska vymezování ploch s rozdílným způsobem využití odpovídá v Návrhu nového ÚPmB plocha sportu- S. Pozemky leží v ochranných pásmech letiště Brno-Tuřany. Vymezovat v ochranných pásmech letiště další plochy smíšené obytné umožňující bydlení není vhodné. Nicméně umístěné nebo povolené stávající stavby neodpovídající hlavnímu, přípustnému nebo podmíněně přípustnému využití základní plochy jsou dle kap. 6.2 "Obecné podmínky využití území" uvedené v závazné textové části přípustné. Podmíněně přípustné jsou i za splnění stanovených podmínek záměry na změny těchto staveb.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA -004- Odbor vnitřních věcí -004-

Statutární město Brno
Magistrát města Brna
MMB/0193522/2020
listy:1 přílohy:
druh:
mmb1es773826ef Doručeno: 13.05.2020

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

192

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 14 -05- 2020
Č.j. MMB: 0193522
Příl.:

NÁ[redacted]KA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	Návrh Územního plánu města Brna Č.j. MMB/0145586/2020

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
podatelna
Došlo dne 13 -05- 2020
17
Č.j. MMB:
Příl.:

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

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

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

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

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☐ ano
☐ ne

Nesouhlasím se změnou využití pozemku p.č. [redacted] který je územním plánem navrhován jako Z (veřejná zeleň) a nadále požaduji, aby bylo jeho určení stejné jako doposud podle územního plánu z roku 1994, tedy hromadné garáže a odstavné parkovací plochy, tj. DG.

Tento návrh nedává absolutně žádný smysl hned z několika důvodů. Tento pozemek a pozemky sousední jsou již velmi dlouhou dobu vedeny jako DG a veškerá občanská vybavenost, územní umístění i blízkost obytných lokalit přesně odpovídají tomu, že zde jsou odstavné parkovací plochy třeba a vše je k tomu mnoho let připravováno. Tato lokalita byla jako DG plánována a její změna na veřejnou zeleň nedává smysl, neboť se reálně veřejnou zelení fakticky již stát nemůže a velmi pravděpodobně bude nutné zpětně zase z těchto pozemků DG učinit v budoucnu. Nehledě k tomu, že já jako vlastník bych požadovala náhrady podle § 102 odst. 2, 3 a 5 stavebního zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

Celá koncepce v této lokalitě nedává smysl tímto způsobem, když navíc nedaleká veřejná zeleň, při ulici Labské, či Kyjevské je navrhována ke změně právě jako DG. Tato plocha u Labské, či Kyjevské je reálně veřejná zeleň a nedává jakýkoliv ekonomický ani koncepční smysl, aby byla měněna na DG. Naproti tomu lokalita kolem mého pozemku p.č. [redacted] je měněna na Z, když je jako DG vedena, je ke stavbám odstavných ploch a garáží nachystána včetně napojení na sousední pozemky a komunikace.

[redacted]

...ně dne 13.5. 2020	Podpis: ..... [redacted] .....

...odící se škrtněte

[redacted]

...TRÁT MĚSTA BRNA -004- ...or vnitřních věcí

MMB/0193522/2020
Námitky

MMB/0193522/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Pro dokladování transparentnosti procesu vyhodnocení podání je uveden také mezitímní pracovní výrok a odůvodnění, tj. vyhodnocení z r. 2020:
Námitce bylo v roce 2020 vyhověno, protože: „Pozemky v této lokalitě jsou aktuálně platným územním plánem vymezeny jako stavební plocha pro dopravu, hromadné odstavné a parkovací garáže. Vzhledem k obecnému deficitu parkovacích míst ve městě se pořizovatel přiklání k názoru ponechat zde plochu pro dopravu."

Konečné rozhodnutí o námitce a odůvodnění tohoto rozhodnutí se vztahuje k výslednému řešení Návrhu nového ÚPmB:
Pozemky v této lokalitě jsou aktuálně platným územním plánem vymezeny jako stabilizovaná stavební plocha pro dopravu (D), a jako návrhová hromadné odstavné a parkovací garáže (DG). Vzhledem k obecnému deficitu parkovacích míst ve městě se pořizovatel přiklání k názoru ponechat zde plochu pro dopravu. Aktuální návrh územního plánu již nezařazuje pozemek do plochy změny městské zeleně (Z), namísto toho zařazuje pozemek parc. č. 2650/7 v k.ú. Starý Lískovec zčásti do zastavitelné plochy změny – plochy pro dopravu (D), která odpovídá stabilizované ploše pro dopravu (D) v aktuálním platném územím plánu, a ve zbylém rozsahu do plochy změny D/v3, přičemž tato plocha je součástí rozvojové lokality SL-5 Kyjevská, která je podle přílohy č. 1 textové části návrhu územního plánu navržena jako plocha dopravy pro parkování. V souvislosti s přijatou změnou ÚPmB B2/2020-CM, MČ BRNO-STARÝ LÍSKOVEC, k. ú. Starý Lískovec, lokalita Kyjevská, Labská, vydanou OOP č.6/2021 s účinností od 13.10.2021 neobsahují zpřesňující podmínky v kartě lokality SL-5 konkretizaci způsobu parkování.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 14 -05- 2020
Č.j. MMB: 0193607
Příl.:

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA 191
Odbor územního plánování a rozvoje
Kounicova 67
601 67 Brno

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

Statutární město Brno
Magistrát města Brna
MMB/0193607/2020
listy: 1 přílohy: 1
druh: příloha
Doručeno: 14.05.2020

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

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

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

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

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☒ ano
☐ ne

viz příloha

V Brně dne 13.5.2020 Podpis: [redacted]

*nehodící se škrtněte

Příloha - Námitka k návrhu nového územního plánu města Brna

Jsme vlastníky pozemků v katastrálním území Brno, Horní Heršpice

[redacted]

Výše uvedené pozemky jsou funkční součástí uzavřeného areálu. V budoucnu máme záměr je intenzivněji využít pro skladování a parkování, vybudováním skladů a garáží pro potřebu naší průmyslové haly, která stojí na pozemku parc. č[redacted]

Pozemky se nacházejí v oploceném areálu, nekolidují se železnicí, naopak umístění výrobních a skladových prostor v blízkosti železnice umožňuje intenzivně využívat ploch v zastavěném území města pro funkci, která není provozem železnice rušena.

Naše pozemky jsou v dostatečné vzdálenosti od železnice a vzhledem k tomu, že se nacházejí v uzavřeném areálu, do provozu železnice nijak nezasahují.

Záměr vybudovat na našich pozemcích sklady a garáže jsme konzultovali s Drážním úřadem v Olomouci a ten nemá proti jejich výstavbě námitky.

Z tohoto důvodu žádáme, aby naše výše uvedené pozemky byly zařazeny do plochy určené pro výrobu a skladování.

Na pozemku parc. [redacted] je stavba.

[redacted]

MMB/0193607/2020
Námitky

MMB/0193607/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

V rámci námitky je vysloven nesouhlas s vymezením plochy dopravní infrastruktury D v rámci záměru HH/5 a je požadováno využití pro lehkou výrobu E.

V současném územním plánu byla provedena úprava směrné části S11/20, v rámci které byla posouzena možnost částečné úpravy vymezení rozhraní ploch. Řešení bude provedeno podle této úpravy.

S ohledem ke sledovanému záměru komunikačního propojení HH/5 podél železničního tělesa lze námitce vyhovět pouze částečně, v rozsahu dle výše uvedeného.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 13 -05- 2020
0193673
Č.j. MMB:
Příl.:

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

168

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	

Statutární město Brno
Doručeno: 13.05.2020
MMB/0193673/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es77382781

Identifikační údaje podatele	
Fyzická osoba/právnická osoba	
Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	
Trvalé bydliště/ sídlo	
Jsem - ~~nejsem~~*) občan města Brno	Jsem - ~~nejsem~~*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území Žebětín [795674], parc č [redacted]

Upřesnění obsahu námitky/připomínky		
☐ K textové části	☐ Ke grafické části	☐ K procesu pořizování
Městská část	Obec Brno [582786]	
Katastrální území	Žebětín [795674]	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted]	

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy: Rozhodnutí – STAVEBNÍ ÚŘAD, KŘIVÁNKOVO NÁM. 35, 641 00 BRNO
k 09 05 2017_nahlížení do KN_Informace o pozemku pč 3873 kú Žebětín

☐ ano
☐ ne

Jsem dlouhodobým vlastníkem a uživatelem pozemků v komplexu zahrad „Stará hora – kú Žebětín“, parcelní čísl[redacted] nabytých dědictvím v roce 1966.

Na základě zaslaných podkladů (výborem ZO Mladý-Žebětín) ze dne 23.4. 2020 k připravovanému, novému úz.plánu, jsem jako členka zahrádkářské organizace obdržela informace o přípravě tohoto úz.plánu, spolu s jeho přílohami . . . https://upmb.brno.cz/pripravovany-uzemni-plan/navrh-2/

Z náhledu do Návrhu nového územního plánu pro katastr BRNO-Žebětín, jsem zjistila, že můj pozemek pč 3873 tam není uveden v příloze „specifikace 1.jpg“ jako druh pozemku **zahrada.** Z přílohy je patrno, že nebyl zařazen do oblasti **R/r1/i** a proto si dovoluji požádat o změnu, která by odpovídala „Rozhodnutí – STAVEBNÍ ÚŘAD, KŘIVÁNKOVO NÁM. 35, 641 00 BRNO“ z 1. 3. 2017 – viz přílohy.

Zdůvodnění mojí žádosti o začlenění pozemku p[redacted] do oblasti **R/r1/i**:
Moje zahrada – pozemek pč[redacted] byl již v r. 1966 zařazen do oblasti „rekreace“, nyní jako oblast **R/r1/i** .
Moje pozemky pč 3873 a p[redacted] na sebe bezprostředně navazují a současně pč[redacted] přiléhá bezprostředně k pč[redacted] který spadal také, již dlouhodobě, do oblasti rekreace – oblast **R/r1/i** .
Ráda bych pro budoucnost, pro následné dědice, zajistila soulad údajů v KN se současným stavem.
Děkuji předem za pochopení a vstřícnost.

V Brně dne 13.5.2020 Podpis: [redacted]

*nehodící se škrtněte

[redacted]

Informace o pozemk[redacted]

Parcelní číslo:	[redacted]
Obec:	
Katastrální území:	
Číslo LV:	
Výměra [m²]:	
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	DKM
Určení výměry:	Ze souřadnic v S-JTSK
Druh pozemku:	zahrada

Vlastníci, jiná oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
[redacted]	

Způsob ochrany nemovitosti

Název
zemědělský půdní fond

Seznam BPEJ

BPEJ	Výměra
[redacted]	

Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.

Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj

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

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 09.05.2017 15:00:00. – Nahlíženo do KN

STAVEBNÍ ÚŘAD, KŘIVÁNKOVO NÁM. 35, 641 00 BRNO

VÁŠ DOPIS :	Žádost o ÚR
ZE DNE:	16. 1. 2017
VYŘIZUJE:	Ing. Taťána Kadlecová
NAŠE Č.J.:	MCZEB 00674/2017/VED
SPISOVÁ ZNAČKA:	SZ MCZEB/00193/2017
TELEFON:	546 217 398
FAX:	546 217 301
E-MAIL:	stavebni@zebetin.cz
DATUM:	1. 3. 2017

Úřad městské části města Brna Brno-Žebětín

Toto rozhodnutí nabylo právní moci dne: 10. 3. 2017

[redacted]

Žádost o vydání rozhodnutí o změně využití území – Žebětín, změna druhu pozemku - orná půda na zahradu

[redacted]

ROZHODNUTÍ

ÚZEMNÍ ROZHODNUTÍ č. 289

Výroková část:

Úřad městské části města Brna, Brno - Žebětín, stavební úřad, jako stavební úřad příslušný podle § 13 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), v územním řízení posoudil podle § 84 až 91 stavebního zákona žádost o vydání rozhodnutí o změně využití území, kterou dne 16.1.2017 podal

[redacted]

(dále jen "žadatel"), a na základě tohoto posouzení:

I. **Vydává** podle § 80 a 92 stavebního zákona a § 10 vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu

r o z h o d n u t í o z m ě n ě v y u ž i t í ú z e m í

pro účel

změna druhu pozemku z orné půdy na zahradu

(dále jen "účel") na pozemku parc. č. 3873 (nově zahrada) v katastrálním území Žebětín.

Plošné vymezení a určení nového využití území:
Jedná se o změnu druhu pozemku:
- **parc. [redacted] k. ú. Žebětín, druhu pozemku - orná půda, o výměře 801 m2**
- **změna druhu pozemku na zahradu**

Předmětný pozemek se nachází na okraji plochy ZPF v těsném sousedství se ZPF s objekty pro individuální rekreaci, je porostlý travou a využíván k rekreaci jako součást plochy ZPF s objekty pro individuální rekreaci.

II. **Stanoví podmínky pro nové využití pozemků**:

1. Navrhovaná změna využití území bude v souladu s grafickou přílohou rozhodnutí, která obsahuje výkres současného stavu území v měřítku katastrální mapy s vyznačením hranic nově využívaného území a způsobu jeho nového využívání.

Účastníci řízení, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu dle § 27 odst. 1 správního řádu:

[redacted]

Odůvodnění:

Dne 16. 1. 2017 podal žadatel žádost o vydání rozhodnutí o změně využití území pro výše uvedený účel.

Stavební úřad oznámil zahájení územního řízení známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům. Současně podle ustanovení § 87 odst. 1 stavebního zákona upustil od ústního jednání, protože mu byly dobře známy poměry v území a žádost poskytovala dostatečný podklad pro posouzení záměru, a stanovil, že ve lhůtě do 20. 2. 2017 mohou účastníci řízení uplatnit své námitky a dotčené orgány svá závazná stanoviska.

Stavební úřad v provedeném územním řízení přezkoumal předloženou žádost, projednal ji s účastníky řízení a dotčenými orgány a zjistil, že jejím uskutečněním nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy. Změna využití území pro výše uvedený účel je v souladu se schválenou územně plánovací dokumentací a vyhovuje obecným požadavkům na využití území.

FUNKCE: ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND (který není součástí stavebních ploch)
-slouží zejména pro hospodaření se zemědělskou půdou, nebo pro činnosti, které s hospodařením souvisejí,
-dočasné využití ploch ZPF se řídí zákonem č. 334/1992 Sb. o ochraně ZPF, ve znění pozdějších předpisů.
Přípustné jsou:
-změny kultur na trvalé travní porosty,
-změny kultury na zahradu, sad, vinici v PLOCHÁCH ZPF S OBJEKTY PRO INDIVIDUÁLNÍ REKREACI.
Podmíněně je přípustné:
-využití pro nestavební funkce (např. sportovní), pokud způsob využití umožňuje bezodkladné navrácení půdy pro hospodaření, bez nákladů na rekultivaci,
-dočasné oplocení, a to pouze pokud je nezbytnou podmínkou daného způsobu hospodaření (např. pěstování speciálních kultur, pastva dobytka apod.).
-změna kultury pozemku na zahradu, sad, vinici za současně splněných podmínek:
-pozemek se nachází na okraji honu,
-pozemek bezprostředně navazuje na stávající zahrady, sady, vinice nebo na zastavěné území,
-nejedná se o změnu z kultury „louka", „pastvina".
Ke změně kultury je nezbytné vyjádření OŽP MMB z hlediska ochrany krajinného rázu dle zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů.
Změna kultury z orné půdy na zahradu mimo PLOCH ZPF S OBJEKTY PRO INDIVIDUÁLNÍ REKREACI je změnou funkčního využití území.

Předmětný pozemek par. Č. 3873 v k. ú. Žebětín splňuje regulativy ÚPmB a podmínky pro podmíněně přípustnou změnu kultury pozemku na zahradu:
- pozemek se nachází v ploše ZPF
- pozemek se nachází na kraji honu
- pozemek bezprostředně navazuje na stávající zahrady
- nejedná se o změnu z kultury „louka", „pastvina"

Stanoviska sdělili:

- Žádná stanoviska nebyla předložena. Stavební úřad nevyžadoval stanovisko MMB OŽP, neboť došel k názoru, že změnou druhu pozemku „orná půda" na „zahradu" nedojde v dané ploše k ohrožení ochrany krajinného rázu.

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

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

Účastníci řízení - další dotčené osoby:

Stavební úřad určil okruh účastníků řízení v souladu s § 85 odst. 2 písm. a) stavebního zákona, do kterého zařadil pouze žadatele a obec, na jejímž katastrálním území se pozemek nachází.

Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků:

- Účastníci neuplatnili návrhy a námitky.

Vypořádání s vyjádřeními účastníků k podkladům rozhodnutí:

- Účastníci se k podkladům rozhodnutí nevyjádřili.

Poučení účastníků:

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení k MMB, OÚSŘ, Malinovského nám. 3, Brno podáním u zdejšího správního orgánu.

Odvolání se podává s potřebným počtem stejnopisů tak, aby jeden stejnopis zůstal správnímu orgánu a aby každý účastník dostal jeden stejnopis. Nepodá-li účastník potřebný počet stejnopisů, vyhotoví je správní orgán na náklady účastníka. Odvoláním lze napadnout výrokovou část rozhodnutí, jednotlivý výrok nebo jeho vedlejší ustanovení. Odvolání jen proti odůvodnění rozhodnutí je nepřípustné.

Stavební úřad po dni nabytí právní moci územního rozhodnutí doručí žadateli stejnopis písemného vyhotovení územního rozhodnutí opatřený doložkou právní moci spolu s ověřenou grafickou přílohou, stejnopis písemného vyhotovení územního rozhodnutí opatřený doložkou právní moci doručí také místně příslušnému obecnímu úřadu, pokud není stavebním úřadem.

Rozhodnutí má podle § 93 odst. 1 stavebního zákona platnost 2 roky. Podmínky rozhodnutí o změně využití územ[redacted]nedošlo-li z povahy věci k jejich konzumaci.

Ing. Taťána Kadlec
vedoucí stavebního
Brno - Žebětín

otisk úředního razít[redacted]

Příloha:
- výkres současného stavu území v měřítku katastrální mapy s vyznačením hranic nově využívaného území

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích se vyměřuje dle pol. 17 bod 2. A) ve výši 1000 Kč, slovy jeden tisíc korun českých.

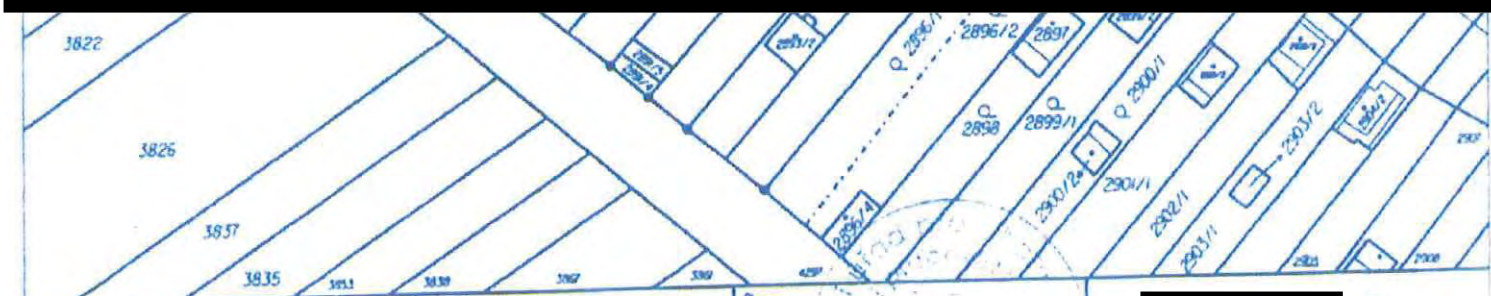
Obdrží:

účastníci (dodejky)

[redacted]

dotčené správní úřady
MMB-OÚPR, IDDS: a7kbrrn, sídlo: Kounicova č.p. 949/67, Brno-střed, Veveří, 602 00 Brno 2
spis

[redacted]



Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město	Okres: Brno-město	Obec: Brno	Stav [redacted] 11:25
Kat. území: Žebětín	Mapový list č.: TIŠNOV 2-9/43	Měřítko: 1:1000	Podp[redacted]
			Číslo [redacted] 3/17
			Razítko

KOPIE KATASTRÁLNÍ MAPY

Vyhotovil: Dvořáková Eliška

Dne: 16.05.2007 15:11:25

50

MMB/0193673/2020
Námitky

MMB/0193673/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Pozemek parc. č. 3873, k.ú. Žebětín je veden v katastru nemovitostí dle druhu pozemku jako zahrada. Tvoří spolu s pozemky parc. č. 2881/1 a 2881/2, k.ú. Žebětín souvislý celek, přičemž pozemek parc. č. 2881/2 je zastavěn. Pozemek 3873 tedy splňuje zákonné podmínky pro zařazení do zastavěného území. Z totožného důvodu, tj. skutečného způsobu využití pozemku, je taktéž vhodné, aby pozemek byl zahrnut do přilehlé stabilizované plochy rekreace.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 13 -05- 2020
0193727
Č.j. MMB:
Příl.:

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA 161
Odbor územního plánování a rozvoje
Kounicova 67
601 67 Brno

NÁMITKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Návrh nového ÚPmB**

Identifikační údaje podatele

Statutární město Brno
Doručeno: 13.05.2020
MMB/0193727/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7738279c

Fyzická osoba

Jméno, příjmení	[redacted]
Datum narození	
Trvalé bydliště	
Jsem občan města Brna	Jsem vlastníkem (spoluvlastníkem) pozemku nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území: Líšeň [612405] parc č. [redacted]

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

☐ K textové části	☑ Ke grafické části	☐ K procesu pořizování
Městská část	Brno [582786]	
Katastrální území	Líšeň [612405]	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted]	

Text námitky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☐ ano
☑ ne

Nesouhlasím se změnou pozemku p.č. [redacted] jehož jsem spoluvlastníkem, na ostatní veřejnou plochu či veřejnou komunikaci, protože by touto změnou došlo k porušení mých vlastnických práv k tomuto pozemku.

Pro řešení dopravní obslužnosti v této lokalitě navrhuji využít sousední pozemek p.č. [redacted] který je ve vlastnictví města Brna.

V Brně, dne 13.05.2020	Podpis: [redacted]

**nehodící se škrtněte*

MMB/0193727/2020
Námitky

MMB/0193727/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Námitka nesouhlasí s vymezením veřejného prostranství na pozemku p.č. 5277 k.ú. Líšeň v majetku podatele a navrhuje, aby plocha veř. prostranství byla vymezena na sousedním pozemku p.č. 5276 v majetku SMB.

Jedná se o pozemek přiléhající k západní straně ul. Samoty, z větší části zařazený do návrhové plochy bydlení; je součástí rozvojové lokality Li-17. Požadavek podatele je důvodný a lze mu vyhovět – plocha veřejného prostranství bude přesunuta na vedlejší pozemek.

178

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 13 -05- 2020
Čj. MMB: 0193738
Příl.:

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

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Návrh ÚPmB**

Identifikační údaje podatele

Statutární město Brno
Doručeno: 13.05.2020
MMB/0193738/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es773827a2

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

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

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

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

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☒ ano
☐ ne

K návrhu ÚPmB, který byl zveřejněn k projednání dne 24.3.2020 podávám z titulu majitele pozemku parc.č. [redacted] k.ú.Bystrc námitku proti začlenění pozemku do plochy S/a2.

Odůvodnění:

- můj záměr je využití pozemku pro bydlení

- pozemek je již napojen na veřejnou kanalizaci, vodovod a přívod el.energie

- pozemek je již přístupný z nové veřejné komunikace ul. Podkomorská, Brno-Bystrc a umožňuje bezproblémový příjezd pro vozidla IZS

- majitelé sousedních pozemků mají totožný záměr využít svoje pozemky pro bydlení a výstavba na všech těchto pozemcích tak může plynule navázat na zrealizovaný projekt Panorama Brno-Bystrc, který nabízí veškerou občanskou vybavenost

V Brně dne 13.5.20

Podpis: [redacted]

*nehodící se škrtněte

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

Průvodní dopis k připomínkovému řízení nového ÚPmB

Dobrý den,

Pozemek parc. č[redacted](v katastrálním území Brno-Bystrc) jsem zdědila po své babičce, které byl vrácen v restituci v době, kdy již na ostatních pozemcích byly rekreační objekty. Od té doby je tento pozemek využíván jako zahrada a k rekreaci. Pozemek je oplocen a v současné době již má přípojky ke kanalizaci, veřejnému vodovodu a el. energii. Již v minulosti jsme žádali o změnu statusu pozemku na zahradu, ale náš požadavek nebyl realizován. V průběhu doby došlo k zastavění okolních pozemků developerským projektem Panorama Brno-Bystrc a dalšími rekreačními objekty. Z důvodu vývoje zástavby v bezprostředním okolí usilujeme o to, aby na našem pozemku parc. č[redacted] mohla být realizována pevná stavba jako na okolních pozemcích a byl zařazen minimálně do kategorie R či rovnou do kategorie B.

Děkujeme za pochopení.

V Brně dne 11. 5. 2020

..[redacted]

MMB/0193738/2020
Námitky

MMB/0193738/2020

Námitka
Výrok:
Námitce se vyhovuje.
Odůvodnění:
Pozemek p.č. 3059 v k.ú. Bystrc navazuje na veřejnou komunikaci ul. Podkomorská a jeho vymezením do plochy bydlení bude umožněna její oboustranná obestavba. Dojde tak k rozšíření možnosti bydlení, pro které lze využít občanskou vybavenost projektu Panorama.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne 13 -05- 2020
Č.j. MMB: 0193810
Příl.:

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

162

NÁMITKA / ~~PŘIPOMÍNKA~~

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	

Statutární město Brno
Doručeno: 13.05.2020
MMB/0193810/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es773827be

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

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

Text námitky/~~připomínky~~ včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☒ ano
☐ ne

Jako výlučný vlastník pozemku p.č [redacted] o výměře 335 m2 – zahrada, k.ú. Jundrov podávám tyto námitky:

Pozemek p.č. [redacted] k.ú. Jundrov je historicky využíván k rekreačním a zejména zahrádkářským účelům, pozemek je oplocený, na pozemku jsou vysazeny ovocné stromy, každoročně plodící. Dále na pozemku se nachází doplňková stavba – chatka, skleník a skladový domek pro úschovu nářadí. Na pozemku je vybudován rozvod vodovodního potrubí pro zavlažování s možností odběru povrchové vody z toku řeky Svratky, to vše na základě povolení vydaného v r. 1997 správcem toku Povodí Moravy s.p.. Na uvedeném pozemku se rovněž nachází studna, jako zdroj další vody. Přístup na uvedený pozemek je zajištěn z obslužné komunikace. Na uvedený pozemek je zajištěn zdroj el. energie.

1

Výše uvedený pozemek je historicky, dlouhodobě užíván k rekreaci a zahradničení celou rodinou. Tomu odpovídá i jejich umístění nacházející se v blízkosti vodního toku. Jedná se o pozemek trvale a dlouhodobě obhospodařovaný a využívaný pro pěstitelské činnosti (zahradničení, ovocnářství). Uvedený pozemek zajišťuje podmínky pro relaxaci a odpočinek.

Dle dosud platného ÚPmB se uvedené pozemky nachází ve stabilizované ploše ZPF s objekty individuální rekreace a toto zařazení plně odpovídá funkčnímu a prostorovému uspořádání.

1

1

Zásadně nesouhlasím se zařazením výše uvedeného pozemku z části do plochy přestavby s funkčním využitím plochy městské zeleně „Z“. V plochách „Z“ nebude možné uvedený pozemek využívat k dosavadním účelům a nebude možné zajistit ani dosavadní obhospodařování a využívání pro individuální rekreaci z důvodů stanovených omezujících podmínek pro využití ploch městské zeleně „Z“ . Zařazením uvedeného pozemku do plochy „Z“ se podstatně omezí dosavadní využití a dojde k podstatnému zhoršení kvality prostředí, neboť v současné době pohyb osob a činnosti v uvedeném území a na uvedeném pozemku souvisí bezprostředně s vlastnictvím, tedy s omezením pohybem osob odpovídající jednotlivým vlastníkům pozemků v dané lokalitě. Zařazením do plochy „Z“ (plocha změny) dojde k nárustu pohybu třetích osob v dané lokalitě, a to vzhledem k samotném zařazení a vymezení této funkční plochy.

Žádám, aby u výše uvedeného pozemku nebyla prováděna žádná změna funkčního využití, aby uvedený pozemek byl vyňat z plochy Změn a ponechán v režimu dosavadního funkčního využití dle dosud platného ÚPmB.

1

2

Jestliže uvedený pozemek nebude vyňat z plochy Změn, žádám, aby byl zařazen v rámci Změn do plochy rekreace „R“ , neboť takovému zařazení odpovídá historicky dosavadní a současný způsob využití uvedeného pozemku v dané lokalitě, pozemek má zjištěn přístup vč. napojení na technickou infrastrukturu. Tedy předmětný pozemek splňuje veškerá kritéria a parametry pro zařazení do plochy rekreace („R“), neboť zařazením do těchto ploch nedojde ke snížení kvality prostředí, nedojde ani ke změně využití, zařazení je možné i za situace, kdy uvedený pozemek je dotčen retenční plochou rozlivu vztahující se k vodnímu toku v dané oblasti, nebo byl zařazen do plochy zahrádek „I“ z výše uvedených důvodů.

2

Vzhledem k výše uvedenému nesouhlasím se zařazením uvedeného pozemku do plochy změn , funkčního využití „Z“, požaduji, aby byl zachován stávající stav , příp. uvedený pozemek byl zařazen v plochách Změn s funkčnímu využitím plochy rekreace „R“ nebo s funkčním využitím plochy zahrádek „I“.

Příloha: informace o pozemcích

V Brně dne 6.5.2020	Podpis: [redacted]

**nehodící se škrtněte*

Informace o parcelách

Údaje katastru nemovitostí

Platnost k: 06.05.2020 14:35

kres **CZ0642 Brno-město** *Obec* **582786 Brno**

ást. území **610542 Jundrov**

[redacted]

MMB/0193810/2020
Námitky

MMB/0193810/2020

Námitka č.1

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Podatel námitky nesouhlasí s vymezenou plochou městské zeleně Z a požaduje ponechání funkce předmětné plochy dle platného ÚPmB.

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

Zpracovatel Návrhu ÚPmB tak na základě výše uvedeného a své odbornosti prověřil, vyhodnotil a navrhl řešení funkčního využití v předmětném 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. Proto v Návrhu ÚPmB pro veřejné projednání v roce 2020 bylo v předmětné lokalitě navržena plocha městské zeleně Z s vymezeným překryvným režimem územního systému ekologické stability (ÚSES) a retenčního prostoru. Na základě námitek a připomínek z veřejného projednání v roce 2020 a na základě aktualizace ZÚR JMK zpracovatel přehodnotil předmětnou lokalitu a částečně vyhověl námitce podatele. V návrhu nového ÚPmB pro opakované veřejné projednání v roce 2021 byla část předmětné lokality přiléhající k ul. Ke Káčatům vymezena jako stabilizovaná plocha zahrádek I a část přiléhající k řece Svratce byla vymezena jako plocha změn v krajině plocha krajinné zeleně K, nad kterou je zároveň vymezena doplňující podmínka využití území (překryvný režim) biocentrum ÚSES a retenční prostor.

Plochy zahrádek I jsou ekvivalentem stávajících ploch s objekty pro individuální rekreaci, viz. závazná textová část návrhu nového ÚPmB kap. 6.3.3.14.

Povinnost vymezení předmětného biocentra ÚSES - RK 1473/C1 a retenčního prostoru podél řeky Svratky vyplývá z platné nadřazené územně-plánovací dokumentace 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 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 zeleně, které nejlépe reflektují požadavky pro existenci a optimální funkčnost skladebných částí ÚSES, protože jsou určeny pro ochranu, rozvoj a zachování přírodních a krajinných hodnot území.

V plochách s překryvným režimem retenčního prostoru není možné mimo jiné umisťovat nové stavby a oplocení. Tyto plochy jsou navrženy v rámci protipovodňové ochrany za účelem předcházení ničivých účinků povodní. Proto by zde bylo nadbytečné a nekoncepční vymezení jakékoli plochy s rozdílným způsobem využití, umožňující umisťování staveb budov např. pro individuální nebo jinou rekreaci.

V rámci překryvného ochranného režimu ÚSES a retenčního prostoru, jsou na základě doplňujících podmínek využití území tohoto režimu (viz kap. 5.7.2, kap. 5.10 a dále kap. 6 závazné textové části návrhu nového ÚPmB) respektovány stávající objekty a přípustné takové využití, které neomezí funkčnost ÚSES a odtokové poměry v ploše rozlivu.

MMB/0193810/2020
Námitky

Na základě výše uvedeného bylo námitce vyhověno částečně, část předmětné lokality přiléhající k ul. Ke Káčatům je vymezena jako stabilizovaná plocha zahrádek I a část přiléhající k řece Svratce je vymezena jako plocha změn v krajině plocha krajinné zeleně K, nad kterou je zároveň vymezena doplňující podmínka využití území (překryvný režim) biocentrum ÚSES a retenční prostor.

Námitka č.2

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Vlastník nesouhlasí s navrženou plochou městské zeleně a požaduje zařazení pozemku do plochy zahrádek - I nebo rekreace - R. Samostatný pozemek vymezit jako některou z těchto ploch nelze kvůli jeho výměře ve vztahu ke zvolené metodice vymezování ploch v územním plánu. Pořizovatel však na základě četných námitek vlastníků a v souladu s podnětem určeného zastupitele udělil pokyn prověřit, zda by funkce zahrádek - plocha I nemohla zůstat zachována, alespoň na části pozemků, kam nezasahuje vymezený retenční prostor řeky. V souladu s tímto pokynem byla plocha zahrádek v lokalitě a tím i na části tohoto pozemku vymezena jako plocha zahrádek. V tomto bodě se námitce částečně vyhovuje. Zbývající výměra byla ponechána vzhledem k vedení prvku ÚSES v ploše krajinné zeleně.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne 13 -05- 2020
Č.j. MMB: 0193824
Příl.:

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

165

NÁMITKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Nový územní plán Brna- MČ Kníničky**

Identifikační údaje podatele

Statutární město Brno
Doručeno: 13.05.2020
MMB/0193824/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es773827c6

Fyzická osoba/právnická osoba

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

Upřesnění obsahu námitky

• K textové části	• Ke grafické části	• K procesu pořizování
Městská část	MČ Kníničky	
Katastrální území	Kníničky 611905	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted]	

Text námitky-včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
- -
- ne

Námitka k zařazení parcel č [redacted] **a stavby pro individuální rekreaci s ev.č.** [redacted] **umístěné na parcele** [redacted] **v katastrálním území Kníničky 611905 do rozvojové lokality Ky-2.**
Tyto moje parcely s objektem pro individuální rekreaci náleží dle mého názoru do plochy rekreace stabilizované R/r2/, stejně jako sousední parcela č. [redacted] **která je do R/r2/ zařazena.**
Změně musí odpovídat i zakreslení v dokumentaci .
Zdůvodnění: Od roku 1937 parcely [redacted] **mají stejné využití – soukromé zahrady , i soukromé objekty na těchto parcelách sloužící k individuální rekreaci. Mezi parcelami** [redacted] **neexistuje plot. Vodovodní přípojka na moji parcele** [redacted] **je využívána i vlastníky parcely č.** [redacted] **již 80 let , bez uvedeného břemene v katastru nemovitosti.**
V katastru nemovitosti je správně uveden na parcele č. [redacted] **objekt – stavba pro rodinnou rekreaci, patrová budova se sedlovou střechou s evidenčním** [redacted] **Tomu odpovídá daňová kategorie stavby „J - stavba pro ind. rekreaci včetně rodinných domů využívaných pro individuální rekreaci.„**

Žádám moje pozemky zařadit do plochy rekreace stabilizované R/r2/. Chybným zařazením do Ky-2 by mohlo v budoucnosti dojít k omezení mých investičních záměrů i záměrů další generace. Je nejasné, z jakého důvodu byl můj pozemek zařazen odlišně od parcely [redacted]

V Brně dne 12.5.2020 Podpis: [redacted]

**nehodící se škrtněte*

MMB/0193824/2020
Námitky

MMB/0193824/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Pozemky p.č. 416/1 a 416/2 v k.ú. Kníničky jsou v platném UPmB součástí zvláštní plochy pro rekreaci-R, které v návrhu nového ÚPmB z hlediska vymezování ploch s rozdílným způsobem využití odpovídá plocha sportu-S. V územní studii Rekreační oblast Přehrada - výsledný návrh (Ing. arch. Pech, 2016), která byla podkladem pro nový ÚPmB, je předmětná plocha s pozemky rovněž součástí plochy sportu a pohybové aktivity komerčního charakteru. Jestliže jde o legálně umístěnou nebo povolenou stávající stavbu je tato stavba přípustná a za splnění podmínek uvedených v kap. 6.2 závazné textové části jsou umožněny i záměry na její změny, i když způsob jejího dosavadního využití neodpovídá hlavnímu, přípustnému nebo podmíněně přípustnému využití základní plochy sportu.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne 13 -05- 2020
Č.j. MMB: 0193832
Příl.:

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

163

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	Podání námitky k návrhu územního plánu pro Obchvat Žebětína (západní část) – Zn/2. Pod kódem Vy/D/0296 je tato komunikace v návrhu nového územního plánu v kap. 7 tab. 10 vedena jako veřejně prospěšná stavba, pro kterou lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit. (č.j. MMB/0137162/2020)

Identifikační údaje podatele

Statutární město Brno
Doručeno: 13.05.2020
MMB/0193832/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es773827cd

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

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

☒ K textové části	☒ Ke grafické části	☒ K procesu pořizování
Městská část	Brno-Žebětín	
Katastrální území	Žebětín	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	Obchvat Žebětína (západní část) – Zn/2	

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☐ ano
☒ ne

1) Námitka: Nesouhlasím s řešením Obchvatu Žebětína (západní část) – Zn/2 v návrhu nového územního plánu. Na základě níže uvedeného odůvodnění je zřejmé, že návrh řešení území okolo obchvatu Zn/2 byl zpracován velmi rychle a nekoncepčně. Z návrhu vyplývá, že realizace obchvatu není prioritní, a že rozvoj dané lokality neovlivní.

Obchvat Zn/2 by měl být z návrhu územního plánu odstraněn nebo by měl být řešen komplexně a koncepčně dle aktuálních studií (nikoliv z Technického prověření obchvatu Žebětína, HBH Projekt spol. s r.o., 2016), popřípadě by měl být obchvat Zn/2 řešen až v rámci následné změny ÚP, ke které budou aktuální podklady (aktuální studie, aktuální požadavky na rozvoj lokality). Z uvedených studií ÚP by mělo být patrné funkční využití všech ploch okolo obchvatu Zn/2 (tedy i na severu obchvatu).

V kontextu celého územního plánu chybí řešení pasivních protihlukových opatření na komunikacích, která zajistí využití nejbližšího okolí pro možnou výstavbu chráněných prostorů. V uvedených dokumentech se uvádějí jako kompenzační opatření zelené plochy a komerční plochy v blízkosti liniových staveb k odstínění hluku, popř. omezení výstavby chráněných prostorů. Tato opatření budou realizována na úkor majitelů okolních nemovitostí a dojde ke znehodnocení jejich pozemků. Pasivní protihluková opatření na a v těsné blízkosti zdroje hluku by však měla být základem pro rozvoj lokality, kudy bude obchvat Zn/2 procházet, a to vzhledem k omezenému prostoru, který se v městské části

Brno-Žebětín může využívat k výstavbě bydlení v blízkosti občanské vybavenosti. Je nutné navrhnout při řešení komunikace (obchvatu) pasivní protihluková opatření tak, aby mohla být případně další část ploch okolo obchvatu funkčně přiřazena pod plochy bydlení v ÚP a využita k výstavbě v návaznosti na budoucí potřeby bydlení ve městě Brně. Možným zvětšením plochy k výstavbě chráněných prostorů v okolí obchvatu Zn/2 bude splněn i jeden z cílů nového ÚP, kterým je zvrácení procesu suburbanizace, tedy živelné výstavby, za hranicemi Brna-města. Současně dojde k rozšíření ploch určených k výstavbě přímo na území města Brna, což je bezesporu také jedním z cílů nového ÚP.
Domnívám se, že zpracovatelé nového územního plánu účelově navrhují kompenzační opatření v širším okolí komunikace z důvodu snížení nákladů na výstavbu komunikací, a to na úkor majitelů okolních nemovitostí bez jakékoliv snahy o nalezení vzájemně výhodného řešení. Nesouhlas vlastníků pozemků, který pravděpodobně zpracovatel návrhu předpokládá, je zcela účelově řešen návrhem na možné vyvlastnění dotčených pozemků.

2) Odůvodnění:
Z návrhu územního plánu vyplývá:

- **Str. 102 (Dokument: Závazná textová část (Návrh pro veřejné projednání) ÚP města Brna)**

Uvedený obchvat není uveden v Závazné textové části (Návrh pro veřejné projednání) ÚP města Brna kap. 14.1 Strategické investice, tab. 15 Seznam strategických investic.
Reakce: Z toho je zřejmé, že tento obchvat není pro danou lokalitu v současné době důležitý/prioritní. To potvrzují i další části dokumentů vztahující se k ÚP.

- **Str. 311, str. 313 (Dokument: Příloha č. 1 Závazné textové části ÚP)**

U karet lokalit je pro rozvoj lokality Žebětína ve smyslu Zn-8 U Újezda a Zn-10 Žebětínský statek podmínkou realizace východní obchvat Žebětína Zn/1, **nikoliv západní obchvat Žebětína Zn/2.** Cituji: Pro Zn-8 *„Výstavba na plochách komerční vybavenosti je podmíněna jejím napojením na komunikaci Zn/1 (Obchvat Žebětína)"*. Pro Zn-10 *„Výstavba v této lokalitě je podmíněna existencí východní části obchvatu Žebětína (komunikace Zn/1)."*
Reakce: Vzhledem k tomu, že západní obchvat Žebětína (Zn/2) není prioritní stavbou, přistoupili k této části území zpracovatelé územního plánu poněkud liknavě a nevyřešili komplexně celou lokalitu (vč. severní části ploch nad obchvatem Zn/2) oproti ploše okolo východního obchvatu Žebětína Zn/1. V případě, že není možné navrhnout komplexní řešení rozvoje lokality Žebětín, stažení obchvatu Zn/2 z ÚP nic nebrání.

- **Str. 190 – 191 (Dokument: Textová část odůvodnění ÚP)**

„Zn/2 Obchvat Žebětína – západní část (sběrná komunikace)
Tato dvoupruhová silnice III/3842 slouží jako obchvat Žebětína. Technické řešení je převzato z Technického prověření obchvatu Žebětína, HBH Projekt spol. s r.o., 2016. *„**Vzhledem k nízkému dopravnímu zatížení lze i přes parametrově zcela nevyhovující průjezd Žebětínem očekávat realizaci této stavby až mezi posledními z návrhových staveb tohoto územního plánu.**"*
Reakce: Z výše uvedené citace je zřejmé, že stávající návrh obchvatu Žebětína vychází ze starých podkladů, které by však měly být při řešení této části ÚP aktuální. Vzhledem k tomu, že zpracovatelé ÚP očekávají realizaci stavby až mezi posledními v rámci nového ÚP, přistoupili k této části změny evidentně poněkud liknavě a bez větších ambicí řešit toto území komplexně jako např. východní obchvat Žebětína Zn/1. Řešení tohoto území musí vycházet z aktuálních podkladů a vzhledem k omezenému prostoru, který se ve městě Brně může využívat k výstavbě v blízkosti občanské vybavenosti, je nutné navrhnout při řešení komunikace (obchvatu) pasivní protihluková opatření tak, aby mohla být případně další část ploch okolo obchvatu využita k výstavbě v návaznosti na budoucí potřeby bydlení ve městě Brně.

Požadavek:
Obchvat Zn/2 by měl být z návrhu územního plánu odstraněn nebo v něm řešen komplexně a koncepčně dle aktuálních studií (nikoliv pouze z jednoho dokumentu Technického prověření obchvatu Žebětína, HBH Projekt spol. s r.o., 2016), popřípadě, jak jsem již napsal, má být obchvat Zn/2 řešen až v rámci změny ÚP, ke které budou aktuální podklady (aktuální studie, aktuální požadavky na rozvoj lokality).

Pod kódem Vy/D/0296 je tato komunikace v návrhu nového územního plánu v kap. 7 tab. 10 vedena jako veřejně prospěšná stavba, pro kterou lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit. Na základě výše uvedeného se za stávající situace nejedná o veřejně prospěšnou stavbu a požaduji tuto stavbu z kap. 7 tab. 10 odstranit. Podle zákona o vyvlastnění, je vyvlastnění poslední možností, pokud se strany nedohodnou na vyrovnání. Zpracovatelé ÚP by si měli uvědomit, že velká část majitelů pozemků jako kompenzaci nepovažuje prodej za cenu stanovenou posudkem, a to jen těch částí jejich pozemků, které jsou pro výstavbu potřebné, ale možnost zužitkovat pozemky v lokalitě k výstavbě a rozvoji lokality budoucími generacemi stávajících starousedlíků. V návaznosti na to už by měl být brán zpracovateli ÚP a městem Brnem při stanovování funkčních ploch části pozemků zřetel na kompenzace majitelů pozemků tím, že u této komunikace budou řešena maximální pasivní protihluková opatření tak, aby mohly být zbylé části jejich pozemků funkčně zařazeny v ÚP k bydlení, než jako kompenzační plochy k odclonění hluku z komunikace. Majitelé pozemků v dané lokalitě by toto jistě ocenili a byla by to určitá dohoda (kompenzace), o které píše Doc. Sedláček v prologu k návrhu ÚP k budoucímu rozvoji. Zároveň by byl splněn jeden z cílů nového ÚP, a to zvrácení procesu suburbanizace, živelné výstavby za hranicemi Brna.

Závěr:

Nepochybuji, že se město Brno bude mojí námitkou velmi podrobně zabývat a zohlední ji v uvedené lokalitě.

V Brně ..... dne 13.5.2020	Podpis: ..... [redacted] .....

**nehodící se škrtněte*

MMB/0193832/2020
Námitky

MMB/0193832/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V rámci podání je vysloven nesouhlas s vymezením plochy dopravní infrastruktury D pro záměr Zn/2, jeho vedením v souběhu s ulicí Chrpovou a přetnutím pozemků výše uvedeným záměrem. Dále je požadováno přímé připojení směrem na Kamechy, bez kruhového objezdu na ulici Hostislavově.

V území je předpokládáno komunikační propojení, které je dlouhodobě sledováno a vymezeno v souladu s principy stanovenými v platném územním plánu, pouze je zpřesňována jeho trasa dle prověřeného technického řešení. Odstup od stávající zástavby v ulici Chrpové je zejména z důvodu vytvoření izolačního pásu zeleně a zajištění oddělení dopravy obslužné (kolem zástavby rodinných domů) a průjezdné (na výhledové komunikaci).

Od vedení komunikace ulicí Chrpovou bylo ustoupeno právě z důvodů nemožnosti dopravního připojení jednotlivých objektů na komunikaci silničního charakteru a nemožnosti řešení případných protihlukových opatření nebo izolační zeleně. Tedy je navrhováno optimální řešení ke stávající zástavbě v území.

To, jakým konkrétním způsobem bude území záměru řešeno je nad rámec územně plánovací dokumentace a je předmětem dalších podrobnějších stupňů projektové dokumentace.

Konkrétní tvar křižovatek je rovněž nad rámec podrobnosti územního plánu a není vyznačen, pouze je vymezena plocha, v rámci které je možno umístit jakékoliv řešení propojení.

Dále je dotazováno, jakým způsobem bude řešena výsadba zeleně nebo realizace záměru na soukromých pozemcích. K této věci obecně uvádíme, že nejdříve musí být zpracována projektová dokumentace, proběhnout odpovídající řízení a musí být vyřešeno majetkoprávní vypořádání pozemků a teprve poté může být zahájena vlastní realizace záměru.

Z výše uvedených důvodů nelze požadavku vyhovět.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne 13 -05- 2020
Č.j. MMB: 0193844
Příl.:

170

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

PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Připravovaný územní plán**

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

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

Statutární město Brno
Doručeno: 13.05.2020
MMB/0193844/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es773827d2

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

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

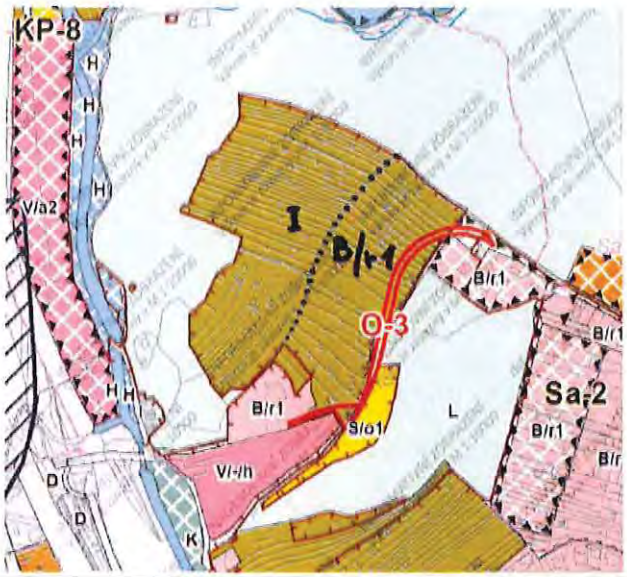
Městská část	**Královo Pole**
Katastrální území	**Královo Pole**
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted]

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☐ ano
☒ ne

Připomínka:

Plochu zahrádek podél cesty Kostelní zmola, tj. podél nové komunikace O-3, naproti lokality Sa/2 změnit na B/r1



Zdůvodnění:

Ve městě chybí dostatečná nabídka ploch pro výstavbu bydlení v rodinných domech, tj. toho bydlení, které lidé z ekonomických důvodů vyhledávají za hranicemi města. U těchto ploch by současně měla existovat přiměřená jistota, že nebudou znehodnoceny nesouměřitelnou okolní výstavbou. **Pouze významné zvýšení množství a rozlohy těchto ploch je způsobilé tento typ bydlení zpřístupnit širšímu okruhu obyvatel.**

Návrh územního plánu města Brna obsahuje řadu návrhových ploch pro bydlení, nicméně ve významné míře se jedná o bydlení v bytových domech, které pro řadu obyvatel není cílovou formou bydlení. Tou je, zejména u ekonomicky se etablujících lidí, bydlení v rodinném domě, což je zřetelné z formy bydlení realizované v procesu rezidenční suburbanizace v okolních obcích. **Návrhových ploch pro bydlení v rodinných domech návrh územního plánu města Brna neobsahuje dostatek, tj. nevyužívá dostatečně potenciál, který v tomto ohledu území města Brna poskytuje. Návrh územního plánu města Brna tím nevytváří tlak na snižování cen tohoto typu bydlení v míře, ve které by tak činit mohl.**

V Brně dne 11/5 2020	Podpi[redacted] .....

**nehodící se škrtněte*

MMB/0193844/2020
Námitky

MMB/0193844/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Jedná se o požadavek vlastníka pozemků, na kterých je umístěna stávající stavba pro rodinnou rekreaci o zařazení do plochy s RZV s funkcí bydlení B/r1 místo do plochy zahrádek-I. Podle platného ÚPmB jsou pozemky součástí stávající plochy s objekty pro individuální rekreaci.

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. V 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.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne 13 -05- 2020
Č.j. MMB: 0193858
Příl.

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

169

NÁMITKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Připravovaný územní plán**

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

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

Statutární město Brno
Doručeno: 13.05.2020
MMB/0193858/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es773827d6

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

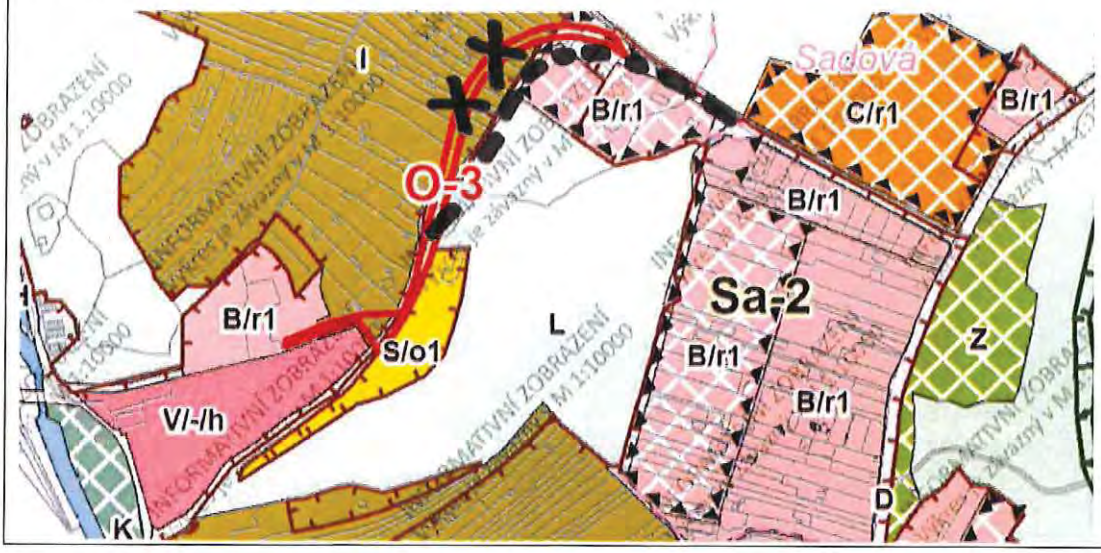
☐ K textové části	☒ Ke grafické části	☐ K procesu pořizování
Městská část	**Královo Pole**	
Katastrální území	**Královo Pole**	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted]	

Text námitky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☐ ano
☒ ne

Námitka:

Komunikaci O-3 vést trasou v pokračování stávající polní cesty Kostelní zmola po městských (nikoli soukromých) pozemcích, tzn. po parcelách č. [redacted] popř. i na p.č. [redacted] patřící Lesům ČR



Zdůvodnění:

Navrhované řešení nebude zasahovat do vlastnického práva k pozemkům, bude respektovat přirozenou návaznost trasy stávající cesty a vedení veřejné komunikace po veřejných pozemcích a bude předem vyloučeno možných budoucích sporů s vlastníky pozemků.

V Brně dne 11/5 2020	Podpis [redacted]

**nehodící se škrtněte*

MMB/0193858/2020
Námitky

MMB/0193858/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Jedná se o požadavek vlastníka pozemků, na kterých je umístěna stávající stavba pro rodinnou rekreaci o změnu navržené trasy územní rezervy O-3 mimo plochu zahrádek-I. Podle platného ÚPmB jsou pozemky součástí stávající plochy s objekty pro individuální rekreaci.

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. V 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.

Návrh nového ÚPmB byl pro opakované veřejné projednání v roce 2021 upraven na základě námitek a na základě odborného posouzení zpracovatele. Územní rezerva O-3 byla posunuta více do trasy stávající nezpevněné komunikace. Nicméně na základě výše uvedeného nelze územní rezervu O-3 zrušit nebo vymezit pouze na podatelem požadované pozemky.

Pro informaci uvádíme, že aktuálně nedochází k žádné změně funkčního využití daného území a případné další námitky je možné uplatnit při aktivaci územní rezervy (převedení na "návrhové" plochy) a ve fázi pořizování změn ÚPmB, v rámci kterých bude prověřeno nejvhodnější funkční využití dané lokality resp. předmětné územní rezervy O-3, a budou probíhat klasickým procesem pořizování změn.

Statutární město Brno
Doručeno: 13.05.2020
MMB/0193874/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es773827e0

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA 164
Odbor územního plánování a rozvoje
Kounicova 67
601 67 Brno

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 13 -05- 2020
Č.j. MMB: 0193874
Příl.:

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

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

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☐ ano
☐ ne

Na základě telefonického doporučení (upmb.brno.cz infolinka 800 411 400) podáváme námitku k připravovanému Územnímu plánu města Brna, týkající se pozemků č.: [redacted] v katastrálním území Brno Maloměřice.

V návrhu připravovaného ÚPmB jsou výše uvedené pozemky vedeny následovně:

Název RZV: Plocha bydlení

Kód plochy s rozdílným způsobem využití (RZV): B

Stabilita: Stabilizovaná

Namítáme navrhovanou změnu v nově připravovaném ÚPmB a žádáme o změnu, která je totožná se sousedními pozemky například par. č. [redacted]

Název RZV: Plocha bydlení

Kód plochy s rozdílným způsobem využití (RZV): B

Stabilita: **Zastavitelná**

Zdůvodnění: Zmíněnou plochu (par. č [redacted] **chceme využít ke ~~stavě~~** stavbě **rodinného domu.**

Dne 16. 10. 2019 jsme podali formulář: Připomínky podatele k návrhu změny Územního plánu města Brna, ve znění:

Připomínka:

Navrhujeme pořízení změny Územního plánu města Brna v rozsahu níže uvedených pozemků (parcelní číslo [redacted] zastavěná plocha a nádvoří, [redacted] - zahrada) a to ve smyslu vynětí všech pozemků ze zemědělského půdního fondu a současně změnou na plochy

bydlení pro záměr výstavby RD.
Odůvodnění pro pořízení změny:

1. Výše jmenované pozemky se dají připojit na inženýrské sítě.
2. Výše jmenované pozemky jsou v těsné blízkosti s veřejnou komunikací.
3. Výše jmenované pozemky se nacházejí v blízkosti dalších staveb, především RD. Druh pozemku [redacted] je již zastavěná plocha a nádvoří.
4. Ve všech třech zveřejněných variantách nového připravovaného Územního plánu města Brna jsou přímo sousedící parcely již navrženy jako plochy pro bydlení.
5. Zastupitelstvo městské části Brno Maloměřice a Obřany souhlasí se změnou ÚPmB - pozemky p.č. [redacted] k.ú. Maloměřice, obec Brno z plochy zemědělský půdní fond (ZPF) na plochu všeobecného bydlení - BO. Výše zmíněné kladné stanovisko bylo odsouhlaseno na zasedání zastupitelstva městské části Brno-Maloměřice a Obřany na XVIII. zasedání konaném dne 20.12.2017. Dopis číslo jednací: 05851/17 ze dne 29.11.2017
6. Majitelé parcel plánují na par.čís [redacted] kat.území Brno - Maloměřice + [redacted] kat.území Brno Maloměřice stavbu RD. Příjezd na parcelu bude přes par.čís. [redacted] z ulice Franzova. Parcely jsou v ploše nestavební - volné, stabilizované. Navazují ale přímo na plochu BO - stavební - stabilizovaná, plocha bydlení. Parcela číslo [redacted] je v současné době zastavěna (130 m2). Stávající stodola bude odstraněna a na jejím místě s mírným přesahem na par.čís. [redacted] bude navržena stavba rodinného domu. S možností stavby souhlasí Povodí Moravy s tím, že podlahu 1NP je třeba umístit 500 mm nad úroveň hladiny stoleté vody.
7. Oznámení o přijetí návrhu na pořízení změny ÚPmB byl zařazen do 46. souboru změn ÚPmB - ČJ: MMB/0054685/2018/Hr, SPIS.ZN.:OUPR/MMB/0000967/2018.

V reakci na tuto připomínku, podanou dne 16. 10. 2019, nám z OUPR přidělil číslo jednací (identifikátor): MMB/0442902/2019

V Brně dne 13.5.2020 Podpis: [redacted]

**nehodící se škrtněte*

MMB/0193874/2020

Námitka

Výrok:

Námitce nevyhovuje.

Odůvodnění:

Vymezení stabilizované plochy neznamená, že není možné v ulici umístit nové stavby, viz regulativ- pojem stabilizovaná plocha v kapitole 3.3.1. Textové části. Předpokladem je, že to poměry v území (velikost pozemku, odstupy, vše co je předmětem prověření v územním řízení) umožní; územní plán umisťování staveb neřeší. Využití k zástavbě požadované podatelem je na úrovni územního plánu umožněno.

Vymezená zastavitelná plocha bydlení B (bez zahrnutí do rozvojové lokality) při jižním konci ulice Franzova jednoznačně vyjadřuje, že zde má být umožněna nová zástavba.

Dnes je v platném ÚPmB plocha ZPF určená k nestavebnímu využití, pozemky podatele jsou dostupné z ulice Franzova, proto je lze do stabilizované plochy zahrnout. Jižněji položené pozemky - v zastavitelné ploše B - musejí mít v rámci plochy B vyřešenu také dopravní obsluhu., proto jde o území zařazené do zastavitelné plochy.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
ODBOR ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ
A ROZVOJE

Statutární město Brno
Doručeno: 14.05.2020
MMB/0194697/2020
listy: přílohy:2
druh: li/sv:

mmb1es77382b08

PODÁNÍ K NÁVRHU

Návrh Územního plánu města Brna

Podatel				
Typ subjektu:	**Právnická osoba**			
Název organizace:	**PHOENIX lékárenský velkoobchod, s.r.o.**			
Adresa / sídlo:	K pérovně 945/7, 10200 Praha			
Kontakt:	**Kontaktní osoba:**	Doležal Petr	**Datum narození:**	
	Email:	z.bezpalec@phoenix.cz	**Telefon:**	+420734120157
Vlastnický vztah podatele:	p. č. 2506/18, p.č. 2506/45 a p.č. 2506/22, vše v k.ú. Černovice			

Námitka	**číslo:**	1

1. Představení společnosti, rozsah řešeného území, stávající stav a záměr spol. PHOENIX lékárenský velkoobchod, s.r.o.

PHOENIX lékárenský velkoobchod, s.r.o. (dále jen „Phoenix") je v prostředí dlouhodobě působící lékárenský velkoobchod. Phoenix v území, kterého se týká Návrh Územního plánu města Brna (dále jen "ÚPD"), vlastní pozemky, které jsou zapsány na LV 1516 pro k.ú Černovice, v obci Brno. V uvedené lokalitě provozuje Phoenix logistické centrum s přidruženými provozy, které zásobují velké množství lékáren a dalších zdravotnických zařízení v celém Jihomoravském kraji.

Stavebně technický fond areálu, který Phoenix provozuje, je na hranici své životnosti; z tohoto důvodu Phoenix plánuje a projektuje etapový rozvoj obměny stavebního fondu v desetiletém horizontu, kdy stávající objekty budou nahrazeny za stavbu halového typu tak, aby objekty odpovídaly modernímu provozu 21. století a hygienickým a dalším standardům.

1 Stávající doplňkový provoz - obchod s léčivy (lékárna) musí též mj. odpovídat požadavkům podle přílohy č. 5 - Požadavky na technické a věcné vybavení zdravotnických zařízení lékárenské péče, vyhlášky 92/2012 Sb. o požadavcích na minimální technické a věcné vybavení zdravotnických zařízení a kontaktních pracovišť domácí péče. 1

Velkoobchod a maloobchod s léčivy ve stávajícím prostředí Phoenix provozuje a chce v budoucnu dále provozovat.

Phoenix jako vlastník pozemků dotčených návrhem řešení v souladu s ustanovením § 52 odst. 2 a 3 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, v platném znění, v zákonné lhůtě tímto podává následující námitky:

2. V návrhu ÚPD je navržena trasa VMO, která mj. vede přes pozemky ve vlastnictví Phoenixu, a to p. č. 2506/18 (parkoviště zaměstnanců), a dále p.č. 2506/45 a p.č. 2506/22, vše v k.ú. Černovice.

a) Phoenix jako vlastník pozemků a staveb dotčených návrhem (pozemky p. č. 2506/18, a dále p.č. 2506/45 a p.č. 2506/22, vše v k.ú. Černovice) podává námitky proti návrhu ÚPD. Phoenix nesouhlasí se změnou vedení trasy komunikace oproti stávající územně-plánovací dokumentaci a žádá, aby v navrženém územním plánu byla zapracována stávající varianta řešení. Phoenix jako vlastník pozemků dotčených návrhem namítá, že varianta řešení označená podle územní studie - prověření dopadů úpravy vedení trasy vedení trasy VMO jako VARTIANTA ÚPMB by nevyžádala (takový) zásah do vlastnického práva Phoenixu ke zmíněným pozemkům.

Se záměrem vymezení veřejně prospěšné stavby na shora uvedených dotčených pozemcích Phoenix nesouhlasí. Namítá, že tento záměr nepřiměřeně / neproporčně zasáhne do vlastnického práva Phoenixu k pozemkům a rovněž do jeho svobody podnikání, když omezením rozsahu vlastnického práva k pozemkům (a případně dalšími omezenými, které k vybudování trasy VMO případně vyplynou) může být významně omezen záměr Phoenixu modernizovat stávající stavební fond. Ochrana vlastnického práva a svoboda podnikání jsou přitom zaručeny Listinou základních práv a svobod (konkrétně čl. 11 Listiny pokud jde o ochranu vlastnictví a čl. 26 Listiny, pokud jde o ochranu svobody podnikání), tedy právní normou nejvyšší právní síly. Z judikatury Ústavního soudu pak vyplývá, že u případného omezení (zmíněných) základních práv je vždy potřeba prověřit, zda takový zásah projde tzv. „testem proporcionality", podle něhož mj. platí, že je povoleno použití pouze nejšetrnějšího - ve vztahu k dotčeným základním právům a svobodám - z více možných prostředků.

S ohledem na to, že stávající (existující) pozemní komunikace, jakož i jiné varianty řešení (zmíněné v územní studii výše) šetří základní práva Phoenixu zaručené Listinou základních práva a svobod více (oproti návrhu ÚPD), lze bez nejmenších pochyb uzavřít, že navrhované řešení není přiměřené a neprojde testem proporcionality.

b) S ohledem na výše uvedené navrhuje Phoenix změnu křivek poloměrů trasy komunikace tak, aby nebyly dotčeny pozemky ve vlastnictví Phoenixu.

2 c) Bez ohledu na uvedené pak Phoenix navrhuje vymezení nově navržených ploch pro parkování vozidel (v bezprostřední, nebo docházkové vzdálenosti areálu Phoenixu) na pozemcích ve vlastnictví ČR nebo statutárního města Brna tak, aby byla v budoucnu přípustná případná směna pozemků v rovnocenném rozsahu / se stejným využitím (pokud by navzdory výše uvedenému došlo nebo mělo dojít k omezení vlastnického práva k dotčeným pozemkům Phoenixu). 2

3 d) V návaznosti na uvedené navrhujeme důraznou/jednoznačnou formulaci v navržené ÚPD o tom, že plocha pod navrženým viaduktem bude sloužit výhradně k parkování (aby bylo zajištěno parkování pro areál společnosti Phoenix). 3

1 e) Pokud by nově navržená trasa dále vymezovala další ochranná nebo bezpečnostní pásma, které by v budoucnu omezily nebo zasahovaly na 1

1

pozemky areálu společnosti Phoenix, Phoenix již na tomto místě proti takovému případnému záměru/návrhu podává námitky a nesouhlasí s ním. Takové omezení by ještě více omezilo vlastnického právo Phoenixu k pozemkům a jeho svobodu podnikání. Tím by došlo k nepřiměřenému omezení provozu, které by opět v žádném případě nemohlo být vyhodnoceno jako přiměřené a proporcionální.

1

4

3. Rozvojová lokalita - Přestavbová plocha – dopravní napojení a zeleň Phoenix provozuje ve stávajícím prostředí logistický areál, s jasně určenou a korektně vymezenou majetkovou hranicí. Celek je odbočením přímo přístupný z ulice Vinohradská dvěma stávajícími sjezdy. Byť je stavební stav budov zhoršený, tak Phoenix stále vnímá své pozemky jako plochy stabilizované. Pro Phoenix je nepřípustné, aby v budoucím rozvoji lokality, v rámci přestavby území, byly záměry Phoenixu blokovány navazujícím termínovým rámcem, nebo zatíženy navazujícími požadavky třetích stran (např. trasováním technické infrastruktury).

S ohledem na výše uvedené navrhuje Phoenix zrušení požadavku ze strany 23 textové části návrhu ÚPD:

„NADSBĚRNÉ KOMUNIKACE - napojení jednotlivých nemovitostí v návrhových plochách na nadsběrné komunikace je zakázáno - povolit lze jen po prověření napojení celé rozvojové lokality i případné rozvojové lokality na opačné straně komunikace, ze kterého vyplyne počet a umístění společných nápojných bodů;"

Phoenix navrhuje, aby stávající počet sjezdů do jeho areál zůstal beze změn.

Phoenix dále nesouhlasí s novou regulací ze strany 53 přílohy č. 1 textové části návrhu ÚPD:

„Areálová a izolační zeleň budou v plochách zastoupeny min. 10% výměry".

Stávající plocha a užívání není požadavkem k dnešnímu dni zatížena, nový limit zásadně snižuje jak budoucí stavební využití, tak i tržní hodnotu nemovitosti. Snížení přípustného rozsahu zastavění o 10% proto Phoenix nepovažuje za rozvojový krok.

4

V ..... dne	Podpis

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

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *06.05.2020 11:35:02*

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

Kat.území: **611263 Černovice** List vlastnictví: **1516**

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

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

Vlastnické právo

PHOENIX lékárenský velkoobchod, s.r.o., K pérovně 945/7, 45359326 Hostivař, 10200 Praha 10

B *Nemovitosti*

Pozemky

Parcela	*Výměra[m2]*	*Druh pozemku*	*Způsob využití*	*Způsob ochrany*
2506/8	**5653**	**zastavěná plocha a nádvoří**		
Součástí je stavba:	**bez čp/če, jiná st.**			
Stavba stojí na pozemku p.č.:	**2506/8**			
2506/9	**2588**	**ostatní plocha**	**jiná plocha**	
2506/10	**512**	**zastavěná plocha a nádvoří**		
Součástí je stavba:	**Černovice, č.p. 1117, jiná st.**			
Stavba stojí na pozemku p.č.:	**2506/10**			
2506/11	**94**	**zastavěná plocha a nádvoří**		
Součástí je stavba:	**bez čp/če, jiná st.**			
Stavba stojí na pozemku p.č.:	**2506/11**			
2506/18	**2351**	**ostatní plocha**	**ostatní komunikace**	
2506/19	**54**	**zastavěná plocha a nádvoří**		
Součástí je stavba:	**bez čp/če, jiná st.**			
Stavba stojí na pozemku p.č.:	**2506/19**			
2506/20	**279**	**zastavěná plocha a nádvoří**		
Součástí je stavba:	**bez čp/če, jiná st.**			
Stavba stojí na pozemku p.č.:	**2506/20**			
2506/21	**40**	**zastavěná plocha a nádvoří**		
Součástí je stavba:	**bez čp/če, jiná st.**			
Stavba stojí na pozemku p.č.:	**2506/21**			
2506/22	**9895**	**ostatní plocha**	**manipulační plocha**	
2506/45	**6302**	**ostatní plocha**	**jiná plocha**	
2506/46	**1936**	**ostatní plocha**	**jiná plocha**	
2506/47	**501**	**zastavěná plocha a nádvoří**		
Součástí je stavba:	**bez čp/če, jiná st.**			
Stavba stojí na pozemku p.č.:	**2506/47**			

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

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů

Typ vztahu

o **Věcné břemeno (podle listiny)**

- umístění vodovodního řadu DN 200 a zachování jeho ochranného pásma, umožnění oprav a údržby -

Oprávnění pro

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *06.05.2020 11:35:02*

Okres: CZ0642 Brno-město Obec: 582786 Brno

Kat.území: 611263 Černovice List vlastnictví: 1516

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

Oprávnění pro

Brněnské vodárny a kanalizace, a.s., Pisárecká 555/1a, Pisárky, 60300 Brno, RČ/IČO: 46347275
Statutární město Brno, Dominikánské náměstí 196/1, Brno-město, 60200 Brno, RČ/IČO: 44992785

Povinnost k

Parcela: 2506/45, Parcela: 2506/46

Listina Smlouva kupní, o zřízení věcného břemene - bezúplatná ze dne 10.09.2001. Právní účinky vkladu práva ke dni 14.09.2001.

V-7147/2001-702

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Věcné břemeno umístění a provoz. elektrorozvodného zařízení kabelového vedení VN dle čl. III. smlouvy v rozsahu GP 1840-40/2018

Oprávnění pro

E.ON Distribuce, a.s., F. A. Gerstnera 2151/6, České Budějovice 7, 37001 České Budějovice, RČ/IČO: 28085400

Povinnost k

Parcela: 2506/18

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná BM-014330047800/002 ze dne 30.05.2018. Právní účinky zápisu k okamžiku 18.07.2018 14:43:31. Zápis proveden dne 09.08.2018.

V-15948/2018-702

Pořadí k 18.07.2018 14:43

D Poznámky a další obdobné údaje

Typ vztahu

o Změna výměr obnovou operátu

Povinnost k

Parcela: 2506/19, Parcela: 2506/20

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E *Nabývací tituly a jiné podklady zápisu*

Listina

o Smlouva (dohoda) V1 32/1994 Kupní smlouva z 25.9.1993,účinnost vkladu 6.1.1994 -čj 911 V1 32/94.

POLVZ:6/1994 Z-500006/1994-702

Pro: PHOENIX lékárenský velkoobchod, s.r.o., K pérovně 945/7, Hostivař, 10200 Praha 10 *RČ/IČO:* 45359326

o Jiná listina ze dne Usnesení Krajského obchodního soudu v Praze ze dne 30.7.1997 ze dne 30.07.1997.

POLVZ:209/1997 Z-500209/1997-702

Pro: PHOENIX lékárenský velkoobchod, s.r.o., K pérovně 945/7, Hostivař, 10200 Praha 10 *RČ/IČO:* 45359326

o Smlouva kupní ze dne 03.01.2018. Právní účinky zápisu k okamžiku 08.01.2018 08:00:00. Zápis proveden dne 30.01.2018.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *06.05.2020 11:35:02*

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

Kat.území: **611263 Černovice** List vlastnictví: **1516**

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Listina

V-520/2018-702

Pro: **PHOENIX lékárenský velkoobchod, s.r.o., K pérovně 945/7, Hostivař, 10200 Praha 10** *RČ/IČO:* **45359326**

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

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

Vyhotovil:
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD
Vyhotoveno dálkovým přístupem

Vyhotoveno: 06.05.2020 11:56:30

Podpis, razítko:

Řízení PÚ: .....

MMB/0194697/2020
Námitky

MMB/0194697/2020

Námitka č.1

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V rámci podání je požadována úprava trasy záměru C/1 (Velký městský okruh) mimo pozemky společnosti.
Územní plán vymezuje plochy a koridory a stanovuje podmínky využití funkčních ploch.
Z hlediska záměru C/1 se jedná o prioritní záměr města z hlediska dopravy. Konkrétní technické řešení bude předmětem projektové dokumentace, v rámci které bude záměr upřesněn. V současné době nelze předjímat přesné dotčení pozemků.
Z tohoto důvodu nelze požadavek zohlednit.

Námitka č.2

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V rámci podání je požadováno vymezit plochy pro parkování na pozemcích města nebo státu, které by bylo možné případně směnit nebo umožnit společnosti parkování.
Požadavek je nad rámec řešení územního plánu. Obecně parkování je možné ve všech plochách s rozdílným způsobem využití, sloužící využití předmětné plochy.
Případné dotčení parkovacích ploch a jejich náhradu bude možné řešit až na základě projektové dokumentace.
Z tohoto důvodu nelze požadavek zohlednit.

Námitka č.3

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V rámci podání je požadováno doplnit podmínku využití plochy pod viaduktem výhradně pro parkování.
Požadavek je nad rámec řešení územního plánu. Obecně parkování je možné ve všech plochách s rozdílným způsobem využití, sloužící využití předmětné plochy.
Případné uspořádání pod mostními objekty bude řešeno v rámci technického řešení předmětného záměru.
Z tohoto důvodu nelze požadavek zohlednit.

Námitka č.4

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V rámci podání je požadováno zachování stávajícího počtu vjezdů do areálu.
Požadavek je nad rámec řešení územního plánu. V současné době není známo konkrétní řešení a z tohoto důvodu nelze garantovat zachování stávajícího stavu. Případná úprava vyplyne z podrobnější dokumentace a podatel bude moci uplatnit připomínky v rámci konkrétního řízení.
Z tohoto důvodu nelze požadavek zohlednit.

Statutární město Brno
Doručeno: 14.05.2020
MMB/0195063/2020
listy: přílohy:8
druh: li/sv:
mmb1es77382c6b

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

NAMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	

Identifikační údaje podatele	
Fyzická osoba/právnická osoba	
Jméno, příjmení / Název společnosti	Q – ORBIT, a.s. JUDr. Miloš Jedlička, člen představenstva
Datum narození/ Identifikační číslo	IČO 253 27 381
Trvalé bydliště/ sídlo	602 00 Brno, Rašínova 103/2
Jsem - nejsem*) občan města Brna	Jsem - ~~nejsem*)~~ vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území Žebětín parc č. 4040, 4053,4060 dle plné moci též 3981, 4061, 4089

Upřesnění obsahu námitky/připomínky		
☒ K textové části	☒ Ke grafické části	☐ ~~K procesu pořizování~~
Městská část	Žebětín	
Katastrální území	Žebětín	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	3981, 4040, 4053, 4060, 4061, 4089, celková výměra 14.200 m2	

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☒ ano
☐ ~~ne~~

Žádáme o přičlenění uvedených pozemků do plochy R/r1/i, která s našimi pozemky sousedí a je obsluhovaná společně veřejnou cestou na pozemku p.č. 2947.

Zdůvodnění viz příloha.

V Brně dne 14. května 2020	Podpis [redacted] .....

*nehodící se škrtněte

Námitka k návrhu územního plánu města Brna

Týká se pozemků p. č. 3891, 4040, 4053, 4060, ,4061, 4089 v k. ú. Žebětín,
celková plocha 14.200 m2

Uvedené pozemky jsou v návrhu ÚP uvedeny pod označením A jako zemědělská půda. O jejich začlenění do kategorie rekreačních ploch žádali vlastníci z již v roce 2011 (viz přiložený dokument, parcely v něm uvedené mají původní označení před přečíslováním).

Předmětné pozemky bezprostředně navazují na plochu označenou R/r1/i tvořenou pozemky 2270/1, 2271, 2272/1, a dalšími o celkové ploše cca 9.000 m2, které jsou obsluhovány veřejnou cestou na obecním pozemku p.č. 2947. K této cestě bezprostředně přiléhají i naše výše uvedené pozemky, na druhé straně jsou ohraničeny rovněž obecní cestou na p.č. 4078, která byla vytvořena při poslední pozemkové úpravě již s cílem vytvořit na našich pozemcích rekreační enklávu.

V současné době je dotyčné území obhospodařováno společností GenAgro, a.s., která z hlediska zemědělského obhospodařování nemá proti přeřazení ze zemědělské půdy námitky, naopak jako vlastník pozemku p.č. 3981 se k žádosti na podkladě plné moci připojuje.
Pozemky nejsou součástí ochrany zemědělské půdy I. ani II. kategorie, nejsou na nich vybudovány závlahy ani odvodnění a zcela logicky by vytvořily se sousedními pozemky do kategorie R/r1/i organický funkční celek využívající stávající přístupovou cestu.

Podatel je vlastníkem p.č. 4060, 4053, 4040 a na základě plné moci jedná i v zájmu :
[redacted]
- GenAgro a.s. Říčany, vlastníka p.č. 3981

přílohy:
- dopis Magistrátu města Brna ze dne 14.2.2011
- záznam o jednáních – info 28.5.2019
- záznam o jednání 22.5.2019
- plná moc [redacted]
- plná moc
- plná moc GenAgro, a.s.

V Brně 10.5.2020

[redacted]
člen před

[redacted]

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

14. února 2011

Námitky vlastníků pozemků ke konceptu územního plánu města Brna

Námitky se týkají katastrálního území Žebětín lokality „V kopci" parcely číslo [redacted] sousedících, kteréžto území je řešeno v návrhu I. varianty, územního plánu jako rozvojové území určené pro výstavbu pod označením Zn14.

Pro stavební využití tohoto území byla již v nedávné minulosti učiněna pozemková úprava, která vytvořila podmínky pro obslužnost tohoto území. Území bezprostředně navazuje na již zrealizovanou výstavbu rekreačních objektů, z nichž některé slouží již dnes pro trvalé bydlení. Lokalita má poměrně dobrou dostupnost všech potřebných inženýrských sítí včetně napojení na infrastrukturu města stávající linkou veřejné dopravy. I z hlediska hlukové zátěže je lokalita v dostatečném odstupu od rychlostní komunikace a svým začleněním v terénu je i ve hlukovém stínu Masarykova závodního okruhu. Realizací výstavby dle varianty I. dojde zcela zákonitě i ke zkvalitnění možnosti využití stávajících rekreačních objektů.

Z hlediska zemědělského využití (varianta I.) jsou dané pozemky málo hodnotné a jejich přínos pro kvalitu krajiny i zemědělskou výrobu je zanedbatelný.

Domníváme se, že zařazení této lokality do varianty I jako rozvojového území je naprosto správné a je plně v souladu s naším zájmem jako potenciálního investora v dané lokalitě.

a) ***Žádáme proto schválení řešení lokality „V Kopci" ve variantě I. pro plochy bydlení.***

b) ***S řešením lokality „V kopci" ve variantě II. a II*** [redacted]

Doc. Ing. L[redacted]
Ing. Rad[redacted]
(spoluvlastníci [redacted]

ZÁZNAM O JEDNÁNÍCH VE VĚCI ÚZEMNÍHO PLÁNU ŽEBĚTÍN - INFO 28.5.2019

pozemky p.č. 4089, 4061, 4060, 4053, 4040, 3994 a 3981

- Kancelář architekta města Brna (KAM)

Jednání s vedoucím projektu ZÚP Ing. arch. Pavlem Šemorou
Naše zájmové území je v novém územním plánu uvažováno jako zemědělská půda. Přeřazení do kategorie *Plocha s objekty pro individuální rekreaci* by bylo v zásadě možné, neboť předmětné pozemky bezprostředně navazují na plochu již takto využívanou, jsou oboustranně přístupné z obecních cest, není na nich vybudována závlaha ani odvodnění a nejsou zařazeny do I. nebo II. kategorie ochrany ZPF. KAM jako zpracovatel ÚP je vázán zadáním města a sám nemůže změnu na kategorii *Plocha s objekty pro individuální rekreaci* provést. Je nutno jednat OÚPR MMB, k návrhu změny se musí kladně vyjádřit městská část Žebětín a OŽP.

- OÚPR MMB (27.5.2019)

jednání s Ing. Zuzanou Křenkovou
Zadání ÚP vychází z II. varianty ÚP z roku 2009, kde je předmětné území uvedeno jako zemědělská půda, ve variantě I, která však nebyla schválena jako podklad pro nový ÚP, je území pod značkou Zn14 uvažováno pro individuální rekreaci. Změna v současné době není možná, neboť kapacity magistrátu jsou soustředěny na nový ÚP, který bude zveřejněn počátkem roku 2020. Ing. Křenková nevidí důvod, proč by změna neměla být na žádost vlastníků provedena, v podstatě sdílí názor Ing. Šemory. Doporučuje sledovat situaci a počátkem roku 2020 podat námitku a navrhnout změnu na *Plocha s objekty pro individuální rekreaci*. Námitku by měl podat jeden vlastník jménem všech a připojit plnou moc ostatních vlastníků. Námitka by měla být logicky zdůvodněna. Příslušný formulář jsem převzal. Pokud by návrh podpořil pan starosta Žebětína, bylo by to jistě užitečné. Vypořádání námitek schvaluje zastupitelstvo města Brna.

- pan Tomáš Krejčí

[redacted]

tento záznam obdrží Q-ORBIT, GenAgro a p. Krejčí

[redacted]

V Brně 28.5.

Záznam o jednání ve věci budoucího využití pozemků v kú Žebětín, obec Brno

Jednání se uskutečnilo dne 22.5.2019 v kanceláři a.s. Q-ORBIT v Brně.

Jednání se zúčastnili

Ing. Tomáš Kvarda, člen představenstva GenAgro, a.s.
doc. Ing. Lubomír Mikš,CSc, předseda představenstva Q-ORBIT, a.s.,
JUDr. Miloš Jedlička, člen představenstva Q-ORBIT, a.s.

jako vlastníci pozemků:
[redacted]
p.č. 4060, 4053, 4040 (Q-ORBIT, a.s.)
p.č. 3981 (GenAgro, a.s.)
o celkové výměře 13206 m2
[redacted]
souvislou enklávu o výměře celkem 16089 m2 přiléhající na jedné straně k hranici chatové oblasti a na druhé straně k obecní cestě p.č. 4078. Enkláva je v současné době ornou půdou v pachtovním obhospodařování GenAgro, a.s. Pozemky nejsou součástí ochrany zemědělské půdy I. ani II. kategorie, nejsou na nich vybudovány závlahy ani odvodnění a zcela logicky by byly vhodné pro využití pro individuální rekreaci. S tímto názorem po předběžném projednání souhlasí i vlastníci pozemků 3894 a 4061, kteří již v roce 2011 vznesli námitky proti konceptu územního plánu města Brna a žádali přeřazení ze zemědělské půdy.

Z hlediska zemědělského hospodaření nemá proti přeřazení ze zemědělské půdy do individuální rekreace námitky ani GenAgro a.s. Přítomní se dohodli, že zástupci Q-ORBIT, a.s. zahájí jednání na OÚPR magistrátu města Brna, zástupce GenAgro a.s. věc předběžně projedná se starostou MČ Žebětín, o výsledcích jednání se budou přítomní vzájemně informovat.

Zaznam[redacted]

PLNÁ MOC

Já níže podepsaný [redacted]

zplnomocňuji společnost **Q – ORBIT, a.s.** , se sídlem 602 00 Brno, Rašínova 2, IČ 253 27 381,

k zastupování ve věci týkající se změny územního plánu města Brna ve vztahu k pozemku p.č. 4061 v kú Žebětín, obec Brno (změna pozemku z „orné půdy" na „plochy s objekty pro individuální rekreaci")

V Novém Městě na Moravě dne 14.6.2019

[redacted]

.....

Ing. Vlastimil Krejčí

[redacted]

[redacted]

PLNÁ MOC

My níže podepsaní [redacted]

zplnomocňuji společnost **Q – ORBIT, a.s.** , se sídlem 602 00 Brno, Rašínova 2, IČ 253 27 381,

k zastupování při všech jednáních týkajících se územního plánu města Brna ve vztahu k pozemku p.č. 4089 v kú Žebětín, obec Brno

V Brně dne 8.5.2020

[redacted]

Přijí[redacted]

.....

za Q[redacted]

PLNÁ MOC

Společnost GenAgro Říčany, a. s., Zemědělská 458, 664 82 Říčany, IČ: 64506843, jménem svých statutárních zástupců:

Jméno a příjmení	Ing. Tomáš Kvarda člen představenstva	Ing. Leoš Buršík předseda představenstva
Bytem	[redacted]	
Datum narození (zmocnitel)		

zplnomocňují

Společnost	Q – ORBIT, a.s.
Sídlo	Rašínova 2, 602 00 Brno
IČ (zmocněnec)	253 27 381

k zastupování při všech jednáních týkajících se územního plánu města Brna ve vztahu k pozemku parc. č. 3981 v k.ú. Žebětín, obec Brno.

V Říčanech 12.5. 2020

[redacted]

Ing. Tomáš Kvarda
z m o c n i t e l
(vlastnoruční podpis)

[redacted]

Ing. Leoš Buršík
z m o c n i t e l
(vlastnoruční podpis)

Zmocnění přijímám:

[redacted]

(vlastnoruční podpis)

MMB/0195063/2020
Námitky

MMB/0195063/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Návrh ÚPmB vychází z varianty II konceptu, která rozvojovou lokalitou Zn-14, tak jak ji vymezila varianta I, nevymezuje. K předmětné lokalitě nebyl dán žádný pokyn zastupitelstva města. Vymezení ploch rekreace a rozšiřování zastavěného území ve volné krajině (na úkor orné půdy) v daném území není žádoucí. Návrh územního plánu z uvedených důvodů tedy pouze stabilizuje stávající rekreační objekty, avšak nezakládá v lokalitě žádné návrhové plochy rekreace. Proto nelze žádosti vyhovět.

1271

Statutární město Brno
Doručeno: 14.05.2020
MMB/0195403/2020
listy: přílohy:17
druh: li/sv:
mmb1es77382d0f

DS

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

Podáno prostřednictvím datové schránky (a7kbrrn)

V Brně dne 14. května 2020

Podatel: **Oviedo, s.r.o.,**
IČO: 020 57 557, se sídlem Sochorova 3178/23, Žabovřesky, 616 00 Brno

Zpracovatel námitek: ***HAVEL & PARTNERS s.r.o., advokátní kancelář,***
IČO: 264 54 807, se sídlem Na Florenci 2116/15, 110 00 Praha 1

NÁMITKY DOTČENÉHO VLASTNÍKA

k návrhu územního plánu města Brna ve smyslu § 52 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů

Přílohy dle seznamu příloh na následující straně

Přílohy:

1. *LV č. 4571, k. ú. Židenice;*
2. *Územní rozhodnutí vydané Úřadem městské části města Brna, Brno – Židenice, sp. zn. SZ BZID/08875/17/Bur ze dne 4. 1. 2018;*
3. *Rozhodnutí vydané Magistrátem města Brna, odbor územního a stavebního řízení, sp. zn. OUSR/MMB/0136112/2018 ze dne 29. 3. 2019 s doložkou právní moci;*
4. *Územní rozhodnutí vydané Úřadem městské části města Brna, Brno – Židenice, sp. zn. SZ BZID/06894/19/Bur ze dne 24. 9. 2019;*
5. *Úprava směrné části Územního plánu města Brna – ul. Došlíkova S 34/12, sp. zn. 4100/OÚPR/MMB/0325043/2012 ze dne 10. 10. 2012;*
6. *Úprava směrné části Územního plánu města Brna navýšení IPP při ulici Došlíkova, k. ú. Židenice S 21/11, sp. zn. 4100/OÚPR/MMB/0207532/2011 ze dne 10. 10. 2011;*
7. *Rozhodnutí Magistrátu města Brna, Odbor vodního a lesního hospodářství a zemědělství, sp. zn. OVLHZ/MMB/0478317/2019 ze dne 2. 3. 2020;*
8. *Kasační stížnost proti rozsudku Krajského soudu v Brně, č.j. 63 A 3/2019-118 ze dne 16. 12. 2019;*
9. *Návrh na přiznání odkladného účinku kasační stížnosti ze dne 14. 1. 2020;*
10. *Plánovací smlouva „Bytové domy Došlíkova – Juliana II" uzavřená dne 31. 5. 2017;*
11. *Závazné stanovisko vydané Magistrátem města Brna, Odbor územního plánování a rozvoje, sp. zn. 4100/OÚPR/MMB/0275131/2018 ze dne 29. 1. 2019; a*
12. *Grafická příloha – zákresy a vizualizace Stavebního záměru.*

I.
ÚVOD

1. Společnost Oviedo, s.r.o., IČO: 020 57 557, se sídlem Sochorova 3178/23, Žabovřesky, 616 00 Brno, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Brně, spisová značka C 80135 („**Podatel**"), je mimo jiné výlučným vlastníkem pozemků parc. č. 7827/3, 7826/18, 7826/1, 7826/17, 7825/1, 7825/2, 7823, 7831/3, 7831/194, 4774/101 v k. ú. Židenice, obec Brno, zapsaných na LV č. 4571 vedeném u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno - město („**Pozemky**").

   Důkaz: *LV č. 4571 pro k.ú. Židenice*

2. Pozemky jsou dle Územního plánu města Brna, který byl schválen usnesením Zastupitelstva města Brna ze dne 3. 11. 1994 ve znění pozdějších změn („**Územní plán**"), vymezeny jako území sloužící primárně pro bydlení a podléhající z větší části funkčnímu vymezení *„BC – Plochy čistého bydlení"*. V souladu s Územním plánem jde o návrhové plochy, na kterých je přípustná realizace staveb pro bydlení včetně možnosti realizace obchodů a provozoven, jakož i realizace jednotlivých zařízení pro administrativu.

3. Pozemky tvoří jednotné a ucelené území, na kterých se dlouhodobě v souladu s Územním plánem plánuje realizace stavebního záměru Podatele nazvaného *„Bytové domy Došlíkova – JULIANA II"* („**Stavební záměr**").

4. Zastupitelstvo města Brna na zasedání konaném dne 19. 6. 2018 schválilo usnesením č. ZM7/3871 zpracování návrhu nového územního plánu města Brna („**Návrh Územního plánu**"). Termín konání veřejného projednání Návrhu Územního plánu byl stanoven na 17. 6. 2020, přičemž námitky k Návrhu Územního plánu lze ve smyslu § 52 odst. 2 stavebního zákona podat do 24. 6. 2020.

5. **Podatel nesouhlasí v některých částech s Návrhem Územního plánu, neboť tento návrh v určitých částech nezohledňuje aktuální právní stav Pozemků a pokročilou fázi realizace Stavebního záměru**, tedy zejména nezohledňuje již vydaná (i pravomocná) povolení, a proto v souladu s § 52 odst. 2 stavebního zákona tímto Podatel **podává** v zákonné lhůtě následující **námitky**, které odůvodňuje níže.

II.
SHRNUTÍ OBSAHU NÁMITEK

6. Námitky Podatele proti Návrhu Územního plánu lze ve stručnosti shrnout následovně:

1

A. **Podatel nesouhlasí s navrhovaným vymezením pozemku parc. č. 7827/3 k. ú. Židenice jako pozemku stabilizovaného a nezastavitelného a navrhuje, aby byl tento pozemek zahrnut do plochy návrhové a současně byl součástí zastavitelného území v dané lokalitě tak, aby využití dotčeného pozemku odpovídalo navrhovanému využití pro pozemky parc. 7823, 7825/1, 7825/2, 7826/1, 7826/17, 7826/18, 7831/3, 7831/194 v k. ú. Židenice dle Návrhu Územního plánu po zohlednění dalších námitek Podatele** (detailní argumentace viz bod IV. A. níže);

1

2

B. **Podatel nesouhlasí s navrhovanou výškovou regulací (úroveň 3) na ploše pozemků parc. č. 7823, 7825/1, 7825/2, 7826/1, 7826/17, 7826/18, 7831/3, 7831/194, 7827/3 v k. ú. Židenice dle Návrhu Územního plánu a navrhuje ji upravit tak, aby výšková regulace byla stanovena v úrovni 4 a zohlednila, resp. neohrozila Stavební záměr a k němu vydaná povolení** (detailní argumentace viz bod IV. B. níže); a

2

C. **Podatel požaduje vyjmout, resp. upřesnit požadavek týkající se specifikace návrhové**

3

plochy „*městské zeleně*“ na pozemku parc. č. 7823, 7825/1, 7825/2, 7826/1, 7826/17, 7826/18, 7831/3, 7831/194, 7827/3 v k. ú. Židenice dle Návrhu Územního plánu propojující ulici Líšeňskou a Bílou Horou, jež by měla plnit funkci veřejných prostranství; Podatel požaduje, aby řešení zeleně v dané lokalitě odpovídalo podmínkám nvedeným v Územním plánn a zohlednilo, resp. neohrozilo Stavební záměr a k němu vydaná povolení (detailní argumentace viz bod IV. C. níže).

3

III.
STAV POZEMKŮ A REALIZACE STAVEBNÍHO ZÁMĚRU

7. Pozemky jsou v současné době využívány, resp. jsou spíše nevyužívány, jako zahrádky a neudržovaná plocha. Stavební záměr naopak počítá s plnohodnotným využitím území pro výstavbu dvou bytových domů a dalších souvisejících staveb, které by za podmínek uvedených v Územním plánu dohromady obsahovaly 104 bytových jednotek a 99 nových parkovacích míst.

8. Realizace Stavebního záměru by oproti současnému stavu vytvořila vhodné prostředí pro zájemce na bytovém trhu, který se neustále potýká s nedostatkem nových bytů. Zvýšení nabídky a dostupnosti bydlení je současně jedním z primárních požadavků uvedeným v bytové politice České republiky a samozřejmě i v bytové politice města Brna. Realizace Stavebního záměru Podatele je proto v souladu s těmito politikami a může vést k vylepšení současné zoufalé bytové situace na území města Brna.

9. Podatel v souvislosti se zahájením realizace Stavebního záměru podnikl mimo jiné i potřebné právní kroky. Podatel podal dne 12. 6. 2017 u Úřadu městské části města Brna, Brno – Židenice, Odbor výstavby a územního plánování („**Stavební úřad**“), žádost o vydání rozhodnutí o umístění Stavebního záměru. Stavební úřad vyhověl žádosti a dne 4. 1. 2018 vydal ve smyslu § 79 a 92 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů („**stavební zákon**“), rozhodnutí o umístění stavby nazvané „*Bytový dům Došlíkova – JULIANA II*“ („**Územní rozhodnutí 2018**“).

   Důkaz: *Územní rozhodnutí vydané Úřadem městské části města Brna, Brno – Židenice, sp. zn. SZ BZID/08875/17/Bur ze dne 4. 1. 2018*

10. V rámci odvolacího řízení proti Územnímu rozhodnutí 2018 došlo k zúžení původní žádosti a Magistrát města Brna, odbor územního a stavebního úřadu („**Odvolací stavební úřad**“), jako odvolací stavební úřad vydal dne 29. 3. 2019 odvolací rozhodnutí, kterým v části zúžení změnil Územní rozhodnutí 2018 a ve zbytku Územní rozhodnutí 2018 potvrdil („**Odvolací rozhodnutí 2019**“).

    Důkaz: *Rozhodnutí vydané Magistrátem města Brna, odbor územního a stavebního řízení, sp. zn. OUSR/MMB/0136112/2018 ze dne 29. 3. 2019 s doložkou právní moci*

11. Odvolací rozhodnutí 2019 nabylo právní moci dne 18. 4. 2019, v důsledku čehož se stalo pravomocným i Územní rozhodnutí 2018. Územní rozhodnutí 2018 a Odvolací rozhodnutí 2019 jsou tak ke dni tohoto podání **pravomocná**, avšak byla napadena správní žalobou podanou dne 7. 6. 2019.

12. Z důvodu rozdělení Stavebního záměru na dvě části podal Podatel dne 15. 5. 2019 u Stavebního úřadu navazující žádost o vydání rozhodnutí o umístění druhé etapy Stavebního záměru. Stavební úřad vyhověl této žádosti a dne 24. 9. 2019 ve smyslu § 79 a 92 stavebního zákona vydal rozhodnutí o umístění stavby nazvané „*Bytové domy Došlíkova – JULIANA II – etapa II*“ („**Územní rozhodnutí 2019**“, Územní rozhodnutí 2018 ve znění Odvolacího rozhodnutí 2019 a Územní rozhodnutí 2019 společně „**Územní rozhodnntí**“). Územní rozhodnutí 2019 doposud nenabylo právní moci z důvodu podaného odvolání.

Důkaz: *Územní rozhodnutí vydané Úřadem městské části města Brna, Brno – Židenice, sp. zn. SZ BZID/06894/19/Bur ze dne 24. 9. 2019*

13. Platí, že Podatel a ani jakákoliv jiná třetí osoba v tuto chvíli nemůže náležitě předvídat výsledek řízení o žalobě proti Územnímu rozhodnutí 2018 a Odvolacímu rozhodnutí 2019 a výsledek řízení o odvolání proti nepravomocnému Územnímu rozhodnutí 2019.

14. **Nicméně lze uzavřít, že stavební úřady prvního i druhého stupně povolily umístění Stavebního záměru, přičemž jedna etapa Stavebního záměru je ke dni podání těchto námitek umístěna pravomocně, druhá etapa zatím nepravomocně.**

15. Případné zrušení Územního rozhodnutí Podatel připouští výlučně z důvodu, že ke dni 3. 1. 2018 bylo správním soudem zrušeno opatření obecné povahy vydané Magistrátem města Brna, Odbor územního plánování a rozvoje – úprava směrné části Územního plánu města Brna – ul. Došlíkova S 34/12, sp. zn. 4100/OÚPR/MMB/0325043/2012 ze dne 10. 10. 2012 a úprava směrné části Územního plánu města Brna navýšení IPP při ulici Došlíkova, k. ú. Židenice S 21/11, sp. zn. 4100/OÚPR/MMB/0207532/2011 ze dne 10. 10. 2011 („**Opatření obecné povahy**").

16. Smyslem a účelem přijatého Opatření obecné povahy, které bylo přijato pořizovatelem, bylo navýšení indexu podlažní plochy na Pozemcích („**IPP**") z hodnoty 0,4 na 1,2. V této souvislosti Podatel zdůrazňuje, že pokud by ke změně IPP nedošlo, byla by jakákoliv zamýšlená realizace Stavebního záměru na Pozemcích prakticky vyloučena. V takovém případě by Podatel ani Stavební záměr nepřipravoval a nevynaložil by ani značné finanční prostředky na projektovou přípravu Stavebního záměru.

Důkaz: *Úprava směrné části Územního plánu města Brna – ul. Došlíkova S 34/12, sp. zn. 4100/OÚPR/MMB/0325043/2012 ze dne 10. 10. 2012*

Úprava směrné části Územního plánu města Brna navýšení IPP při ulici Došlíkova, k. ú. Židenice S 21/11, sp. zn. 4100/OÚPR/MMB/0207532/2011 ze dne 10. 10. 2011

17. Dle odkazovaného rozhodnutí správního soudu bylo Opatření obecné povahy zrušeno, nikoliv z důvodu materiální nemožnosti navýšení IPP na hodnotu 1,2, **ale toliko z důvodu nedodržení předepsaných formálních pravidel při navýšení IPP.** Tedy z takového důvodu, který Podatel v rámci svých procesních práv a činnosti nemohl jakkoliv ovlivnit. Z tohoto důvodu Podatel zdůrazňuje, že nelze dopustit, aby důsledky zrušení Opatření obecné povahy byly jakkoliv přičítány či interpretovány k tíži Podatele.

18. **Bez ohledu na výše uvedené platí, že Podatel při realizaci Stavebního záměru postupoval v dobré víře a s ohledem na zásadu právní jistoty oprávněně očekával správnost vydaných Územních rozhodnutí, jakož i veškerých souvisejících aktů veřejné správy.** K tomu Podatel doplňuje, že právní řád je založen na zásadě presumpce správnosti aktů vydaných orgány veřejné správy, dle níž se má za to, že správní akt je zákonný a správný, a to až do okamžiku, kdy příslušný orgán zákonem předvídanou formou prohlásí správní akt za nezákonný a zruší jej.[1]

19. Podatel v dobré víře procesně pokračoval v realizaci Stavebního záměru a při této činnosti dne 2. 3. 2020 Magistrát města Brna, Odbor vodního a lesního hospodářství a zemědělství, podle § 106 odst. 1 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, vydal povolení k nakládání s vodami a stavební povolení k provedení stavby vodních děl IO 300 Prodloužení vodovodního řadu, IO 400 Prodloužení jednotné kanalizace a IO 410.1 Areálová kanalizace BD 01, vše realizováno v souvislosti s první etapou Stavebního záměru na Pozemcích („**Stavební povolení**"). Stavební povolení již také nabylo právní moci.

---

[1] K tomu blíže rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 22. 5. 2008, č. j. 6 As 45/2005 - 188

Důkaz: *Rozhodnutí Magistrátu města Brna, Odbor vodního a lesního hospodářství a zemědělství, sp. zn. OVLHZ/MMB/0478317/2019 ze dne 2. 3. 2020*

20. **Stavební záměr tak disponuje nejen Územními rozhodnutími, ale již i pravomocným Stavebním povolením pro realizaci vodních děl.**

21. Při vědomí výše uvedeného Podatel postupně vynakládal v souvislosti s realizací Stavebního záměru značné finanční prostředky, které účelně pokryly náklady na konzultační a projekční služby, odbornou technickou pomoc, právní služby apod. **Vzhledem k náročnosti a rozsahu Stavebního záměru vyčísluje Podatel tyto finanční prostředky ke dni tohoto podání ve výši 47.163.107,93 Kč.**

22. Podatel upozorňuje, že případným zmařením Stavebního záměru, což by mohl být i důsledek přijetí Návrhu Územního plánu v připomínkované podobě, by došlo k nenávratné ztrátě vynaložených nákladů ve výši 47.163.107,93 Kč. V případě potřeby je Podatel připraven veškeré takto vynaložené náklady řádně doložit.

23. Podatel proto upozorňuje, že současné připomínkované znění Návrhu Územního plánu by znemožnilo pokračování realizace Stavebního záměru, což podle názoru Podatele není ani v zájmu Městské části Brna, Brno – Židenice anebo Magistrátu města Brna, resp. Statutárního města Brna, který v souvislosti s realizací Stavebního záměru jednal ve shodě s Podatelem, a to například i v rámci jednotlivých procesních úkonů činěných v rámci vedeného soudního řízení o zrušení Územního rozhodnutí 2018 a Odvolacího rozhodnutí 2019 anebo při uzavření plánovací smlouvy „*Bytové domy Došlíkova – Juliana II*“ ze dne 31. 5. 2017.

Důkaz: *Kasační stížnost proti rozsudku Krajského soudu v Brně, č.j. 63 A 3/2019-118 ze dne 16. 12. 2019*

Návrh na přiznání odkladného účinku kasační stížnosti ze dne 14. 1. 2020

Plánovací smlouva „Bytové domy Došlíkova – Juliana II“ uzavřená dne 31. 5. 2017

24. Pro lepší přehlednost Podatel také přikládá grafické znázornění Stavebního záměru. V případě jakýchkoliv požadavků na rozpracování či upřesnění jednotlivých námitek či přiložených grafických znázornění je Podatel se k tomuto s pořizovatelem kdykoliv na jeho žádost sejít.

Důkaz: *Grafická příloha – zákresy stavebního záměru Podatele*

IV.
NÁMITKY

A. Nesprávné vymezení pozemku parc. č. 7827/3 v k. ú. Židenice jako plochy stabilizované

25. Dle Územního plánu je většina území pozemku parc. č. 7827/3 v k. ú. Židenice („**Dotčeuý pozemek**“) vymezena jako území sloužící primárně pro bydlení a podléhající funkčnímu vymezení „*BC – Plochy čistého bydlení*“. V souladu s Územním plánem je Dotčený pozemek návrhovou plochou, na které je přípustná realizace staveb pro bydlení včetně možnosti realizace obchodů a provozoven, jakož i realizace jednotlivých zařízení pro administrativu.

26. Dle Návrhu Územního plánu je většina území Dotčeného pozemku označena jako plocha stabilizovaná. Z textové části Návrhu Územního plánu vyplývá, že stabilizované plochy jsou ty části území města, kde územním plánem stanovené využití území vychází z jeho dosavadního charakteru a potvrzuje jej, nebo na něj bezprostředně navazuje. Jedná se o území, ve kterých se stávající účel a využití území zásadním způsobem nemění.

27. Podle stávajícího účelu využití území přitom platí, že Dotčený pozemek je nezastavitelný s typovou strukturou využívání jako zahrádky a neudržovanou zemědělskou plochou.

28. **S tímto navrhovaným vymezením Dotčeného pozemku v Návrhu Územního plánu jako pozemku stabilizovaného, a tedy nezastavitelného, Podatel zásadně nesouhlasí, neboť tato skutečnost neodpovídá aktuálnímu právnímu stavu Dotčeného pozemku a pokročilé procesní fázi realizace Stavebního záměru, tedy již vydaným Územním rozhodnutím a Stavebnímu povolení. Podatel proto navrhuje, aby byl Dotčený pozemek zahrnut do plochy návrhové a současně byl součástí zastavitelného území v dané lokalitě tak, aby využití Dotčeného pozemku odpovídalo navrhovanému využití Pozemků.**

29. Dotčený pozemek tvoří součást Pozemků, které jsou předmětem vydaných Územních rozhodnutí. Dotčený pozemek vytváří ucelený soubor s dalšími Pozemky ve vlastnictví Podatele, na kterých se dlouhodobě a v pokročilé procesní fázi plánuje realizace Stavebního záměru. Hranice zastavitelného území v dané lokalitě v podobě vymezené Návrhem Územního plánu bez jakéhokoliv objektivního důvodu nereflektuje tento právní stav Pozemků, čímž by fakticky znemožnila realizaci Stavebního záměru.

30. Podatel je přesvědčen, že Dotčený pozemek by měl být spolu s ostatními Pozemky Podatele v Návrhu Územního plánu vymezen jako **součást zastavitelné lokality.**

31. Podatel dále uvádí, že rozšíření hranice zastavitelného území dle tohoto podání Podatele by Podateli poskytlo potřebnou územní plochu pro realizaci Stavebního záměru a umožnilo by tak racionální a plnohodnotné využití území pro výstavbu potřebných bytových domů zajišťujících dostupné bydlení pro obyvatele.

Důkaz: Grafická příloha – zákres stavebního záměru Podatele

32. Podatel v této souvislosti uvádí, že jím navrhovaná změna Návrhu Územního plánu spočívající v rozšíření zastavitelného území i na Dotčený pozemek by nikterak nenarušila koncept daného území. Stavební úřad totiž v Územních rozhodnutích, což bylo ve vztahu k první etapě Stavebního záměru potvrzeno i Odvolacím stavebním úřadem, mimo jiné jednoznačně konstatuje, že realizace Stavebního záměru:

    a. doplňuje bytovou výstavbu v prostoru mezi stávající zástavbou, která povede k vytvoření uceleného zastavěného území sloužícího pro výrazně převažující funkci bydlení;

    b. ponechává prostor pro zachování míry soukromí a kvality prostředí se stávající zástavbou;

    c. není zdrojem vlivů a závad neslučitelných s pohodou v dané lokalitě;

    d. nepředstavuje z hlediska ochrany veřejného zdraví žádné významné výstupy do okolního prostředí

    e. naplňuje obecnou přípustnost staveb;

    f. poskytuje výrazné možnosti řešení parkovacích ploch; a v neposlední řadě

    g. nebude mít negativní vliv na oslunění a osvětlení stávající zástavby.

    Důkaz: Územní rozhodnutí vydané Úřadem městské části města Brna, Brno – Židenice, sp. zn. SZ BZID/08875/17/Bur ze dne 4. 1. 2018

    Územní rozhodnutí vydané Úřadem městské části města Brna, Brno – Židenice, sp. zn. SZ BZID/06894/19/Bur ze dne 24. 9. 2019

33. Podatel považuje i za důležité, že Magistrát města Brna, Odbor územního plánování a rozvoje, který je zároveň pořizovatelem Návrhu Územního plánu vydal k realizaci druhé etapy Stavebního záměru **souhlasné závazné stanoviska ve smyslu § 96b stavebního zákona**. I z tohoto důvodu je proto Podatel přesvědčen, že by měl pořizovatel v plném rozsahu v Návrhu Územního plánu zohlednit Stavební záměr.

Důkaz: *Závazné stanovisko vydané Magistrátem města Brna, Odbor územního plánování a rozvoje, sp. zn. 4100/OÚPR/MMB/0275131/2018 ze dne 29. 1. 2019*

34. Podatel je vzhledem k výše uvedenému přesvědčen, že případným vymezením Dotčeného pozemku jako plochy stabilizované, resp. nezastavitelné by došlo k nepřiměřenému a nezákonnému zásahu do subjektivních práv Podatele (omezení vlastnického práva), čímž by byla Podateli způsobena značná škoda. V této souvislosti Podatel opakovaně uvádí, že v souvislosti s realizací Stavebního záměru doposud vynaložil částku ve výši 47.163.107,93 Kč, V neposlední řadě je třeba zmínit, že Podatel doposud v dobré víře uzavřel 27 rezervačních smluv se zájemci o koupi bytu, neboť k dnešnímu dni disponuje pravomocným územním rozhodnutím k první etapě Stavebního záměru.

35. Na závěr Podatel podotýká, že Návrh Územního plánu by měl zohlednit, že se na Pozemcích dlouhodobě plánuje realizace Stavebního záměru, a že za tímto účelem se na Pozemky dlouhodobě nahlíží jako na pozemky tvořící jednotné ucelené území směřující ke stejnému účelu, a sice k realizaci staveb sloužících primárně pro bydlení. Návrh Územního plánu by proto dle Podatele měl zohlednit tento skutečný stav.

36. Z výše uvedených důvodů je Podatel přesvědčen, že zahrnutí plochy Dotčeného pozemku (tedy celé plochy pozemku parc. č. 7827/3 k. ú. Židenice) jako součást zastavitelného území není v rozporu s požadavky na předmětnou lokalitu; naopak taková úprava zohlední skutečný stav a pokročilou procesní fázi realizace Stavebního záměru. Současně je Podatel přesvědčen, že případné rozšíření zastavitelného území by nemělo jakýkoliv negativní vliv na předmětnou lokalitu, o čemž svědčí i vydaná Územní rozhodnutí a souhlasné závazné stanovisko orgánu územního plánu.

37. Podatel proto navrhuje, aby byl Dotčený pozemek zahrnut do plochy návrhové a současně byl součástí zastavitelného území v dané lokalitě tak, aby využití Dotčeného pozemku odpovídalo navrhovanému využití Pozemků.

B. Neopodstatněná výšková regulace v území

38. Dle Územního plánu nesmí realizace Stavebního záměru na Pozemcích narušit charakter okolní zástavby daný převládajícími půdorysnými rozměry staveb, počtem nadzemních podlaží a způsobem řešení zastřešení včetně eventuálního podkroví. V souladu s Územním plánem dále nesmí realizace Stavebního záměru zhoršit podmínky pro využívání sousedních nemovitostí.

39. Územní rozhodnutí vydané v souladu s výše uvedenými podmínkami Územního plánu počítá s realizací Stavebního záměru s proměnlivým výškovým rozpětím, jež odpovídá zhruba 4 až 7 NP.

40. Návrh Územního plánu nově explicitně konkretizuje výškovou úroveň povolené zástavby na ploše dopadající na Pozemky. Z Návrhu Územního plánu vyplývá, že na této ploše je stanovena výšková úroveň č. 3. Tato výšková úroveň je charakteristická pro městskou zástavbu, obytná sídliště nebo jejich části a areály.

41. Z Návrhu Územního plánu vyplývá, že výšková úroveň na ploše dopadající na Pozemky je stanovena v rozpětí 6 až 16 metrů odpovídající zhruba 5 NP.

42. **Podatel nesouhlasí s navrhovanou výškovou úrovní (úroveň č. 3) pro oblast, v níž se nacházejí Pozemky, neboť tato výšková úroveň nereflektuje výškové uspořádání bytových domů v dané lokalitě, a dále bezdůvodně nezohledňuje Stavební záměr a k němu vydaná (i pravomocná) povolení. Podatel proto navrhuje výškovou regulaci upravit tak, aby výšková regulace byla stanovena v úrovni 4 a odpovídala tak podmínkám uvedeným v Územním plánu a zohlednila, resp. neohrozila Stavební záměr a k němu vydaná povolení.**

43. V této souvislosti Podatel poukazuje na skutečnost, že již v současné době existuje například v bezprostřední blízkosti podél ulice Došlíkova novostavba bytového domu Juliana I se 6 NP. V dané lokalitě na ulici Slatinská 1 se rovněž nachází panelový objekt, který má 8 NP. Výškové uspořádání v dané lokalitě lze shrnout tak, že směrem do ulice Slatinská je převážně stávající zástavba rodinných domů (na rohu ulice Slatinská a Líšeňská je objekt o 8 NP), na kterou dále navazuje stávající zástavba bytových domů o 4 až 6 NP.

44. Podatel dále sděluje, že se Stavební úřad v Územním rozhodnutí komplexně zabýval otázkou souladu Stavebního záměru se stávajícím charakterem zástavby v dané lokalitě a mimo jiné dospěl k závěru, že Stavební záměr:

    a. má navrženou nejednotnou výšku a nevytváří tak dojem mohutného jednolitého bloku;

    b. je navržen ve svahu, čímž nedochází k převýšení stávající zástavby, a nemůže tak ani zasáhnout do tzv. zelených horizontů a přírodní památky Bílá hora;

    c. zachovává větší část výhledů ze stávajících bytových domů; a v neposlední řadě

    d. nijak nenarušuje stávající charakter dané lokality, ani již založenou urbanistickou strukturu.

    Důkaz: *Územní rozhodnutí vydané Úřadem městské části města Brna, Brno – Židenice, sp. zn. SZ BZID/08875/17/Bur ze dne 4. 1. 2018*

    Územní rozhodnutí vydané Úřadem městské části města Brna, Brno – Židenice, sp. zn. SZ BZID/06894/19/Bur ze dne 24. 9. 2019

    Závazné stanovisko vydané Magistrátem města Brna, Odbor územního plánování a rozvoje, sp. zn. 4100/OÚPR/MMB/0275131/2018 ze dne 29. 1. 2019

45. Lze uzavřít, že Stavební záměr je v souladu s charakterem stávající zástavby, nezasahuje do oprávněných zájmů dotčených subjektů a ani do urbanistického řešení daného území[2], nevybočuje z limitů daných územně plánovací dokumentací a s cíli a úkoly územního plánování, a současně jakkoliv nenarušuje hodnotu území; naopak nově navrhovaná výšková regulace dle Návrhu Územního plánu je neopodstatněná, dostatečně nezohledňuje výškové uspořádání bytových domů v dané lokalitě a současně je bezdůvodně v rozporu s již existujícím Územním rozhodnutím.

    Důkaz: *Grafická příloha – zákres a vizualizace Stavebního záměru*

46. Podatel je vzhledem k výše uvedenému přesvědčen, že ponecháním výškové regulace na ploše dopadající na Pozemky za podmínek uvedených v Návrhu Územního plánu, by došlo k nepřiměřenému a nezákonnému zásahu do subjektivních práv Podatele (omezení vlastnického práva) a k nepřiměřené majetkové újmě Podatele.

C. Neurčitá specifikace návrhové plochy „městské zeleně“

47. Z Návrhu Územního plánu vyplývá, že veřejné prostranství na ploše dopadající na Pozemky je zajištěno plochou návrhové městské zeleně propojující ulici Líšeňskou a Bílou horou. Návrh Územního plánu dále bez jakéhokoliv bližšího určení a specifikace stanoví, že plocha zeleně umožní příjemný a klidný vstup na významné brněnské návrší a hodnotný vyhlídkový bod s tím, že lokalita navazuje na stávající plochy krajinné a městské zeleně, které také mohou plnit funkci veřejných prostranství.

48. Podatel považuje požadavek návrhové plochy městské zeleně na ploše dopadající na Pozemky

---

[2] K tomu blíže rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 12. 3. 2010, č. j. 7 As 13/2010 - 145

za nejednoznačný a nedostatečně určitý, čímž dochází k založení nejistých práv a povinností na straně Podatele a v této souvislosti i k ohrožení realizace Stavebního záměru.

49. **Z výše uvedeného důvodu Podatel nesouhlasí se zahrnutím městské zeleně na ploše dopadající na Pozemky, a to v podobě dle Návrhu Územního plánu, resp. požaduje, aby návrhové plochy městské zeleně byly dostatečně určitě popsány, případně aby bylo jednoznačně deklarováno, že navrhovaná plocha městské zeleně odpovídá dosavadním požadavkům uvedeným v Územním plánu.**

50. V této souvislosti Podatel zdůrazňuje, že v souladu s Územním plánem obsahuje Stavební záměr řešení zelených ploch a sadových úprav s možností využití k rekreaci obyvatel přilehlého území. **Stavební záměr současně ponechává dostatek volného prostoru pro řešení ploch zeleně, sportovišť a vytvoření veřejného prostoru pro kvalitní užívání obyvateli přilehlého území.** Výše uvedené závěry potvrzuje Územní rozhodnutí 2018.

51. Podatel dále doplňuje, že nad rámec povinností doložil v rámci podané žádosti dokument *„Biologické posouzení záměru Bytové domy Došlíkova – Juliana II"* zpracovaný autorizovanými specialisty, přičemž z tohoto dokumentu vyplývá, že z hlediska biologického hodnocení je posuzovaný Stavební záměr přijatelný. Podatel navíc i z vlastního přesvědčení a z vlastní iniciativy hodlá ve prospěch kvality prostředí v řešeném území umístit více veřejné zeleně, tedy zeleně přístupné všeobecně a bez jakýchkoliv omezení. I toto Podatel prokazuje předloženými dokumenty.

52. Lze uzavřít, že Stavební záměr naplňuje veškeré požadavky týkající se řešení zelených ploch v dané lokalitě a je dále v souladu s územně plánovací dokumentací a s cíli a úkoly územního plánování; naopak nově navrhovaná plocha městské zeleně dle Návrhu Územního plánu je nejednoznačná a nedostatečně určitá, čímž dochází k založení nejistých práv a povinností na straně Podatele, a v této souvislosti i k ohrožení realizace Stavebního záměru za podmínek uvedených v Územním rozhodnutí a možnosti vzniku nepřiměřené majetkové újmy na straně Podatele.

53. Podatel proto požaduje vyjmout, resp. upřesnit požadavek týkající se specifikace návrhové plochy *„městské zeleně"* na Pozemcích dle Návrhu Územního plánu propojující ulici Líšeňskou a Bílou Horou, jež by měla plnit funkci veřejných prostranství. Podatel požaduje, aby řešení zeleně v dané lokalitě odpovídalo podmínkám uvedeným v Územním plánu a zohlednilo Stavební záměr a k němu vydaná povolení.

V.
ZÁVEREČNÉ SHRNUTÍ

54. **S ohledem na výše uvedené podává Podatel námitky k Návrhu Územního plánu, v nichž:**

A. **nesouhlasí s navrhovaným vymezením Dotčeného pozemku v Návrhu Územního plánu jako pozemku stabilizovaného a nezastavitelného a navrhuje, aby Dotčený pozemek byl nově zahrnut do plochy návrhové a současně byl součástí zastavitelného území v dané lokalitě;**

B. **požaduje zvýšení navrhované výškové regulace (úroveň 3) na Pozemcích tak, aby výšková regulace byla stanovena v Návrhu Územního plánu v úrovni 4 a zohlednila, resp. neohrozila Stavební záměr a k němu vydaná povolení; a**

C. **požaduje vyjmout, resp. upřesnit požadavek týkající se specifikace návrhové plochy „*městské zeleně*" na Pozemcích dle Návrhu Územního plánu propojující ulici Líšeňskou a Bílou Horou, jež by měla plnit funkci veřejných prostranství a navrhuje, aby řešení zeleně v dané lokalitě odpovídalo podmínkám uvedeným v Územním plánu a zohlednilo, resp. neohrozilo Stavební záměr a k němu vydaná povolení.**

Oviedo, s.r.o.

Listina

- **Smlouva kupní ze dne 04.06.2015. Právní účinky zápisu k okamžiku 29.06.2015 10:39:39. Zápis proveden dne 27.07.2015.**

  V-16884/2015-702

  Pro: **Oviedo, s.r.o., Sochorova 3178/23, Žabovřesky, 61600 Brno** *RČ/IČO:* **02057557**

- **Smlouva kupní ze dne 10.11.2015. Právní účinky zápisu k okamžiku 11.11.2015 14:11:31. Zápis proveden dne 03.12.2015.**

  V-28392/2015-702

  Pro: **Oviedo, s.r.o., Sochorova 3178/23, Žabovřesky, 61600 Brno** *RČ/IČO:* **02057557**

- **Smlouva kupní ze dne 23.10.2015. Právní účinky zápisu k okamžiku 11.11.2015 14:11:31. Zápis proveden dne 09.12.2015.**

  V-28391/2015-702

  Pro: **Oviedo, s.r.o., Sochorova 3178/23, Žabovřesky, 61600 Brno** *RČ/IČO:* **02057557**

- **Smlouva kupní ze dne 21.09.2016. Právní účinky zápisu k okamžiku 23.09.2016 11:26:10. Zápis proveden dne 18.10.2016.**

  V-21878/2016-702

  Pro: **Oviedo, s.r.o., Sochorova 3178/23, Žabovřesky, 61600 Brno** *RČ/IČO:* **02057557**

- **Smlouva kupní ze dne 27.09.2016. Právní účinky zápisu k okamžiku 29.09.2016 14:15:46. Zápis proveden dne 21.10.2016.**

  V-22313/2016-702

  Pro: **Oviedo, s.r.o., Sochorova 3178/23, Žabovřesky, 61600 Brno** *RČ/IČO:* **02057557**

- **Smlouva kupní ze dne 17.02.2017. Právní účinky zápisu k okamžiku 18.07.2017 12:29:43. Zápis proveden dne 16.08.2017.**

  V-17212/2017-702

  Pro: **Oviedo, s.r.o., Sochorova 3178/23, Žabovřesky, 61600 Brno** *RČ/IČO:* **02057557**

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

Parcela	*BPEJ*	*Výměra [m2]*
7823	31010	869
7825/1	31010	940
7825/2	31010	932
7826/1	31010	961
7826/17	31010	1826
7826/18	31010	1091
7827/3	31010	1900

Pokud je výměra bonitních dílů parcel menší než výměra parcely, zbytek parcely není bonitován

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *28.04.2020 20:35:02*

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

Kat.území: **611115 Židenice** List vlastnictví: **4571**

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

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

Vyhotovil:
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD
Vyhotoveno dálkovým přístupem

Vyhotoveno: 28.04.2020 20:44:52

Podpis, razítko:

Řízení PÚ: .....

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *28.04.2020 20:35:02*

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

Kat.území: **611115 Židenice** List vlastnictví: **4571**

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

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

Vlastnické právo

Oviedo, s.r.o., Sochorova 3178/23, Žabovřesky, 61600 Brno **02057557**

B *Nemovitosti*

Pozemky

Parcela	*Výměra [m2]*	*Druh pozemku*	*Způsob využití*	*Způsob ochrany*
4774/101	254	ostatní plocha	jiná plocha	
7823	869	zahrada		zemědělský půdní fond
7825/1	940	zahrada		zemědělský půdní fond
7825/2	932	zahrada		zemědělský půdní fond
7826/1	961	ovocný sad		zemědělský půdní fond
7826/17	1826	ovocný sad		zemědělský půdní fond
7826/18	1091	ovocný sad		zemědělský půdní fond
7826/20	90	ostatní plocha	jiná plocha	
7826/21	512	ostatní plocha	jiná plocha	
7826/38	22	ostatní plocha	jiná plocha	
7826/47	39	ostatní plocha	jiná plocha	
7827/3	1900	zahrada		zemědělský půdní fond
7831/3	64	ostatní plocha	jiná plocha	
7831/194	63	ostatní plocha	jiná plocha	
7848/15	118	ostatní plocha	zeleň	

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

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů

Typ vztahu

- **Zástavní právo smluvní**

  budoucí pohledávky do výše 41.500.000,- Kč vzniklé do uplynutí 10 roků od uzavření smlouvy

  Oprávnění pro

  Juhás Ivan Ing., Wolkrova 1135/7, 85106 Bratislava, Slovenská republika, RČ/IČO: 600622/6281

  Povinnost k

  Parcela: 7823, Parcela: 7825/1, Parcela: 7825/2

  Listina **Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 15.08.2014. Právní účinky zápisu k okamžiku 18.08.2014 12:01:55. Zápis proveden dne 12.09.2014. V-17151/2014-702**

  Pořadí k **18.08.2014 12:01**

- **Zástavní právo smluvní**

  ve výši 26.248.575,- Kč, budoucí pohledávky do výše 15.251.425,- Kč vzniklé do 10 let od uzavření této smlouvy

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *28.04.2020 20:35:02*

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

Kat.území: **611115 Židenice** List vlastnictví: **4571**

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

Oprávnění pro

Juhás Ivan Ing., Wolkrova 1135/7, 85106 Bratislava, Slovenská republika, RČ/IČO: 600622/6281

Povinnost k

Parcela: 7826/1, Parcela: 7826/17, Parcela: 7826/18, Parcela: 7826/20, Parcela: 7826/21, Parcela: 7826/38, Parcela: 7826/47, Parcela: 7848/15

Listina **Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 20.03.2015. Právní účinky zápisu k okamžiku 24.03.2015 14:33:52. Zápis proveden dne 16.04.2015.**

V-7520/2015-702

Pořadí k **24.03.2015 14:33**

- **Zástavní právo smluvní**

ve výši 39.200.000,- Kč s příslušenstvím splatné do 31.03.2021

Oprávnění pro

Juhás Ivan Ing., Wolkrova 1135/7, 85106 Bratislava, Slovenská republika, RČ/IČO: 600622/6281

Povinnost k

Parcela: 4774/101, Parcela: 7827/3, Parcela: 7831/194, Parcela: 7831/3

Listina **Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 31.03.2020. Právní účinky zápisu k okamžiku 06.04.2020 11:00:00. Zápis proveden dne 28.04.2020.**

V-6020/2020-702

Pořadí k **06.04.2020 11:00**

D Poznámky a další obdobné údaje

Typ vztahu

- **Změna výměr obnovou operátu**

Povinnost k

Parcela: 7826/1, Parcela: 7826/18, Parcela: 7826/20, Parcela: 7826/47

Plomby a upozornění - **Bez zápisu**

E *Nabývací tituly a jiné podklady zápisu*

Listina

- **Smlouva kupní ze dne 11.12.2013. Právní účinky zápisu k okamžiku 14.03.2014 12:05:48. Zápis proveden dne 22.04.2014.**

V-4606/2014-702

Pro: **Oviedo, s.r.o., Sochorova 3178/23, Žabovřesky, 61600 Brno** *RČ/IČO:* **02057557**

- **Smlouva kupní ze dne 10.10.2014. Právní účinky zápisu k okamžiku 14.11.2014 09:22:46. Zápis proveden dne 10.12.2014.**

V-24822/2014-702

Pro: **Oviedo, s.r.o., Sochorova 3178/23, Žabovřesky, 61600 Brno** *RČ/IČO:* **02057557**

- **Smlouva kupní ze dne 22.09.2014. Právní účinky zápisu k okamžiku 28.01.2015 14:22:17. Zápis proveden dne 19.02.2015.**

V-2218/2015-702

Pro: **Oviedo, s.r.o., Sochorova 3178/23, Žabovřesky, 61600 Brno** *RČ/IČO:* **02057557**

ODBOR VÝSTAVBY A ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, GAJDOŠOVA 7, 615 00 BRNO

VÁŠ DOPIS ČJ.:
ZE DNE:
NAŠE ČJ.: BZID 18021/17/OVÚP/Bur
SPIS. ZN.: SZ BZID/08875/17/Bur

VYŘIZUJE: Mgr. Simona Burešová
TEL.: 548 426 162
FAX: 548 426 129
E-MAIL: buresova@zidenice.brno.cz

DATUM: 4.1.2018

VEŘEJNÁ VYHLÁŠKA

ROZHODNUTÍ

ÚZEMNÍ ROZHODNUTÍ

Výroková část:

Úřad městské části města Brna Brno-Židenice, Odbor výstavby a územního plánování, jako stavební úřad příslušný podle § 13 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), v územním řízení posoudil podle § 84 až 91 stavebního zákona žádost o vydání rozhodnutí o umístění stavby nebo zařízení (dále jen "rozhodnutí o umístění stavby"), kterou dne 12.06.2017 podala společnost Oviedo, s.r.o., IČO 02057557, Sochorova 3178/23, 616 00 Brno, kterou zastupuje společnost BAUSTUDIO, s.r.o., IČO 26883546, Staňkova 383/41, 612 00 Brno, (dále jen "žadatel"), a na základě tohoto posouzení:

I. **Vydává** podle § 79 a 92 stavebního zákona a § 9 vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu, v platném znění

r o z h o d n u t í o u m í s t ě n í s t a v b y

nazvané **„Bytové domy Došlíkova - JULIANA II“** (dále jen "stavba")

Katastrální území a parcelní čísla a druh pozemků, podle katastru nemovitostí, na nichž se stavba umisťuje:

pozemek parc. č. 4774/68 (ostatní plocha), parc. č. 4774/73 (ostatní plocha), parc. č. 4774/76 (ostatní plocha), parc. č. 4774/77 (ostatní plocha), parc. č. 4774/92 (ostatní plocha), parc. č. 4774/96 (ostatní plocha), parc. č. 4774/93 (ostatní plocha), parc. č. 4774/101 (ostatní plocha), parc. č. 7822/1 (ostatní plocha), parc. č. 7822/14 (ostatní plocha), parc. č. 7823 (zahrada), parc. č. 7825/1 (zahrada), parc. č. 7825/2 (zahrada), parc. č. 7826/1 (ovocný sad), parc. č. 7826/11 (ostatní plocha), parc. č. 7826/12 (ostatní plocha), parc. č. 7826/13 (ostatní plocha), parc. č. 7826/17 (ovocný sad), parc. č. 7826/18 (ovocný sad), parc. č. 7826/20 (ostatní plocba), parc. č. 7826/21 (ostatní plocha), parc. č. 7826/29 (ostatní plocha), parc. č. 7826/30 (ostatní plocha), parc. č. 7826/34 (ostatní plocha), parc. č. 7826/35 (ostatní plocha), parc. č. 7826/38 (ostatní plocha), parc. č. 7827/3 (zahrada), parc. č. 7828 (trvalý

travní porost), parc. č. 7831/3 (ostatní plocha), parc. č. 7831/194 (ostatní plocha) v katastrálním území Židenice, obec Brno.

Druh a účel umisťované stavby, umístění stavby na pozemku, prostorové řešení stavby:

- **SO 100 Bytový dům BD 01** na pozemku parc. č. 7826/1, 7826/17, 7825/1, 7825/2, 7823 v k.ú. Židenice, obec Brno.

  Novostavba bytového domu je navržena jako volně stojící objekt o 2 podzemních podlažích (PP) a 4 - 7 nadzemních podlažích (NP) (6. a 7. NP je řešeno jako ustupující) nepravidelného půdorysného tvaru o max. půdorysném rozměru 53,95m x 40,55m o zastavěné ploše:
  - v úrovni 2.PP = 1284 m^2
  - v úrovni 1.PP = 1284 m^2
  - v úrovni 1.NP = 1284 m^2
  - v úrovni 2.NP = 1056 m^2
  - v úrovni 3.NP = 1056 m^2
  - v úrovni 4.NP = 962 m^2
  - v úrovni 5.NP = 758 m^2
  - v úrovni 6.NP = 620 m^2
  - v úrovni 7.NP = 536 m^2

  Objekt bude zastřešen plochou střechou. Střední část bytového domu o 4 NP má výšku atiky + 10,050m od ± 0,00 = 255,10 m.n.m. (úroveň podlahy 1.NP). Krajní části bytového domu mají navrženo 7 NP (6. a 7. NP jako ustupující) o výšce atiky + 23,350m od ± 0,00.

  Odstupové vzdálenosti činí min 1,59m od hranice s pozemkem parc. č. 7831/3, od hranice s pozemkem parc. č. 4774/68: 5,84 m (v úrovni PP - 3,43m) a 6,68m (v úrovni PP – 2,20m), 26,34m od hranice s pozemkem parc. č. 7828 (20,97m činí vzdálenost nadzemní části mezi BD 01 a BD 02) vše v k.ú. Židenice, obec Brno.

  Objekt obsahuje 56 bytových jednotek, 5 ubytovacích jednotek a 4 nebytové jednotky (3 jednotky obchodu a nerušících provozoven služeb + mateřská školka) a 73 parkovacích stání.

- **SO 110 Bytový dům BD 02** na pozemku parc. č. 7827/3, 7826/18, 7826/1, 7826/17, 7825/1, 7825/2, 7823 v k.ú. Židenice, obec Brno.

  Novostavba bytového domu je navržena jako volně stojící objekt o 1 PP a 5 - 7 NP nepravidelného půdorysného tvaru o max. půdorysném rozměru 36,775m x 37,725m o zastavěné ploše:
  - v úrovni 1.PP = 1082 m^2
  - v úrovni 1.NP = 1082 m^2
  - v úrovni 2. NP = 796 m^2
  - v úrovni 3. NP = 796 m^2
  - v úrovni 4. NP = 796 m^2
  - v úrovni 5. NP = 782 m^2
  - v úrovni 6. NP = 270 m^2
  - v úrovni 7. NP = 270 m^2

  Objekt bude zastřešen plochou střechou. Část bytového domu o 5 NP má výšku atiky + 17,000m od ± 0,00 = 258,07 m.n.m. (úroveň podlahy 1.NP). Část bytového domu o 7 NP má výšku atiky + 23,350m od ± 0,00.

  Odstupové vzdálenosti činí min. 4,45m (v úrovni PP – 1,72m) od hranice s pozemkem parc. č. 7826/35, objekt je umístěn v úrovni PP rohem do hranice s pozemkem parc. č. 7826/13 vše v k.ú. Židenice, obec Brno.

  Objekt obsahuje 48 bytových jednotek a 26 parkovacích stání.

- **SO 120.1 Přístřešek pro komunální odpad** na pozemku parc. č. 4774/101, 4774/73 v k.ú. Židenice, obec Brno.

  Novostavba jednopodlažního přístřešku bude mít půdorysný rozměr 4,7m x 4,5m. Zastřešen bude plochou střechou o výšce max + 2,8m od ± 0,00 = 249,73 m.n.m. (úroveň podlahy)

Odstupové vzdálenosti činí min. 7,13m od hranice s pozemkem parc. č. 4774/76 a 2,10m od hranice s pozemkem parc. č. 4774/77 vše v k.ú. Židenice, obec Brno.

- **SO 140 Venkovní úpravy a opěrné zdi**

Venkovní jednoramenné přímé betonové schodiště u vjezdu do 2. PP bytového domu BD 01 na pozemku parc. č. 7823 k.ú. Židenice, obec Brno.

Opěrná zeď na pozemku parc. č. 7826/1, 7826/18, 7816/17 k.ú. Židenice, obec Brno. Opěrná zeď je navržena obloukového tvaru o tl. 0,3m, délky 35 m a výšky 0-1,05 m u zahrady mateřské školky v přízemí bytového domu BD 01.

Opěrná zeď na pozemku parc. č. 7823, 4774/68 k.ú. Židenice, obec Brno. Navržená opěrná zeď má tl. 0,3m, délku 6 m a výšku 0-1,05 m, umístěna mezi objektem pro odpad a BD 01.

Opěrná zeď na pozemku parc. č. 7825/2 a 7823 k.ú. Židenice, obec Brno. Navržená opěrná zeď má tl. 0,3m, délku 12 m a výšku 0-1,05 m, umístěna u vjezdu do podzemních garáží BD 01.

Venkovní jednoramenné přímé betonové schodiště na pozemku parc. č. 7826/17 k.ú. Židenice, obec Brno u vstupu k nebytovým jednotkám v přízemí bytového domu BD 01.

Opěrná zeď na pozemku parc. č. 7827/3, 7828 k.ú. Židenice, obec Brno u rohu objektu stávajícího BD na pozemku parc. č. 7829/2 k.ú. Židenice, obec Brno. Opěrná zeď je navržena obloukového tvaru o tl. 0,3m, délky 15 m a výšky 0-2 m.

Opěrná zeď na pozemku parc. č. 7826/18 a 7826/1 k.ú. Židenice, obec Brno. Navržená opěrná zeď má tl. 0,3m, délky cca 8 m a výšky 0-1,05 m v blízkosti BD 02 – stání pro hasičské vozidlo.

Opěrná zeď na pozemku parc. č. 7825/1 a 7825/2 k.ú. Židenice, obec Brno. Navržená opěrná zeď má tl. 0,3m, délku cca 6 m a výšku 0-1,05 m, umístěna v blízkosti BD 02 – vchod u hřiště.

Opěrná zeď na pozemku parc. č. 7826/35 a 7826/29 k.ú. Židenice, obec Brno. Navržená opěrná zeď má tl. 0,3m, délku cca 25 m a výšku 05 – 2,1 m, umístěná na hraně parkoviště před základní uměleckou školou.

Nová pozice vjezdové brány na pozemku parc. č. 7826/30 k.ú. Židenice, obec Brno do areálu objektu na pozemku parc. č. 7826/14 k.ú. Židenice, obec Brno (ZUŠ) a doplnění oplocení k bráně.

- **SO 160 Přístřešek pro vozidla** na pozemku parc. č. 7828, 7827/3 v k.ú. Židenice, obec Brno.

Novostavba jednopodlažního přístřešku bude mít půdorysný rozměr 4,70 m x 42,4m. Zastřešen bude plochou střechou o výšce max + 2,8m od ± 0,00 = 258,07 m.n.m. (úroveň podlahy).

Přístřešek je rozdělen na část pro komunální odpad a část pro 15 parkovacích stání. Na přístřešek navazuje opěrná zeď o tl. 0,3m, délky 16m, výšky 0,5-3m.

Odstupové vzdálenosti činí 1,8m od bytového domu na pozemku parc. č. 7829/3, 1,68m od hranice s pozemkem parc. č. 7827/4 vše k.ú. Židenice, obec Brno.

- **IO 200.1 Místní komunikace** na pozemku parc. č. 4774/76, 4774/92, 4774/93, 4774/73, 4774/77, 4774/68, 7826/35, 7823, 7825/2, 7825/1, 7826/17, 7826/1, 7826/18, 7827/3, 7828, 7826/34 v k.ú. Židenice, obec Brno.

Řešená místní komunikace propojí stávající komunikaci Došlíkova s vybudovanou komunikací v rámci 1. etapy (výstavba bytových domů Juliana I). Na stávající komunikaci Došlíkova bude napojena novou křižovatkou zvýšenou nájezdovými klíny. Komunikace je navržena šířky 6m o výměře 1 075,3m^2. Komunikace bude po obou stranách lemována chodníky šířky 2m. Na páteřní komunikaci budou napojeny účelové komunikace, které tvoří příjezd k bytovým domům.

- **IO 210.1 Účelové komunikace** na pozemku parc. č. 7825/2, 7823, 4774/68, 4774/101, 7827/3 v k.ú. Židenice, obec Brno.

Účelové komunikace navazují na páteřní místní komunikaci a jsou navrženy jako napojení garáží a venkovních parkovacích stání. Jedna účelová komunikace navazuje na zvýšenou křižovatku a slouží

pro příjezd BD 01 a k venkovním parkovacím stáním. Je navržena o šířce 6m a délce 40m, druhá účelová komunikace slouží pro příjezd k venkovním stáním a stáním v přístřešku pro vozidla. Má navrženu šířku 6m a délku 49m.

- **IO 200.2 Chodníky** na pozemku parc. č. 7825/1, 7825/2, 7823, 7826/17, 7826/1, 7826/18, 4774/68, 7831/194, 7831/3, 7822/1, 7827/3, 7828 v k.ú. Židenice, obec Brno.

  IO 210.2 Chodníky u bytových domů na pozemku parc. č. 7826/18, 7827/3, 7826/1, 7826/17, 7823 v k.ú. Židenice, obec Brno.

  Napojení pěší dopravy bude provedeno prodloužením chodníků při ulici Došlíkova, propojením s realizovanými chodníky v rámci výstavby 1. etapy a napojením na stávající chodník vedoucí podél ulice Líšeňská. Chodníky jsou navrženy v šířce 2m o délce 380m o celkové výměře 761,6m^2, chodníky u bytových domů jsou navrženy v šířce 2m o délce 155m o celkové výměře 309m^2.

- **IO 200.3 Parkoviště** (na pozemku parc. č. 7826/35, 7826/30, 7826/29, 7826/34 v k.ú. Židenice, obec Brno

  IO 210.3 Parkoviště u bytových domů na pozemku parc. č. 4774/101, 4774/68, 7826/35, 7823, 7825/2, 7827/3, 7828 v k.ú. Židenice, obec Brno

  V rámci zpevněných ploch bude na povrchu vybudováno 43 parkovacích stání, řešených jako kolmá stání, a to při ulici Došlíkova 18 stání, při účelové komunikaci u domu BD 01 20 stání a 5 stání při účelové komunikaci mezi domem BD 02 a přístřeškem pro vozidla (parkovací stání u domu BD 2 jsou navržena jako soukromá, oddělená závorou – týká se 5 venkovních stání a 15 stání v přístřešku pro vozidla). Parkovací stání mají šířku 2,5m (krajní 2,75m) a délku 5m.

- **IO 300 Prodloužení vodovodního řadu** (řad VJ) na pozemku parc. č. 7823, 7825/2, 7825/1, 7826/17, 7826/35, 7826/1, 7826/18, 7827/3 k.ú. Židenice, obec Brno.

  IO 301 Vodovodní přípojka pro BD 01 na pozemku parc. č. 7826/35, 7823 k.ú. Židenice, obec Brno.

  IO 300.2 Vodovodní přípojka pro BD 02 na pozemku parc. č. 7826/35, 7823, 7825/2 k.ú. Židenice, obec Brno.

  Bytové domy budou napojeny prodloužením vodovodního řadu DN 100 délky 124m, který bude napojen na stávající vodovodní řad DN 150 v ulici Došlíkova. Trasa vodovodu vede částečně v chodníku a částečně v komunikaci. Bytový dům BD 01 bude napojen na jižní straně v blízkosti prodloužení ulice Došlíkova samostatnou vodovodní přípojkou z trub z tvárné litiny DN 80 v délce 5m. Bytový dům BD 02 bude napojen na západní straně v blízkosti komunikace k objektu na pozemku parc. č. 7826/14 k.ú. Židenice samostatnou vodovodní přípojkou z trub z tvárné litiny DN 80 v délce 2,5m. Vodoměrné sestavy budou umístěny ve vodoměrných šachtách.

- **IO 400 Prodloužení jednotné kanalizace** (121m) na pozemku parc. č. 7825/1, 7823, 7826/35, 7826/34, 7825/2, 7825/1, 7826/17, 7826/1, 7826/18, 7827/3 v k.ú. Židenice, obec Brno.

  IO 400.1 Přípojka jednotné kanalizace (12m) pro BD 01 na pozemku parc. č. 4774/93 v k.ú. Židenice, obec Brno.

  IO 400.2 Přípojka jednotné kanalizace (6,3m) pro BD 02 na pozemku parc. č. 7825/1 v k.ú. Židenice, obec Brno.

  Bytové domy budou napojeny prodloužením stávající kanalizace o délce 121 m stokou DN 300. Trasa stoky je vedena v komunikaci - prodloužení ul. Došlíkova a lomí se do navrhované účelové komunikace u bytového domu BD 02, kde je kanalizace ukončena revizní šachtou na hranici staveniště u pozemku parc.č. 7827/4 v k.ú. Židenice, obec Brno. Bytové domy budou na veřejnou stoku napojeny samostatnými přípojkami splaškové kanalizace DN 200 mm. Vnitřní systém odkanalizování navrhovaných bytových domů bude oddílný.

- **IO 410.1 Areálová kanalizace BD 01** (vč. retence, vsakování a OLK) na pozemku parc. č. 4774/73, 4774/77, 4774/68, 7826/35, 7823, 7825/2, 4774/101, 7831/194, 7831/3, 7825/1, 7826/17, 7826/1 v k.ú. Židenice, obec Brno.

  IO 410.2 Areálová kanalizace BD 02 (vč. retence, vsakování a OLK) na pozemku parc. č. 7825/1, 7825/2, 7823, 7826/35, 7826/17, 7826/1, 7826/18, 7827/3 v k.ú. Židenice, obec Brno.

Srážkové vody ze střech objektů, přilehlých zpevněných a nezpevněných ploch budou odvedeny samostatnou vnitřní dešťovou kanalizací do retenčních nádrží RN I na pozemku parc. č. 7823, 7825/2 o objemu 48m^3 a RN II na pozemku parc. č. 7823, 7826/35 o objemu 30 m^3, ze kterých budou odtékat do vsakovacích studní VS I (pozemek parc.č. 7831/194) a VS II (na pozemku parc. č. 7823) o průměru 1000 mm, hloubky cca 22m. Srážkové vody z parkovacích ploch budou předčištěny v sorpčních odlučovačích lehkých kapalin s kalovým prostorem (OLK I na pozemku parc. č. 7823 a 7825/2 a OLK II na pozemku parc. č. 7827/3 a 7826/18), s účinností na zbytkové LK méně, než 1,0 mg/l.

- **IO 420 Odvodnění komunikace** v délce 23 m na pozemku parc. č. 7825/1, 7823, 7826/35, 7826/34 v k.ú. Židenice, obec Brno.

  Dešťové vody z veřejné komunikace Došlíkova a parkovacích ploch u veřejné komunikace budou odvodněny do jednotné veřejné kanalizace. Bodové vpusti na veřejné komunikaci budou prefabrikované s litinovou mříží.

- **IO 500.1 Horkovod** v délce 20,5m na pozemku parc. č. 7822/1, 7826/18 v k.ú. Židenice, obec Brno.

  IO 500.2 Přípojka horkovodu pro BD 01 v délce 13,5m na pozemku parc. č. 7826/17, 7826/1, 7826/18 v k.ú. Židenice, obec Brno.

  IO 500.3 Přípojka horkovodu pro BD 02 v délce 97m na pozemku parc. č. 7826/18, 7826/1, 7826/17, 7825/1, 7825/2 v k.ú. Židenice, obec Brno.

  Bytové domy budou zásobovány teplem ze soustavy ZTE společnosti Teplárny Brno, a.s. prostřednictvím nového horkovodního rozvodu. Nový podzemní horkovod 2x DN 65 bude napojen na stávající podzemní horkovod 2x DN 100 na ulici Líšeňská jdoucí k ulici Došlíkova, kde se zhotoví odbočka pro nový horkovod. Na tento budou napojeny nové horkovodní přípojky DN50, které budou ukončeny hlavním uzávěrem v předávací stanici v objektu BD 01 a BD 02.

- **IO 600 Areálové vedení NN včetně přípojek** v délce 120m na pozemku parc. č. 7822/1, 7827/3, 7826/1, 7826/17, 7825/1, 7825/2, 7823, 7826/35 v k.ú. Židenice, obec Brno.

  Místem připojení je předpokládaná trasa stávajícího kabelového vedení NN na parc. č. 7822/14. Odtud dojde k vybudování nové kabelové trasy NN, která bude ukončena v přípojkové skříni na fasádě jednotlivých objektů. Přívod z přípojkové skříně bude ukončen v příslušném elektroměrovém rozvaděči umístění v rozvodně objektu v 1.PP.

- **IO 600.1 Přípojka NN pro pozemek parc. č. 7827/4** v délce 60m na pozemku parc. č. 7826/35, 7826/11, 7826/12, 7826/13, 7826/38, 7826/20, 7826/21 v k.ú. Židenice, obec Brno.

  Samostatná kabelová přípojka od nápojného bodu umístěného na parc. č. 7826/11. Nápojný bod bude v samostatné rozpínací skříni. Kabelová přípojka bude ukončena na hranici parc. č. 7827/4 v přípojkové skříni.

- **IO 600.2 Přeložka NN** v délce 100m na pozemku parc. č. 4774/73, 4774/44, 7826/35, 7826/29 v k.ú. Židenice, obec Brno.

  Dílčí změna trasy el. vedení, bude provedena položením nového podzemního kabelového vedení 0,4kV v nové trase s naspojkováním na stávající kabelové vedení. Součástí přeložky jsou i demontáže původního podzemního kabelového vedení.

- **IO 610.1 Veřejné osvětlení** v délce 598,7m na pozemku parc. č. 4774/92, 4774/76, 4774/73, 4774/101, 4774/77, 4774/68, 7826/35, 7826/29, 7823, 7825/2, 7825/1, 7826/17, 7826/18, 7827/3, 7828, 7826/1v k.ú. Židenice, obec Brno.

  Nápojným bodem nového VO bude poslední stožár VO budovaný v rámci I. etapy „BD Došlíkova I". Dále bude provedena návaznost na stávající osvětlení v ulici Došlíkova ze stávajícího stožáru S-0167-027. Kabelový přívod bude ukončen na rozpojovací skříni u parku BD 01. Zde bude nové veřejné osvětlení rozděleno na ostatní větve pro osvětlení komunikace, parkoviště pod BD 02 a veřejného parku.

- **IO 610.2 Venkovní osvětlení** v délce 185m na pozemku parc. č. 7826/17, 7826/1, 7826/18, 7827/3, 7825/2, 7823, 4774/68, 7831/3, 4774/101 v k.ú. Židenice, obec Brno.

  IO řeší osvětlení v bezprostředním okolí bytových domů, na tyto jsou jednotlivé větve napojeny. Ovládání těchto svítidel je navrženo za pomocí soumrakového spínače instalovaného na fasádě.

- **IO 700 Areálový rozvod SLP vč. přípojek** v délce 133m na pozemku parc. č. 7822/14, 7822/1, 7822/3, 7826/18, 7826/1, 7826/17, 7825/1 v k.ú. Židenice, obec Brno.

  Pro objekty BD 01 a BD 02 bude zřízena samostatná kabelová přípojka elektronických komunikací s napojením dle rozvodů správce sítě. Přípojka bude ukončena v přípojkové skříni a bude zavedena do datového rozvaděče v rozvodně. Datový rozvaděč bude sloužit pro umístění technologií STA, SKS.

- **IO 700.1 Přípojka SLP pro parc. č. 7827/4** v délce 44m na pozemku parc. č. 7826/18, 7827/3 v k.ú. Židenice, obec Brno.

  Přípojka začíná v přípojkové krabici SLP u BD a pokračuje podél SO 160 – Přístřešek pro vozidla. Z větší části je vedena v komunikaci a je zakončena u hranice pozemku parc. č. 7827/4 u nově budované opěrné stěny.

- **IO 800 Sadové úpravy - víceúčelové hřiště** na pozemku parc. č. 7823 a 7825/2 v k.ú. Židenice, obec Brno.

  Hřiště je navrženo o půdorysném rozměru 8,5m x 13,5m. Hřiště se nachází mezi nově navrženým objektem BD 02 a stávající zástavbou (nejmenší vzdálenost od fasády nově navržené budovy je cca 4m, od stávající zástavby 28m).

Vymezení území dotčeného vlivy stavby:

jako území dotčené vlivy stavby stanovil stavební úřad plochu shodnou s plochou pozemků a staveb, ke kterým mají vlastnická nebo jiná práva účastníci územního řízení (tj. pozemky dotčené stavbou parc. č. 4774/68, 4774/73, 4774/76, 4774/77, 4774/92, 4774/93, 4774/96, 4774/101, 7822/1, 7822/14, 7823, 7825/1, 7825/2, 7826/1, 7826/11, 7826/12, 7826/13, 7826/17, 7826/18, 7826/20, 7826/21, 7826/29, 7826/30, 7826/34, 7826/35, 7826/38, 7827/3, 7828, 7831/3, 7831/194 v katastrálním území Židenice, obec Brno a stavby na nich.

II. Stanoví podmínky pro umístění stavby:

1. Stavba bude umístěna v souladu s předloženou projektovou dokumentací, kterou zpracoval autorizovaný architekt Ing. arch. Robert Juřík (ČKA 02 894) a která obsahuje situační výkresy označené C.1 – C.5.4 současného stavu území v měřítku katastrální mapy se zakreslením stavebního pozemku, požadovaným umístěním stavby, s vyznačením vazeb a vlivů na okolí, zejména vzdáleností od hranic pozemku a sousedních staveb.
2. Stavební pozemek je tvořen pozemky parc. č. 7827/3, 7826/18, 7826/1, 7826/17, 7825/1, 7825/2, 7823, 7831/3, 7831/194 k.ú. Židenice, obec Brno.
3. Výchozím podkladem pro zpracování dalšího stupně projektové dokumentace bude toto územní rozhodnutí, projektová dokumentace bude splňovat požadavky stanovené vyhl. č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, ve znění pozdějších předpisů.
4. Projektová dokumentace pro stavební řízení bude zpracována v souladu s vyhl. č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích v platném znění, upravující požadavky na provádění stavby a příslušné technické normy a vyhl. č. 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb. Bude dodržena ČSN 736005 – Prostorové uspořádání sítí technického vybavení. Projektová dokumentace pro stavební řízení bude zpracována tak, aby byla respektována práva a právem chráněné zájmy dotčených osob vztahující se k okolním nemovitostem, aby bylo zajištěno, s ohledem na charakter výstavby, co nejmenší narušování užívání sousedních nemovitostí včetně minimalizace omezení přístupu k nim a omezení hlukových a prachových exhalací.

5. Při zpracování projektové dokumentace pro stavební řízení dodržte podmínky dotčených správních úřadů, vlastníků a správců inženýrských sítí, organizací dle podkladů předložených stavebnímu úřadu k územnímu řízení, včetně doložení k vyjádření v dalším stupni PD.
6. *Budou dodrženy podmínky vyjádření Odboru vodního a lesního hospodářství a zemědělství ze dne 3.3.2017 pod č.j. MMB/0098003/2017:*

   Objekt retenčních nádrží RN I a RN II, vsakovacích studní VS1 a VS2, odlučovačů ropných látek OLK I a OLK II, prodloužení vodovodního řadu „VJ" (část IO 300), prodloužení jednotné kanalizační stoky „J" (část IO 400), jsou vodními díly a podléhají povolení dle ust. § 15 vodního zákona. Současně stavba vyžaduje povolení k nakládání s vodami.

   Dešťová kanalizace – z veřejné komunikace – prodloužení ul. Došlíkova a dále z parkovacích stání, kromě odlučovačů ropných látek, je součástí komunikace a není vodním dílem.

   Vsakováním srážkových vod nesmí dojít k negativnímu ovlivnění jakosti podzemních ani povrchových vod.

   Bezpečnostní přelivy retenčně vsakovacích objektů budou navrženy podle ČSN 759010 a TNV 759011 a bude k nim umožněn přístup za účelem jeho budoucího provozování.
7. *Budou dodrženy podmínky závazného stanoviska - souhlasu k trvalému odnětí zemědělské půdy ze ZPF ze dne 23.2.2017 pod č.j. MMB/0087034/2017.*
8. *Budou dodrženy podmínky stanoviska Odboru životního prostředí MMB ze dne 26.10.2016 pod č.j. MMB/0375106/2016/Zah:*

   Z hlediska ochrany ovzduší

   Navržené bytové domy budou vytápěny pomocí horkovodní předávací stanice napojené na soustavu zásobování tepelnou energií (horkovod). Jedná se o tepelný zdroj, který je v místě provozu bezemisní. Případné změny v navrženém způsobu vytápění budou předloženy ke schválení na OŽP MMB nejpozději v dalším stupni PD.

   Návrh technických a organizačních opatření k omezení prašnosti ze stavební činnosti je v dostatečném rozsahu zpracován v kapitole B.8 předložené souhrnné technické zprávy (vypracoval Ing. Matěj Řičica, Dis. září/2016). tato opatření zapracujte i do dalšího stupně PD.

   Z hlediska odpadového hospodářství a hydrogeologie

   Do PD pro stavební řízení bude zpracován přehled předpokládaných druhů a množství odpadů, které vzniknou při stavbě a případně provozu, včetně zařazení odpadů dle Katalogu odpadů a uveden způsob nakládání s těmito odpady.

   Z hlediska ochrany přírody a krajiny a z hlediska ochrany a tvorby zeleně

   Projekt sadových úprav stavby zpracovaný autorizovaným zahradním architektem předložte v dalším stupni PD.
9. *Budou dodrženy podmínky vyjádření Majetkového odboru MMB ze dne 20.6.2017 pod č.j. MMB/0224400/2017:*

   Před zahájením stavebního řízení stavebník uzavře smlouvu o věcném břemeni – služebnosti pro zřízení vodovodní přípojky včetně vodovodní šachty a pro vybudování areálové kanalizace včetně retenční nádrže na pozemku parc. č. 7826/35 k.ú. Židenice
10. *Budou dodrženy podmínky vyjádření Brněnských vodáren a kanalizací a.s., ze dne 4.10.2016 pod zn. 721/025242/2016/Jha:*

    Další stupeň projektové dokumentace předložte k odsouhlasení se zapracováním požadovaných technických řešení.
11. *Budou dodrženy podmínky vyjádření společnosti Teplárny Brno, a.s. ze dne 4.10.2016 pod zn.: T969/16/222/TR:*

    Před vydáním stavebního povolení bude uzavřena se společností Teplárny Brno, a.s. smlouva o zřízení budoucích smluv a dohoda o podmínkách vzájemné spolupráce při přípravě nové investice, HV rozvodů, HV přípojek a domovních horkovodních výměníkových stanic.

    V rámci stavebního řízení zajistí investor akce uzavření smluv o budoucích smlouvách na zřízení věcného břemene na vedení horkovodu IO 500-1, IO 500-2, IO 500-3 na pozemcích města i soukromých.

    Investor akce v rámci stavebního řízení zajistí vydání stavebního povolení na stavební objekt PS 001 – výměníkové stanice BD 01 a PS 002 - výměníkové stanice BD 02.

V části „ZOV" Projektové dokumentace bude řešena koordinace postupu prací při realizaci všech podzemních technických sítí a jejich přeložek, terénních úprav ve vazbě na časový harmonogram realizace akce.

12. *Budou dodrženy podmínky vyjádření Technických sítí Brno, a.s. ze dne 12.12.2016 pod zn. 5800/Min/247/16:*

Jelikož předložená PD nemá veškeré náležitosti realizační PD, požadujeme zpracovat a předložit k odsouhlasení dokumentaci veřejného osvětlení pro stavební povolení a dokumentaci pro realizaci stavby, kterou ve fázi zpracování zkonzultujte s pracovníky naší společnosti. PD včetně jednopólového schématu zapojení musí být zpracována v souladu se Standardy veřejného osvětlení města Brna a musí být odsouhlasena naší společností, která je správcem veřejného osvětlení města Brna.

V případě uložení veřejného osvětlení komunikací do soukromých pozemků, nebo do pozemků ve vlastnictví ČR je nutné tyto pozemky zatížit bezúplatným věcným břemenem ve prospěch budoucího vlastníka veřejného osvětlení. Případné oplocení pozemků a drobné stavby musí být budovány ve vzdálenosti min. 60 cm od trasy kabelů a hrany stožárových základů.

Požadujeme projekt veřejného osvětlení doložit světelně technickým výpočtem v souladu s normami ČSN CEN/TR 13201.

Účastníci řízení na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

Oviedo, s.r.o., IČO 02057557, Sochorova 3178/23, 616 00 Brno

Bílá hora, s.r.o., Sochorova 3178/23, Žabovřesky, 616 00 Brno

[redacted]

Statutární město Brno, IČO 44992785, Mathonovského nám. 3, 601 67 Brno

Statutární město Brno, Městská část města Brna Brno-Židenice, IČO 44992785, Gajdošova 4392/7, 615 00 Brno

Odůvodnění:

Dne 12.06.2017 podal žadatel žádost o vydání rozhodnutí o umístění stavby nazvané „Bytové domy Došlíkova - JULIANA II".

Dne 01.01.2018 nabyla účinnosti novela stavebního zákona č. 225/2017 Sb. Stavební úřad dle čl. II. bod 10 citované novely „správní řízení, která nebyla pravomocně skončena přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona, dokončí stavební úřad podle dosavadních právních předpisů", tj. dle stavebního zákona ve znění platném k 31.12.2017.

Žádost byla doložena na předepsaném formuláři a obsahovala veškeré předepsané údaje. Žadatel předložil veškeré požadované doklady. K žádosti žadatel doložil projektovou dokumentaci ve dvou vyhotoveních, která byla zpracována oprávněnou osobou v souladu s vyhl. č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, v platném znění.

K žádosti stavebník doložil tyto doklady:
Plnou moc k zastupování pro společnost BAUSTUDIO, s.r.o. zastoupené p. Markétou Brožovou
Aktualizovanou hlukovou studii (zpracovatel Amec Foster Wheeler s.r.o.)
Biologické posouzení záměru „Bytové domy Došlíkova – Juliana II z 4-7/2017
Studii proslunění ze srpna 2016 (zpracovatel Ing. Miroslav Lepka)
Dopravně-inženýrskou studii k plánované výstavbě nového obytného souboru na ul. Došlíkově ze září 2017 (zpracovatel ATELIÉR DPK, s.r.o)
Inženýrskogeologický, hydrogeologický a radonový průzkum pro etapu DSP z února 2014 (zpracovatel AQUA ENVIRO s.r.o.)
Bytové domy Došlíkova – JULIANA II – oznámení podlimitního záměru
Smlouvu o právu provést stavbu uzavřenou mezi žadatelem - společností Oviedo, s.r.o. a vlastníkem pozemků parc. č. 7828 a 7822/14 k.ú. Židenice obec Brno - společností Bílá hora, s.r.o.
Plánovací smlouvu č. 5617172103 ze dne 31.5.2017 ve smyslu ust. § 88 stavebního zákona

K územnímu řízení byla vydána tato související rozhodnutí:

Rozhodnutí o povolení připojení 18 parkovacích stání na pozemku parc. č. 7826/35 k.ú. Židenice obec Brno na místní komunikaci Došlíkovu na pozemku parc. č. 7826/34 k.ú. Židenice obec Brno a připojení pozemků parc. č. 7826/35 a 4774/68 k.ú. Židenice obec Brno (prodloužení stávající ul Došlíkovy) na místní komunikaci Došlíkovu na pozemcích parc. č. 4774/77, 7826/34 a 4774/93, vše k.ú. Židenice obec Brno (právní moc nabylo 20.7.2017).

Rozhodnutí o povolení výjimky z ustanovení bodu 1.1.2 přílohy 2 vyhlášky č. 398/2009 Sb., o technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb, ve znění pozdějších předpisů pro umístění komunikace pro chodce o podélném sklonu 12% (právní moc nabylo 16.6.2017).

Závazné stanovisko - souhlas MMB Odboru vodního a lesního hospodářství a zemědělství k trvalému odnětí zemědělské půdy ze ZPF ze dne 23. 2. 2017, zn. OVLHZ/MMB/022207/2017.

K žádosti žadatel připojil stanoviska a vyjádření:

- Odboru územního plánování a rozvoje Magistrátu města Brna, Kounicova 67, 601 67 Brno, č..j. MMB/0379404/2016/MaK ze dne 24.10.2016
- Odboru dopravy Magistrátu města Brna, Kounicova 67, 601 67 Brno, č.j. MMB/17394/2017 ze dne 31.1.2017
- Odboru vodního a lesního hospodářství a zemědělství Magistrátu města Brna, Kounicova 67, 601 67 Brno, č.j. MMB/0098003/2017 ze dne 3.3.2017
- Odboru vodního a lesního hospodářství a zemědělství Magistrátu města Brna Souhlas k trvalému odnětí zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu pro stavba „Bytové domy Došlíkova -Juliana II" v k0 .ú. Židenice, Kounicova 67, 601 67 Brno, č.j. MMB/0087034/2017 ze dne 23.2.2017
- Odboru životního prostředí Magistrátu města Brna, Kounicova 67, 601 67 Brno, č.j. MMB/0375106/2016/Zah ze dne 26.10.2016
- Krajské hygienické stanice Jihomoravského kraje se sídlem v Brně, Jeřábkova 4, 602 00 Brno č.j. KHSJM 6OO83/2OI6/BM/HOK ze dne 15.12.2016
- Hasičského záchranného sboru Jihomoravského kraje, Krajské ředitelství, Zubatého 1, 614 00 Brno, Odbor prevence, Štefánikova 32, 602 00 Brno, ev.č. HSBM-73-1- 2441/1-OPST-2016 ze dne 21.10.2016
- Odboru životního prostředí Krajského úřadu Jihomoravského kraje, Žerotínovo náměstí 3/5, 601 82 Brno, č.j. JMK 167 638/2016 ze dne 14.11.2016
- Odboru životního prostředí Krajského úřadu Jihomoravského kraje, Žerotínovo náměstí 3/5, 601 82 Brno č.j JMK 31573/2017 ze dne 24.2.2017 - záměr nepodléhá zjišťovacímu řízení podle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí.
- Ministerstva obrany, Sekce ekonomická a majetková MO, odbor ochrany územních zájmů a řízení programů nemovité infrastruktury, oddělení ochrany územních zájmů Brno, Svatoplukova 2687/84, PSČ 662 10 Brno, se sídlem Svatoplukova 2687/84, Židenice, 615 00 Brno č.j. 70029/2016-8201-OÚZ-BR ze dne 3.11.2016
- Statutárního města Brna zastoupeného primátorem č. j.: MMB/242608/2017 ze dne 6.6. 2017
- Odboru technických sítí Magistrátu města Brna, Kounicova 67, 601 67 Brno, č.j. MMB/0017725/2017 ze dne 24.1.2017
- Majetkového odboru Magistrátu města Brna, Malinovského nám.3 , 601 67 Brno, č.j. MMB/0224400/2017 ze dne 20.6. 2017
- koordinované stanovisko Odboru výstavby ÚMČ Židenice, ref. dopravy a živ. prostředí, Gajdošova 4392/7, 615 00, Brno 15, č.j. BZID 15373/16/OVUP/SOCM ze dne 19.10.2016
- Odboru správy majetku ÚMČ Židenice, Gajdošova 4392/7, 615 00, Brno 15, č.j. BZDI 14202/16/OSM/HAL ze dne 4.1.2017
- výpis ze zasedání Rady MČ Židenice, 55/2016.18 ze dne 28.11.2016
- vyjádření Odboru správy majetku ÚMČ Židenice, Gajdošova 4392/7, 615 00, Brno 15, č.j. BZDI O1953/17/OSM/HAL ze dne 27.2.2017
- stanovisko NIPI BEZBARIÉROVÉ PROSTŘEDÍ, o.p.s., Havlíčkova 4481/44, 586 01 Jihlava, zn. 100160067 ze dne 2. 11. 2016
- vyjádření Policie ČR-DI, Krajské ředitelství policie Jihomoravského kraje, Specializované pracoviště dopravního inženýrství BM a BO, Kounicova 24, Brno 611 32, č.j. KRPB-227042-2/ČJ- 2OI6-O6OODI-KOL ze dne 16.12.2016

- vyjádření společnosti Brněnské komunikace a.s., Renneská třída 787/la,639 00, Brno - Štýřice, zn. 3100-Nov-811/16 ze dne 12.12.2016
- vyjádření společnosti Povodí Moravy, s.p., Dřevařská 11, 601 75 Brno, zn. PM056101/2016-203/Ho ze dne 25.10.2016
- vyjádření společnosti Brněnské vodárny a kanalizace, a.s., se sídlem Hybešova 254/16, 657 33 Brno, zn. 721/025242/2016/Jha ze dne 4.10.2016
- vyjádření k existenci sítí společnosti E.ON Česká republika, s.r.o., F.A. Gerstnera 2151/6, 370 49 České Budějovice, zn. B6941-16146538 ze dne 24.10.2016
- vyjádření společnosti E.ON Česká republika, s.r.o., F.A. Gerstnera 2151/6, 370 49 České Budějovice zn T20581/12218853/ze dne 30.1.2017
  smlouvu o připojení se společností E.ON Česká republika, s.r.o., F.A. Gerstnera 2151/6, 370 49 České Budějovice
  vyjádření společnosti E.ON Česká republika, s.r.o., F.A. Gerstnera 2151/6, 370 49 České Budějovice zn T20581/13007997/ze dne 31.1.2017
  smlouvu o přeložce se společností E.ON Česká republika, s.r.o., F.A. Gerstnera 2151/6, 370 49 České Budějovice č. T20581/13007997 ze dne 28.2.2017
- vyjádření společnosti Jihomoravská plynárenská, a.s., Plynárenská 499/1, 657 02 Brno, zn. 5001389677 ze dne 27.10.2016
- stanovisko společnosti Teplárny Brno, a.s., Okružní 25, 63800 Brno, zn. T969/16/2221/TR ze dne 4.10.2016
- vyjádření společnosti Technické sítě Brno, a.s., Barvířská 5, 602 00 Brno, zn. 500/Min/247/16 ze dne 12.12.2016
- vyjádření Dopravního podniku města Brna, a.s., Hlinky 151, 656 46, Brno, zn. 11765/2016/5040 ze dne 13.10.2016
- vyjádření společnosti Veřejná zeleň města Brna p.o., Kounicova 1013/16a, 602 00 Brno, zn. S/1777/16 ze dne 4.10.2016
- vyjádření společnosti Česká telekomunikační infrastruktura a.s. (zkráceně CETIN), Olšanská 2681/6, 130 00 Praha 3, č.j. 725713/16 ze dne 6.10.2016
- doplňující podmínky společnosti Česká telekomunikační infrastruktura a.s., Olšanská 2681/6, 130 00 Praha 3, nemusí být stanoveny viz. e- mail ze dne 30.11.2016
- vyjádření společnosti České Radiokomunikace, a.s., Skokanská 2117/1, Skokanská 2117/1, 169 00 Praha 6, zn. UPTS/OS/156744/2016 ze dne 1.12.2016
- vyjádření společnosti Dial Telecom, a.s., Traťová 1, 619 00 Brno, zn. BM432760 ze dne 11.10.2016
- vyjádření společnosti UPC Česká republika, Závišova 5, 140 00 Praha 4, č. vyj. 160955/Z/CM ze dne 10.10.2016
- vyjádření společnosti Sitel, spol. s.r.o., Nad Elektrárnou 1526/45, 106 00 Praha 10 - Slatiny, zn. 1111604780 ze dne 6.10.2016
- vyjádření společnosti SMART Comp, a.s., Kubíčkova 8, Brno 635 00, zn V-1077/2016/MJ ze dne 11.10.2016
- vyjádření společnosti T-Mobile Czech Republic a.s.Tomíčkova 2144/1,148 00 Praha 4 zn. E28093/16 ze dne 1.11.2016
- vyjádření společnosti ČD-Telematika, a.s. Nezamyslova 4374/20a, 615 00 Brno, zn. 1201611905 ze dne 7.10.2016
- vyjádření společnosti itself s.r.o., Pálavské náměstí 4343/11, 628 00 Brno - Židenice, zn. 16/004233 ze dne 20.10.2016
- vyjádření společnosti Vodafone ČR, a.s. Vinohradská 167, 100 00 Praha 10, zn. 161006-161218290 dne 24.10.2016
- vyjádření společnosti Telia Carrier Czech Republic, K Červenému dvoru 3269/25a, 13000 Praha, Strašnice, zastoupena společností Sitel, spol. s.r.o., Nad Elektrárnou 1526/45, 106 00 Praha 10-Slatiny, zn. 1311602668 ze dne 6.10.2016
- vyjádření společnosti ČEPS, a.s., Elektrárenská 774/2, 101 52 Praha 10, zn. 0000013740 ze dne
- 6.10.2016
- společnosti NET4GAS, s.r.o., se sídlem Na Hřebenech II 1718/8, 140 21 Brno, zn. 8047/16/OVP/N ze dne 6.10.2016
- vyjádření VUT v Brně, Antonínská 1, Brno 601 90, č.j. 378/90360 ze dne 13.12.2016
- vyjádření Masarykova univerzita, UVP, Botanická 68a, Brno 602 00, zn. MU-IS 103025/2016/423373/ÚVT-l/Kol.,1580 ze dne 7.10.2016

- vyjádření Statutární město Brno, Městská policie, odd. komun, tech., Štefánikova 43, Brno 602 00, zn MPB/021173/2Q16/OKT/FLE ze dne 10.10.2016
- vyjádření společnosti OPTILINE a.s., Příkop 843/4, Brno - Zábrdovice 602 00, zastoupena společností Sitel, spol. s.r.o., Nad Elektrárnou 1526/45, 106 00 Praha 10 - Slatiny, zn. 1411601807 ze dne 14. 1. 2016, Příkop 843/4, Zábrdovice, 602 00 Brno, zastoupena společností Sitel, spol. s.r.o., Nad Elektrárnou 1526/45,106 00 Praha 10 - Slatiny, zn. 1411601807 ze dne 6.10.2016
- rozhodnutí o povolení výjimky č.j. BZID 07506/17/OVÚPÚBur ze dne 24.5.20107, které vydal Úřad městské části města Brna, Brno - Židenice, odbor výstavby a územního plánování, jako stavební úřad
- rozhodnutí o povolení připojení na místní komunikaci č.j. BZID 10213/17/OVÚP/Par ze dne 7.6.2017

Vzhledem k tomu, že předložený návrh po doplnění spolu s přílohami poskytoval dostatečný podklad pro posouzení projednávané stavby, stavební úřad v souladu s § 87 stavebního zákona oznámil opatřením ze dne 11.7.2017 zahájení řízení všem účastníkům řízení a dotčeným orgánům. Dne 31.7.2017 oznámil účast v řízení spolek Židenice pro občany, občanské sdružení. Stavební úřad na základě skutečnosti, že opomněl do okruhu účastníků řízení zahrnout spolky hájící zájmy na ochraně přírody a krajiny chráněné dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon č. 114/1992 Sb.) zrušil usnesením uvedené opatření pro rozpor s právními předpisy. Stavební úřad informoval o zahájení řízení v souladu s § 70 zákona č. 114/1992 Sb. všechny spolky, které mají u zdejšího stavebního úřadu podanou žádost, aby byly předem informovány o zahajovaných řízeních. Žádný jiný spolek, než již přihlášený spolek Židenice pro občany, občanské sdružení této možnosti nevyužil a v zákonem stanovené lhůtě osmi dnů se nepřihlásil. Stavební úřad oznámil opatřením ze dne 14.8.2017 zahájení řízení všem účastníkům řízení a dotčeným orgánům. Současně podle ustanovení § 87 odst. 1 stavebního zákona stanovil termín ústního projednání na den 19.9.2017, a protože mu byly dobře známy poměry v území a žádost poskytovala dostatečný podklad pro posouzení záměru upustil od místního šetření. V řízení stavební úřad uplatnil koncentrační zásadu. Poměry v území byly stavebnímu úřadu známy z projednávání stavebního záměru nazvaného „bytové domy Došlíkova" na bezprostředně sousedních pozemcích, realizovaného jako 1. etapa výstavby. Z ústního jednání byl pořízen protokol, který je součástí spisu.

V rámci územního řízení podali v zákonné lhůtě námitky tito účastníci řízení:

- [redacted]
- [redacted]
- Spolek Židenice pro občany, občanské sdružení, Sochorova 22 615 00 Brno

V rámci územního řízení byly uplatněny po uplynutí lhůty (19.9.2017) námi[redacted]

[redacted]

Stavební úřad se v souladu s ust. § 5 správního řádu pokusil o smírné odstranění rozporů a vyzval žadatele a namítající, aby se pokusili o dohodu o námitkách. K dohodě nedošlo.

V průběhu řízení (dne 26.9.2017) podal na stavební úřad Spolek ochrany přírody a krajiny Brno žádost o informování o všech zamýšlených zásazích a zahajovaných správních řízeních, při nichž mohou být dotčeny zájmy ochrany přírody a krajiny chráněné podle zákona č. 114/1992 Sb. Stavební úřad také tento spolek informoval o vedeném územním řízení, spolek v zákonem stanovené lhůtě svou účast neoznámil.

Stavební úřad na základě obsahu podaných námitek požádal dotčené orgány o součinnost a jejich vyjádření k podaným námitkám. Mimo jiné vznesl dotaz na orgán územního plánování – Odbor územního plánování a rozvoje o stanovisko, zda, a případně z jakého důvodu se započítávají do indexu podlažních ploch také terasy. Stavební úřad zohlednil fakt, že v době vydání rozhodnutí konkrétně od 1.1.2018 na základě novely č. 225/2017 Sb., kterým se mění stavební zákon, budou k dané problematice orgány územního plánování vydávat závazná stanoviska a přesto, že dle přechodných ustanovení uvedené novely se řízení zahájená přede dnem její účinnosti dokončí dle dosavadních předpisů, je pro posílení právní jistoty účastníků řízení potřebné, aby orgány veřejné moci postupovaly při svém rozhodování jednotně a předvídatelně.

Na základě vyjádření Odboru územního plánování a rozvoje vyzval stavební úřad žadatele, aby předložil nový výpočet indexu podlažní plochy, ve kterém budou zahrnuty také plochy lodžií bez ohledu na jejich označení a řízení usnesením přerušil. Žadatel předložil nový výpočet dne 15.11.2017. Stavební úřad oznámil pokračování územního řízení a poskytl zákonnou lhůtu k podání námitek a připomínek k novému podkladu řízení. Zároveň seznámil účastníky řízení se skutečností, že ve věci byly shromážděny podklady pro vydání rozhodnutí a že ke všem těmto podkladům se mohou vyjádřit ve lhůtě do 7 dnů. Námitky k doplněnému podkladu podala [redacted] dne 6.12.2017. Stavební úřad se již o smírné odstranění rozporů nepokoušel, neboť ke smíru byli účastníci řízení vyzváni opatřením ze dne 25.9.2017, k dohodě nedošlo. Námitka k novému podkladu řízení se týká způsobu výpočtu indexu podlažní plochy a zodpovězení otázky jeho správnosti není věcí dohody mezi účastníky řízení.

Stanoviska dotčených orgánů a vyjádření vlastníků technické a dopravní infrastruktury byla zkoordinována a podmínky stanovené těmito orgány, které se týkají umístění stavby a projektové přípravy dalšího stupně řízení, byly zahrnuty do podmínek tohoto rozhodnutí.

Statutární město Brno zastoupené primátorem Ing. Petrem Vokřálem, Dominikánské náměstí č.p. 196/1, Brno, 602 00 Brno ve svém vyjádření ze dne 6.6.2017 vyslovilo souhlas se stavebním záměrem za podmínky uzavření plánovací smlouvy, ve které bude mimo jiné řešeno zbudování 7 parkovacích stání na pozemku parc. č. 7826/29 k.ú. Židenice, obec Brno a posun brány areálu ZUŠ Došlíkova na náklady investora. Žadatel tyto podmínky splnil, ke své žádosti doložil plánovací smlouvu, projektová dokumentace řeší posun brány i vybudování 7 parkovacích stání na uvedeném pozemku nad rámec počtu potřebného pro stavební záměr.

Podmínky dotčeného orgánu Odboru životního prostředí MMB týkající se odstranění zahradních chatek a kácení stromů stavební úřad do podmínek územního rozhodnutí nezahrnul, neboť na dotčených pozemcích se již zahradní chatky nenachází a také se zde nevyskytují dřeviny vyžadující povolení ke kácení.

Okruh účastníků územního řízení stavební úřad stanovil v souladu s ust. § 85 stavebního zákona následujícím způsobem:

- účastníci řízení podle § 85 odst. 1 písm. a) stavebního zákona

žadatel/navrhovatel:

Oviedo, s.r.o., Sochorova č.p. 3178/23, Žabovřesky, 616 00 Brno 16

- účastník řízení podle § 85 odst. 1 písm. b) stavebního zákona

obec na jejímž území má být záměr uskutečněn :

Statutární město Brno, zastoupené primátorem Ing. Petrem Vokřálem, Dominikánské náměstí č.p. 196/1, 602 00 Brno

- účastníci řízení podle § 85 odst. 2 písm. a) stavebního zákona

Vlastník a správce pozemků dotčených stavbou:

pozemek parc. č. 4774/68, 4774/73, 4774/76, 4774/77, 4774/96, 7826/11, 7826/12, 7826/13, 7826/29, 7826/30, 7826/34, 7826/35, 4774/92, 4774/93, 7822/1 vše v k.ú. Židenice, obec Brno

Statutární město Brno, Majetkový odbor, Malinovského nám. 3, 601 67 Brno-město

Statutární město Brno, Městská část města Brna Brno-Židenice, Odbor správy majetku, Gajdošova č.p. 4392/7, Brno-Židenice, 615 00 Brno

pozemek parc. č. 7822/14, 7828 v k.ú. Židenice, obec Brno

Bílá hora, s.r.o., Sochorova č.p. 3178/23, Žabovřesky, 616 00 Brno 16
Osoba, která má jiné věcné právo k pozemkům parc. č. 7831/194, 4774/101, 7823, 7825/2, 7825/1, 7826/17, 7826/1, 7826/18, 7826/38, 7826/20, 7826/21, 7827/3 v k.ú. Židenice, obec Brno
Ing. Ivan Juhás, Šípková č.p. 1868/8, 142 00 Praha

- *účastníci řízení podle § 85 odst. 2 písm. b) stavebního zákona*
osoby jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich může být územním rozhodnutím přímo dotčeno:

Osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním pozemkům:

parc. č. 4763, 4765, 4771/1, 4771/2, 4771/3, 4772/1, 4772/2, 4772/3, 4773/1, 4773/3, 4773/4, 4773/5, 4774/25, 4774/26, 4774/32, 4774/72, 4774/74, 4774/80, 4774/81, 4774/82, 4774/83, 4774/91, 4774/96, 4774/97, 4774/99, 4774/104, 4775/1, 4775/2, 4775/3, 4776/1, 4776/4, 4776/5, 4776/6, 4777/1, 4777/2, 4777/3, 4777/4, 4777/5, 4778/1, 4778/2, 4778/3, 4778/4, 4779/1, 4779/2, 4779/3, 4780/1, 4780/2, 4781, 4782, 4783/1, 4783/2, 4784/1, 4784/5, 4784/9, 4803, 4920/5, 7822/6, 7822/20, 7824/1, 7824/2, 7824/3, 7826/2, 7826/10, 7826/14, 7826/22, 7826/25, 7826/27, 7826/28, 7826/31, 7826/32, 7826/33, 7826/36, 7826/47, 7827/4, 7829/1, 7829/2, 7829/3, 7829/4, 7830/1, 7831/10, 7831/18, 7848/1 v katastrálním území Židenice

Osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním stavbám:

Brno, Židenice č.p. 3105, č.p. 2251, č.p. 3895, č.p. 3897, č.p. 3899, č.p. 3900, č.p. 3905, č.p. 3906, č.p. 3907, č.p. 3898, č.p. 3920, č.p. 3921, č.p. 3922, č.p. 3923, č.p. 3097, č.p. 3894 a č.p. 4185

Brněnské komunikace a.s., Renneská třída č.p. 787/1a, Štýřice, 639 00 Brno
Brněnské vodárny a kanalizace, a.s., Pisárecká č.p. 555/1a, Pisárky, 603 00 Brno
E.ON Distribuce, a.s., F. A. Gerstnera č.p. 2151/6, České Budějovice 7, 370 01 České Budějovice
GasNet, s.r.o., Klíšská č.p. 940/96, Klíše, 400 01 Ústí nad Labem
Teplárny Brno, a.s., Okružní č.p. 828/25, Lesná, 638 00 Brno
Technické sítě Brno, akciová společnost, Barvířská č.p. 822/5, Zábrdovice, 602 00 Brno
Česká telekomunikační infrastruktura a.s., Olšanská č.p. 2681/6, 130 00 Praha
České Radiokomunikace a.s., Skokanská č.p. 2117/1, 169 00 Praha
Dial Telecom, a.s., Křižíkova č.p. 237/36a, 186 00 Praha
UPC Česká republika, Závišova č.p. 502/5, 140 00 Praha
SMART Comp. a.s., Kubíčkova č.p. 1115/8, Bystrc, 635 00 Brno

- *účastníci řízení podle § 85 odst. 2 písm. c) stavebního zákona*
Osoby, o kterých tak stanoví zvláštní právní předpis
Spolek Židenice pro občany, občanské sdružení, Škrochova 22, 615 00 Brno

Stavební úřad při stanovování okruhu účastníků řízení zohlednil stávající charakter zástavby, velikost pozemků a možný vliv projednávané stavby na okolí. Stavební úřad přihlédl k tomu, že se jedná o stavební záměr umístění objektů bydlení, které samy o sobě nejsou žádným významným zdrojem negativních imisí, jako je hluk, prach z výroby, nákladní doprava apod., ale které však mají větší potenciál dopadu na okolí svým objemem a užíváním, například zvýšenou dopravou. Okruh účastníků řízení stanovil ve větším rozsahu, než pouze vlastníky pozemků, na nichž bude stavba umístěna a pozemků mezujících a staveb na nich včetně osob majících věcná práva. Stavba 2 bytových domů si svými nároky na dopravní infrastrukturu vyžádala v souladu s územním plánem prodloužení ulice Došlíkova, čímž dojde k propojení s komunikací vybudovanou v rámci výstavby akce „bytové domy Došlíkova" napojenou na komunikaci Líšeňská. Tímto prodloužením dojde ke změně charakteru komunikace Došlíkova, která doposud byla užívána jako komunikace „slepá", končící u objektu občanské vybavenosti Základní umělecké školy na pozemku parc. č. 7826/14 k.ú. Židenice, obec Brno. Komunikace bude po prodloužení navazovat na komunikaci Líšeňská. Stavební úřad tedy do okruhu účastníků řízení zahrnul kromě vlastníků přímo mezujících sousedních pozemků také vlastníky staveb, které se nacházejí u té části komunikace Došlíkova a jsou z ní přístupny, která změní svůj dopravní režim - tj. v části od křižovatky s komunikací Slatinská po uvedený objekt občanské vybavenosti. Dále stavební úřad zohlednil výšku staveb – tj. cca 25 m a do okruhu účastníků řízení zahrnul vlastníky pozemků a staveb nacházejících se v této vzdálenosti od hranic vymezeného stavebního pozemku. Dle názoru stavebního úřadu nemohou být práva a právem chráněné zájmy a povinnosti vlastníků vzdálenějších

pozemků a staveb na nich s ohledem na rozvolněnou zástavbu stavebním záměrem dotčeny. Dle ust. § 85 odst. 1 písm. b) stavebního zákona je účastníkem každého územního řízení obec – v tomto případě Statutární město Brno. Protože je předmětem řízení stavební záměr obsahující více než 100 bytových jednotek, jedná se dle Přílohy č. 8 obecně závazné vyhlášky statutárního města Brna č. 20/2001, kterou se vydává Statut města Brna, o stavbu v celoměstském zájmu, a dle ust. čl. 5 odst. 2 písm. h) zmíněné vyhlášky, při výkonu této působnosti zastupuje město primátor. Postavení účastníka řízení mají také vlastníci inženýrských sítí dotčených umístěním technické a dopravní infrastruktury. S ohledem na skutečnost, že umístění stavebního záměru je navrženo mimo hranice zastavěného území vymezeného územním plánem v nezastavěném svahu, přiznal stavební úřad postavení účastníka řízení také spolku Židenice pro občany, občanské sdružení, které se do řízení přihlásilo.

Dle ust. § 144 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů lze v řízení s velkým počtem účastníků (tj více než 30) doručovat písemnosti veřejnou vyhláškou. To se netýká účastníků řízení uvedených v § 27 odst. 1, kteří jsou správnímu orgánu známi; těmto se doručuje jednotlivě. Stavební úřad v souladu se základními zásadami správního řízení, jako je hospodárnost a ekonomie řízení doručoval písemnosti v rámci celého řízení v souladu s § 144 správního řádu.

V průběhu územního řízení stavební úřad posoudil předložený návrh v souladu s § 90 stavebního zákona.

Záměr žadatele je v souladu s vydanou územně plánovací dokumentací a s cíli a úkoly územního plánování, zejména s charakterem území, s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území.

- Pro dané území je platnou územně plánovací dokumentací (dále je ÚPD) Územní plán města Brna (dále jen ÚPmB), jeho závazné části vyjádřené ve Vyhlášce města Brna č. 2/2004, ve znění pozdějších vyhlášek a v Regulativech pro uspořádání území (tvořících Přílohu č. 1).

Předmětný stavební pozemek je tvořen parcelami č. 7827/3, 7826/18, 7826/1, 7826/17, 7825/1, 7825/2, 7823, 7831/3, 7831/194 k.ú. Židenice, obec Brno. Tyto pozemky jsou dle ÚPmB součástí návrhové funkční plochy bydlení čistého - BC. Středem území v prodloužení ul. Došlíkova je určena plocha pro dopravu s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem komunikace a prostranství místního významu. Míra stavebního využití je vyjádřena indexem podlažní IPP =1,2 a je ve smyslu usnesení Rozšířeného senátu NSS č.j. 1 Aos 2/2013-116 ze dne 17.9.2013 stanovena závazně.

Dle ÚPmB plochy čistého bydlení BC slouží bydlení (podíl hrubé podlažní plochy bydlení je větší než 80%). Pokud objekty v této ploše tvoří blokovou strukturu, požaduje se využití vnitrobloku pouze pro každodenní rekreaci zde bydlících obyvatel; tímto požadavkem se nevylučuje možnost umístění podzemních garáží pod terénem vnitrobloku za podmínky, že příjezd do těchto garáží nezhorší pohodu bydlení a nadzemní část bude využívána, jak je výše požadováno.

Přípustné jsou:

- *Stavby pro bydlení a jako jejich součást (pokud 80 % hrubé podlažní plochy objektu bude sloužit bydlení) také*
- *Obchody a nerušící provozovny služeb sloužící denním potřebám obyvatel předmětného území,*
- *Jednotlivá zařízení administrativy.*

Plochy pro dopravu jsou určeny zejména pro umístění zařízení systémů dopravní obsluhy města. Podrobnější účel využití je stanoven funkčním typem komunikace a prostranství místního významu plní podle regulativů ÚPmB funkci veřejného prostranství (konkrétně slouží jako komunikace, chodníky pro pěší a doprovodná zeleň podél komunikací)

Za plochu návrhovou se považuje dílčí část území, ve které se předpokládá změna účelu nebo intenzity využití.

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

- Předmětné území je podrobněji řešeno v dokumentu s názvem „Regulační plán Bílá Hora", jedná se o

neschválený regulační plán (tj. územně plánovací dokument, u kterého proces pořizování nebyl zakončen schválením) a z právního hlediska jde o nezávazný dokument, který nemá právní status územně plánovacího podkladu ve smyslu § 25 stavebního zákona ani ÚPD. Tento dokument byl evidován v Evidenci územně plánovací činnosti obcí – Lokální aktualizační systém – iLAS, ale byl z této evidence vyřazen, není veřejně dostupný a stavební úřad jej tedy jako územně plánovací podklad ani ÚPD neposuzoval.

- Regulace a záměry vyplývající z územně plánovacího podkladu Územně analytické podklady města Brna (aktualizace z 11/2014)

Dle výkresu č. 2 – Výkres hodnot území leží pozemky pro výstavbu na významném pohledovém svahu a zasahují do oblasti vysoké kvality přírodního prostředí. V krajinném a přírodním obrazu města sehrávají pohledově exponované svahy podstatnou roli, jsou významné jak z pohledu vnějšího, tak i vzhledem k jejich vnitřním vazbám na okolní zástavbu. Dále pozemek leží ve vyznačené výseči významného vyhlídkového bodu – na Bílé hoře, č.9, orientovaného západním směrem Naopak je území pro stavební záměr situované na exopnovaném svahu zřetelné z dalších vyhlídkových bodů (např. Hády, Petrov). Tyto vyhlídkové body je třeba chápat jako určující místa, kde jsou vytvořeny podmínky pro pozitivní vnímání města Brna a jeho krajiny. A právě tato místa je možno použít jako kontrolních bodů pro průkaz vhodnosti či nevhodnosti stavebních zásahů do pohledově exponovaných míst a oblastí vyplývajících z hodnot krajinného rázu (např zákresem do fotografie)
Dle výkresu č. 3a – Výkres limitů využití území – omezení vyplývající z právních předpisů – leží předmětné území v :
Zájmovém území Ministerstva obrany ČR z důvodu ochrany elektronické komunikační sítě
Ochranném pásmu letiště Brno – Tuřany
Dle výkresu č. 3b – Výkres specifických podmínek využití území a informací – je předmětné území zčásti dotčeno nadměrným hlukem z pozemní dopravy, kdy je hladina hluku v noční době vyšší než 50 dB a v severní části je zahrnuto do oblasti geologických rizik jako rizikové sesuvné území.
Dle výkresu č. 4a – Výkres záměrů na provedení změn v území od poskytovatelů údajů – je zanesena pod kódem č. ZP9 informace o zpracovaném jiném plánovaím podkladu „Regulační plán Bílá hora".
Záměry ve výkrese 4b – Výkres záměrů na provedení změn v území vyplývajících z platné ÚPD a dalších zpracovaných dokumnetů – reflektují návrhové plochy vymezené v ÚPmB.

Cíle a úkoly územního plánování jsou vymezeny ust. § 17 a § 18 stavebního zákona. Jedním z výsledků této činnosti je územní plán, který je základním právně závazným dokumentem, který řeší všechny možnosti a podmínky rozvoje, ochranu hodnot území a hledá řešení problémů v území. Hlavním cílem územního plánování je vytváření předpokladů pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území v souladu s charakterem území, jehož podstatou je vyvážený vztah mezi životním prostředím, hospodářským rozvojem a soudržností společenství obyvatel, tj. mezi jeho pilíři (ekologickým, ekonomickým a sociálním). Úkolem územního plánování je jednak koordinace veřejných zájmů rozvíjejících kulturní a civilizační hodnoty v území chráněných právními předpisy a zájmů soukromých a dále stanovení podmínek pro zajištění účelného a prostorového uspořádání území. Pokud je tedy územní plán pro dané území vydán, zahrnuje v sobě již řešení uvedených požadavků a v rámci jeho schválení byly již cíle a úkoly územního plánování sledovány. Území je určeno jako návrhové plochy k přestavbě, navrhovaným stavebním záměrem je stavba pro bydlení a stavby s bydlením související, u kterých nelze předpokládat negativní vliv na životní prostředí, k hospodářskému rozvoji území dojde v zanedbatelném rozsahu. Realizací stavebního záměru dojde k doplnění výstavby bytových domů na volné ploše k tomu ÚPmB určené, dojde k vytvoření uceleného obytného komplexu a plánovaným prodloužením ulice Došlíkova dojde k zajištění soudržnosti společenství obyvatel a účelnému využití a prostorovému uspořádání území. Umístěním stavby v nezastavěném prostoru mezi již existujícími bytovými domy dojde k hospodárnému využití a zhodnocení zastavitelného území a je tedy v souladu s koncepcí rozvoje města Brna.

Při posuzování souladu s ÚPD se stavební úřad nejprve zabýval otázkou, zda navržený stavební záměr splňuje obecnou přípustnost staveb. Obecná přípustnost staveb z hlediska současně platné územně plánovací dokumentace je stanovena tak, že stavby uvedené v popisu funkčních typů jsou v jednotlivých případech nepřípustné, jestliže kromě jiného mohou být zdrojem závad nebo vlivů, které dle charakteru lokality jsou neslučitelné s pohodou v lokalitě samotné nebo v jejím okolí. Stavební úřad při posuzování pohody v lokalitě přihlédl k soudní judikatuře, která se pojmem pohody bydlení zabývá. Z rozsudku

Nejvyššího správního soudu č.j. 2 As 44/2005-116 – definice pojmu „pohoda bydlení" 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 - nyní „kvalita prostředí" 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, prachu, osluněním apod. Pro zabezpečení pohody bydlení se pak zkoumá intenzita narušení jednotlivých činitelů a vlivů, které se posuzují jednotlivě a všechny ve vzájemných souvislostech. Správní orgán při posuzování, zda je pohoda bydlení zajištěna, nemůže ovšem zcela abstrahovat ani od určitých subjektivních hledisek daných způsobem života osob, kterých se má stavba, jejíž vliv je na pohodu bydlení zkoumán, dotkat. 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.

Stavební úřad při posuzování stavebního záměru zohlednil fakt, že se jedná o záměr obsahující převážně funkci bydlení a pouze v malé míře doplňkové služby (mateřská škola, obchody a nerušící provozovny služeb). Tento způsob využití staveb není sám o sobě žádným zdrojem emisí jako například přináší výrobní proces (nákladní auta, hluk, prach, pachy). Stavební záměr se nenachází ve stísněné zástavbě. Jedná se o rozvolněnou zástavbu volně stojících objektů se vzrostlou zelení. Také stavební záměr obsahuje řešení zelených ploch a sadových úprav s možností využití k rekreaci obyvatel přilehlého území. Tento charakter zástavby ponechává prostor pro zachování stávající míry soukromí, neboť nemění rozvolněný charakter zástavby. V dané lokalitě jsou nyní poměrně velkorysé vzdálenosti mezi stávajícími objekty, které navržené řešení udržuje také mezi objekty stávajícími a novými. Z textové části projektové dokumentace vyplývá, že stavební záměr nebude mít negativní vliv na oslunění a osvětlení stávající zástavby.
Navržená stavba Juliana II bude umístěna v lokalitě, která leží na úbočí Bílé Hory v k.ú. Židenice. Terén na ploše stavebního pozemku je svažitý se sklonem na západní až jihozápadní stranu a otevřený do krajiny. Záměr řeší výstavbu dvou objektů bytových domů (BD 01 – severní poloha, BD 02 – jižní poloha). Ve směru na západ od stavebního pozemku se nachází stávající obytná zástavba, ve směru na východ od stavebního pozemku se nachází navržená stavba „Juliana I. etapa, tvořená 3x vícepodlažním bytovým domem (4NP až 6NP).
Uvedená okolní zástavba se nachází v dostatečných vzdálenostech od navrženého stavebního záměru (cca 30 m, což je více než je výška stavebního záměru cca 23m) a vzhledem ke konfiguraci terénu a orientaci staveb ke světovým stranám je zřejmé, že navržený stavební záměr nebude po realizaci tvořit pro uvedenou okolní zástavbu zastiňující překážku.
Na základě těchto skutečností lze konstatovat, že po realizaci stavebního záměru budou v uvedené okolní zástavbě zachovány požadavky na dostatečné proslunění bytů stanovené platnými předpisy (Vyhláška č. 268/2009 Sb. o technických požadavcích na stavby a norma ČSN 73 4301 Obytné budovy. Termíny a definice i další technické požadavky pak stanovuje norma ČSN 73 0581 Oslunění budov a venkovních prostor – Metoda stanovení hodnot).

Žadatel k žádosti doložil veškerá kladná stanoviska dotčených orgánů hájících zájmy na základě zvláštních předpisů, mimo jiné také orgánu v oblasti ochrany veřejného zdraví a životního prostředí. Dle názoru stavebního úřadu posuzovaná stavba nemůže být zdrojem vlivů a závad neslučitelných s pohodou v dané lokalitě, jedná se o stejný způsob užívání jako u stávajících objektů a změna způsobená dopravním řešením není změnou nad míru přípustnou poměrům a nevybočuje z limitů daných právními předpisy, což stavební úřad následně v textu odůvodnění upřesňuje.

- Dle platného ÚPmB je stavební záměr navržen v návrhových plochách, což je, jak je výše uvedeno dílčí část území, ve které se předpokládá změna účelu nebo intenzity využití. Jedná se tedy o území, které je určeno k výstavbě a umístění novostavby je zde přípustné. Funkční vymezení plochy je určeno primárně pro bydlení, což je uvedeno v návětí části ÚPmB vymezující regulační podmínky plochy stavební s funkcí BC – plochy čistého bydlení. Předmětem umístění jsou stavby bytových domů, ve kterých je podíl hrubé podlažní plochy bydlení větší než 80%. Objekt BD 01 obsahuje 56 bytových jednotek, 5 ubytovacích jednotek a 4 nebytové jednotky. Podíl hrubé podlažní plochy bydlení představuje 92% z celkové podlažní plochy. Objekt BD 02 je navržen pouze pro bydlení. Regulativ určující funkční využití – bydlení čisté dle ÚPmB je tedy dle stavebního úřadu splněn. Středem území v prodloužení ul. Došlíkova je určena plocha pro dopravu s podrobnějším účelem využití stanoveným

funkčním typem komunikace a prostranství místního významu. Předložený stavební záměr respektuje tento požadavek na řešení dopravní infrastruktury navrženým prodloužením ulice Došlíkova.

Míra stavebního využití je vyjádřena indexem podlažní (IPP), který je pro danou plochu stanoven v hodnotě 1,2. Dle regulativů pro uspořádání území, výkladu pojmů bod 9, přílohy č. 1 vyhlášky č. 2/2004 vyjadřuje index podlažní plochy (IPP) intenzitu využití území, tj. počet m^2 hrubé podlažní plochy na m^2 základní plochy; při jeho aplikaci na pozemek nebo soubor pozemků disponibilních pro konkrétní stavební záměr je výpočet nutné vztáhnout k výměře těchto pozemků. V článku č. 8 „Míra stavebního využití" v příloze č. 1 citované vyhlášky je uvedeno, že IPP je určen pro návrhové plochy bydlení vždy jako maximální, a v uvedených případech i jako minimální přípustný počet m^2 hrubé podlažní plochy na $1m^2$ základní funkční plochy. Dle regulativů pro uspořádání území, výkladu pojmů bod 9, přílohy č. 1 vyhlášky č. 2/2004 se za hrubou podlažní plochu považuje půdorysná plocha všech plných nadzemních podlaží staveb včetně konstrukcí a za plné nadzemní podlaží pak každé podlaží vyjma podkroví a podzemních podlaží. Stanovuje se za účelem regulace zástavby, aby nedošlo k překročení únosné míry zatížení území a aby byla zajištěna ochrana urbanistických hodnot. IPP v návrhových plochách závazně určuje možnou míru stavebního využití a ve svém důsledku předurčuje možné objemové limity v dané ploše.

Žadatel předložil k žádosti Přílohu průvodní zprávy – stanovení stavebního využití území z 07/2017 doplněnou 11/2017 o plochy lodžií. Z této přílohy je zřejmé a přehledně ověřitelné, které půdorysné plochy bytových domů byly do hrubé podlažní plochy započítány. Výsledná hrubá podlažní plocha byla zpracována výpočetní technikou, avšak z jednotlivých okótovaných půdorysů přílohy je zřejmé, které plochy jsou zahrnuty. Stavební úřad se zabýval otázkou správnosti výpočtu hodnoty IPP. Půdorysnou plochu podlaží je možné odečíst pouze z výkresů půdorysů. Půdorys je výkres, který ukazuje pomyslný řez budovou ve výšce cca jeden metr nad podlahou. Dle názoru stavebního úřadu byly do hrubé podlažní plochy zahrnuty všechny plochy, které mohou mít dopad na intenzitu využití území (např. z hlediska utváření charakteru území, možného zatížení technické infrastruktury apod.) Dle ČSN P ISO 6707-1 Pozemní a inženýrské stavby – Terminologie – Část 1: Obecné termíny čl. 4.2.10 je lodžie přístupný, zvenku otevřený prostor, zapuštěný do vnějšího líce budovy. Dle čl. 4.2.9 této normy je balkon přístupná (konzolová) plošina předsazená před vnější líc budovy. Lodžie jsou ve výkresu půdorysu vyznačeny v „řezu" a na rozdíl od balkónu se započítávají do zastavěné plochy. Do hodnot podlažních ploch započítávaných do výpočtu IPP musí být zahrnuty i plochy takové, které mají dopad na celkový objem stavby a mohou ovlivnit intenzitu zatížení technické infrastruktury. V případě rozšíření obytné plochy např. zasklením lodžie, by tato změna nepodléhala projednání v režimu části třetí hlavy III, dílu 4 stavebního zákona a v rámci jejího projednání by míra stavebního využití dle územního plánu nebyla předmětem posouzení. Z tohoto důvodu se do hrubé podlažní plochy dle názoru stavebního úřadu započítávají plochy lodžií na rozdíl od balkonů. V případě teras má stavební úřad za to, že v tomto případě se jedná o terasy, které způsobem užívání nenavyšují intenzitu využití, slouží pouze ke zvýšení komfortu uživatelů přilehlých bytů. Jedná se typově o nezastřešené terasy, které objemově nenavyšují velikost stavby a v případě, že by byla o jejich plochu zvětšena obytná plocha bytu, vyžadovala by tato změna projednání v režimu části třetí hlavy III, dílu 4 stavebního zákona a nová hodnota IPP by v rámci projednání této změny byla posouzena. Pokud by do hrubé podlažní plochy měly být započítány všechny terasy, bez ohledu na výše uvedené, došlo by k tomu, že objemově zcela odlišné objekty by měly stejnou hodnotu IPP. Například, dům s ustupujícími podlažími a terasami a dům s plnými podlažími (objemově mnohem větší a s větší obytnou plochou) by měly stejnou hodnotu IPP. Také např. dům s jedním NP a střešní terasou by měl stejné IPP jako dům se dvěma plnými NP, ale dopad do území i objem stavby by byl zcela odlišný. Z těchto důvodů je dle stavebního úřadu výpočet hrubé podlažní plochy proveden správně.

Základní funkční plocha pozemků disponibilních pro posuzovaný stavební záměr má výměru 7 794 m^2. Hrubá podlažní plocha bytových domů BD 01 a BD 02 činí 9 352m^2 (v doloženém výpočtu je proveden zaokrouhlený součet 9 353). IPP stavebního záměru činí při použití zaokrouhlené hodnoty 9 353 tedy 1,2000256608. Překročení maximální hodnoty je v hodnotě stotisícin. Prakticky se jedná o necelý $1m^2$. Stavební úřad má za to, že tato nesrovnalost je s ohledem na celkový objem stavby zcela marginální. Docílení stanovené maximální hodnoty IPP by mohlo být dosaženo provedením součtu v nezaokrouhlených hodnotách, zaokrouhlením výsledku na desetitisíciny nebo zmenšením hrubé podlažní plochy o necelý $1m^2$, což by žádným způsobem nemohlo ovlivnit celkový dopad stavby na

míru zatížení území a bylo by pouze formálním úkonem bez praktické změny obsahu. Dle názoru stavebního úřadu byl tedy regulativ stanovený IPP dodržen.

Stavební úřad se dále zabýval otázkou souladu posuzovaného stavebního záměru se stávajícím charakterem zástavby. Dané území není součástí městské památkové rezervace ani jejího ochranného pásma, tedy zvláštní ochraně z tohoto hlediska nepodléhá. Charakter zástavby je dle regulativů v čl. 8 vyhl. č. 2/2004 dán převládajícími půdorysnými rozměry staveb, počtem nadzemních podlaží a způsobem zastřešení včetně ev. podkroví. Architektonický ráz v dotčeném území není jednotný a charakteristický určitým typem architektonicky hodnotné zástavby. Jedná se o zástavbu volně stojících objektů, které nevytváří blokovou strukturu. V širším pohledu se jedná o území ohraničené komunikací Líšeňská, Slatinská a územím přírodní památky Bílé hory. V prostoru mezi Bílou horou a posuzovaným stavebním záměrem se nachází stávající garážový dvůr a výstavba 3 bytových domů v jedné linii o 4-6 nadzemních podlažích (etapa Juliana I). Stávající zástavba v ulici Došlíkova (od křižovatky s ulicí Slatinská) je tvořena volně stojícími bytovými domy o 4 nadzemních podlažích s plochými střechami. Ve 4 případech se jedná o bytové domy ve tvaru „kostky", ve 3 případech o bytové domy tvořící delší blok o 3 samostatných vstupech. Dále se v území nachází volně stojící objekt základní umělecké školy o 2 NP. Tato část zástavby je zastřešena plochými střechami. Směrem od ulice Slatinská na druhou stranu se zástavba snižuje a je tvořena rodinnými domy se šikmými střechami. V dané lokalitě se nachází také objekt bytového domu Slatinská 1, který má 8 NP a je zastřešen plochou střechou. Výškové uspořádání lokality jde tedy shrnout tak, že směrem od ulice Slatinská je převážně stávající zástavba rodinných domů (na rohu ulice Slatinská a Líšeňská je objekt o 8 NP), navazuje stávající zástavba bytových domů o 4 NP, potom je v ploše k výstavbě stavební záměr o 2 objektech proměnlivé výšky 4 – 7 NP, následuje výstavba 3 stávajících bytových domů o 4 – 6 NP a v poslední řadě před Bílou horou je stávající garážový dvůr. Stavební úřad má tedy za to, že doplnění bytové výstavby (k tomu určené návrhové ploše BC) v prostoru mezi stávající akcentující zástavbou a již realizovanými 3 bytovými domy přístupnými z ulice Líšeňská povede k vytvoření uceleného zastavěného území sloužícího pro výrazně převažující funkci bydlení. Vzdálenost navržených objektů od stávající zástavby se pohybuje v hodnotách cca 20 - 40m, v nejbližší vzdálenosti se nachází bytový dům na pozemku parc. č.7829/3 k.ú. Židenice, obec Brno (etapa Juliana I), který je vzdálen cca 16 m (vzdálenost je měřena v místě rohu BD 02, který je nejblíže, stěny nejsou rovnoběžné). Skutečnost, že stávající zástavba a na ni navazující stavební záměr, není stísněná, ponechává prostor pro zachování jisté míry soukromí a kvality prostředí. Posuzovaný stavební záměr významně pracuje s řešením veřejného prostoru, poskytuje výrazné možnosti řešení parkových ploch a ploch pro využití a rekreaci obyvatel přilehlého území, jako je např. prostor pro sportoviště a zeleň. Bytové domy mají navrženou víceúrovňovou výšku, a to v případě BD 01 4 -7 NP a v případě BD 02 činí 5-7 NP. V nižší úrovni je navržena středová část objektu, což umožňuje zachování větší části výhledu ze stávajících bytových domů nacházejících se ve vyšší výškové úrovni blíže k Bílé hoře. Objekty posuzovaných bytových domů mají navrženu nejednotnou výšku a nevytváří tak dojem mohutného jednolitého bloku. Zastřešením plochou střechou korespondují s tvarem zastřešení okolních staveb bytových domů od komunikace Slatinská po Bílou horu.

Otázka posouzení vhodnosti začlenění stavby do území je subjektivní záležitostí. Architektonický návrh zpracovala osoba, k tomu oprávněná s udělenou autorizací jako autorizovaný architekt. Jak již bylo uvedeno, posouzení vhodnosti začlenění je otázkou názoru jednotlivce, avšak taková osoba je plně kompetentní posoudit vhodnost začlenění navržené stavby do okolí, disponuje potřebným vzděláním a je vysoký předpoklad, že zpracované řešení dosáhne určitých kvalit. Zamýšlená stavba počtem podlaží ve svých nejvyšších částech převyšuje stávající zástavbu o 1-3 NP. Urbanistické řešení daného území však není "nekvalitní" pouze proto, že zamýšlená stavba bude o jedno podlaží vyšší než ostatní zástavba v okolí (z rozsudku NSS 7 As 13/2010 -145). Nevybočuje však z limitů daných ÚPmB, tento stanovením plochy jako návrhové a daným IPP s umístěním novostaveb v návrhové ploše počítá. Právě ze skutečnosti, že se jedná o území, ve kterém se změna intenzity využití připouští, lze dovodit, že zde mohou vzniknout nové stavby, které se budou v určité, nikoliv však nepřiměřené míře vymykat charakteru výstavby stávající. Účelem územního plánování je vymezit území, které se může ve stanovených mezích rozvíjet a proměňovat.

Změny ve využití území, doprovázené nejrůznějšími stavebními aktivitami, jsou přirozenou součástí vývoje společnosti a jednotlivec jim a priori nemá právo bránit. Zvláště v urbanizovaných oblastech může být nová výstavba zcela přirozeným a logickým způsobem využití určitého území. (z rozsudku NSS 7 As 13/2010 -145). Účastníkům řízení subjektivní veřejné právo na určité využití sousedního

pozemku nenáleží. Toto právo má pouze vlastník pozemku, který je oprávněn a současně i povinen navrhnout takovou stavbu, která je v souladu s právními předpisy veřejného stavebního práva.

- Pro rozhodování v území slouží mimo jiné dle § 25 stavebního zákona také Územně analytické podklady. Regulativy, které jsou uvedeny výše v textu, stavební úřad vyhodnotil a dospěl k závěru, že tyto nebudou umístěním posuzovaného stavebního záměru porušeny. Žadatel předložil v rámci projektové dokumentace Přílohu průvodní zprávy – Začlenění stavby do stávající zástavby a krajiny. Z předloženého dokladu vyplývá, že navržené objekty výškově nepřevýší již existující zástavbu a žádným způsobem tak nenaruší kvalitu pohledů z určených vyhlídkových bodů. Výstavba je situovaná mezi stávající výstavbu, kterou výškově nepřevýší. Nemůže tedy ovlivnit kvalitu tzv. zelených horizontů. Zároveň nemůže zasáhnout do leteckého provozu. Žadatel k žádosti mimo jiné předložil také stanovisko Ministerstva obrany ČR, v jehož zájmovém území se stavba nachází. Předložená dopravně-inženýrská studie k plánované výstavbě prokázala, že stávající komunikační síť bude po dokončení stavby schopna bez problémů přenést zvýšené dopravní nároky, které nikterak nevybočují z běžných zvyklostí pro obdobné lokality v rámci města Brna. Ze závěrů předložené aktualizované hlukové studie vyplývá, že provoz záměru nebude mít v budoucnu významný akustický vliv na hlukovou situaci v dotčeném území obytné zástavby a nebude zdrojem nadlimitních stavů. Žadatel předložil inženýrskogeologický, hydrogeologický a radonový průzkum, z jehož závěrů vyplývá, že realizace stavebního záměru je možná, a doporučuje realizovat doplňkový průzkum formou 2 ks průzkumných vrtů.

Posouzení záměru, zda je v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů, zejména s obecnými požadavky na využívání území:

Umístění stavby vyhovuje obecně technickým požadavkům na výstavbu stanoveným *vyhl. č. 501/2006* Sb., o obecných požadavcích na využití území v platném znění, a to ve všech částech. Stavební úřad konstatuje, že stavba tak, jak navržena, je v souladu s požadavky uvedenými v § 20, 21, 22, 23, 25 uvedené vyhlášky, což podrobně řeší předložená projektová dokumentace.
Projektová dokumentace splňuje požadavky stanovené *vyhl. č. 499/2006* Sb. o dokumentaci staveb, v platném znění a obsahuje veškeré požadované údaje v podrobnostech potřebných pro posouzení záměru.
Stavba je navržena v souladu s vyhl. č. *268/2009 Sb.*, o technických požadavcích na stavby v platném znění (dále je OTP), a to ve všech částech.
Odstavná a parkovací stání jsou řešena jako součást stavby, pozemek je dopravně napojen. Dopravní napojení bylo odsouhlaseno příslušným odborem ÚMČ Brno-Židenice, silničním správním úřadem, který v dané věci vydal rozhodnutí pod č.j. BZID 10213/17/OVÚP/Par, kterým povolil dopravní napojení stavby. Odstavné a parkovací stání byly stanoveny na základě ČSN 736110. Podrobnější výpočet je uveden v technické zprávě objektu Komunikace a zpevněné plochy.
Potřeba parkovacích míst je dle uvedeného výpočtu 150. Při výpočtu byl použit součinitel redukce počtu stání v hodnotě 0,6, oprávněnost jeho použití je doložena ve výpočtu. Na ulici Došlíkova dojde realizací záměru ke zrušení 6 parkovacích stání. Nově bude vybudováno celkem 157 parkovacích stání, to je dostatečný počet řešící vzniklou potřebu umístěním stavby a řešící náhradu za zrušená stání. Navrženým stavebním záměrem není znemožněna zástavba sousedních pozemků, stavba nepřesahuje na sousední pozemky, projekt je koncipován k maximálnímu zadržení odtokových vod.

Posouzení záměru, zda je v souladu s požadavky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu

Navrhované napojení staveb na dopravní infrastrukturu bude řešeno prodloužením komunikace Došlíkova. Navržené dopravní napojení splňuje požadavky § 22 vyhl. č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využití území v platném znění. Stavba bude napojena prodloužením vodovodního řadu, jednotné kanalizace, areálové kanalizace, horkovodem, areálovým vedením NN a rozvodem SLP a dále navazujícími nově zřízenými přípojkami vody, kanalizace, plynu, horkovodu. Osvětlení bude zajišťovat venkovní a veřejné osvětlení. S ohledem na skutečnost, že se záměr dotýká veřejné dopravní a technické infrastruktury ve vlastnictví obce, předložil žadatel k žádosti plánovací smlouvu ve smyslu § 88 stavebního zákona.

Posouzení záměru, zda je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů a s ochranou práv a právem chráněných zájmů účastníků řízení

Stavebník předložil v rámci územního řízení veškerá požadovaná stanoviska dotčených orgánů, chránících zájmy dle zvláštních předpisů, jejichž výčet je uveden výše. Tato stanoviska byla zkoordinována a nevykazují dle názoru stavebního úřadu vzájemné rozpory. Podmínky byly zapracovány do projektové dokumentace ev. zahrnuty do podmínek územního rozhodnutí a budou zohledněny v dalším stupni projektové dokumentace.

Vyhodnocení námitek účastníků řízení:

A) Námitky účastníka řízení - spolek Židenice pro občany, občanské sdružení ze dne 19.9.2017:

A1) oznámení podlimitního záměru a ochrana krajinného rázu

Namítatel zde zpochybňuje úplnost oznámení podlimitního záměru, které dle jeho názoru neobsahuje relevantní průzkum k posuzovaným otázkám, požaduje zpracování nového průzkumu. Také nesouhlasí s tvrzením, že realizací záměru nedojde k zásahu do významného krajinného prvku, zvláště chráněného území a evropsky významné lokality. Odkazuje na údaje uvedené na webových stránkách MMB Odboru životního prostředí, kde je vyznačena Bílá hora jako přírodní památka Evropského významu. Upozorňuje na průběh urbanistické linie propojující zelené plochy ve městě, které by neměly být v dálkových pohledech narušeny stavbami a měly by být zachovány jako kompaktní plochy zeleně. Dále namítá nevhodnost umístění stavby s ohledem na pohledy z vyhlídkových bodů a zásah do hodnot krajinného rázu. Namítatel žádá přehodnocení stanoviska orgánu ochrany přírody, zpracování EIA pro posuzovanou stavbu a vyžádání relevantního zákresu stavby do krajiny. Upozorňuje na existenci studií zadaných MMB zabývajících se výškovým zónováním. Požaduje provedení inventarizace zeleně na staveništi, zachování zdravých stromů rostoucích na plochách vymezených v projektu, dosázet stromořadí podél komunikací, doplnit dokumentaci o řízenou zálivku zelených ploch. Dále namítatel žádá začlenění svého stanoviska do stanoviska MMB Odboru životního prostředí a požaduje provedení průzkumu rostlin a živočichů na území stavby a v okolí touto stavbou a provozem dotčeném, s cílem zmapování stavu a vyloučení možnosti, že budou ohroženy chráněné druhy rostlin a živočichů.

A2) umístění stavby na pozemku

Namítatel ve svých námitkách žádá posouzení stavebního záměru dle územně analytických podkladů a územně plánovací dokumentace a také posouzení dle Regulačního plánu Židenic. Namítá, že stavební záměr narušuje krajinný ráz, nesplňuje svým umístěním zachování významných krajinných prvků – Bílé hory, silně ji potlačuje a mění krajinný ráz této části krajinné oblasti. Žádá doplnění dokumentace stavby o studii posouzení vlivu stavby na krajinný ráz vypracovanou nezávislou a odbornou organizací viz § 8 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivu na životní prostředí. Dle názoru namítatele investorský a komerční zájem převažuje nad snahou o harmonickou zástavbu. Nová výstavba nevychází z koncepčních materiálů (zastavovacích a urbanistických studií), které by byly veřejně projednány s občany a institucemi. Hmotné stavby v těsné blízkosti Bílé hory narušují její rekreační funkci porušují intimitu prostoru.

A3) index podlažních ploch

Namítatel rozporuje ve svých námitkách správnost výpočtu IPP. Stavba zasahuje garážovým přístřeškem v místě středního domu Juliany I do parcely 7828, která byla již využita pro výpočet IPP Juliany I a nemůže být započtena pro výpočet Juliana II. Při srovnání parcel zahrnutých do výpočtu IPP a hranicí stavby je zřejmé, že nejsou započteny parcely v prostoru směrem ke stávajícím domům na ul. Došlíkova. Dále namítatel uvádí, že IPP v hodnotě 1,2 nebyl stanoven v souladu s postupem daným stavebním zákonem a je neplatný. Dále uvádí, že se jedná o maximální přípustnou hodnotu a neznamená to, že musí být beze zbytku využita. Charakter zástavby i IPP musí respektovat územně analytické podklady a územně plánovací dokumentaci.

A4) ekologičnost stavby

Namítatel uvádí, že stavba nepočítá s využitím slunečních kolektorů solárních panelů, dešťové vody pro sociální zařízení, nuceného větrání s rekuperací tepla, kompostováním organického odpadu atd., přičemž řada stávajících domů je při modernizaci těmito vymoženostmi doplňována. Hospodaření s vodou neodpovídá aktuálním znalostem a minimálním požadavkům ekologie staveb. Žádá přeřešení hospodaření s vodou a nové stanovisko Odboru vodního a lesního hospodářství a Odboru životního prostředí MMB, které by se konkrétně vyjádřilo k uvedeným námitkám.

A5) Parkování vozidel

Namítatel nesouhlasí s umístěním 32 stání na terénu. Uvádí, že menší úpravou dispozice domů by bylo možné získat v suterénech plochu pro další vozidla, aby na pozemku zůstal jen nutný počet pro nahodilé návštěvy. Důvody: zmenšení ploch zeleně, zhoršení výhledu a životního prostředí. Vybudováním garáží při ulici Líšeňská by se také snížilo dopravní zatížení a jeho negativní důsledky v ulici Došlíkova a Vápenka. Dále namítatel uvádí, že obec by měla vytvářet předpoklady pro zajištění parkování vozidel občanů z blízkého okolí.

A6) obec

Namítatel ve svých námitkách nesouhlasí s vyjádřením obce, která dle jeho názoru nehájí zájmy občanů. Dále namítatel žádá o zasílání informace o zahajovaných řízeních předem (při prvním seznámení úřadu se záměrem investora), nikoliv až při podání jeho žádosti o zahájení správního řízení a žádá nápravu v této věci.

K námitkám pod bodem A) stavební úřad uvádí:

Účastníkem územního řízení dle § 85 odst.2 písmeno c) stavebního zákona jsou osoby, o kterých tak stanoví zvláštní předpis. Spolek Židenice pro občany, občanské sdružení je účastníkem řízení na základě § 70 zákona č. 114/1992 Sb.

Dle § 89 odst. 4 stavebního zákona může tato osoba uplatňovat v územním řízení námitky pouze v rozsahu, v jakém je projednávaným záměrem dotčen veřejný zájem, jehož ochranou se podle zvláštního předpisu zabývá. K námitkám, které nesplňují uvedené požadavky se nepřihlíží. Dle § 2 zákona 114/1992 Sb. se ochranou přírody a krajiny podle tohoto zákona rozumí dále vymezená péče státu a fyzických i právnických osob o volně žijící živočichy, planě rostoucí rostliny a jejich společenstva, o nerosty, horniny, paleontologické nálezy a geologické celky, péče o ekologické systémy a krajinné celky, jakož i péče o vzhled a přístupnost krajiny.

Žadatel v rámci územního řízení předložil kladná stanoviska dotčených orgánů chránících zájmy na základě zvláštních předpisů v oblasti životního prostředí:

- Odboru životního prostředí Magistrátu města Brna, Kounicova 67, 601 67 Brno, č.j. MMB/0375106/2016/Zah ze dne 26.10.2016
- Odboru životního prostředí Krajského úřadu Jihomoravského kraje, Žerotínovo náměstí 3/5, 601 82 Brno, č.j. JMK 167 638/2016 ze dne 14.11.2016
- Odboru životního prostředí Krajského úřadu Jihomoravského kraje, Žerotínovo náměstí 3/5, 601 82 Brno č.j JMK 31573/2017 ze dne 24.2.2017
- Odboru vodního a lesního hospodářství a zemědělství Magistrátu města Brna, Kounicova 67, 601 67 Brno, č.j. MMB/0098003/2017 ze dne 3.3.2017
- Odboru vodního a lesního hospodářství a zemědělství Magistrátu města Brna Souhlas k trvalému odnětí zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu pro stavbu „Bytové domy Došlíkova -Juliana II" v k.ú. Židenice, Kounicova 67, 601 67 Brno, č.j. MMB/0087034/2017 ze dne 23.2.2017

Na základě vyžádání stavebního úřadu poskytly tyto orgány stavebnímu úřadu součinnost a zaslaly doplňující vyjádření k podaným námitkám

- Odbor životního prostředí Magistrátu města Brna, Kounicova 67, 601 67 Brno, č.j. MMB/0389851/2017/Zah ze dne 9.10.2017
- Odbor životního prostředí Krajského úřadu Jihomoravského kraje, Žerotínovo náměstí 3/5, 601 82 Brno, č.j. JMK 152449/2017 ze dne 23.10.2017
- Odbor vodního a lesního hospodářství a zemědělství Magistrátu města Brna, Kounicova 67, 601 67 Brno, č.j. MMB/0/2017 ze dne 10.10.2017

Stavební úřad při posuzování žádosti vycházel mimo jiné z těchto stanovisek, jako odborných názorů orgánů kompetentních hájit zájmy v oblasti ochrany přírody a krajiny.

A1) oznámení podlimitního záměru a ochrana krajinného rázu

A2) umístění stavby na pozemku

Dle sdělení odboru životního prostředí Krajského úřadu Jihomoravského kraje č.j JMK 31573/2017 ze dne 24.2.2017 - záměr nepodléhá zjišťovacímu řízení podle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí.

Svým stanoviskem podle § 45i odst. 1 zákona 114/1992 Odbor životního prostředí Krajského úřadu Jihomoravského kraje (OŽP KrÚ) vyloučil významný vliv stavebního záměru na jakoukoliv evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast. Samotná lokalita Bílá hora je v současné době z národního seznamu evropsky významných lokalit vyřazena (nařízením vlády č.73/2016 Sb., kterým se mění nařízení vlády č.318/2013 Sb., o stanovení národního seznamu evropsky významných lokalit). Z vyjádření OŽP KrÚ vyplývá, že je na úvaze investora, zda nechá zpracovat průzkum prokazující výskyt zvláště chráněných druhů v lokalitě, který by mohl být podkladem pro podání příslušné žádosti o výjimku. Investor nese odpovědnost za to, pokud by škodlivě zasáhl do přirozeného vývoje zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů bez potřebné výjimky. Ne každá stavba představuje škodlivý zásah a je-li provedena vhodným způsobem, nemusí takovým škodlivým zásahem být ani v případě, že je výskyt těchto druhů na místě stavby prokázán. Ve svém vyjádření OŽP KrÚ konstatuje, že považuje námitku neúplnosti oznámení za bezdůvodnou.

Na místě stavby, ani v jeho bezprostřední blízkosti se nenachází žádný významný krajinný prvek, a to ani ze zákona (§3 odst. 1 písm. j) zákona 114/1992), ani registrovaný odborem ŽP MMB podle § 6 zákona 114/1992. K záměru stavby není tedy nutno vydávat souhlas se zásahem do významného krajinného prvku podle § 4 odst. 2 zákona 114/1992 Sb.

Ve věci nebylo Odborem ŽP MMB vydáno závazné stanovisko k zásahu do krajinného rázu. MMB OŽP využil ustanovení § 12 odst. 4 zákona č. 114/1992 Sb. na základě projednání změn ÚPmB 2006-I – 22. soubor, v jehož rámci byla projednána celoměstská změna označená kódem B22/06-I, kterou bylo vymezeno zastavěné území obce v souladu s § 58 stavebního zákona a tato změna byla projednána s orgánem ochrany přírody.

Stavební úřad dále konstatuje, že jako orgán veřejné moci může ukládat žadateli povinnosti pouze v souladu se zákonem, na jeho základě a jeho mezích. Přílohy a rozsah žádosti o územní rozhodnutí je stanoven stavebním zákonem a jeho prováděcími předpisy. V případě projektové dokumentace je tímto předpisem vyhl. č. 499/2009 Sb., o dokumentaci staveb. Žadatel předložil projektovou dokumentaci v rozsahu, v jakém mu tyto právní předpisy ukládají. Předložení konkrétních dálkových pohledů či pohledů z vyhlídkových bodů nemůže stavební úřad požadovat. Souladem stavby s územně plánovací dokumentací, architektonickým rázem a vhodností začlenění stavby do okolní zástavby se stavební úřad podrobně zabýval výše v odůvodnění rozhodnutí. Územní řízení je řízení návrhové, ve kterém stavební úřad posuzuje soulad navrženého řešení s platnou legislativou. Stavební úřad nemůže žadateli určovat konkrétní řešení jako je např. způsob řešení zeleně výsadbou stromořadí. Stavební záměr je navržen v plochách, na kterých se nenachází zeleň, která by vyžadovala povolení kácení a s tím spojenou inventarizaci zeleně či stanovení náhradní výsadby. Žadatel nad rámec svých povinností doložil dokument „Biologické posouzení záměru Bytové domy Došlíkova – Juliana II“ zpracované autorizovanými specialisty. Z dokumentu vyplývá, že z hledisek biologického hodnocení považuje hodnocený záměr za přijatelný.

A3) index podlažních ploch

Jak již bylo výše uvedeno, k námitce překračující rozsah, v jakém je projednávaným záměrem dotčen veřejný zájem, jehož ochranou se podle zvláštního předpisu spolek na ochranu ŽP zabývá, se nepřihlíží. Stavební úřad pouze pro úplnost odkazuje na odůvodnění míry stavebního využití uvedené výše v odůvodnění rozhodnutí a konstatuje, že přístřešek pro vozidla, který zasahuje do pozemku parc. č. 7828 k.ú. Židenice, obec Brno je stavbou doplňkovou ke stavbě hlavní, nemá sama o sobě vliv na utváření charakteru území, možné zatížení technické infrastruktury apod. a do výpočtu IPP se nezapočítává (stejně jako přístřešek pro komunální odpad).

A4) ekologičnost stavby

K uvedeným námitkám stavební úřad konstatuje, že územní řízení je řízení návrhové, ve kterém stavební úřad posuzuje soulad navrženého řešení s platnou legislativou. Stavební úřad nemůže žadateli předepisovat konkrétní ekologická řešení, pokud je neukládá zákon a stavba tak, jak je navržena zákonné požadavky splňuje. Navržené vsakování dešťových vod na pozemcích staveb pro bydlení dle § 21 vyhl. č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území je splněno (doloženo v průvodní zprávě na str. 12). Namítatelem uváděné požadavky na instalaci slunečních kolektorů solárních panelů, dešťové vody pro sociální zařízení, nuceného větrání s rekuperací tepla, kompostování organického odpadu apod. není zákonem předepsáno a stavební úřad je tedy nemůže požadovat.

A5) Parkování vozidel

K námitce týkající se způsobu řešení parkování vozidel z části na terénu stavební úřad uvádí, že ani v tomto případě není oprávněn určovat žadateli jakou formou má naplnit požadavek na zřízení potřebného počtu parkovacích stání. Parkovací plochy zřízené na terénu, které doplňují parkovací místa umístěná v objektu, nejsou zákonem regulována a stavební úřad nemůže jejich zřízení omezit jen z důvodu, že toto řešení považuje namítatel za nevhodné. Stavební úřad nemá zákonem dané kompetence, aby žadateli či obci ukládal výstavbu garáží či způsob dopravního řešení.

A6) Obec

K námitce stavební úřad nepřihlížel, neboť nesplňuje požadavky uvedené v ust. § 89 odst. 4 stavebního zákona.

B) Námitky účastníka řízení – [redacted] (zastoupena Frank Bold Advokáti, s.r.o.) ze dne 18.9.2017, 19.9.2017 a 6.12.2017:

B1) Rozpor s § 90 písm. a) stavebního zákona

Namítající ve svých námitkách ze dne 18.9.2017 rozporuje soulad s ÚPmB v části míry stavebního využití vyjádřené indexem podlažních ploch IPP. Odkazuje se na vyjádření MMB, Odboru územního plánování a rozvoje ze dne 24.10.2016 dle kterého se do výpočtu IPP započítávají také terasy a lodžie. Namítá, že do hrubé podlažní plochy zpracovatel nezapočítal plochu určenou pro balkóny (lodžie) a terasy. Dále poukazuje na skutečnost, že rozdíl mezi hrubou podlažní plochou při započtení ploch teras není zanedbatelný a uvádí příkladmý výčet ploch teras stavebního záměru.

Námitky byly doplněny dne 19.9.2017, podáním, ve kterém účastník řízení upozorňuje na vydané dvě úpravy směrných částí a to:

- úpravy S 21/11 ze dne 10.10.2011, jejímž prostřednictvím došlo k navýšení IPP z 0,4 na 1,0;

- úpravy S 34/12 ze dne 10.10.2012, jejímž prostřednictvím došlo k navýšení IPP z 1,0 na 1,2.

Účastník řízení podotýká, že uvedené navýšení IPP prostřednictvím úprav směrných částí umožňuje výstavbu bytových domů, neboť dřívější IPP by takto vysoké stavby neumožňoval. Dále poukazuje na to, že navýšení IPP formou úpravy směrné části je nezákonný postup, který byl ve vztahu k ÚPmB jako nepřípustný opakovaně označen Nejvyšším správním soudem. Dále účastník řízení uvádí, že předložený stavební záměr stavebníka vychází ze zcela nezákonně provedených úprav směrné části, k nimž stavební úřad nemůže přihlížet a navrhuje, aby stavební úřad žádost zamítl.

Ve svých námitkách ze dne 6.12.2017 k upravenému výpočtu IPP uvádí, že jej považuje za nesprávný a vykazující několik vad. Upozorňuje, že předložený výpočet má HPP 9352 m^2, s tím, že při této hodnotě vypočetl IPP na hraniční hodnotu 1,2. Při správném sečtení ploch je však patrné, že hodnota HPP je 9 353 m^2, jedná se tedy o hodnotu vyšší, která vede k překročení maximálního IPP.

Stavební úřad se posouzením souladu s ust. § 90 písm. a) stavebního zákona zabýval výše v odůvodnění. Pro úplnost zde uvádí, že výpočet IPP považuje za správný z důvodů uvedených výše. K námitce poukazující na to, že navýšení IPP formou úpravy směrné části je nezákonný postup, stavební úřad konstatuje, že při posuzování stavebního záměru vychází z platných právních předpisů. Stavební úřad v územním řízení nezkoumá a nemůže zkoumat zákonnost územně plánovací dokumentace a konkrétně ani to, zda IPP byl zvýšen zákonem předepsaným postupem, v souladu se zákonem a přiměřeně situaci. Stavebnímu úřadu nepřísluší zkoumat a bodnotit způsob, jakým byl právní předpis schválen. Tuto pravomoc má pouze příslušný soud. Stavební úřad jej nemůže suplovat a nemůže předjímat, jakým způsobem by v této konkrétní věci případně rozhodl. Stavebnímu úřadu není známo, že by v dané věci namítající, či nějaká jiná osoba, využili právo na soudní či správní přezkum. Žadatel se ve svém vyjádření k podaným námitkám ze dne 13.11.2017 jako vlastník dotčených pozemků, na nichž došlo ke změně indexu podlažní plochy dovolává ochrany své dobré víry v územní plán jako veřejnoprávní regulaci. Zásada ochrany dobré víry, jak ji vnímá § 2 odst. 3 správního řádu bezprostředně souvisí zejména se zásadou právní jistoty a se zásadou presumpce správnosti aktů veřejné správy.
Právní řád je založen na zásadě presumpce správnosti aktů vydaných orgány veřejné správy, dle níž se má za to, že správní akt je zákonný a správný, a to až do okamžiku, kdy příslušný orgán zákonem předvídanou formou prohlásí správní akt za nezákonný a zruší jej (srov. k tomu Hendrych, D. a kol. Správní právo. Obecná část. 7. vydání, Praha, C. H. Beck 2009, s. 225 resp. v judikatuře NSS např.

rozsudek ze dne 22. 5. 2008, č. j. 6 As 45/2005 - 188). Po celou dobu své existence až do svého eventuálního zrušení vyvolává správní akt právní následky, zakládá práva a povinnosti.
Jak v tomto ohledu uvedl Ústavní soud v nálezu ze dne 9. 10. 2003, sp. zn. IV. ÚS 150/01, „podstatou uplatňování veřejné moci v demokratickém právním státu (čl. 1 odst. 1 Ústavy) je kromě jiného také princip dobré víry jednotlivce ve správnost aktů veřejné moci a ochrana dobré víry v nabytá práva konstituovaná akty veřejné moci, ať už v individuálním případě plynou přímo z normativního právního aktu nebo z aktu aplikace práva. Princip dobré víry působí bezprostředně v rovině subjektivního základního práva jako jeho ochrana, v rovině objektivní se pak projevuje jako princip presumpce správnosti aktu veřejné moci."

Stavební úřad nemůže jako orgán veřejné moci svévolně upírat žadateli možnost realizovat své vlastnické právo v souladu s platnou legislativou. Při posuzování stavebního záměru byl vázán rozhodnutím správního orgánu, kterým byl index podlažní plochy v ÚPmB změněn a který nebyl jako nezákonný zrušen v rámci správního či soudního přezkumu.

B2) Rozpor s územně plánovacím podkladem

Namítající účastník řízení poukazuje na existenci regulačního plánu Bílá hora a na skutečnost, že projektová dokumentace se existencí tohoto dokumentu nezabývá. Vyslovuje názor, že stavební úřad se musí s jeho existencí vypořádat i přesto, že nemá povahu závazné územně plánovací dokumentace.

Stavební úřad výše v odůvodnění konkretizuje, jaké podklady tvoří v daném území územně plánovací dokumentaci. Předmětné území je podrobněji řešeno v dokumentu s názvem „Regulační plán Bílá Hora", jedná se o neschválený regulační plán (tj. územně plánovací dokument, u kterého proces pořizování nebyl zakončen schválením) a z právního hlediska jde o nezávazný dokument, který nemá právní status územně plánovacího podkladu ve smyslu § 25 stavebního zákona ani ÚPD. Odbor územního plánování a rozvoje ve svém vyjádření ze dne 24.10.2016 uvádí tento dokument, jako podklad, který podrobněji řeší dané území a je věcným podkladem pro dané území. Je sledován v Územně analytických podkladech, kterými se stavební úřad v rámci odůvodnění zabýval. Tento dokument byl evidován v Evidenci územně plánovací činnosti obcí – Lokální aktualizační systém – iLAS, ale byl z této evidence vyřazen (k datu 1.7.2016), není veřejně dostupný a stavební úřad jej tedy jako územně plánovací podklad ani ÚPD neposuzoval.

B3) Rozpor s ustanovením § 90 písm. b) stavebního zákona a § 20 odst. 1 vyhlášky č. 501/2006 Sb.

V této části námitek namítající rozporuje soulad posuzovaného stavebního záměru s cíli a úkoly územního plánování, charakterem území a s požadavky na ochranu urbanistických a architektonických hodnot v území. Ve svých námitkách uvádí, že předmětný záměr se má nacházet na území bývalé zahrádkářské kolonie, navazuje sice na existující zástavbu, nicméně tato je výrazně nižší a je tvořena převážně rodinnými domy a několika bytovými domy o max. 4 nadzemních podlažích. Postavení dvou bytových domů o 7 nadzemních podlažích se tedy vymyká charakteru okolní zástavby a nevede k dosažení cílů a úkolů územního plánování. Záměr se má nacházet v blízkosti přírodní památky Bílá hora, konkrétně na významném pohledovém svahu a zasahovat do oblasti vysoké kvality přírodního prostředí.

Stavební úřad se otázkou souladu stavebního záměru s § 90 písm. b) stavebního zákona a prováděcími vyhláškami podrobně zabýval výše v odůvodnění rozhodnutí. Pro doplnění uvádí, že stavební záměr se sice nachází na území bývalé zahrádkářské kolonie, nicméně tyto plochy jsou ÚPmB určeny jako návrhové plochy k zástavbě. Také se neztotožňuje s názorem účastníka řízení, že postavení dvou bytových domů o 7 nadzemních podlažích se vymyká charakteru území. Oba bytové domy jsou navrženy tak, že jejich výška není jednotná a nemá v celé ploše 7 nadzemních podlaží. Domy mají proměnlivou výšku (4 -7 podlaží) a výšku 7 nadzemních podlaží mají pouze v části. V daném území nevytváří dle stavebního úřadu stávající zástavba takový charakter, který by se dal označit jako jednotný. Nelze tedy předurčit, jak by měla navržená zástavba s ohledem na převažující charakter vypadat. S ohledem na různou dobu výstavby navazují na zástavbu různorodých rodinných domů se sedlovými střechami (blíže ke stavebnímu záměru) domy bytové o 4 nadzemních podlažích s plochými střechami, které ve 3 případech tvoří bytový dům se 3 vstupy o ploše cca 52 x 10m a ve 4 případech bytový dům o ploše cca 16 x 20m. Zástavba je rozvolněná, domy jsou volně stojící. Z druhé strany, v prostoru mezi Bílou horou a posuzovaným stavebním záměrem se nachází stávající výstavba 3 bytových domů s plochou střechou umístěných v jedné linii o 4-6 nadzemních podlažích a dále poměrně rozlehlý garážový dvůr. Dále se v území nachází volně stojící objekt základní umělecké školy o 2 nadzemních podlažích. Stavební záměr vhodným způsobem uceluje bytovou výstavbu v dané lokalitě, zaplňuje zástavbou nezastavěný prostor

určený ÚPmB k výstavbě nacházející se mezi stávající bytovou výstavbou. Stavební záměr nových 2 bytových domů ponechává dostatek volného prostoru pro řešení ploch zeleně, sportovišť a vytvoření veřejného prostoru pro kvalitní užívaní obyvateli přilehlého území. Záměr je navržen ve svahu a z projektové dokumentace vyplývá, že v konečném důsledku výškově nepřevýší stávající zástavbu a nemůže tak zasáhnout do tzv. zelených horizontů a do přírodní památky Bílá hora, od které je oddělen také prostorově, stávající zástavbou.

B3.1) Zhoršení situace ohledně parkování

Namítající účastník řízení ve svých námitkách upozorňuje na nárůst obyvatel lokality o min. 246 osob a v této souvislosti s nárůstem dopravy a zásadnímu zhoršení situace ohledně parkování. Také namítá, že v důsledku výstavby dojdou návštěvníci Základní umělecké školy Zbyňka Mrkose o možnost parkování. Stavebník má sice zřídit 7 náhradních parkovacích míst, nicméně tyto budou náhradou za zrušené parkoviště pro dům Došlíkova 46. Namítající účastník řízení ve svých námitkách dále tvrdí, že dojde k zásadnímu zhoršení dostupnosti občanské vybavenosti (dětský lékař, mateřská škola, základní škola) díky její nedostatečné kapacitě. Záměr sice předpokládá s mateřskou školkou o kapacitě 20 míst, tato je však vzhledem k počtu nedostačující. Situace ohledně základních škol řešena není. Uvedené skutečnosti nevedou k vytváření předpokladů pro soudržnost obyvatel ani respektování charakteru a hodnot území.

Dle vyjádření žadatele ze dne 15.11.2017 vznáší namítající námitku u níž neprokazuje vlastní dotčenost. Stavební úřad se s tímto názorem neztotožňuje v části dopravního řešení. Má za to, že umístěním stavebního záměru a zejména prodloužením komunikace Došlíkova může dojít k dotčení vlastnických práv obyvatel přilehlého území v části současného „slepého" úseku komunikace Došlíkova, a to v rozsahu, v jakém určil a odůvodnil okruh účastníků řízení. Dle názoru stavebního úřadu se však nejedná o dotčení nepřiměřené místním poměrům, nebo překračující limity dané právními předpisy. V předložené projektové dokumentaci (Technické zprávy 001 objektu Komunikace a zpevněné plochy) doložil žadatel výpočet dopravy v klidu. Výpočet byl zpracován autorizovanou osobou. Z předloženého výpočtu vyplývá že umístěním stavebního záměru vzniká požadavek na zřízení 150 parkovacích stání. Projektová dokumentace řeší umístění 157 stání – to je potřebného počtu pro stavební záměr + náhradu za zrušená parkovací stání. Stavebnímu úřadu není známo, zda zrušená parkovací stání byla určena pro Základní uměleckou školu či bytový dům. Jedná se 6 parkovacích veřejných stání, která budou z důvodu výstavby zrušena a v plném rozsahu nad rámec požadovaných 150 parkovacích stání pro stavební záměr zřízena.

Předložená dopravně-inženýrská studie k plánované výstavbě prokázala, že stávající komunikační síť bude po dokončení stavby schopna bez problémů přenést zvýšené dopravní nároky, které nikterak nevybočují z běžných zvyklostí pro obdobné lokality v rámci města Brna. Ze závěrů předložené aktualizované hlukové studie vyplývá, že provoz záměru nebude mít v budoucnu významný akustický vliv na hlukovou situaci v dotčeném území obytné zástavby a nebude zdrojem nadlimitních stavů.

Dle názoru stavebního úřadu je umístění stavby v souladu s ÚPmB, který s územím k zastavění počítá a určuje jako dopravní řešení prodloužení ulice Došlíkova. Každá nová výstavba má potenciál zasáhnout do způsobu, jakým je v území užívána stávající zástavba. Jedná se však o to, aby tento zásah nebyl nepřiměřený. Stavební záměr navrhuje umístění staveb pro bydlení, u kterých se nepočítá při běžném užívání se zvýšením dopravy nákladními auty, zásobováním výroby apod. Jedná se o běžný provoz, kdy k určitým úpravám a změnám intenzity dopadu na okolí může docházet i bez ingerence stavebního úřadu změnou organizace dopravy, např. zjednosměrněním ulice, nebo její části. Z předložené dopravně-inženýrská studie je zřejmé, že dopravní zatížení v dané lokalitě bude i po realizaci stavebního záměru odpovídat poměrům, jaké panují v jiných obdobných částech v rámci města Brna.

K části námitky, která se týká nedostatečné občanské vybavenosti stavební úřad uvádí, že žádný právní předpis neukládá žadateli povinnost v návaznosti na bytovou výstavbu budovat určitý stupeň občanské vybavenosti (jako je tomu např. v případě povinnosti budovat parkovací stání). Stavební úřad jako orgán veřejné moci může ukládat povinnosti pouze na základě zákona a v jeho mezích. Územní řízení je řízení návrhové, je plně v dispozici žadatele, a stavební úřad nemůže určovat svévolně, aby stavební záměr byl určitým konkrétním způsobem doplněn a žadatel tak řešil nedostatek volných kapacit mateřských školek apod. v okolí, byť to považoval za přínos.

B3.2.) Narušení pohody bydlení

Namítající účastník řízení vznesl v tomto bodě námitku týkající se narušení pohody bydlení, tedy zejména emisemi hluku, prašnosti apod., ke kterému dojde v důsledku výrazného nárůstu obyvatel a v důsledku dopravního řešení. Namítající nesouhlasí s vyvedením této ulice na ulici Líšeňskou, neboť propojením se z ní stane frekventovaná ulice, což povede k nárůstu emisí souvisejících s dopravou, zejména co se týče prašnosti a hluku. Realizací uvedeného dopravního propojení dojde k zavlečení tranzitní osobní dopravy směrem na Vinohrady, a to z důvodu přítomnosti nové tramvajové zastávky linky č. 9 a přechodu na Líšeňské ulici u konečné tramvaje č.9, která znesnadňuje průjezd Líšeňskou ulicí do přírodního a rekreačního prostředí Brna v okolí lesoparku Bílá hora a tím i k jeho nevratnému poškození. Účastník řízení spolu s dalšími vlastníky sousedních nemovitostí kupovali své nemovitosti také z důvodu toho, že ulice Došlíkova byla slepou ulicí a nebylo plánováno propojení na hlavní silnici ani rozšíření sídliště. Umístěním stavebního záměru dojde k podstatnému snížení hodnoty nemovitosti účastníka řízení.

Účastník řízení odkazuje na rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 4.3.2019 č.j. 6 As 38/2008-123. Z uvedených důvodů má tedy účastník řízení za to, že záměr nesplňuje požadavky na umístění stavby dle § 20 odst. 1 vyhl. 501/2006 Sb.

K uvedené námitce stavební úřad uvádí:

Posuzované území je dle ÚPmB určeno k výstavbě a jeho středem je navrženo prodloužení ulice Došlíkova. Pokud žadatel nesouhlasí s řešením dle ÚPmB, měl uplatnit námitky již v rámci projednávání ÚPmB. Napojení na ulici Líšeňská bylo projednáno a povoleno v rámci výstavby třech bytových domů 1. etapy. V rámci projednávaného stavebního záměru dojde k faktickému propojení s 1. etapou umístěním prodloužení komunikace Došlíkova dle ÚPmB. Jak již bylo výše uvedeno, dle názoru stavebního úřadu není dopad do území vlivem této skutečnosti nepřiměřený poměrům v dané lokalitě ve městě Brně. Jedná se o druhé největší město v České republice, ve kterém se předpokládá určitý stupeň zastavěnosti a hustoty obyvatel. Obyvatelé stávající zástavby nemohli důvodně předpokládat že, zejména v případě, že se v jejich sousedství nachází dle ÚPmB přestavbové území, zůstanou poměry v jejich lokalitě navždy beze změny. S nárůstem dopravy se v souvislosti s nárůstem životní úrovně potýkají všechna větší města. K nárůstu dopravy může dojít nejen novou výstavbou, ale i změnou organizace dopravy, změnou tras linek městské hromadné dopravy, změnou objízdných tras apod. Každá taková změna může přinést nárůst hluku a prašnosti. Výstavba 2 bytových domů s cca 250 obyvateli není dle názoru stavebního úřadu v případě velkého města nijak zásadní a nepřiměřená. Pokud by stavební úřad považoval rozsah takovéto výstavby, byť se nachází v relativně klidové části města za nepřiměřenou, došlo by k zakonzervování urbanizované části města a expanzi výstavby na okraj, do nezastavěných částí, což přináší další problematické otázky suburbanizace, jako je úbytek zeleně, dopravní dostupnost apod.

Žadatel k žádosti doložil kladná stanoviska všech dotčených orgánů chránících zájmy na základě zvláštních zákonů, jako je například Odbor životního prostředí MMB a Odbor životního prostředí Krajského úřadu JMK, který rozhodl, že tento podlimitní záměr nepodléhá zjišťovacímu řízení podle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů. Z oznámení podlimitního záměru, který zpracoval držitel autorizace k posuzování vlivů na životní prostředí vyplývá, že realizace záměru nepředstavuje z hlediska ochrany veřejného zdraví žádné významné výstupy do okolního prostředí. Součástí záměru není žádný zdroj znečišťování ovzduší s výjimkou obslužné dopravy. Příspěvek obslužné dopravy ke stávajícímu imisnínu zařízení bude, vzhledem k očekávaným intenzitám, nízký a provozem bytových domů nedojde k výraznému nárůstu imisního zatížení. Vlastní provoz bytových domů nebude produkovat žádné škodliviny. Záměr nezpůsobuje akusticky významnou změnu dopravně-hlukové situace v území ani nevede k novým přeslimitním stavům. Záměr neovlivňuje žádné obyvatele v míře překračující příslušné limity. Z dopravního hlediska se realizací komplexu bytových domů situace v okolí významně nezmění. Na komunikaci Líšeňská a Došlíkova dojde k navýšení ekvivalentní hladiny hluku, které nebude mít za následek překračování stanovených hygienických limitů v době denní ani době noční. Žadatel k žádosti doložil dále kladné stanovisko Krajské hygienické stanice JmK jako dotčeného orgánu na úseku ochrany veřejného zdraví, který posoudil dopad stavebního záměru z hlediska hluku jako přípustný.

Stavební úřad považuje dopad zamýšlené stavby na pohodu bydlení (kvalitu prostředí) z výše uvedených důvodů za nevybočující z poměrů v dané lokalitě, který nemůže mít nepřiměřený vliv na stávající zástavbu a její obyvatele.

K části námitky týkající se snížení ceny nemovitostí, stavební úřad uvádí:

Tvrzené snížení hodnoty ceny nemovitostí je nepodloženým předjímáním. Relevantní jsou hodnoty, které jsou právními předpisy chráněny. Z žádného právního předpisu nevyplývá právo na stálost a nepohnutelnost ceny nemovitostí sousedících se stavbou. S přihlédnutím k rozsudku Nejvyššího správního soudu č.j. 5 As 67/2008 ze dne 19.6.2009 nelze považovat eventuální pokles ceny nemovitostí za přímé dotčení vlastnických nebo jiných věcných práv ve smyslu stavebního zákona. V rozsudku Krajského soudu č.j. 30 Ca 190/2008 ze dne 27.11 2009 a následně rozsudku Nejvyššího správního soudu č.j. 7 As 13/2010 ze dne 12.3.2010 byl vysloven právní názor, že námitka znehodnocení majetku není předmětem územního rozhodování. Pokud se vlastníci nemovitostí domnívali, že při tvorbě územního plánu nebo změny ÚP může dojít ke znehodnocení jejich nemovitosti, měli svá práva střežit včas, tj. již v procesu pořizování a schvalování ÚPD a snažit se o takovou formu zástavby, kterou považovali za přijatelnou.

B4) Rozpor s požadavky zvláštních právních předpisů

Ve svých námitkách účastník řízení namítá obsah souhlasu k odnětí zemědělských pozemků dotčených podle § 9 odst. 8 zákona č. 334/1992 sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, formou závazného stanoviska dotčeného orgánu Odboru vodního a lesního hospodářství a zemědělství MMB (OVLHZ MMB), které zpochybňuje z důvodu chybějícího řádného odůvodnění.

Z předloženého vyjádření OVLHZ MMB) ze dne 19.10.2017 vyplývá, že tento nemá pochybnosti o tom, že uvedený souhlas k odnětí obsahuje nejen kvalifikované vyjádření k dané věci s odkazem na konkrétní ustanovení zvláštního zákona, ale i řádné a patřičně obsažné odůvodnění důvodů tohoto postupu.

C) Námitky účastníka řízení - spolumajitelů bytového domu Židenice, č.p. 3894 (Došlíkova 46, Brno) uplatněné dne 19.9.2017 při ústním jednání:

[redacted]

C1) Sedmipatrové domy narušují charakter okolní zástavby

C2) Ulice Došlíkova by se stala podstatně rušnější, což by snížilo kvalitu bydlení ve stávajících bytech.

C3) Problémy s parkováním

Lze předpokládat, že majitelé nových bytů, včetně Juliany I, se se svými auty nevejdou do plánovacích parkovacích stání. Na Došlíkově je již teď těžké zaparkovat a v blízkém okolí není žádná jiná možnost.

Posouzením stavebního záměru z hlediska charakteru zástavby, otázkou kvality prostředí a dopadem dopravního řešení se stavební úřad zabýval již výše v odůvodnění a odkazuje tímto na jeho obsah. Stavební úřad pouze doplňuje, že žadatel splnil zákonný požadavek na zřízení určitého počtu parkovacích stání. Stavební úřad nemůže předjímat, že tento počet bude nedostatečný a nemůže žadateli nad rámec jeho zákonných povinností ukládat navýšení tohoto počtu.

C4) Likvidace zeleně, nahrazena betonovými a asfaltovými plochami

Stavební úřad k námitce uvádí, že předložený stavební záměr včetně doložených příloh prokázal, že navržené řešení je v souladu s platnou legislativou. Každá stavební činnost, každá stavba s velkou pravděpodobností nevyhnutelně zasáhne do ploch zeleně. Stavební záměr je realizován v ploše určené ÚPmB k výstavbě. Předložené technické řešení obsahuje návrh řešení zeleně v okolí stavby, rekreačních ploch pro obyvatele přilehlého území a vyhovuje požadavku na poměr zpevněných ploch a ploch zelených, schopných vsakování.

C5) *Lze předpokládat, že z výše uvedených důvodů dojde k částečnému znehodnocení stávajících bytů v této lokalitě.*

Otázkou znehodnocení stávajících nemovitostí se stavební úřad zabýval již výše v odůvodnění (bod B3.2) a odkazuje tímto na jeho obsah.

D) Po uplynutí lhůty k podání námitek zaslal připomínky dne 11.10. 2017 účastník řízení pan Ing. Miroslav Roštínský:

- Vsakovací studny pro odvod srážkových vod ve svažitém terénu neovlivní stabilitu stávajícího sousedního domu Došlíkova 46, doloží investor stavby v dokumentaci pro stavební povolení.
- Dopravní situaci a řešení dopravy – nutno před vydáním rozhodnutí

K námitkám podaným po lhůtě stavební úřad nepřihlíží. Pouze pro úplnost uvádí, že žadatel k žádosti předložil mimo jiné hydrogeologický průzkum, na základě kterého oprávněná osoba zpracovala projektovou dokumentaci, ze které vyplývá, že stavba negativně neovlivní sousední nemovitosti. Podrobné stavebně konstrukční řešení včetně statického posouzení je v souladu s vyhl. č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, ve znění pozdějších předpisů požadováno jako příloha k dokumentaci pro stavební řízení.

Organizace dopravy v předmětném území byla řešena komplexně již v rámci územního řízení pro I. etapu výstavby BD Došlíkovy s výhledem na další plánovanou výstavbu BD s ohledem na všechny účastníky provozu. K předložené projektové dokumentaci k územnímu řízení stavby „Bytové domy Došlíkova – Juliana II", jejíž součástí bylo i řešení dopravy, se kladně vyjádřily dotčené orgány – Odbor dopravy a Policie ČR z hlediska bezpečnosti a plynulosti provozu. Věcně příslušným orgánem pro stanovení změny místní úpravy provozu je Odbor dopravy Magistrátu města Brna. Stanovení místní úpravy provozu předchází vyjádření Policie ČR a je vydáváno formou opatřené obecné povahy (OOP) dle § 172, 1473 a 174 zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu. V souvislosti s výstavbou bytových domů Došlíkova stanovil Odbor dopravy Magistrátu města Brna dne 03.07.2017 místní úpravu provozu po předchozím vyjádření Policie ČR, MŘ DI Brno. Tato místní úprava provozu spočívá v instalaci dopravních značek upravujících způsob jízdy pro zvýšení bezpečnosti a plynulosti provozu na pozemní komunikaci na ul. Došlíkova, došlo k vytvoření nových parkovacích míst na této části ulice a vyhrazeného parkovacího místa pro vozidla přepravující osobu těžce postiženou nebo osobu pohybově postiženou a ke vzniku obytné zóny s příslušným dopravním značením. Stanovení místní úpravy bylo vydáno formou OOP dle § 171, části šesté zákona č. 500/2004 Sb. , správního řádu a bylo podmíněno pravomocným rozhodnutím o povolení užívání této stavby". V souvislosti s výše uvedenými změnami organizace dopravy došlo také ke zvýšení počtu parkovacích míst na této ulici v souladu se strategií parkování ve městě Brně a navržené změny byly shledány Odborem dopravy MMB jako přínosné pro zvýšení bezpečnosti a plynulosti provozu v dané oblasti. Stanovení místní úpravy provozu předcházelo oznámení o záměru stanovení změny místní úpravy provozu rovněž veřejnou vyhláškou a v souladu s ust. § 172 odst. 4 správního řádu mohl kdokoliv, jehož práva, povinnosti nebo zájmy mohly být tímto opatřením obecné povahy dotčeny, uplatnit u Odboru dopravy MMB písemné připomínky. Vlastníci nemovitostí, jejichž práva, povinnosti a zájmy související s výkonem vlastnického práva, mohly být OOP přímo dotčeny, mohli podat proti návrhu OD MMB odůvodněné námitky. Odboru dopravy MMB nebyly k návrhu OOP doručeny žádné připomínky ani námitky. Podněty na změny místní úpravy provozu mohou být podávány u městské části nebo přímo u Odboru dopravy Magistrátu města Brna kdykoliv, bez ohledu na realizaci jakéhokoliv stavebního záměru.

Stavební úřad závěrem uvádí, že zásah navrhované stavby do práv a právem chráněných zájmů účastníků řízení dle jeho názoru nedosáhne takové intenzity, aby musela být žádost o umístění stavby právě z tohoto důvodu zamítnuta.

S ohledem na výše uvedené důvody stavební úřad rozhodl, jak je uvedeno ve výroku rozhodnutí.

Poučení účastníků:

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení k Magistrátu města Brna, Malinovského náměstí 3, 601 67 Brno podáním u zdejšího správního orgánu.

Odvolání se podává s potřebným počtem stejnopisů tak, aby jeden stejnopis zůstal správnímu orgánu a aby každý účastník dostal jeden stejnopis. Nepodá-li účastník potřebný počet stejnopisů, vyhotoví je správní orgán na náklady účastníka. Odvoláním lze napadnout výrokovou část rozhodnutí, jednotlivý výrok nebo jeho vedlejší ustanovení. Odvolání jen proti odůvodnění rozhodnutí je nepřípustné.

Stavební úřad po dni nabytí právní moci územního rozhodnutí doručí žadateli stejnopis písemného vyhotovení územního rozhodnutí opatřený doložkou právní moci spolu s ověřenou grafickou přílohou, stejnopis písemného vyhotovení územního rozhodnutí opatřený doložkou právní moci doručí také místně příslušnému obecnímu úřadu, pokud není stavebním úřadem, a jde-li o stavby podle § 15 nebo 16 stavebního zákona, také stavebnímu úřadu příslušnému k povolení stavby.

Rozhodnutí má podle § 93 odst. 1 stavebního zákona platnost 2 roky. Podmínky rozhodnutí o umístění stavby platí po dobu trvání stavby či zařízení, nedošlo-li z povahy věci k jejich konzumaci.

Otisk úředního razítka

Mgr. Simona Burešová
vedoucí Odboru výstavby a územního plánování

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích položky 17 odst. 1 písm. b) ve výši 5000 Kč, položky 17 odst. 1 písm. c) ve výši 500 Kč, položky 17 odst. 1 písm. e) ve výši 1000 Kč a položky 17 odst. 1 písm. f) ve výši 20000 Kč celkem 26500 Kč byl zaplacen.

Toto rozhodnutí se doručuje veřejnou vyhláškou. Musí být vyvěšeno na úřední desce po dobu nejméně 15-ti dnů. Patnáctý den po vyvěšení je dnem doručení.

Vyvěšeno dne:
Sejmuto dne:

Zveřejněno způsobem umožňujícím dálkový přístup dne:
Zveřejnění umožňující dálkový přístup ukončeno dne:

Razítko a podpis k tomu oprávněné osoby:

Obdrží:

- účastníci řízení podle § 85 odst. 1 písm. a) stavebního zákona (doručuje se jednotlivě)
<u>žadatel/navrhovatel:</u>
Oviedo, s.r.o., IDDS: cafy7ar
sídlo: Sochorova č.p. 3178/23, Žabovřesky, 616 00 Brno 16
zast. společností BAUSTUDIO, s.r.o., IDDS: gzcqpwz
sídlo: Staňkova č.p. 383/41, Ponava, 612 00 Brno 12

- účastník řízení podle § 85 odst. 1 písm. b) stavebního zákona (doručuje se veřejnou vyhláškou)
obec na jejímž území má být záměr uskutečněn :
Statutární město Brno, zastoupené primátorem Ing. Petrem Vokřálem, IDDS: a7kbrrn
sídlo: Dominikánské náměstí č.p. 196/1, Brno-město, 602 00 Brno 2

- účastníci řízení podle § 85 odst. 2 písm. a) stavebního zákona (doručuje se jednotlivě)
Vlastník a správce pozemků dotčených stavbou:
pozemek parc. č. 4774/68, 4774/73, 4774/76, 4774/77, 4774/96, 7826/11, 7826/12, 7826/13, 7826/29, 7826/30, 7826/34, 7826/35, 4774/92, 4774/93, 7822/1 vše v k.ú. Židenice, obec Brno
Statutární město Brno, Majetkový odbor, IDDS: a7kbrrn
sídlo: Malinovského nám. 3, 601 67 Brno-město
Statutární město Brno, Městská část města Brna Brno-Židenice, Odbor správy majetku, Gajdošova č.p. 4392/7, Brno-Židenice, 615 00 Brno
pozemek parc. č. 7822/14, 7828 v k.ú. Židenice, obec Brno
Bílá hora, s.r.o., IDDS: kh9bdd8
sídlo: Sochorova č.p. 3178/23, Žabovřesky, 616 00 Brno 16
Osoba, která má jiné věcné právo k pozemkům parc. č. 7831/194, 4774/101, 7823, 7825/2, 7825/1, 7826/17, 7826/1, 7826/18, 7826/38, 7826/20, 7826/21, 7827/3 v k.ú. Židenice, obec Brno
Ing. Ivan Juhás, Šípková č.p. 1868/8, 142 00 Praha (doručovací adresa: Kutlíkova 13/D, 851 02 Bratislava, Slovakia)

- účastníci řízení podle § 85 odst. 2 písm. b) stavebního zákona (doručuje se veřejnou vyhláškou)
osoby jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich může být územním rozhodnutím přímo dotčeno:

Osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním pozemkům:
parc. č. 4763, 4765, 4771/1, 4771/2, 4771/3, 4772/1, 4772/2, 4772/3, 4773/1, 4773/3, 4773/4, 4773/5, 4774/25, 4774/26, 4774/32, 4774/72, 4774/74, 4774/80, 4774/81, 4774/82, 4774/83, 4774/91, 4774/96, 4774/97, 4774/99, 4774/104, 4775/1, 4775/2, 4775/3, 4776/1, 4776/4, 4776/5, 4776/6, 4777/1, 4777/2, 4777/3, 4777/4, 4777/5, 4778/1, 4778/2, 4778/3, 4778/4, 4779/1, 4779/2, 4779/3, 4780/1, 4780/2, 4781, 4782, 4783/1, 4783/2, 4784/1, 4784/5, 4784/9, 4803, 4920/5, 7822/6, 7822/20, 7824/1, 7824/2, 7824/3, 7826/2, 7826/10, 7826/14, 7826/22, 7826/25, 7826/27, 7826/28, 7826/31, 7826/32, 7826/33, 7826/36, 7826/47, 7827/4, 7829/1, 7829/2, 7829/3, 7829/4, 7830/1, 7831/10, 7831/18, 7848/1 v katastrálním území Židenice

Osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním stavbám:
Brno, Židenice č.p. 3105, č.p. 2251, č.p. 3895, č.p. 3897, č.p. 3899, č.p. 3900, č.p. 3905, č.p. 3906, č.p. 3907, č.p. 3898, č.p. 3920, č.p. 3921, č.p. 3922, č.p. 3923, č.p. 3097, č.p. 3894 a č.p. 4185

Brněnské komunikace a.s., IDDS: tk7c8xt
sídlo: Renneská třída č.p. 787/1a, Štýřice, 639 00 Brno 39
Brněnské vodárny a kanalizace, a.s., IDDS: c7rc8yf
sídlo: Pisárecká č.p. 555/1a, Pisárky, 603 00 Brno 3
E.ON Distribuce, a.s., IDDS: nf5dxbu
sídlo: F. A. Gerstnera č.p. 2151/6, České Budějovice 7, 370 01 České Budějovice 1
zast. E.ON Česká republika, s. r. o., Regionální správa Brno, IDDS: 3534cwz
sídlo: F. A. Gerstnera č.p. 2151/6, České Budějovice 7, 370 01 České Budějovice 1
GasNet, s.r.o., IDDS: rdxzhzt
sídlo: Klíšská č.p. 940/96, Klíše, 400 01 Ústí nad Labem 1
zast. GridServices, s.r.o., IDDS: jnnyjs6
sídlo: Plynárenská č.p. 499/1, Zábrdovice, 602 00 Brno 2
Teplárny Brno, a.s., IDDS: d7wgmq5
sídlo: Okružní č.p. 828/25, Lesná, 638 00 Brno 38
Technické sítě Brno, akciová společnost,, IDDS: 55kgizb
sídlo: Barvířská č.p. 822/5, Zábrdovice, 602 00 Brno 2
Česká telekomunikační infrastruktura a.s., IDDS: qa7425t
sídlo: Olšanská č.p. 2681/6, 130 00 Praha 3-Žižkov

České Radiokomunikace a.s., IDDS: g74ug4f
sídlo: Skokanská č.p. 2117/1, Praha 6-Břevnov, 169 00 Praha 69
Dial Telecom, a.s., IDDS: p4vdqdt
sídlo: Křižíkova č.p. 237/36a, Praha 8-Karlín, 186 00 Praha 86
UPC Česká republika, s.r.o., IDDS: 4hds44f
sídlo: Závišova č.p. 502/5, 140 00 Praha 4-Nusle
SMART Comp. a.s., IDDS: imwgcd4
sídlo: Kubíčkova č.p. 1115/8, Bystrc, 635 00 Brno 35

- účastníci řízení podle § 85 odst. 2 písm. c) stavebního zákona
Osoby, o kterých tak stanoví zvláštní právní předpis
Spolek Židenice pro občany, občanské sdružení, Škrochova 22, 615 00 Brno

dotčené správní úřady
Magistrát města Brna, IDDS: a7kbrrn
- Odbor životního prostředí
- Odbor vodního a lesního hospodářství a zemědělství
- Odbor dopravy
- Odbor územního plánování a rozvoje
sídlo: Dominikánské náměstí č.p. 196/1, Brno-město, 602 00 Brno
Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje se sídlem v Brně, IDDS: jaaai36
sídlo: Jeřábkova č.p. 1847/4, Černá Pole, 602 00 Brno 2
Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje, IDDS: ybiaiuv
sídlo: Zubatého č.p. 685/1, Zábrdovice, 614 00 Brno 14
Krajský úřad Jihomoravského kraje, Odbor životního prostředí, IDDS: x2pbqzq
sídlo: Žerotínovo náměstí č.p. 449/3, Veveří, 601 82 Brno 2
Krajské ředitelství policie Jihomoravského kraje, Specializované pracoviště DI, IDDS: jydai6g
sídlo: Kounicova č.p. 687/24, Veveří, 602 00 Brno 2

ostatní
Magistrát města Brna, Odbor investiční, IDDS: a7kbrrn
sídlo: Kounicova 67, Brno-město, 602 00 Brno 2

ODBOR VÝSTAVBY A ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, GAJDOŠOVA 7, 615 00 BRNO

VÁŠ DOPIS ČJ.:
ZE DNE:
NAŠE ČJ.: BZID 12782/19/OVÚP/Bur
SPIS. ZN.: SZ BZID/06894/19/Bur

VYŘIZUJE: Mgr. Simona Burešová
TEL.: 548 426 162
FAX: 548 426 129
E-MAIL: buresova@zidenice.brno.cz

DATUM: 24.09.2019
POČET LISTŮ:

Žadatel:
Oviedo, s.r.o., IČO 02057557, Sochorova 3178/23, 616 00 Brno

VEŘEJNÁ VYHLÁŠKA

ROZHODNUTÍ
ÚZEMNÍ ROZHODNUTÍ

Výroková část:

Úřad městské části města Brna Brno-Židenice, Odbor výstavby a územního plánování, jako stavební úřad příslušný podle § 13 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), v územním řízení posoudil podle § 84 až § 90 stavebního zákona žádost o vydání rozhodnutí o umístění stavby nebo zařízení (dále jen "rozhodnutí o umístění stavby"), kterou dne 15.05.2019 podala společnost Oviedo, s.r.o., IČO 02057557, Sochorova 3178/23, 616 00 Brno, kterou zastupuje BAUSTUDIO, s.r.o., IČO 26883546, Staňkova 383/41, 612 00 Brno (dále jen "žadatel"), a na základě tohoto posouzení:

I. **Vydává** podle § 79 a 92 stavebního zákona a § 9 vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu, ve znění pozdějších předpisů

r o z h o d n u t í o u m í s t ě n í s t a v b y

nazvané: „Bytové domy Došlíkova - JULIANA II – etapa II“ (dále jen "stavba")

Katastrální území a parcelní čísla a druh pozemků, podle katastru nemovitostí, na nichž se stavba umisťuje:

pozemek parc. č. 7823 (zahrada), parc. č. 7825/1 (zahrada), parc. č. 7825/2 (zahrada), parc. č. 7826/1 (ovocný sad), parc. č. 7826/11 (ostatní plocha), parc. č. 7826/12 (ostatní plocha), parc. č. 7826/13 (ostatní plocha), parc. č. 7826/17 (ovocný sad), parc. č. 7826/18 (ovocný sad), parc. č. 7826/20 (ostatní plocha), parc. č. 7826/21 (ostatní plocha), parc. č. 7826/29 (ostatní plocha), parc. č. 7826/34 (ostatní plocha), parc. č. 7826/35 (ostatní plocha), parc. č. 7826/38 (ostatní plocha), parc. č. 7827/3 (zahrada), parc. č. 7828/2 (ostatní plocha) v katastrálním území Židenice.

- Druh a účel umisťované stavby, umístění stavby na pozemku, prostorové řešení stavby:

- **SO 110 Bytový dům BD 02** na pozemku parc. č. 7823, 7827/3, 7826/18, 7826/1, 7826/17, 7825/1, 7825/2 v k.ú. Židenice, obec Brno.

Novostavba bytového domu je navržena jako volně stojící objekt o 1 PP a 4 - 6 NP Je nepravidelného půdorysného tvaru o max. půdorysném rozměru 40,550 x 37,725m o zastavěné ploše:
- v úrovni 1.PP = 1082 m2
- v úrovni 1.NP = 709 m2
- v úrovni 2. NP = 731 m2
- v úrovni 3. NP = 731 m2
- v úrovni 4. NP = 731 m2
- v úrovni 5. NP = 407 m2
- v úrovni 6. NP = 241 m2

Objekt bude zastřešen plochou střechou. Část bytového domu o 4 NP má výšku atiky + 14,000m od ± 0,00. Část bytového domu o 5 NP má výšku atiky + 17,000 m od ± 0,00 = 258,07 m.n.m. (úroveň podlahy 1.NP). Část bytového domu o 6 NP má výšku atiky + 20,000m od ± 0,00.
Odstupové vzdálenosti činí min. 4,45m (v úrovni PP – 1,72m) od hranice s pozemkem parc. č. 7826/35, objekt je umístěn v úrovni PP rohem do hranice s pozemkem parc. č. 7826/13, 7826/12, 7826/11 vše v k.ú. Židenice, obec Brno.
Objekt obsahuje 43 bytových jednotek a 26 parkovacích stání.

- **SO 160 Přístřešek pro vozidla** na pozemku parc. č. 7827/3 7826/18, 7826/20, 7826/21, 7828/2 v k.ú. Židenice, obec Brno.

Novostavba jednopodlažního přístřešku bude mít půdorysný rozměr 5,3 m x 42,4m. Zastřešen bude plochou střechou o výšce max + 2,9m od ± 0,00 = 258,17 m.n.m. (úroveň podlahy).
Přístřešek je rozdělen na část pro komunální odpad a část pro 15 parkovacích stání. Na přístřešek navazuje opěrná zeď o tl. 0,3m, délky 16m, výšky 0,5-3m.
Odstupové vzdálenosti činí 1,8m od bytového domu na pozemku parc. č. 7829/3, 1,68m od hranice s pozemkem parc. č. 7827/4 vše k.ú. Židenice, obec Brno.

- **IO 200.4 – Chodníky - etapa II** na pozemku p .č. 7826/34, 7826/35, 7823, 7825/2, 7825/1, 7826/17, 7826/1, 7826/18, 7827/3 k. ú. Židenice, obec Brno.

Zastavěná plocha: 157,95 m^2. Chodníky budou ze zámkové dlažby.

- **IO 210.4 – Parkoviště u bytových domů - etapa II** na pozemku p .č. 7827/3, 7826/18, 7826/20, 7826/21 k. ú. Židenice, obec Brno.

Při účelové komunikaci, mezi domem BD 02 a přístřeškem pro vozidla bude na povrchu vybudováno 5 parkovacích stání. Parkovací stání budou kolmá, šířky 2,5 m (krajní 2,75 m), stání pro imobilní 2,5 m, délky 5 m. Všechna stání budou neveřejná, oddělená závorou. Je navrženo prodloužení účelové komunikace mezi domem BD 02 a přístřeškem pro vozidla jižním směrem až k hranici řešeného území jako příprava příjezdu k plánovanému rodinnému domu na p. č. 7827/4, k.ú. Židenice, obec Brno.

- **IO 210.5 – Chodníky u bytových domů - etapa II** na pozemku p .č. 7826/18, 7827/3, 7826/1, 7826/17, k. ú. Židenice, obec Brno.

Zastavěná plocha: 167 m2. Chodníky budou ze zámkové dlažby.

- **IO 300.2 Vodovodní přípojka pro BD 02** na pozemku parc. č. 7826/35, 7823, 7825/2 k.ú. Židenice, obec Brno.

Bytový dům bude napojen prodloužením vodovodního řadu DN 100 délky 124m, který bude napojen na stávající vodovodní řad DN 150 v ulici Došlíkova. Trasa vodovodu vede částečně v chodníku a částečně v komunikaci. Bytový dům BD 02 bude napojen na západní straně v blízkosti komunikace k objektu na pozemku parc. č. 7826/14 k.ú. Židenice samostatnou vodovodní přípojkou z trub z tvárné litiny DN 80 v délce 2,5m. Vodoměrné sestavy budou umístěny ve vodoměrných šachtách.

- **IO 400.2 Přípojka jednotné kanalizace pro BD 02 na pozemku parc. č. 7825/1 v k.ú. Židenice, obec Brno.**

Délka 6,3 m. Bytový dům bude napojen prodloužením stávající kanalizace o délce 121 m stokou DN 300. Trasa stoky je vedena v komunikaci - prodloužení ul. Došlíkova a lomí se do navrhované účelové komunikace u bytového domu BD 02, kde je kanalizace ukončena revizní šachtou na hranici staveniště u pozemku parc.č. 7827/4 v k.ú. Židenice, obec Brno. Bytový dům bude na veřejnou stoku napojen samostatnou přípojkou splaškové kanalizace DN 200 mm. Vnitřní systém odkanalizování bude oddílný.

- **IO 410.2 Areálová kanalizace BD 02 (vč. retence, vsakování a OLK)** na pozemku parc. č. 7825/1, 7825/2, 7823, 7826/35, 7826/17, 7826/1, 7826/18, 7827/3 v k.ú. Židenice, obec Brno.

Srážkové vody ze střech objektů, přilehlých zpevněných a nezpevněných ploch budou odvedeny samostatnou vnitřní dešťovou kanalizací do retenční nádrže RN II na pozemcích parc. č. 7823 a 7826/35 o objemu 30 m3, ze které budou odtékat do vsakovací studně VS II (na pozemku parc. č. 7826/35) o průměru 1000 mm, hloubky cca 22m. Srážkové vody z parkovacích ploch budou předčištěny v sorpčních odlučovačích lehkých kapalin s kalovým prostorem (OLK II na pozemku parc. č. 7826/18), s účinností na zbytkové LK méně, než 1,0 mg/l.

- **IO 500.3 Přípojka horkovodu pro BD 02** na pozemku parc. č. 7826/18, 7826/1, 7826/17, 7825/1, 7825/2 v k.ú. Židenice, obec Brno

Délka 102 m. Bytový dům bude zásobovaný teplem ze soustavy ZTE společnosti Teplárny Brno, a.s. prostřednictvím nového horkovodního rozvodu. Nový podzemní horkovod 2x DN 65 bude napojen na stávající podzemní horkovod 2x DN 100 na ulici Líšeňská jdoucí k ulici Došlíkova, kde se zhotoví odbočka pro nový horkovod. Na tento bude napojena nová horkovodní přípojka DN50, která bude ukončena hlavním uzávěrem v předávací stanici v objektu BD 02.

- **IO 610.3 Venkovní osvětlení - etapa II** na pozemku parc. č. 7826/18, 7827/3 v k.ú. Židenice, obec Brno

Délka cca 39 m. Počet sloupů 3. Tento objekt řeší osvětlení v bezprostředním okolí bytového domu BD 02 a parkovacích stání u BD 02. Svítidla budou napojena z příslušného okruhu daného rozvaděče bytového domu BD 02. Ovládání těchto svítidel je navrženo za pomoci soumrakového spínače instalovaného na fasádě. Kabelové rozvody budou ve stejném standardu jako veřejné osvětlení.

- **IO 700.2 – Přípojka SLP pro BD 02** na pozemku parc. č. 7826/18 v k.ú. Židenice, obec Brno

Pro bytový dům BD 02 bude zřízena samostatná kabelová přípojka elektronických komunikací s napojením dle rozvodů správce sítě. Přípojka bude délky cca 2 m, bude ukončena v přípojkové skříni a bude zavedena do datového rozvaděče v rozvodně. Datový rozvaděč bude sloužit pro umístění technologií STA, SKS. Z něj se napojí jednotlivé bytové jednotky.

- **IO 800 Sadové úpravy - víceúčelové hřiště** na pozemku parc. č. 7823 a 7825/2 v k.ú. Židenice, obec Brno.

Hřiště je navrženo o půdorysném rozměru 8,5m x 13,5m. Hřiště se nachází mezi nově navrženým objektem BD 02 a stávající zástavbou (nejmenší vzdálenost od fasády nově navržené budovy je cca 4m, od stávající zástavby 28m).

Vymezení území dotčeného vlivy stavby ve smyslu ust. § 9 odst. 1 písm. e) vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu, ve znění pozdějších předpisů :

jako území dotčené vlivy stavby se vymezuje území, které obsahuje pozemky dotčené stavbou a sousední pozemky, které mohou být umístěním stavby přímo dotčeny a jejichž vlastníci byli zahrnuti do okruhu účastníků územního řízení. Vymezené území zahrnuje pozemky parc. č. 7823, č. 7825/1, 7825/2, 7826/1, 7826/11, 7826/12, 7826/13, 7826/17, 7826/18, 7826/20, 7826/21, 7826/29, 7826/34, 7826/35, 7826/38, 7827/3, 7828/2, 4773/1, 4773/3, 4773/5, 4774/4, 4774/68, 4774/71, 4774/72, 4774/73, 4774/77, 4774/92, 4774/93, 4774/101, 7826/2, 7826/14, 7826/27, 7826/28, 7826/30, 7826/31, 7826/32, 7826/33, 7826/36, 7827/4, 7828/1, 7828/3, 7828/4, 7828/5, 7828/6, 7828/7, 7828/8, 7828/9, 7828/10, 7828/11, 7828/12, 7829/1, 7829/3, 7829/6, 7829/7, 7829/11, 7829/13, 7829/14, 7830/3 k.ú. Židenice, obec Brno

II. Stanoví podmínky pro umístění stavby:

1. Stavba bude umístěna v souladu s předloženou dokumentací pro vydání územního rozhodnutí, kterou zpracoval autorizovaný architekt Ing. arch. Robert Juřík (ČKA 02 894) a která obsahuje situační výkresy označené C.1 – C.4 se zakreslením stavebního pozemku, požadovaným umístěním stavby, s vyznačením vazeb a vlivů na okolí, zejména vzdáleností od hranic pozemku a sousedních staveb.
2. Stavební pozemek je tvořen částí pozemků parc. č. 7823, parc. č. 7825/1, parc. č. 7825/2, parc. č. 7826/1, parc. č. 7826/11, parc. č. 7826/12, parc. č. 7826/13, parc. č. 7826/17, parc. č. 7826/18, parc. č. 7826/20, parc. č. 7826/21, parc. č. 7826/29, parc. č. 7826/34, parc. č. 7826/35, parc. č. 7826/38, parc. č. 7827/3, parc. č. 7828/2 k.ú. Židenice, obec Brno. Zakreslení vymezení stavebního pozemku obsahuje Koordinační situační výkres C.3.
3. Výchozím podkladem pro zpracování dalšího stupně projektové dokumentace bude toto územní rozhodnutí, projektová dokumentace bude splňovat požadavky stanovené vyhl. č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, ve znění pozdějších předpisů.
4. Projektová dokumentace pro stavební řízení bude zpracována v souladu s vyhl. č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, ve znění pozdějších předpisů, upravující požadavky na provádění stavby a příslušné technické normy a vyhl. č. 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb. Umístění vyhrazených parkovacích stání musí být co nejblíže vůči vstupu do objektu nebo výtahu včetně 1.PP domu. Počet vyhrazených parkovacích stání pro osoby s těžkým pohybovým postižením se stanovuje samostatně pro každou jednotlivou parkovací plochu. Minimálně 1 místo musí být vyhrazeno v přístřešku a minimálně 1 na venkovním stání.
5. Bude dodržena ČSN 736005 – Prostorové uspořádání sítí technického vybavení. Projektová dokumentace pro stavební řízení bude zpracována tak, aby byla respektována práva a právem chráněné zájmy dotčených osob vztahující se k okolním nemovitostem, aby bylo zajištěno, s ohledem na charakter výstavby, co nejmenší narušování užívání sousedních nemovitostí včetně minimalizace omezení přístupu k nim a omezení hlukových a prachových exhalací.
6. Při zpracování projektové dokumentace pro stavební řízení dodržte podmínky dotčených správních úřadů, vlastníků a správců inženýrských sítí, organizací dle podkladů předložených stavebnímu úřadu k územnímu řízení, včetně doložení k vyjádření v dalším stupni PD.
7. *Budou dodrženy podmínky vyjádření Odboru vodního a lesního hospodářství a zemědělství MMB ze dne 20.5.2019 pod sp. zn. OVLHZ/MMB/0079587/2019:*
   - Bude doloženo vyjádření osoby s odbornou způsobilostí hydrogeologa k navrženému způsobu zasakování
   - Srážkové vody budou likvidovány v souladu s ČSN 759010 a TNV 759011 s tím, že srážkové vody sjezdu z odvodňovacích žlabů budou před zasakováním předem předčištěny

   Objekt odlučovače OLK II a retenční nádrže RN II s šachtovou vsakovací studnou jsou vodními díly a podléhají povolení dle ust. § 15 vodního zákona. Současně stavby vyžaduje povolení k nakládání s vodami.

8. *Budou dodrženy podmínky závazného stanoviska Odboru vodního a lesního hospodářství a zemědělství MMB – souhlasu k trvalému odnětí zemědělské půdy ze ZPF ze dne 13.5.2019 pod č.j. MMB/0184804/2019.*

9. *Budou dodrženy podmínky stanoviska Odboru životního prostředí MMB ze dne 22.3.2019 pod č.j. MMB/0078743/2019/Zah:*

Z hlediska ochrany ovzduší

Zdrojem tepla pro vytápění objektu a ohřev teplé vody bude horkovodní předávací stanice napojená na soustavu zásobování tepelnou energií. Jedná se o tepelný zdroj, který je v místě provozu bezemisní. Případné změny v navrženém způsobu vytápění budou předloženy ke schválení na OŽP MMB , a to i v případě instalace náhradního zdroje elektrické energie.

Rozsáhlou stavební činnost , která bude spojena s realizací této akce lze považovat za stacionární zdroj znečišťování ovzduší neuvedený v příloze č. 2 zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, v platném znění. Referát ochrany ovzduší OŽP MMB vydal v souladu s ust. § 11 odst. 3 zákona o ochraně ovzduší k tomuto zdroji k umístění stavby závazné stanovisko č.j. MMB/0090685/2019/MIDA ze dne 28.2.2019, jehož podmínky je nutné respektovat.

Z hlediska odpadového hospodářství a hydrogeologie

K projektu bylo vydáno ve smyslu § 79 odst. 4 zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech, v platném znění závazné stanovisko č.j. MMB/0118947/2019/Blak ze dne 28.2.2019 jehož podmínky je nutné respektovat.

Z hlediska ochrany přírody a krajiny a z hlediska ochrany a tvorby zeleně

Při realizaci stavby je nutné dodržet ČSN 839061 Vegetační úpravy – ochrana stromů, porostů a ploch pro vegetaci při stavebních činnostech.
Projekt sadových úprav stavby zpracovaný autorizovaným zahradním architektem předložte k vyjádření v dalším stupni PD.

10. *Budou dodrženy podmínky stanoviska Odboru investičního MMB ze dne 29.4.2019 pod č.j. MMB/0078856/2019:*

Dokumentace pro povolení stavby dle vyhl. č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb bude předložena OI MMB k vydání stanoviska před zahájením řízení.

Pro danou lokalitu platí dle Generelu odvodnění limit 10l/s/ha. Odtok dešťových vod z celkové plochy řešené lokality 1,04 ha do kanalizace pro veřejnou potřebu nesmí překročit přípustné odtokové množství.

11. *Budou dodrženy podmínky vyjádření Majetkového odboru MMB ze dne 17.4.2019 pod č.j. MMB/0079045/2019:*

Před zahájením stavebního řízení stavebník uzavře smlouvu o věcném břemeni – služebnosti pro zřízení vodovodní přípojky včetně vodovodní šachty a pro vybudování areálové kanalizace včetně retenční nádrže na pozemku parc. č. 7826/35 k.ú. Židenice

Označení účastníků dle § 27 odst. 1 správního řádu ve spojení s ust. § 87 odst. 1 stavebního zákona, na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

Oviedo, s.r.o., IČO 02057557, Sochorova 3178/23, 616 00 Brno
Bílá hora, s.r.o., IČO: 29313287, Sochorova 3178/23, Žabovřesky, 616 00 Brno
Ing. Ivan Juhás, nar. 22.06.1960, Šípková 1868/8, 142 00 Praha
Statutární město Brno, IČO 44992785, Malinovského nám. 3, 601 67 Brno
Statutární město Brno, Městská část města Brna Brno-Židenice, IČO 44992785, Gajdošova 4392/7, 615 00 Brno

Odůvodnění:

Dne 15.05.2019 podal žadatel žádost o vydání rozhodnutí o umístění stavby nazvané: „Bytové domy Došlíkova - JULIANA II – etapa II".

Žádost byla doložena na předepsaném formuláři a obsahovala veškeré předepsané údaje. Žadatel předložil veškeré požadované doklady. K žádosti žadatel doložil dokumentaci pro vydání územního rozhodnutí ve

dvou vyhotoveních, která byla zpracována oprávněnou osobou v souladu s vyhl. č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, ve znění pozdějších předpisů.

K žádosti stavebník doložil tyto doklady:
Plnou moc k zastupování pro společnost BAUSTUDIO, s.r.o. zastoupené p. Markétou Brožovou
Aktualizovanou hlukovou studii (zpracovatel Amec Foster Wheeler s.r.o.)
Biologické posouzení záměru „Bytové domy Došlíkova – Juliana II z 4-7/2017
Studii proslunění ze srpna 2016 (zpracovatel Ing. Miroslav Lepka)
Studii zastínění objektů okolní zástavby ze srpna 2018 (vypracovala Martina Liberská)
Inženýrskogeologický, hydrogeologický a radonový průzkum pro etapu DSP z února 2014 (zpracovatel AQUA ENVIRO s.r.o.)
Smlouvu o právu provést stavbu uzavřenou mezi žadatelem - společností Oviedo, s.r.o. a vlastníkem pozemků parc. č. 7828 a 7822/14 k.ú. Židenice obec Brno - společností Bílá hora, s.r.o. + souhlas vyjádření na situaci
Plánovací smlouvu č. 5617172103 ze dne 31.5.2017 ve smyslu ust. § 88 stavebního zákona
Dopravně inženýrskou studii týkající se etapy I a II

K žádosti žadatel připojil stanoviska a vyjádření:
- stanovisko Statutárního města Brna zast. primátorem č. j.: MMB/242608/2017 ze dne 6.6. 2017
- závazné stanovisko Odboru územního plánování a rozvoje Magistrátu města Brna, Kounicova 67, 601 67 Brno, MMB/0275131/2018/Rei ze dne 29.1.2019
- stanovisko Odboru dopravy Magistrátu města Brna, Kounicova 67, 601 67 Brno, č.j. MMB/78706/2019 ze dne 8.4.2019
- vyjádření Odboru vodního a lesního hospodářství a zemědělství Magistrátu města Brna, Kounicova 67, 601 67 Brno, č.j. MMB/0205321/2019 ze dne 20.5.2019
- závazné stanovisko Odboru vodního a lesního hospodářství a zemědělství Magistrátu města Brna Souhlas k trvalému odnětí zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu pro stavba „Bytové domy Došlíkova – Juliana II" v k.ú. Židenice, Kounicova 67, 601 67 Brno, č.j. č.j. MMB/0184804/2019 ze dne 2.5.2019
- stanovisko Odboru životního prostředí Magistrátu města Brna, Kounicova 67, 601 67 Brno, č.j. č.j. MMB/0078743/2019/Zah ze dne 22.3.2019
- závazné stanovisko Odboru životního prostředí Magistrátu města Brna, Kounicova 67, 601 67 Brno, z hlediska ochrany ovzduší č.j. MMB/0090685/2019/MIDA ze dne 28.2.2019
- závazné stanovisko Odboru životního prostředí Magistrátu města Brna, Kounicova 67, 601 67 Brno, z hlediska odpadového hospodářství č.j. MMB/0118947/2019/Blak ze dne 19.3.2019
- stanovisko investičního Odboru Magistrátu města Brna, Kounicova 67, 601 67 Brno, č.j. MMB/0078856/2019 ze dne 29.4.2019
- vyjádření majetkového odboru Magistrátu města Brna, Malinovského nám.3, 601 67 Brno, č.j. č.j. MMB/0079045/2019 ze dne 17.4. 2019
- vyjádření Odboru správy majetku ÚMČ Židenice, Gajdošova 4392/7, 615 00, Brno 15, č.j. BZID 02833/19/OSM/MANV/1738-DS ze dne 8.4.2019
- výpis ze zasedání Rady MČ Židenice, 8/2019.25/ vyjádření k akci: Bytové domy Došlíkova – JULIANA II – etapa II ze dne 1.4.2019
- závazné stanovisko Krajské hygienické stanice Jihomoravského kraje se sídlem v Brně, Jeřábkova 4, 602 00 Brno č.j. MMB/0079045/2019 ze dne 24.4.2019
- závazné stanovisko Hasičského záchranného sboru Jihomoravského kraje, Krajské ředitelství, Zubatého 1, 614 00 Brno, Odbor prevence, Štefánikova 32, 602 00 Brno, č. ev. HSBM-73-1-334/1-OPST-2019 ze dne 13.3.2019
- vyjádření Odboru životního prostředí Krajského úřadu Jihomoravského kraje, Žerotínovo náměstí 3/5, 601 82 Brno, č.j. JMK 40693/2019 ze dne 13.3.2019
- sdělení Odboru životního prostředí Krajského úřadu Jihomoravského kraje, Žerotínovo náměstí 3/5, 601 82 Brno č.j JMK 31573/2017 ze dne 24.2.2017 - záměr nepodléhá zjišťovacímu řízení podle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí
- stanovisko NIPI BEZBARIÉROVÉ PROSTŘEDÍ, o.p.s., Havlíčkova 4481/44, 586 01 Jihlava, zn. 100190024 ze dne 15.4.2019
- vyjádření Policie ČR-DI, Krajské ředitelství policie Jihomoravského kraje, Specializované pracoviště dopravního inženýrství BM a BO, Kounicova 24, Brno 611 32, č.j. KRPB-47967-1/ČJ-2019-0600DI-SBL ze dne 7.11.2019

- vyjádření společnosti Brněnské komunikace a.s., Renneská třída 787/1a,639 00, Brno – Štýřice, zn. zn. BKOM/05155/2019 3100-Nov-85/19 ze dne 15.3.2019
- vyjádření společnosti Povodí Moravy, s.p., Dřevařská 11, 601 75 Brno, zn. PM-9967/2019/5203/Ka ze dne 28.3.2019
- vyjádření společnosti Brněnské vodárny a kanalizace, a.s., se sídlem Hybešova 254/16, 657 33 Brno, zn zn. 721/004112/2019/Jha ze dne 27.2.2019
- vyjádření k existenci sítí společnosti E.ON Česká republika, s.r.o., F.A. Gerstnera 2151/6, 370 49 České Budějovice, zn. zn. B6941–16307297 ze dne 5.3.2019
- vyjádření společnosti GasNet, s.r.o. zastoupená společností GridServices , Plynárenská 499/1, 657 02 Brno, zn. zn. 5001877857 ze dne 22.2.2019
- stanovisko společnosti Teplárny Brno, a.s., Okružní 25, 63800 Brno, zn. 7333/2019/TB ze dne 25.2.2019
- vyjádření společnosti Technické sítě Brno, a.s., Barvířská 5, 602 00 Brno, zn. TSB/00538/2019 ze dne 8.3.2019
- vyjádření společnosti Technické sítě Brno, a.s., Barvířská 5, 602 00 Brno, zn 500/Min/247/16 ze dne 12.12.2016
- vyjádření Dopravního podniku města Brna, a.s., Hlinky 151, 656 46, Brno, zn. 02454/2019/5040 ze dne 4.3.2019
- Závazné stanovisko Ministerstva obrany, Sekce ekonomická a majetková MO, odbor ochrany územních zájmů a řízení programů nemovité infrastruktury, oddělení ochrany územních zájmů Brno, Svatoplukova 2687/84, PSČ 662 10 Brno, se sídlem Svatoplukova 2687/84, Židenice, 615 00 Brno Sp.zn.: 90107/2019-1150-OÚZ-BR ze dne 1.3.2019
- vyjádření společnosti Veřejná zeleň města Brna p.o., Kounicova 1013/16a, 602 00 Brno, zn. S/443/19 ze dne 20.3.2019
- vyjádření společnosti Česká telekomunikační infrastruktura a.s. (zkráceně CETIN), Olšanská 2681/6, 130 00 Praha 3, č.j. 551791/19 ze dne 22.2.201
- vyjádření společnosti České Radiokomunikace, a.s., Skokanská 2117/1, Skokanská 2117/1, 169 00 Praha 6, zn. zn. UPTS/OS/213732/2019 ze dne 27.2.2019
- vyjádření společnosti Dial Telecom, a.s., Traťová 1, 619 00 Brno, zn. BM676430 ze dne 22.3.2019
- vyjádření společnosti UPC Česká republika, Závišova 5, 140 00 Praha 4, č Číslo žádosti: E002892/19 ze dne 22.2.2019
- vyjádření společnosti Sitel, spol. s.r.o., Nad Elektrárnou 1526/45, 106 00 Praha 10 – Slatiny, zn. 1111900925 ze dne 22.2.2020
- vyjádření společnosti SMART Comp, a.s., Kubíčkova 8, Brno 635 00, zn. V-02482019ze dne 19.3.2019
- vyjádření společnosti T-Mobile Czech Republic a.s.,Tomíčkova 2144/1, 148 00 Praha 4 zn. E07990/19 ze dne 22.2.2019
- vyjádření společnosti ČD-Telematika, a.s. Nezamyslova 4374/20a, 615 00 Brno, zn. 1201903373 ze dne 6.3.2019
- vyjádření společnosti itself s.r.o., Pálavské náměstí 4343/11, 628 00 Brno – Židenice, zn. 19/000863 ze dne 7.3.2019
- vyjádření společnosti Vodafone ČR, a.s. Vinohradská 167, 100 00 Praha 10, zn. 190222-1539111160 dne 22.2.2019
- vyjádření společnosti Telia Carrier Czech Republic, K Červenému dvoru 3269/25a, 13000 Praha, Strašnice, zastoupena společností Sitel, spol. s.r.o., Nad Elektrárnou 1526/45, 106 00 Praha 10 – Slatiny, zn. zn. 1311900506 ze dne 22.2.2019
- vyjádření společnosti ČEPS, a.s., Elektrárenská 774/2, 101 52 Praha 10, zn. 22673 ze dne 28.3.2019
- stanovisko společnosti NET4GAS, s.r.o., se sídlem Na Hřebenech II 1718/8, 140 21 Brno, zn. 2800/19/OVP/N ze dne 28.3.2019
- vyjádření VUT v Brně, Antonínská 1, Brno 601 90, č.j VUTBR/040949/2019 ze dne 14.3.2019
- vyjádření Masarykova univerzita, UVP, Botanická 68a, Brno 602 00, zn. MU-IS MU-IS/51656/2019/880529/ÚVT-1/1580 ze dne 22.2.2019
- vyjádření společnosti OPTILINE a.s., Příkop 843/4, Brno - Zábrdovice 602 00, zastoupena společností Sitel, spol. s.r.o., Nad Elektrárnou 1526/45, 106 00 Praha 10 – Slatiny, zn. 1411900417 ze dne 22.2.2019
- vyjádření Policie ČR-DI, Krajské ředitelství policie Jihomoravského kraje, č.j. KRPB-2035-147/ČJ-2019-0600MN-MAT ze dne 13.3.2019
- vyjádření spol. NetDataComm, s.r.o. ze dne 11.3.2019 bez č.j. nebo zn.

Stanoviska dotčených orgánů a vyjádření vlastníků technické a dopravní infrastruktury byla zkoordinována a podmínky stanovené těmito orgány, které se týkají umístění stavby a projektové přípravy dalšího stupně řízení, byly zahrnuty do podmínek tohoto rozhodnutí.

Vzhledem k tomu, že předložený návrh spolu s přílohami poskytoval dostatečný podklad pro posouzení projednávané stavby, stavební úřad v souladu s § 87 stavebního zákona oznámil opatřením ze dne 11.6.2019 zahájení řízení všem účastníkům řízení a dotčeným orgánům. Současně podle ustanovení § 87 odst. 1 stavebního zákona upustil od ústního jednání, protože mu byly dobře známy poměry v území a žádost poskytovala dostatečný podklad pro posouzení záměru, a stanovil, že ve lhůtě do 18 dnů od doručení tohoto oznámení mohou účastníci řízení uplatnit své námitky a dotčené orgány svá závazná stanoviska. V řízení stavební úřad uplatnil koncentrační zásadu. Poměry v území byly stavebnímu úřadu známy z projednávání stavebního záměru nazvaného „bytové domy Došlíkova" na bezprostředně sousedních pozemcích, realizovaného jako 1. etapa výstavby.

V rámci územního řízení podali v zákonné lhůtě námitky tito účastníci řízení: spolumajitelé bytového domu Židenice, č.p. 3894 (Došlíkova 46, Brno)

[redacted]

Stavební úřad se v souladu s ust. § 5 správního řádu pokusil o smírné odstranění rozporů a vyzval žadatele a namítající, aby se pokusili o dohodu o námitkách. K dohodě nedošlo.

Okruh účastníků územního řízení stavební úřad stanovil v souladu s ust. § 85 stavebního zákona následujícím způsobem:

- *účastníci řízení podle § 85 odst. 1 písm. a) stavebního zákona*

<u>žadatel/navrhovatel:</u>

Oviedo, s.r.o., Sochorova č.p. 3178/23, Žabovřesky, 616 00 Brno 16

- *účastník řízení podle § 85 odst. 1 písm. b) stavebního zákona*

<u>obec na jejímž území má být záměr uskutečněn :</u>

Statutární město Brno Městská část Židenice, Mgr. Aleš Mrázek, starosta městské části Brno - Židenice, Gajdošova č.p. 4392/7, Brno-Židenice, 615 00 Brno

- *účastníci řízení podle § 85 odst. 2 písm. a) stavebního zákona*

<u>Vlastník a správce pozemků dotčených stavbou:</u>

<u>pozemek parc. č. 7826/11, 7826/12, 7826/13, 7826/29, 7826/34, 7826/35 vše v k.ú. Židenice, obec Brno</u>

Statutární město Brno, Majetkový odbor, Malinovského nám. 3, 601 67 Brno-město

Statutární město Brno, Městská část města Brna Brno-Židenice, Odbor dopravy, majetku a ŽP, Gajdošova č.p. 4392/7, Brno-Židenice, 615 00 Brno

<u>pozemek parc. č. 7822/14, 7828 v k.ú. Židenice, obec Brno</u>

Bílá hora, s.r.o., Sochorova č.p. 3178/23, Žabovřesky, 616 00 Brno

<u>Osoba, která má jiné věcné právo k pozemkům parc. č. 7823, 7825/2, 7825/1, 7826/17, 7826/1, 7826/18, 7826/38, 7826/20, 7826/21, 7827/3 v k.ú. Židenice, obec Brno</u>

Ing. Ivan Juhás, Šípková č.p. 1868/8, 142 00 Praha

- *účastníci řízení podle § 85 odst. 2 písm. b) stavebního zákona)*

<u>osoby jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich může být územním rozhodnutím přímo dotčeno:</u>

Osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním pozemkům:

parc. č. 7829/3, 7829/13, 7828/1, 7829/14, 7828/9, 7828/10, 7828/11, 7828/12, 7827/4, 7826/14, 7826/2, 7826/27, 7826/28, 7826/30, 7826/36, 7826/31, 7826/32, 4774/71, 4774/72, 7826/33, 4774/73, 4773/5, 4773/1, 4773/3, 4774/4, 4774/93, 4774/92, 4774/77, 4774/101, 4774/68, 7828/4, 7828/5, 7828/6, 7828/7, 7828/8, 7829/1, 7829/6, 7828/3, 7830/3, 7829/11, 7829/7 v katastrálním území Židenice

Osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním stavbám:

Brno, Židenice č.p. 4505, č.p. 4185, č.p. 3894

Brněnské komunikace a.s., Renneská třída č.p. 787/1a, Štýřice, 639 00 Brno 39
Brněnské vodárny a kanalizace, a.s., Pisárecká č.p. 555/1a, Pisárky, 603 00 Brno 3
E.ON Distribuce, a.s., F. A. Gerstnera č.p. 2151/6, České Budějovice 7, 370 01 České Budějovice 1
GasNet, s.r.o., Klíšská č.p. 940/96, Klíše, 400 01 Ústí nad Labem 1
zast. GridServices, s.r.o., Plynárenská č.p. 499/1, Zábrdovice, 602 00 Brno 2
Teplárny Brno, a.s., Okružní č.p. 828/25, Lesná, 638 00 Brno 38
Technické sítě Brno, akciová společnost,, Barvířská č.p. 822/5, Zábrdovice, 602 00 Brno 2
Česká telekomunikační infrastruktura a.s., Olšanská č.p. 2681/6, 130 00 Praha 3-Žižkov
České Radiokomunikace a.s., Skokanská č.p. 2117/1, Praha 6-Břevnov, 169 00 Praha 69
SMART Comp. a.s., Kubíčkova č.p. 1115/8, Bystrc, 635 00 Brno 35

Stavební úřad při stanovování okruhu účastníků řízení zohlednil stávající charakter zástavby, velikost pozemků a možný vliv projednávané stavby na okolí. Stavební úřad přihlédl k tomu, že se jedná o stavební záměr umístění objektu bydlení, který sám o sobě není žádným významným zdrojem negativních imisí, jako je hluk, prach z výroby, nákladní doprava apod., ale který však má větší potenciál dopadu na okolí svým objemem a užíváním, například zvýšenou dopravou. Okruh účastníků řízení stanovil ve větším rozsahu, než pouze vlastníky pozemků, na nichž bude stavba umístěna, a pozemků mezujících a staveb na nich včetně osob majících k nim věcná práva. Kritériem pro stanovení okruhu účastníků řízení byla výška stavby, tzn. vzdálenost 20 m. Stavební úřad zohlednil také fakt, že prodloužení komunikace Došlíkova, na které bude stavba napojena, bylo umístěno územním rozhodnutím SZ BZID/08875/17/Bur ze dne 4.1.2018.
Dle názoru stavebního úřadu nemohou být práva a právem chráněné zájmy a povinnosti vlastníků vzdálenějších pozemků a staveb na nich s ohledem na rozvolněnou zástavbu stavebním záměrem dotčeny. Dle ust. § 85 odst. 1 písm. b) stavebního zákona je účastníkem každého územního řízení obec – v tomto případě Statutární město Brno zast. Mgr. Alešem Mrázkem, starostou MČ Brno-Židenice. Postavení účastníka řízení mají také vlastníci inženýrských sítí dotčených umístěním technické a dopravní infrastruktury.

Dle ust. § 144 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, lze v řízení s velkým počtem účastníků (tj více než 30) doručovat písemnosti veřejnou vyhláškou. To se netýká účastníků řízení uvedených v § 27 odst. 1 správního řádu, kteří jsou správnímu orgánu známi; těmto se doručuje jednotlivě. Stavební úřad v souladu se základními zásadami správního řízení, jako je hospodárnost a ekonomie řízení doručoval písemnosti v rámci celého řízení v souladu s § 144 správního řádu.

V průběhu územního řízení stavební úřad posoudil předložený návrh v souladu s § 90 stavebního zákona.
Záměr žadatele je v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů, zejména s obecnými požadavky na využívání území
Stavební úřad záměr hodnotil ve vztahu k obecným technickým požadavkům, kterými jsou ve smyslu ust. § 2 odst. 2 písm. e) stavebního zákona obecné požadavky na využívání území, technické požadavky na stavby a obecné technické požadavky zabezpečující bezbariérové užívání staveb, stanovené právními předpisy.

Umístění stavby vyhovuje obecně technickým požadavkům na využívání území stanoveným *vyhl. č. 501/2006* Sb., o obecných požadavcích na využití území, ve znění pozdějších předpisů, a to ve všech částech. Stavební úřad konstatuje, že stavba tak, jak navržena, je v souladu s požadavky uvedenými v § 20, 21, 23, 25 uvedené vyhlášky, což podrobně řeší předložená dokumentace pro územní řízení.
Stavba je v souladu s platnou a účinnou územně plánovací dokumentací, což stavebník doložil kladným závazným stanoviskem orgánu územního plánování. Stavba má řádné dopravní napojení na prodloužení

komunikace Došlíkova, které bylo umístěno pravomocným územním rozhodnutím SZ BZID/08875/17/Bur ze dne 4.1.2018. Stavba disponuje plochami pro dopravu v klidu, je zabezpečeno řádné nakládání s odpady a odpadními vodami. Odstupy navrhované stavby od staveb stávajících i od stavby BD 01, na kterou bylo vydáno pravomocné územní rozhodnutí zabezpečují, že nebudou zhoršeny světlotechnické podmínky okolních staveb, ani přijatelná míra soukromí v městské zástavbě. Navrženým stavebním záměrem není znemožněna zástavba sousedních pozemků, stavba nepřesahuje na sousední pozemky, projekt je koncipován k maximálnímu zadržení odtokových vod.
Jedná se o objekt bydlení umisťovaný do plochy se stejnou funkcí užívání. Objekt bydlení sám o sobě není zdrojem významných emisí jako např. nákladní doprava, hluk, prach, ale vhodně doplňuje volný prostor mezi stávající bytovou zástavbou. Stavební úřad konstatuje, že umístěním posuzované stavby nedojde ke zhoršení kvality prostředí a hodnoty území.

Stavba je navržena v souladu s vyhl. č. *268/2009 Sb.*, o technických požadavcích na stavby, ve znění pozdějších předpisů (dále jen OTP), a to ve všech částech.
V rámci projektové dokumentace bylo předloženo požárně bezpečnostní řešení zpracované oprávněnou osobou prokazující, že stavba vyhovuje všem požadavkům na požární bezpečnost staveb.
Odstavná a parkovací stání jsou řešena jako součást stavby, pozemek je dopravně napojen. Odstavná a parkovací stání byla stanovena na základě ČSN 736110. Podrobnější výpočet je uveden v technické zprávě k objektu Komunikace a zpevněné plochy.
Výstavba BD 02 je řešena jako druhá etapa výstavby BD 01. Potřeba parkovacích míst je dle uvedeného výpočtu pro druhou etapu 58. Při výpočtu byl použit součinitel redukce počtu stání v hodnotě 0,6, oprávněnost jeho použití je doložena ve výpočtu. V rámci řešené etapy je navrženo 46 stání. Chybějící počet 12 stání je pokryt v rámci první etapy, která disponuje přebytkem 19 stání. Tato stání jsou v dobré docházkové vzdálenosti a pokryjí v dostatečné míře zákonný požadavek na řešení dopravy v klidu v rámci plánované výstavby.

Posouzení záměru, zda je v souladu s požadavky na veřejnou dopravní nebo technickou infrastrukturu k možnosti a způsobu napojení nebo k podmínkám dotčených ochranných a bezpečnostních pásem

Navrhované napojení stavby na dopravní infrastrukturu bude řešeno prodloužením komunikace Došlíkova umístěným územním rozhodnutím v rámci 1. etapy. Navržené dopravní napojení splňuje požadavky § 22 vyhl. č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využití území, ve znění pozdějších předpisů. Stavba bude napojena prodloužením vodovodního řadu, jednotné kanalizace, areálové kanalizace, horkovodem, areálovým vedením NN a rozvodem SLP a dále navazujícími nově zřízenými přípojkami vody, kanalizace, plynu, horkovodu. Osvětlení bude zajišťovat venkovní a veřejné osvětlení. S ohledem na skutečnost, že se záměr dotýká veřejné dopravní a technické infrastruktury ve vlastnictví obce, předložil žadatel k žádosti plánovací smlouvu ve smyslu § 88 stavebního zákona. Část inženýrských sítí byla umístěna územním rozhodnutím v rámci 1. etapy. Inženýrské sítě na tuto etapu navazují.

Posouzení záměru, zda je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se závaznými stanovisky popř. rozhodnutími dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, nebo tohoto zákona, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

Stavebník předložil v rámci územního řízení veškerá požadovaná stanoviska dotčených orgánů, chránících zájmy dle zvláštních předpisů, jejichž výčet je uveden výše. Tato stanoviska byla zkoordinována a nevykazují dle názoru stavebního úřadu vzájemné rozpory. Podmínky byly zapracovány do projektové dokumentace ev. zahrnuty do podmínek územního rozhodnutí a budou zohledněny v dalším stupni projektové dokumentace.

Vyhodnocení námitek účastníků řízení:

1. *Bytové domy jsou značně naddimenzované, resp. přesahují o 3 nadzemní patra domy v okolní zástavbě, což je v rozporu s podmínkami výstavby v této lokalitě a ochranou jejího charakteru a hodnot území.*
   Stavební úřad konstatuje, že na stavbu bylo vydáno kladné závazné stanovisko orgánu územního plánování, kterým je Odbor územního plánování a rozvoje MMB (č.j. MMB/0275131/2018/Rei dne 29.1.2019) Z obsahu závazného stanoviska vyplývá, že posuzovaný stavební záměr je přípustný. Z odůvodnění je zřejmé, že žadatel splnil veškeré regulativy dané platnou územně plánovací dokumentací. Charakter stávající zástavby je tvořen původní zástavbou podél ulice Slatinská a Líšeňská – rodinné a bytové domy se dvěma až čtyřmi podlažími a sedlovým zastřešením, novějšími panelovými objekty podél ulice Došlíkova – čtyřpodlažní bytové domy s rovným zastřešením a nově

zbudovanou zástavbou bytových domů Juliana I – čtyř až šestipodlažní bytové domy s rovnou střechou. Výše uvedené objekty tvoří vždy ucelenou skupinu staveb s jedním rázem a urbanistickou strukturu. Směrem od nároží ulic Líšeňská a Slatinská se terén výrazně zvedá až ke garážovému dvoru na ulici Líšeňská. Dále je ulice Došlíkova zakončena nízkou dvoupodlažní stavbou veřejné vybavenosti – školství s rovným zastřešením.
Posuzovaná stavba je navržena mezi stávajícími čtyřpodlažními domy, vedle dvoupodlažní stavby veřejné vybavenosti a čtyř až šesti podlažními bytovými domy Juliána I. Všechny objekty mají rovné zastřešení. Novostavba je založena na půdorysu ve tvaru písmene Z a navazuje na stavbu Juliána II – etapa I, která je navržena severně od posuzované stavby. Hmota je opticky rozdělena na 3 části, kdy do ulice Došlíkova se stavba promítá šesti podlažími přecházejícími do pěti podlaží a směrem k bytovým domům Juliána I do čtyř podlaží. Výška posuzované stavby nepřesáhne vzhledem ke svažitosti terénu výšku pěti podlažního bytového domu Juliána I – BD 2, který se nachází nejblíže posuzované stavbě. Zbylá plocha disponibilních pozemků stavby v maximální možné míře navrhuje zelené plochy s hřištěm a dlážděnými plochami (pro odstavování vozidel stavby, pochozí), které plynule navazují na okolní zelené a volnočasové plochy a provazuje je s pozemky stavby. Vzhledem k tomu lze konstatovat, že navržená stavba bytového domu Juliána II – etapa 2 nijak nenaruší stávající charakter dané lokality, ani již založenou urbanistickou strukturu.
Ochranou hodnot území se stavební úřad zabýval již výše v odůvodnění, na což tímto odkazuje. Stavební úřad pro doplnění uvádí, že předložený stavební záměr splňuje podmínky dle § 90 stavebního zákona, které svým obsahem určují rozsah posouzení přípustnosti stavby dle stavebního zákona. Stavba je v souladu s územně plánovací dokumentací, s cíli a úkoly územního plánování, které ochraňují svými regulativy kulturní, historické, architektonické, urbanistické, přírodní a krajinné hodnoty. Stavba se nachází v území určeném územním plánem k přestavbě, stavebník doložil veškerá kladná stanoviska dotčených orgánů, hájících zájmy dle zvláštních právních předpisů. Na základě výše uvedeného dospěl stavební úřad k závěru, stavební záměr nenaruší hodnotu území.

2. *Plánovaná výstavba výrazně navýší hlučnost a prašnost v předmětné lokalitě, a tím negativně ovlivní zdraví obyvatel včetně podatelů této námitky*
Z podané námitky není zřejmé, jakou hlučnost a prašnost má podatel na mysli. Zda se jedná o případné emise vzniklé existencí stavby, či emise z průběhu její výstavby. Stavební úřad k obsahu námitky uvádí, že případná prašnost a hluk vzniklý při realizaci stavby není předmětem posouzení povolení umístění stavby, ale až ve stavebním řízení, neboť až stavebním povolením se povoluje vlastní realizace. Stavební úřad dále uvádí, že bytový dům sám o sobě není zdrojem hluku a prachu, neboť funkce bydlení sama o sobě neobsahuje žádnou činnost, která by tyto emise produkovala (jako např. nákladní doprava, výroba apod.). K umístění stavby bylo vydáno kladné závazné stanovisko Krajské hygienické stanice JmK a Odboru životního prostředí MMB.

3. *Jak v průběhu výstavby, tak i po jejím dokončení dojde ke zvýšení dopravního zatížení (zejména v průjezdu ze slepé ulice Došlíkova do ulice Líšeňské), které ohrozí bezpečnost a životy chodců v těchto ulicích.*

Předložená dopravně-inženýrská studie zpracovaná pro obě etapy k plánované výstavbě prokázala, že stávající komunikační síť bude po dokončení stavby schopna bez problémů přenést zvýšené dopravní nároky, které nikterak nevybočují z běžných zvyklostí pro obdobné lokality v rámci města Brna. Ze závěrů předložené aktualizované hlukové studie vyplývá, že provoz záměru nebude mít v budoucnu významný akustický vliv na hlukovou situaci v dotčeném území obytné zástavby a nebude zdrojem nadlimitních stavů.

Dle názoru stavebního úřadu je umístění stavby v souladu s ÚPmB, který s územím k zastavění počítá a určuje jako dopravní řešení prodloužení ulice Došlíkova. Každá nová výstavba má potenciál zasáhnout do způsobu, jakým je v území užívána stávající zástavba. Jedná se však o to, aby tento zásah nebyl nepřiměřený. Stavební záměr navrhuje umístění stavby pro bydlení, u které se nepočítá při běžném užívání se zvýšením dopravy nákladními auty, zásobováním výroby apod. Jedná se o běžný provoz, kdy k určitým úpravám a změnám intenzity dopadu na okolí může docházet i bez ingerence stavebního úřadu změnou organizace dopravy, např. zjednosměrněním ulice, nebo její části. Z předložené dopravně-inženýrské studie je zřejmé, že dopravní zatížení v dané lokalitě bude i po realizaci stavebního záměru odpovídat poměrům, jaké panují v jiných obdobných částech v rámci města Brna.

4. *Následkem plánované výstavby zanikne asi 20-40 veřejných parkovacích míst. Tento důsledek povede nejen ke snížení kvality bydlení v této lokalitě, neboť zhorší již omezené možnosti parkování osobních automobilů obyvatel domů v okolí plánované výstavby, ale také sníží bezpečnost provozu a zvýší dopravní zátěž v okolních ulicích.*
Stavební záměr předpokládá zrušení veřejné parkovací plochy pro 6 aut umístěné při příjezdu ke stávající Základní umělecké škole v ulici Došlíkova. Tato stání budou nahrazena zřízením 7 veřejných parkovacích stání před branou Základní umělecké školy. Tato stání nejsou započítána ve výpočtu dopravy v klidu pro potřeby bytového domu. Ostatní stávající parkovací stání a komunikační plochy zůstávají i po umístění stavebního záměru beze změny. Veškeré nově navržené plochy jsou zpracovány v projektové dokumentaci oprávněnou osobou – autorizovaným inženýrem pro dopravní stavby v souladu s platnou legislativou. Na stavbu bylo vydáno kladné stanovisko Policie ČR – krajského ředitelství policie JmK, Specializovaného pracoviště dopravního inženýrství Brno-město a Brno-venkov dne 7.3.2019 pod č.j. KRPB-47967-1/ČJ-2019-0600DI-SBL.

5. *Výstavbou a realizací projektu se sníží množství veřejné zeleně, která je pro fyzické i psychické zdraví obyvatel okolních bytových domů velice prospěšná.*
Stavba je navržena na soukromých pozemcích ve vlastnictví žadatele. Stavba žádným způsobem nezasáhne do veřejné zeleně města Brna. Území je územním plánem určeno k výstavbě. Ke stavbě bylo vydáno kladné stanovisko Odboru životního prostředí MMB dne 22.3.2019 pod č.j. MMB/0078743/2019/Zah včetně stanoviska z hlediska ochrany přírody a krajiny dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, a z hlediska ochrany a tvorby zeleně a dále kladné vyjádření Veřejné zeleně města Brna, p.o. ze dne 20.3.2019 pod zn. S/443/19.

6. *Negativní vlivy na okolí plánované stavby mohou nejen snížit kvalitu bydlení v okolních bytových domech, ale následně i hodnotu a kupní ceny bytových jednotek v nich umístěných.*

Tvrzené snížení hodnoty ceny nemovitostí je nepodloženým předjímáním. Relevantní jsou hodnoty, které jsou právními předpisy chráněny. Z žádného právního předpisu nevyplývá právo na stálost a nepohnutelnost ceny nemovitostí sousedících se stavbou. S přihlédnutím k rozsudku Nejvyššího správního soudu č.j. 5 As 67/2008 ze dne 19.6.2009 nelze považovat eventuální pokles ceny nemovitostí za přímé dotčení vlastnických nebo jiných věcných práv ve smyslu stavebního zákona. V rozsudku Krajského soudu č.j. 30 Ca 190/2008 ze dne 27.11 2009 a následně rozsudku Nejvyššího správního soudu č.j. 7 As 13/2010 ze dne 12.3.2010 byl vysloven právní názor, že námitka znehodnocení majetku není předmětem územního rozhodování. Pokud se vlastníci nemovitostí domnívali, že při tvorbě územního plánu nebo změny ÚP může dojít ke znehodnocení jejich nemovitostí, měli svá práva střežit včas, tj. již v procesu pořizování a schvalování ÚPD a snažit se o takovou formu zástavby, kterou považovali za přijatelnou.

7. *Z důvodu protiprávně navýšeného indexu podlahových ploch u projektu Juliana II – etapa I, byla v červnu 2019 ke Krajskému soudu v Brně podána žaloba proti individuálnímu správnímu aktu aplikujícímu opatření obecné povahy společně s návrhem na zrušení nařízení obecné povahy, a to z důvodu protiprávně navýšeného indexu podlahových ploch u projektu Juliana II – etapa II vzhledem k tomu, že podmínky tohoto projektu jsou prakticky shodné.*

Podstatou námitky je nesouhlas s ÚPmB. Dle § 89 odst. 2 stavebního zákona k námitkám k věcem, o kterých bylo rozhodnuto při vydání územně plánovací dokumentace se nepřihlíží. Stavební úřad pro úplnost konstatuje, že při posuzování stavebního záměru vychází z platných právních předpisů. Stavební úřad v územním řízení nezkoumá a nemůže zkoumat zákonnost územně plánovací dokumentace a konkrétně ani to, zda IPP byl zvýšen zákonem předepsaným postupem, v souladu se zákonem a přiměřeně situaci. Stavebnímu úřadu nepřísluší zkoumat a hodnotit způsob, jakým byl právní předpis schválen. Tuto pravomoc má pouze příslušný soud. Stavební úřad jej nemůže suplovat a nemůže předjímat, jakým způsobem by v této konkrétní věci případně rozhodl. Vlastník dotčených pozemků, na nichž došlo ke změně indexu podlažní plochy má právo ochrany své dobré víry v územní plán jako veřejnoprávní regulaci. Zásada ochrany dobré víry, jak ji vnímá § 2 odst. 3 správního řádu bezprostředně souvisí zejména se zásadou právní jistoty a se zásadou presumpce správnosti aktů veřejné správy.

Právní řád je založen na zásadě presumpce správnosti aktů vydaných orgány veřejné správy, dle níž se má za to, že správní akt je zákonný a správný, a to až do okamžiku, kdy příslušný orgán zákonem předvídanou formou prohlásí správní akt za nezákonný a zruší jej (srov. k tomu Hendrych, D. a kol. Správní právo. Obecná část. 7. vydání, Praha, C. H. Beck 2009, s. 225 resp. v judikatuře NSS např. rozsudek ze dne 22. 5. 2008, č. j. 6 As 45/2005 - 188). Po celou dobu své existence až do svého eventuálního zrušení vyvolává správní akt právní následky, zakládá práva a povinnosti.
Jak v tomto ohledu uvedl Ústavní soud v nálezu ze dne 9. 10. 2003, sp. zn. IV. ÚS 150/01, „podstatou uplatňování veřejné moci v demokratickém právním státu (čl. 1 odst. 1 Ústavy) je kromě jiného také princip dobré víry jednotlivce ve správnost aktů veřejné moci a ochrana dobré víry v nabytá práva konstituovaná akty veřejné moci, ať už v individuálním případě plynou přímo z normativního právního aktu nebo z aktu aplikace práva. Princip dobré víry působí bezprostředně v rovině subjektivního základního práva jako jeho ochrana, v rovině objektivní se pak projevuje jako princip presumpce správnosti aktu veřejné moci."

Stavební úřad nemůže jako orgán veřejné moci svévolně upírat žadateli možnost realizovat své vlastnické právo v souladu s platnou legislativou. Při posuzování stavebního záměru byl vázán rozhodnutím správního orgánu, kterým byl index podlažní plochy v ÚPmB změněn a který nebyl jako nezákonný zrušen v rámci správního či soudního přezkumu.

Před vydáním rozhodnutí ve věci stavební úřad v souladu s ustanovením § 36 odst. 3 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů sdělil účastníkům řízení, že se mohou vyjádřit k podkladům rozhodnutí. Této možnosti žádný z účastníků řízení nevyužil.

S ohledem na výše uvedené důvody stavební úřad rozhodl, jak je uvedeno ve výroku rozhodnutí.

Poučení účastníků:

Proti tomuto rozhodnutí se lze odvolat do 15 dnů ode dne jeho oznámení k Magistrátu města Brna, Malinovského náměstí 3, 601 67 Brno podáním u zdejšího správního orgánu.

Odvolání se podává s potřebným počtem stejnopisů tak, aby jeden stejnopis zůstal správnímu orgánu a aby každý účastník dostal jeden stejnopis. Nepodá-li účastník potřebný počet stejnopisů, vyhotoví je správní orgán na náklady účastníka. Odvoláním lze napadnout výrokovou část rozhodnutí, jednotlivý výrok nebo jeho vedlejší ustanovení. Odvolání jen proti odůvodnění rozhodnutí je nepřípustné.

Stavební úřad po dni nabytí právní moci územního rozhodnutí doručí žadateli stejnopis písemného vyhotovení územního rozhodnutí opatřený doložkou právní moci spolu s ověřenou grafickou přílohou, stejnopis písemného vyhotovení územního rozhodnutí opatřený doložkou právní moci doručí, jde-li o stavby podle § 15 nebo 16 stavebního zákona, také stavebnímu úřadu příslušnému k povolení stavby.

Rozhodnutí má podle § 93 odst. 1 stavebního zákona platnost 2 roky. Podmínky rozhodnutí o umístění stavby platí po dobu trvání stavby či zařízení, nedošlo-li z povahy věci k jejich konzumaci.

Úřad městské části města Brna Brno - Židenice

Oti[redacted]

Mg[redacted]
vedoucí Odboru výstavby a územního plánování

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích položky 17 odst. 1 písm. b) ve výši 5000 Kč, položky 17 odst. 1 písm. c) ve výši 500 Kč, položky 17 odst. 1 písm. e) ve výši 1000 Kč a položky 17 odst. 1 písm. f) ve výši 20000 Kč celkem 26500 Kč byl zaplacen.

Toto rozhodnutí se doručuje veřejnou vyhláškou. Musí být vyvěšeno na úřední desce po dobu nejméně 15-ti dnů. Patnáctý den po vyvěšení je dnem doručení.

Vyvěšeno dne:
Sejmuto dne:

Zveřejněno způsobem umožňujícím dálkový přístup dne:
Zveřejnění umožňující dálkový přístup ukončeno dne:

Razítko a podpis k tomu oprávněné osoby:

Obdrží:

- účastníci řízení podle § 85 odst. 1 písm. a) stavebního zákona (doručuje se jednotlivě)
<u>žadatel/navrhovatel:</u>
Oviedo, s.r.o., IDDS: cafy7ar
sídlo: Sochorova č.p. 3178/23, Žabovřesky, 616 00 Brno 16
zast. společností BAUSTUDIO, s.r.o., IDDS: gzcqpwz
sídlo: Staňkova č.p. 383/41, Ponava, 612 00 Brno 12

- účastník řízení podle § 85 odst. 1 písm. b) stavebního zákona (doručuje se jednotlivě)
<u>obec na jejímž území má být záměr uskutečněn :</u>
Statutární město Brno Městská část Židenice, Mgr. Aleš Mrázek, starosta městské části Brno - Židenice, Gajdošova č.p. 4392/7, Brno-Židenice, 615 00 Brno

- účastníci řízení podle § 85 odst. 2 písm. a) stavebního zákona (doručuje se jednotlivě)
<u>Vlastník a správce pozemků dotčených stavbou:</u>
<u>pozemek parc. č. 7826/11, 7826/12, 7826/13, 7826/29, 7826/34, 7826/35 vše v k.ú. Židenice, obec Brno</u>
Statutární město Brno, Majetkový odbor, IDDS: a7kbrrn
sídlo: Malinovského nám. 3, 601 67 Brno-město
Statutární město Brno, Městská část města Brna Brno-Židenice, Odbor dopravy , majetku a životního prostředí, Gajdošova č.p. 4392/7, 615 00 Brno
<u>pozemek parc. č. 7822/14, 7828 v k.ú. Židenice, obec Brno</u>
Bílá hora, s.r.o., IDDS: kh9bdd8
sídlo: Sochorova č.p. 3178/23, Žabovřesky, 616 00 Brno
<u>Osoba, která má jiné věcné právo k pozemkům parc. č. 7823, 7825/2, 7825/1, 7826/17, 7826/1, 7826/18, 7826/38, 7826/20, 7826/21, 7827/3 v k.ú. Židenice, obec Brno</u>
Ing. Ivan Juhás, Šípková č.p. 1868/8, 142 00 Praha zast. Ing. Markem Indrou, Mánesova 801/24, 796 01 Prostějov

- účastníci řízení podle § 85 odst. 2 písm. b) stavebního zákona (doručuje se veřejnou vyhláškou)
<u>osoby jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich může být územním rozhodnutím přímo dotčeno:</u>

Osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním pozemkům:

parc. č. 7829/3, 7829/13, 7828/1, 7829/14, 7828/9, 7828/10, 7828/11, 7828/12, 7827/4, 7826/14, 7826/2, 7826/27, 7826/28, 7826/30, 7826/36, 7826/31, 7826/32, 4774/71, 4774/72, 7826/33, 4774/73, 4773/5, 4773/1, 4773/3, 4774/4, 4774/93, 4774/92, 4774/77, 4774/101, 4774/68, 7828/4,

7828/5, 7828/6, 7828/7, 7828/8, 7829/1, 7829/6, 7828/3, 7830/3, 7829/11, 7829/7 v katastrálním území Židenice

Osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním stavbám:

Brno, Židenice č.p. 4505, č.p. 4185, č.p. 3894

Brněnské komunikace a.s., IDDS: tk7c8xt
sídlo: Renneská třída č.p. 787/1a, Štýřice, 639 00 Brno 39
Brněnské vodárny a kanalizace, a.s., IDDS: c7rc8yf
sídlo: Pisárecká č.p. 555/1a, Pisárky, 603 00 Brno 3
E.ON Distribuce, a.s., IDDS: nf5dxbu
sídlo: F. A. Gerstnera č.p. 2151/6, České Budějovice 7, 370 01 České Budějovice 1
GasNet, s.r.o., IDDS: rdxzhzt
sídlo: Klíšská č.p. 940/96, Klíše, 400 01 Ústí nad Labem 1
zast. GridServices, s.r.o., IDDS: jnnyjs6
sídlo: Plynárenská č.p. 499/1, Zábrdovice, 602 00 Brno 2
Teplárny Brno, a.s., IDDS: d7wgmq5
sídlo: Okružní č.p. 828/25, Lesná, 638 00 Brno 38
Technické sítě Brno, akciová společnost,, IDDS: 55kgizb
sídlo: Barvířská č.p. 822/5, Zábrdovice, 602 00 Brno 2
Česká telekomunikační infrastruktura a.s., IDDS: qa7425t
sídlo: Olšanská č.p. 2681/6, 130 00 Praha 3-Žižkov
České Radiokomunikace a.s., IDDS: g74ug4f
sídlo: Skokanská č.p. 2117/1, Praha 6-Břevnov, 169 00 Praha 69
SMART Comp. a.s., IDDS: imwgcd4
sídlo: Kubíčkova č.p. 1115/8, Bystrc, 635 00 Brno 35

dotčené správní úřady
Magistrát města Brna, IDDS: a7kbrrn
- Odbor životního prostředí
- Odbor vodního a lesního hospodářství a zemědělství
- Odbor dopravy
- Odbor územního plánování a rozvoje
sídlo: Dominikánské náměstí č.p. 196/1, Brno-město, 602 00 Brno
Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje se sídlem v Brně, IDDS: jaaai36
sídlo: Jeřábkova č.p. 1847/4, Černá Pole, 602 00 Brno 2
Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje, IDDS: ybiaiuv
sídlo: Zubatého č.p. 685/1, Zábrdovice, 614 00 Brno 14
Krajský úřad Jihomoravského kraje, Odbor životního prostředí, IDDS: x2pbqzq
sídlo: Žerotínovo náměstí č.p. 449/3, Veveří, 601 82 Brno 2
Krajské ředitelství policie Jihomoravského kraje, Specializované pracoviště DI, IDDS: jydai6g
sídlo: Kounicova č.p. 687/24, Veveří, 602 00 Brno 2
Ministerstvo obrany, Sekce ekonomická a majetková MO, odbor ochrany územních zájmů,, IDDS: hjyaavk
sídlo: Tychonova č.p. 221/1, 160 00 Praha 6-Hradčany

ostatní
Magistrát města Brna, Odbor investiční, IDDS: a7kbrrn
sídlo: Kounicova 67, Brno-město, 602 00 Brno 2

Česká pošta, s.p.
-2369-

Magistrát města Brna
Odbor územního a stavebního řízení

B | R | N | O

SP. ZN.: OUSR/MMB/0136112/2018
Č. J.: MMB/0115481/2019

Brno 29. 03. 2019

Toto rozhodnutí nabylo právní moci dne 10. 4. 2019
V Brně dne 24. 4. 2

[redacted]

VEŘEJNÁ VYHLÁŠKA

Rozhodnutí

Úřad městské části města Brna, Brno – Židenice, Odbor výstavby a územního plánování, po projednání žádosti společnosti Oviedo, s.r.o., IČO 02057557, Sochorova 3178/23, 616 00 Brno, zastoupené společností BAUSTUDIO, s.r.o., Staňkova 383/41, 612 00 Brno, vydal pod č.j. BZID 18021/17/OVÚP/Bur ze dne 04. 01. 2018 územní rozhodnutí o umístění stavby nazvané „Bytové domy Došlíkova – JULIANA II" na pozemcích p.č. 4774/68, 4774/73, 4774/78, 4774/77, 4774/92, 4774/96, 4774/93, 4774/101, 7822/1, 7822/14, 7823, 7825/1, 7825/2, 7826/1, 7826/11, 7826/12, 7826/13, 7826/17, 7826/18, 7826/20, 7826/21, 7826/29, 7826/30, 7826/34, 7826/35, 7826/38, 7827/3, 7828, 7831/3, 7831/194 k.ú. Židenice, obec Brno.

Uvedené rozhodnutí nenabylo právní moci, neboť proti němu podala odvolání účastnice řízení Mgr. Jana Zehnulová, bytem Došlíkova 44, 636 00 Brno, zastoupená Frank Bold Advokáti, s.r.o., se sídlem Údolní 33, 602 00 Brno.

Magistrát města Brna, Odbor územního a stavebního řízení, jako odvolací správní orgán příslušný podle ustanovení § 89 odst. 1 a § 178 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, vzhledem k čl. XLII bodu 1. zákona č. 225/2017 Sb. ve znění účinném do 31.12.2017 (dále jen „správní řád"), v rámci své kompetence dané ustanovením § 139 odst. 5 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích a čl. 9 odst. 3 písm. c) obecně závazné vyhlášky statutárního města Brna č. 20/2001, kterou se vydává Statut města Brna /vše v platném znění/, přezkoumal podle ustanovení § 89 odst. 2 správního řádu odvoláním napadené rozhodnutí a rozhoduje takto:

I. Podle ustanovení § 90 odst. 1 písm. c) správního řádu se územní rozhodnutí Úřadu městské části města Brna, Brno – Židenice, Odboru výstavby a územního plánování, č.j. BZID 18021/17/OVÚP/Bur ze dne 04. 01. 2018

m ě n í

ve vazbě na zúžení žádosti ze dne 12. 11. 2018 (zúžení rozsahu stavby) tak, že
ve **výrokové části ozn. I**

- na straně 1 rozhodnutí se název stavby *„Bytové domy Došlíkova – JULIANA II"* nahrazuje názvem *„Bytový dům Došlíkova - JULIANA II"*,

- na straně 2 rozhodnutí se vypouští text začínající slovy *„SO 110 bytový dům BD 02....."* končící slovy *„.....Objekt obsahuje 48 bytových jednotek a 26 parkovacích stání"*,

- na straně 3 rozhodnutí se vypouští text začínající slovy „*SO 160 Přístřešek pro vozidla …..*" končící slovy „*…..od hranice s pozemkem parc. č. 7827/4 vše k.ú.Židenice, obec Brno*",

- na straně 4 rozhodnutí u objektu IO 200.2 se za stávající text doplňuje věta „*Rozsah je definován Koordinačním situačním výkresem.*",

- na straně 4 se název objektu IO 210.2 „*Chodníky u bytových domů*" nahrazuje názvem „*Chodníky u bytového domu BD 01*", dále se vypouští text začínající slovy „*o délce 380 m …*" končící slovy „*……o celkové výměře 309 m²*" a doplňuje věta „*Rozsah je definován Koordinačním situačním výkresem.*",

- na straně 4 rozhodnutí u objektu IO 210.3 se vypouští text začínající slovy „*a 5 stání při účelové komunikaci …*" a končící slovy „*….. 15 stání v přístřešku pro vozidla).*" a za konec textu doplňuje věta „*Rozsah je definován Koordinačním situačním výkresem.*",

- na straně 4 rozhodnutí u objektu IO 300 se za stávající text doplňuje věta „*Rozsah je definován Koordinačním situačním výkresem.*",

- na straně 4 rozhodnutí se vypouští text začínající slovy „*IO 300.2 Vodovodní přípojka pro BD 02…*" končící slovy „*……Vodoměrné sestavy budou umístěny ve vodoměrných šachtách.*",

- na straně 4 rozhodnutí u objektu IO 400 se za stávající text doplňuje věta „*Rozsah je definován Koordinačním situačním výkresem.*",

- na straně 4 rozhodnutí se vypouští text začínající slovy „*IO 400.2 Přípojka jednotné kanalizace (6,3m) pro BD 02…*" končící slovy „*……Vnitřní systém odkanalizování navrhovaných bytových domů bude oddílný.*",

- na straně 4 a 5 rozhodnutí se vypouští text začínající slovy „*IO 410.2 Areálová kanalizace BD 02 …*" končící slovy „*……s účinností na zbytkové LK méně, než 1,0 mg/l.*",

- na straně 5 rozhodnutí u objektu IO 500.1 se za stávající text doplňuje věta „*Rozsah je definován Koordinačním situačním výkresem.*",

- na straně 5 rozhodnutí se vypouští text začínající slovy „*IO 500.3 Přípojka horkovodu pro BD 02 …..*" končící slovy „*……v předávací stanici v objektu BD 01 a BD 02.*",

- na straně 6 rozhodnutí u objektu IO 610.2 se za stávající text doplňuje věta „*Rozsah je definován Koordinačním situačním výkresem.*",

- na straně 6 rozhodnutí u objektu IO 700 se za stávající text doplňuje věta „*Rozsah je definován Koordinačním situačním výkresem.*",

- na straně 6 rozhodnutí se u objektu IO 800 vypouští text začínající slovy „víceúčelové hřiště …" končící slovy „…..od stávající zástavby 28m)." a doplňuje věta „*Rozsah je definován Koordinačním situačním výkresem.*",

ve **výrokové části ozn. II**

- se text podmínky č. 1 na straně 6 rozhodnutí, který zní *„Stavba bude umístěna v souladu s předloženou projektovou dokumentací, kterou zpracoval autorizovaný architekt Ing. arch. Robert Juřík (ČKA 02 894) a která obsahuje situační výkresy označené C.1 – C.5.4 současného stavu území v měřítku katastrální mapy se zakreslením stavebního pozemku, požadovaným umístěním stavby, s vyznačením vazeb a vlivů na okolí, zejména vzdáleností od hranic pozemku a sousedních staveb."*
  nahrazuje textem:
  „Stavba bude umístěna v souladu s dokumentací zpracovanou autorizovaným architektem Ing. arch. Robertem Juříkem (ČKA 02 894) v rozsahu zúžení žádosti ze dne 12. 11. 2018, podle situačních výkresů označených C.2, C.3a a C.4 z 11/2018, ve kterých je zakresleno požadované umístění staveb s vyznačením vazeb na okolí, zejména vzdáleností od hranic pozemků a sousedních staveb."

- v podmínce č. 11 na straně 7 se na konci druhé věty text *„...HV přípojek a domovních horkovodních výměníkových stanic."* nahrazuje textem *„.....HV přípojky a domovní horkovodní výměníkové stanice"*, ze třetí věty se vypouští *„IO 500-3"* a ze čtvrté věty text *„a PS 002 – výměníkové stanice BD 02."*

II. Podle ustanovení § 90 odst. 5 druhé věty správního řádu se územní rozhodnutí Úřadu městské části města Brna, Brno – Židenice, Odboru výstavby a územního plánování, č.j. BZID 18021/17/OVÚP/Bur ze dne 04. 01. 2018 ve zbytku

p o t v r z u j e.

Účastníkem řízení podle ustanovení § 27 odst. 1 písm. a) správního řádu je Oviedo, s.r.o., IČO 02057557, Sochorova 3178/23, 616 00 Brno.

Odůvodnění

Úřad městské části města Brna, Brno – Židenice, Odbor výstavby a územního plánování (dále jen „stavební úřad"), vyhověl žádosti společnosti Oviedo, s.r.o., Sochorova 3178/23, 616 00 Brno, zastoupené společností BAUSTUDIO, s.r.o., Staňkova 383/41, 612 00 Brno, a územním rozhodnutím č.j. BZID 18021/17/OVÚP/Bur ze dne 4.1.2018 umístil stavbu nazvanou „Bytové domy Došlíkova – JULIANA II" na pozemcích p.č. 4774/68, 4774/73, 4774/76, 4774/77, 4774/92, 4774/96, 4774/93, 4774/101, 7822/1, 7825/2, 7826/1, 7826/11, 7826/12, 7826/13, 7826/17, 7826/18, 7826/20, 7826/21, 7826/29, 7826/30, 7826/34, 7826/35, 7826/38, 7827/3, 7828, 7831/3, 7831/194 k.ú. Židenice, obec Brno.

Proti tomuto rozhodnutí se odvolala účastnice řízení [redacted] zastoupená Frank Bold Advokáti, s.r.o., se sídlem Údolní 33, 602 00 Brno (dále jen „odvolatelka") podáním doručeným do datové schránky ÚMČ města Brna, Brno – Židenice, dne 19.2.2018.
Odvolatelka napadá předmětné rozhodnutí v celém rozsahu. Důvody odvolání formuluje ve čtyřech bodech.

1. Nezákonnost územně plánovací dokumentace

Odvolatelka především namítá, že napadené rozhodnutí bylo vydáno na základě nezákonných úprav směrné části Územního plánu města Brna (dále jen „ÚPmB"), které se týkaly pozemků, na nichž má být předmětný záměr bytových domů umístěn. Jednalo se konkrétně o úpravy směrných částí:

S 21/11 ze dne 10. 10. 2011, jejímž prostřednictvím došlo k navýšení IPP z 0,4 na 1,0

S 34/12 ze dne 10. 10. 2012, jejímž prostřednictvím došlo k navýšení IPP z 1,0 na 1,2.

Právě navýšení IPP prostřednictvím úprav směrných částí umožnilo umístění předmětných bytových domů, neboť předchozí IPP 0,4 by takto vysoké stavby v předmětné ploše umístit neumožňoval. Dále popisuje s odkazy na rozsudky Nejvyššího správního soudu a blíže odůvodňuje, že v případě navyšování IPP formou úpravy směrné části dle § 188 odst. 3, věta druhá a třetí stavebního zákona se přitom jednalo o nezákonný postup. Je názoru, že i z těchto důvodů je tedy územní rozhodnutí nezákonné, neboť bylo vydáno na základě nezákonných úprav směrné části ÚPmB, jejichž prostřednictvím došlo k protiprávnímu navýšení IPP.

2. Rozpor s územně plánovací dokumentací

Nad rámec argumentace uvedené v bodě 1. odvolatelka namítá, že záměr umístěný napadeným územním rozhodnutím nesplňuje ani výše popsaný (nezákonně navýšený) IPP 1,2. Odvolatelka již ve svých námitkách ze dne 18. 09. 2017 podrobně rozvedla, proč má za to, že je záměr žadatele v rozporu s ÚPmB, jelikož překračuje IPP stanovený hodnotou 1,2. Odvolatelka v této souvislosti poukázala na vyjádření Magistrátu města Brna, Odboru územního plánování a rozvoje (dále jen „MMB OÚPR"), ze dne 24. 10. 2016, které je součástí správního spisu a v němž se uvádí, že do výpočtu IPP má být započtena také plocha lodžií a teras. Hodnota IPP původně vypočteného stavebníkem (bez zohlednění lodžií a teras) dosahovala hodnoty 1,1876, tedy hodnoty blížící se maximálnímu IPP stanovenému územním plánem. V takovém případě by postačovalo započíst méně než 100 m² hrubé podlažní plochy a záměr by při dané základní ploše již překračoval stanovený IPP. Stavební úřad následně stavebníka vyzval, aby doložil nový výpočet IPP, ve kterém zahrne do hrubé podlažní plochy i lodžie. Stavebník poté předložil doplnění průvodní zprávy, v němž po zahrnutí lodžií dosahoval IPP hodnotu přesně 1,2. Odvolatelka následně poukázala na vady nového výpočtu, jelikož stavebník vypočetl HPP obou bytových domů jako 9352 m², avšak při správném sečtení plochy všech nadzemních podlaží měla být tato hodnota 9353 m², což by vedlo k překročení hodnoty IPP stanovené ÚPmB na 1,2. Odvolatelka dále v rámci vyjádření k podkladům řízení namítala nepřezkoumatelnost a neověřitelnost nového výpočtu IPP a dále, že do výpočtu hrubé podlažní plochy nebyly započteny terasy, ačkoli MMB OÚPR ve svém vyjádření ze dne 24. 10. 2016 uvedl, že do výpočtu je potřeba zahrnout jak lodžie, tak terasy. Pokud by přitom došlo k zahrnutí teras, tak by záměr při navrženém počtu podlaží rozhodně nemohl vyhovovat maximální hodnotě IPP, neboť plochy jednotlivých teras se pohybují v řádu několika desítek m². Stavební úřad však v napadeném rozhodnutí uvedl, že dle jeho názoru byly do hrubé podlažní plochy zahrnuty všechny plochy, které by mohly mít dopad na intenzitu využití území a že terasy nenavyšují intenzitu využití území, ale zvyšují komfort uživatelů bytů. Odvolatelka považuje uvedenou úvahu stavebního úřadu za nesprávnou, jelikož otázka započtení či nezapočtení všech částí plných nadzemních podlaží, včetně konstrukcí, je zásadní. Sporný záměr dvou bytových domů o 7.NP je totiž v daném území zcela naddimenzovaný, přičemž únosnou míru využití území má stanovovat právě územní plán, s nímž je dle názoru odvolatelky záměr žadatele v rozporu. Proto odvolatelka považuje napadené rozhodnutí za nezákonné.

3. Rozpor s územně plánovacím podkladem

Odvolatelka namítá, že záměr je umisťován na pozemcích, které jsou dle vyjádření úřadu územního plánování ze dne 24. 10. 2016 součástí území regulovaného Regulačním plánem Bílá Hora. Z tohoto

dokumentu vyplývá, že se předmětné pozemky mají nacházet v plochách BC s IPP = 0,3 a indexem zastavěné plochy = 0,2, způsob zástavby je určen jako řadové domy s maximální výškou 2 NP. Část dotčených pozemků je určena jako překryvná zeleň. Předmětný regulační plán nebyl schválen, proto neměl povahu závazné územně plánovací dokumentace, nicméně se jednalo o územně plánovací podklad, který byl schválen v rámci ÚAP města Brna (aktualizace 2016). V rámci Podkladů pro rozbor udržitelného rozvoje území se na str. 105 textové části uvádí, že předmětný neschválený regulační plán je „věcným podkladem zpracovaným v území. Tyto dokumenty obsahují data o záměrech na provedení změn v území a jsou tedy sledovány v Územně analytických podkladech města Brna (Aktualizace ÚAP 2012, 2014, 2016). ÚAP slouží ve smyslu § 25 stavebního zákona jako podklad pro rozhodování v území."
Stavební úřad v odůvodnění výslovně uvedl, že se v případě Regulačního plánu Bílá Hora jedná o nechválený regulační plán, a tedy z právního hlediska o nezávazný dokument, který nemá status územně plánovacího podkladu ve smyslu § 25 stavebního zákon, proto jej jako územně plánovací podklad ani neposuzoval. Tento závěr považuje odvolatelka za chybný. Ačkoliv nebyl uvedený regulační plán bezprostředně závazný, měl se stavební úřad s jeho existencí vypořádat, a to i s ohledem na to, že na něj výslovně upozornil úřad územního plánování ve svém vyjádření ze dne 24. 10. 2016. Jelikož tak stavební úřad neučinil, je napadené rozhodnutí podle odvolatelky nezákonné.

4. Nepřezkoumatelnost rozhodnutí z důvodu nedostatečného vypořádání námitek odvolatelky

Odvolatelka nesouhlasí s tím, jak se stavební úřad vypořádal s jejími námitkami, že v důsledku záměru dojde ke zhoršení kvality prostředí (pohody bydlení), a to jednak v důsledku výrazného nárůstu obyvatel, jednak v důsledku navrženého dopravního řešení, které spočívá také v propojení ulice Došlíkova na ulici Líšeňskou, která se tak stane frekventovanou ulicí. Odvolatelka dále namítá, že spolu s dalšími vlastníky sousedních nemovitostí kupovali své nemovitosti také z důvodu toho, že ulice Došlíkova byla původně slepou ulicí a nebylo plánováno propojení na hlavní silnici ani rozšíření sídliště a že umístěním záměru dojde k podstatnému snížení hodnoty její nemovitosti. K námitce snížení hodnoty nemovitosti stavební úřad pouze uvedl, že se jedná o nepodložené předjímání, a že námitka znehodnocení majetku není předmětem územního řízení. S takovým vypořádáním námitky odvolatelka nesouhlasí, neboť z ustálené judikatury NSS naopak vyplývá, že účastník územního řízení může vznést také námitku snížení tržní hodnoty nemovitosti a odkazuje na rozsudky NSS ze dne 28. 07. 2007 č.j. 1 As 1/2007-104 nebo ze dne 27. 11. 2014 č.j. 5 As 78/2013-55. V případě námitky snížení kvality prostředí se stavební úřad omezil na skutečnost, že záměr bude sloužit v převážné míře pro bydlení, a že tedy sám o sobě nebude zdrojem emisí, a že přírůstek obslužné dopravy bude nízký. V této souvislosti odkázal stavební úřad především na stanovisko k oznámení podlimitního záměru dle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, podle něhož záměr nebude mít významná vlivy na životní prostředí. Jak však odvolatelka poukazovala v rámci územního řízení, podmínkou narušení pohody bydlení není překročení veřejnoprávních limitů nebo technických podmínek výstavby nebo provozu (rozsudek NSS ze dne 04. 03. 2009 č.j. 6 As 38/2008-123). Odvolatelka dále považuje napadeného rozhodnutí za nepřezkoumatelné z důvodu toho, že v něm stavební úřad dostatečně neodůvodnil soulad záměru s charakterem území dle § 90 písm. b) stavebního zákona, neboť se omezil na konstatování, že stavba s převažující funkcí bydlení sama o osobě nebude zdrojem imisí, že zástavba v dané lokalitě nemá zcela jednotný charakter a že se bude jednat o rozvolněnou zástavbu. Faktem podle odvolatelky nicméně zůstává, že sporná stavba svou výškou a objemem významně přesahuje stávající zástavbu, kterou stavební úřad popsal na straně 24 napadeného rozhodnutí. Ani toto vypořádání námitek tedy podle odvolatelky nelze považovat za řádné, proto je napadené rozhodnutí nepřezkoumatelné.

V závěru odvolání odvolatelka navrhuje, aby odvolací správní orgán napadené rozhodnutí zrušil a věc vrátil stavebnímu úřadu k dalšímu řízení.

Stavební úřad v rámci své povinnosti podle ustanovení § 86 odst. 2 správního řádu opatřením ze dne 26. 02. 2018 vyrozuměl zákonným způsobem o podaném odvolání ostatní účastníky řízení a vyzval je k vyjádření se k jejich obsahu nejpozději do 10 dnů ode dne doručení tohoto opatření. K odvolání se vyjádřil žadatel. Ve vyjádření podrobně zpochybňuje všechny důvody odvolání.

Následně stavební úřad podle ustanovení § 88 odst. 1 správního řádu předložil odvolání, včetně spisového materiálu k předmětné věci, odvolacímu správnímu orgánu k přezkoumání.

Podle ustanovení § 89 odst. 2 správního řádu přezkoumává odvolací správní orgán soulad napadeného rozhodnutí a řízení, které vydání rozhodnutí předcházelo, s právními předpisy. Správnost napadeného rozhodnutí přezkoumává jen v rozsahu námitek uvedených v odvolání, jinak jen tehdy, vyžaduje-li to veřejný zájem. K vadám řízení, o nichž nelze mít důvodně za to, že mohly mít vliv na soulad napadeného rozhodnutí s právními předpisy, popřípadě na jeho správnost, se nepřihlíží.

Odvolací správní orgán dále konstatuje, že 1.1.2018 nabyl účinnosti zákon č. 225/2017 Sb., kterým byl změněn stavební zákon (zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu). Z čl. II zákona č. 225/2017 Sb. (přechodná ustanovení), bodu 10. vyplývá, že správní řízení, která nebyla pravomocně ukončena přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona, se dokončí podle dosavadních předpisů, tj. podle stavebního zákona ve znění platném do 31.12.2017. Toto přechodné ustanovení je nutné uplatnit i v předmětném řízení, neboť bylo zahájeno na základě žádosti zaevidované na ÚMČ města Brna, Brno – Židenice, dne 12. 06. 2017 a nebylo doposud pravomocně skončeno.

V úvodu odvolacího řízení je vždy odvolací správní orgán povinen posoudit, zda odvolání, jakožto řádný opravný prostředek, bylo uplatněno účastníkem řízení u příslušného správního orgánu a zda tak bylo učiněno v zákonem stanovené lhůtě. Odvolání podala Mgr. Jana Zehnulová, které stavební úřad, jako spoluvlastníku sousední stavby č.p. 3897, obec Brno, k.ú. Židenice, přiznal postavení účastníka řízení podle § 85 odst. 2 písm. b) stavebního zákona. Napadené rozhodnutí jí bylo v souladu s ustanoveními § 87 odst. 1 a § 92 odst. 3 stavebního zákona a ustanovením § 144 správního řádu doručováno veřejnou vyhláškou, a to tak, že bylo vyvěšeno na úřední desce ÚMČ města Brna, Brno – Židenice, dne 19. 01. 2018 a sejmuto dne 05. 02. 2018. Po stejnou dobu bylo rozhodnutí zveřejněno způsobem umožňujícím dálkový přístup. Napadené rozhodnutí tedy bylo odvolatelce (účastnici podle § 85 odst. 2 písm. b) stavebního zákona) v souladu s ustanovením § 25 odst. 2 správního řádu doručeno dne 03. 02. 2018. V souladu s ustanovením § 83 odst. 1 správního řádu činí odvolací lhůta 15 dnů ode dne oznámení rozhodnutí, o čemž byli účastníci řízení poučeni v napadeném rozhodnutí. Patnáctidenní lhůta pro podání odvolání začala v případě odvolatelky běžet dne 04. 02. 2018 a skončila v neděli dne 18. 02. 2018. Posledním dnem lhůty byl v souladu s ustanovením § 40 odst. 1 písm. c) správního řádu nejbližší pracovní den, což bylo pondělí 19. 02. 2018. Odvolání bylo na ÚMČ města Brna, Brno – Židenice, doručeno formou datové zprávy dne 19. 02. 2018. Z uvedeného je zcela zřejmé, že odvolání je odvoláním řádným, podaným v zákonné lhůtě.

Na základě žádostí společnosti Oviedo, s.r.o., IČO 02057557, Sochorova 3178/23, 616 00 Brno (žadatele o vydání předmětného územního rozhodnutí), zastoupené společností BAUSTUDIO, s.r.o., Staňkova 383/41, 612 00 Brno, ze dne 06. 06. 2018 a 10. 08. 2018 bylo odvolací řízení opakovaně přerušeno. Podáním doručeným odvolacímu správnímu orgánu dne 12. 11. 2018 žadatel v souladu

s ustanovením § 45 odst. 4 správního řádu zúžil svou žádost vypuštěním bytového domu BD 02, částí s ním související technické infrastruktury a sadových úprav, přístřešku pro vozidla a 5 venkovních stání nacházejících se proti němu. V této souvislosti žadatel aktualizoval průvodní zprávu, celkový situační výkres, koordinační situační výkres a katastrální situační výkres.

Opatřením č.j. MMB/0029379/2019 ze dne 18. 01. 2019 odvolací správní orgán seznámil se zúžením žádosti v odvolacím řízení účastníky řízení a v souladu s ustanovením § 36 odst. 3 správního řádu jim dal možnost se před vydáním rozhodnutí vyjádřit k jeho podkladu, a to do 15 dnů ode dne doručení tohoto přípisu. Této možnosti žádný z účastníků řízení nevyužil.

Dále odvolací správní orgán přistoupil k přezkoumání předloženého spisu z hledisek ustanovení § 89 odst. 2 správního řádu a neshledal žádné skutečnosti takového rozsahu, které by odůvodňovaly zrušení napadeného rozhodnutí. Z hlediska procesního nebyly zjištěny žádné vady, které by způsobily nezákonnost odvoláním napadeného rozhodnutí. Odvolací správní orgán přistoupil ke změně napadeného rozhodnutí v rozsahu specifikovaném ve výroku rozhodnutí o odvolání z důvodu, že žadatel v průběhu odvolacího řízení zúžil předmět své žádosti. Podle ustanovení § 45 odst. 4 správního řádu může žadatel zásadně kdykoliv, aniž by k tomu potřeboval souhlas nebo povolení správního orgánu zúžit předmět své žádosti nebo vzít žádost zpět, s výjimkou doby od vydání rozhodnutí správního orgánu prvního stupně do zahájení odvolacího řízení. Toto ustanovení tedy upravuje obecné oprávnění žadatele disponovat s předmětem své žádosti.

Odvolání nebylo ani v jednom bodě odvolacích námitek shledáno důvodným z následujících důvodů.

1. ***Nezákonnost územně plánovací dokumentace***

K námitce nezákonnosti úprav směrné části Územního plánu města Brna týkajících se pozemků, na nichž je záměr umisťován, je možné zkonstatovat pouze tolik, že stavební úřad posuzuje v územním řízení podle ustanovení § 90 písm. a) stavebního zákona soulad záměru s vydanou územně plánovací dokumentací. V žádném případě však není oprávněn zkoumat, zda byla tato územně plánovací dokumentace vydána v souladu s právními předpisy. Tak daleko jeho kompetence rozhodně nesahají. Odvolací správní orgán pak v rámci přezkoumání zákonnosti napadeného rozhodnutí zkoumá, zda toto posouzení nevybočuje z mezí veřejnoprávní regulace.

2. ***Rozpor s územně plánovacím podkladem***

Odvolatelka nad rámec argumentace v bodě 1 namítá, že záměr umístěný napadeným územním rozhodnutím, nesplňuje IPP 1,2 (nezákonně navýšený). Odvolatelka v řízení namítala, že do výpočtu hrubé podlažní plochy nebyly započteny terasy, ačkoli MMB OÚPR ve svém vyjádření ze dne 24. 10. 2016 uvedl, že do výpočtu IPP je potřeba zahrnout jak lodžie, tak terasy.

Odvolací správní orgán ze spisu zjistil, že stavební úřad v průběhu územního řízení v rámci žádosti o součinnost požádal MMB OÚPR o vysvětlení názoru vysloveného v odvolatelkou zmiňovaném vyjádření č.j. MMB/0379404/2016/Mak ze dne 24. 10. 2016. MMB OÚPR ve vyjádření č.j. MMB/0392611/2017/Rei ze dne 16. 10. 2017 sdělil, že do hodnot podlažních ploch započítávaných do výpočtu IPP musí být použity plochy teras takové, které mají dopad na celkový objem stavby a mohou ovlivnit intenzitu zatížení technické infrastruktury, nebo mají dopad na změnu charakteru území (např. stavební úřad ve své úvaze použije do výpočtu takové plochy, u kterých by dalšími stavebními úpravami mohlo dojít k připojení – rozšíření přilehlých prostor se sledovaným funkčním využitím bez nutnosti projednání těchto úprav v režimu části třetí hlavy III, dílu 4 stavebního zákona, a tím pádem bez nutnosti posouzení výše uvedených aspektů vlivu stavby na okolí např. zastřešenou terasu posledního nadzemního podlaží, nebo zaskleni lodžií). Do půdorysných rozměrů stavby se započítávají i plochy

lodžií a arkýřů, tudíž tyto se musí svou plochou uplatnit i při výpočtu IPP. Terasy vniklé vzájemným posunem posledních pater stavby nebo balkony (které nejsou založeny na terénu) se do tohoto výpočtu neuplatní.
Vzhledem k tomu, že žadatel v průběhu odvolacího řízení zúžil předmět své žádosti tak, že upustil od umístění bytového domu BD 02, doložil jako součást aktualizované průvodní zprávy nový výpočet IPP. Odvolací správní orgán tento výpočet zkontroloval a zjistil, že odpovídá, jak požadavkům vyplývajícím z přílohy č. 1 obecně závazné vyhlášky statutárního města Brna č. 2/2004, o závazných částech Územního plánu města Brna, v platném znění, tak i názoru vyslovenému v odvolatelkou zmiňovaném vyjádření MMB OÚPR č.j. MMB/0379404/2016/Mak ze dne 24. 10. 2016, blíže vysvětlenému ve vyjádření č.j. MMB/0392611/2017/Rei ze dne 16. 10. 2017. Do výpočtu byly zahrnuty všechny lodžie (v dokumentaci jsou některé z nich nepřesně označeny jako balkóny nebo terasy, např. č.m. 2.1.4-13 v půdorysu 1.NP – číslo výkresu D.1. 103). Terasy vniklé vzájemným posunem posledních pater stavby a balkony (ty které nejsou založeny na terénu) do výpočtu zahrnuty nebyly. Tyto terasy mající hloubku cca 6m (v jednom případě cca 4m) nejsou zastřešené. Nachází se nad nimi pouze předsazená konzolová konstrukce plnící funkci markýzy a sluneční clony vyložená v hloubce cca 1,8m. Jedná se tedy pouze o ochranu oken a dveří před klimatickými vlivy, tedy obdobu stříšek chránicích vstupy do objektů. IPP záměru bytového domu BD 01 dosahuje dle výpočtu hodnoty 1,1891, tj. po zaokrouhlení na dvě desetinná místa 1,19. IPP předmětné funkční plochy BC v hodnotě 1,2 byl tedy dodržen.
S doplněnými podklady byli účastníci řízení seznámeni opatřením č.j. MMB/0029379/2019 ze dne 18. 01. 2019. Žádné vyjádření k těmto doplněným podkladům odvolací správní orgán neobdržel.

3. Rozpor s územně plánovacím podkladem

Námitku týkající se rozporu záměru s územně plánovacím podkladem odvolací správní orgán rovněž neshledal oprávněnou. Odvolatelka poukazuje na řešení předmětného území vyplývající z Regulačního plánu Bílá Hora, který sice nebyl schválen, ale je sledován v Územně analytických podkladech města Brna (aktualizace 2016). Odvolatelka dále uvádí, že ÚAP slouží ve smyslu § 25 stavebního zákona jako podklad pro rozhodování v území.
ÚAP patří mezi územně plánovací podklady, zjišťují a vyhodnocují stav a vývoj území. Souží zejména jako podklad pro pořizování politiky územního rozvoje, pro pořizování územně plánovací dokumentace, jejích změn a aktualizací. ÚAP slouží také jako podklad pro vyhodnocování vlivu ÚPD na udržitelný rozvoj, posuzování vlivu záměrů na životní prostředí, poskytování územně plánovacích informací a v neposlední řadě jsou podkladem pro rozhodování stavebních úřadů v územích obcí, které nemají platný územní plán. Lze dovodit, že ÚAP mají zásadně charakter podkladu pro pořizování územně plánovací dokumentace (tomu odpovídá jejich zařazení do dílu 1., hlavy III, části třetí stavebního zákona věnovaného územně plánovacím podkladům) a neměly by sloužit k nahrazení úkolů územně plánovací dokumentace samotné.
V regulačním plánu Bílá hora, který je sledován v ÚAP města Brna, jsou navíc, jak sama odvolatelka uvádí, pozemky, na nichž má být záměr umístěn, součástí plochy BC s IPP 0,3, které mají být určeny pro zástavbu řadových rodinných domů s maximální výškou 2.NP. V platném Územní plánu města Brna je však IPP 1,2. Je tedy zcela evidentní, že platný ÚPmB umožňuje mnohem vyšší intenzitu využití území, než jakou připouští nechválený regulační plán. Ani z tohoto důvodu k němu není možné přihlížet.

4. Nepřezkoumatelnost rozhodnutí z důvodu nedostatečného vypořádání námitek odvolatelky

Odvolatelka v rámci územního řízení namítala, že v důsledku záměru dojde ke zhoršení kvality prostředí (pohody bydlení), a to jednak v důsledku výrazného nárůstu obyvatel, jednak v důsledku navrženého dopravního řešení, které spočívá v propojení ulice Došlíkova na ulici Líšeňskou. Ulice Došlíkova byla

původně slepou ulicí a podle odvolatelky nebylo plánováno propojení na hlavní silnici ani rozšíření sídliště a tudíž umístěním záměru dojde k podstatnému snížení hodnoty její nemovitosti. K námitce snížení hodnoty nemovitosti stavební úřad podle odvolatelky pouze uvedl, že se jedná o nepodložené předjímání, a že námitka znehodnocení majetku není předmětem územního rozhodování. Přitom se odkazuje mimo jiné na rozsudek NSS ze dne 27. 11. 2014 č.j. 5 As 78/2013-55.

Odvolací správní orgán přezkoumal odůvodnění vypořádání těchto námitek a dospěl k názoru, že stavebnímu úřadu nelze nic podstatného vytýkat. Není pravdou, že stavební úřad k námitce snížení hodnoty nemovitosti podle odvolatelky pouze uvedl, že se jedná o nepodložené předjímání, a že námitka znehodnocení majetku není předmětem územního rozhodování. Stavební úřad se při vypořádání námitky opřel mimo jiné o rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 12. 03. 2010 č.j. 7 As 13/2010, který je zmiňován i v rozsudku, na který odvolatelka v odvolání poukazuje.

Z rozsudku vyplývá, že stavební úřad je oprávněn a povinen posoudit námitku snížení tržní ceny sousedních nemovitostí, avšak činí tak jen z pozice nástrojů stavebního zákona, tedy zejména z hlediska souladu s územně plánovací dokumentací, s obecnými požadavky na výstavbu a se zájmy chráněnými dalšími předpisy. Odvolatelka svou námitku snížení hodnoty nemovitosti opírá o tvrzení, že nebylo plánováno propojení doposud slepé ulice Došlíkova na hlavní silnici ani rozšíření sídliště. Dle názoru odvolacího správního orgánu je toto tvrzení mylné. Skutečnost, že dojde k rozšíření „sídliště" je zcela zřejmá z ÚPmB, podle kterého jsou předmětné pozemky součástí dvou návrhových ploch čistého bydlení (BC) se shodným indexem podlažní plochy (IPP) 1,2. IPP přitom vyjadřuje intenzitu využití území (např. z hlediska utváření charakteru území, možného zatížení technické infrastruktury apod.) tj. počet m^2 hrubé podlažní na m^2 základní plochy. IPP ve svých důsledcích vyjadřuje maximální přípustnou hustotu budoucí zástavby či maximální přípustnou výšku plánovaných staveb na určité ploše. Míra stavebního využití vyjádřená IPP významně ovlivňuje, jak velká stavba a s jakou podlažní plochou může být v daném území umístěna. Při IPP v hodnotě 1,2 a velikosti základních ploch (resp. výměře pozemků disponibilních pro stavební záměr v původní podobě) je zcela zřejmé, že tyto pozemky budou využity pro zástavbu bytovými domy, resp. v terminologii odvolatelky pro sídlištní zástavbu. Z důvodu zúžení předmětu žádosti bude v tuto chvíli využita jedna plocha pro zástavbu jedním bytovým domem.

Rovněž komunikace Došlíkova je dle ÚPmB prodloužena právě do těchto ploch. Prostor pro propojení ulice Došlíkova s hlavní silnicí, tj. ulicí Líšeňská, ÚPmB ponechává, když prodloužení ulice Došlíkova je v něm vyznačeno navazující plochou komunikací a prostranství místního významu ukončenou u plochy pro dopravu. Plochy pro dopravu jsou určeny zejména pro umístění zařízení systémů dopravní obsluhy města.

Pokud rozhodnutí o umístění stavby je v souladu s územním plánem, jedná se ze strany vlastníka předmětných pozemků o výkon jeho vlastnického práva v mezích přípustných podle územního plánu.

Stavební úřad v odůvodnění napadeného rozhodnutí rovněž posoudil soulad předloženého záměru s obecnými požadavky na výstavbu i se zájmy chráněnými dalšími předpisy a neshledal žádný rozpor.

Odvolatelka zpochybňuje odůvodnění námitky snížení kvality prostředí (pohody bydlení). Ani toto odůvodnění nevybočuje z mezí požadavků veřejnoprávní regulace. Stavební úřad nevypořádal tuto námitku především odkazem na stanovisko k oznámení podlimitního záměru, jak se snaží nastínit odvolatelka. Stavební úřad se dopady záměru do pohody bydlení zabýval nejen v rámci vypořádávání námitek účastníků řízení, ale i v rámci posouzení souladu záměru s ÚPmB z hlediska tzv. „obecné nepřípustnosti staveb"., a to na str. 15 a 16 napadeného rozhodnutí.

Narušení pohody bydlení spatřuje odvolatelka za prvé v důsledku výrazného nárůstu obyvatel, ten ovšem vyplývá z ÚPmB stanovené míry stavebního využití vyjádřené IPP viz výše, za druhé v důsledku navrženého dopravního řešení, které spočívá v propojení ulice Došlíkova na ulici Líšeňská. Odvolací správní orgán je názoru, že toto propojení nemůže znamenat nepřiměřený dopad do pohody bydlení odvolatelky, spíše naopak. Pokud by k tomuto propojení nedošlo a ulice Došlíkova by nadále zůstala

ulicí slepou, tj. došlo by pouze k jejímu prodloužení, pak by veškerá doprava obsluhující předmětný záměr byla vedena pouze kolem nemovitosti v jejím spoluvlastnictví. To znamená, že veškerá vozidla přijíždějící a odjíždějící od umisťovaného bytového domu by projela kolem její nemovitosti. Vzhledem k tomu, že dojde k navrhovanému propojení, je zcela zřejmé, že se tato doprava rozmělní. Příjezd a odjezd od nově navrhovaného bytovému domu k ulici Líšeňská bude možný dvěma způsoby. Prvním z nich je po nově budovaném prodloužení ulice Došlíkova směrem k nové zástavbě (JULIANA I). Druhým z nich je příjezd po stávajících ulicích Hromádkova a Došlíkova a odjezd po stávajících ulicích Došlíkova a Slatinská. Vzhledem k délce jednotlivých tras lze důvodně předpokládat, že většina uživatelů nového bytového domu si zvolí tu kratší, tj. směrem k nové zástavbě (zcela mimo nemovitost ve spoluvlastnictví odvolatelky).

Odvolatelka dále považuje napadené rozhodnutí za nepřezkoumatelné z důvodu, že v něm stavební úřad dostatečně neodůvodnil soulad záměru s charakterem území dle § 90 písm. b) stavebního zákona. S tímto tvrzení není možné se ztotožnit. Závazným podkladem pro vydání územního rozhodnutí je územní plán obce. Vzhledem k tomu, že ten je zpracovaný podle stavebního zákona, musí obsahovat urbanistickou koncepci a musí splňovat cíle a úkoly územního plánování. Územní plán je základním koncepčním nástrojem územního plánování obce, který slouží k usměrňování rozvoje území obce a ochraně jeho hodnot, a tím i k naplňování cílů a úkolů územního plánování. Územní plán vymezuje plochy s rozdílným způsobem využití a stanoví plošné a prostorové podmínky pro jejich budoucí využití. Vždy stanoví základní koncepci rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot, urbanistickou koncepci (plošné a prostorové uspořádání území obce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně), koncepci uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury.

Z toho lze dovodit, že pokud je územní plán vydán, již v sobě zahrnuje výše uvedené požadavky a při posuzování záměru z hlediska souladu s územně plánovací dokumentací podle § 90 písm. a) stavebního zákona se tedy současně posuzuje záměr i z hlediska souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s charakterem území, požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území, tedy i z hlediska ustanovení § 90 písm. b) stavebního zákona. Není pravdou, že by se stavební úřad v odůvodnění napadeného rozhodnutí omezil pouze na konstatování, že stavba s převažující funkcí bydlení sama o sobě nebude zdrojem emisí, že zástavba v dané lokalitě nemá jednotný charakter a že se bude jednat o rozvolněnou zástavbu. Stavební úřad se posouzením souladu záměru s územně plánovací dokumentací podrobně zabýval, což vyplývá z obsáhlého odůvodnění na str. 14-19 napadeného rozhodnutí. Hodnotil i soulad posuzovaného stavebního záměru se stávajícím charakterem zástavby. Ten podrobně popsal a porovnal ho s navrhovaným záměrem. Z důvodu zúžení předmětu žádosti je nutné přihlížet pouze k hodnocení záměru bytového domu BD 01. Skutečnost, že stavba podle odvolatelky svou výškou a objemem významně přesahuje stávající zástavbu, vyplývá z hodnoty IPP, která je pro předmětnou plochu ÚPmB stanovena, což již bylo podrobně rozebráno výše.

Činnost odvolacího správního orgánu je z hlediska přezkoumávání napadeného rozhodnutí postavena na zásadě úplné revize zákonnosti přezkoumávaného rozhodnutí, přičemž věcná správnost rozhodnutí, nevyžaduje-li to veřejný zájem, je pak posuzována v rozsahu napadeném odvolatelem. Řízení odvolací tvoří s řízením před orgánem prvního stupně jeden celek. Odvolací správní orgán po přezkoumání napadeného rozhodnutí a řízení, které jeho vydání předcházelo, důvody pro jeho zrušení neshledal. Z důvodu zúžení předmětu žádosti však nebylo možné pouze odvolání zamítnout a napadené rozhodnutí potvrdit. Bylo tedy nutné přistoupit k jeho změně. Změnu napadeného rozhodnutí nebo jeho části podle ustanovení § 90 odst. 1 písm. c) správního řádu nelze provést, pokud by některému z účastníků, jemuž je ukládána povinnost, hrozila újma z důvodu ztráty možnosti se odvolat. Podle odst. 3 téhož ustanovení platí, že odvolací správní orgán nemůže změnit napadené rozhodnutí v neprospěch odvolatele, ledaže odvolání podal také jiný účastník, jehož zájmy nejsou shodné, anebo

je napadené rozhodnutí v rozporu s právními předpisy nebo jiným veřejným zájmem. V daném případě je nutno uvést, že jelikož se územním rozhodnutím neukládá žádná povinnost (jde o právo umístit stavbu) a změna výrokové části rozhodnutí v důsledku zúžení předmětu žádosti není v neprospěch odvolatelky, není ani v rozporu s veřejným zájmem, má odvolací správní orgán za to, že popsanou změnu územního rozhodnutí lze provést. Jak již bylo výše uvedeno, odvolací správní orgán postupem podle ustanovení § 36 odst. 3 správního řádu vyrozuměl účastníky řízení o podkladech nově předložených v rámci odvolacího řízení, přičemž právě z těchto podkladů nutnost změny výrokové části napadeného územního rozhodnutí vyplynula.
Odvolací správní orgán posoudil předmětnou záležitost a na základě uvedených skutečností rozhodl tak, jak je uvedeno ve výroku rozhodnutí.

Okruh účastníků odvolacího řízení je shodný s okruhem účastníků předmětného řízení vedeného stavebním úřadem.

Poučení

Proti rozhodnutí odvolacího správního orgánu se podle ustanovení § 91 odst. 1 správního řádu nelze dále odvolat.

razítko

JUDr. Eva Řehořková
vedoucí Odboru ÚSŘ MMB

Toto rozhodnutí musí být vyvěšeno na úřední desce Magistrátu města Brna a pro informaci též na úřední desce ÚMČ města Brna, Brno – Židenice, po dobu nejméně 15-ti dnů po dni vyvěšení a po stejnou dobu zveřejněno způsobem umožňujícím dálkový přístup.

POČET LISTŮ: 07

OBDRŽÍ:
Účastník řízení podle § 85 odst. 1 písm. a) stavebního zákona (doručuje se jednotlivě)
<u>žadatel:</u>
Oviedo, s.r.o., Sochorova 3178/23, 616 00 Brno,
zastoupená společností BAUSTUDIO, s.r.o., Staňkova 383/41, 612 00 Brno, IDDS: gzcqpwz

Účastník řízení podle § 85 odst. 1 písm. b) stavebního zákona (doručuje se veřejnou vyhláškou)
<u>Obec, na jejímž území má být záměr uskutečněn:</u>
Statutární město Brno, zastoupené primátorkou, Dominikánské nám. 1, 601 67 Brno

Účastníci řízení podle § 85 odst. 2 písm. a) stavebního zákona (doručuje se jednotlivě)

Vlastník a správce pozemků dotčených stavbou:

pozemek parc. č. 4774/68, 4774/73, 4774/76, 4774/77, 4774/96, 7826/11, 7826/12, 7826/13, 7826/29, 7826/30, 7826/34, 7826/35, 4774/92, 4774/93, 7822/1 vše v k.ú. Židenice, obec Brno

Statutární město Brno, Majetkový Odbor Magistrátu města Brna, Malinovského nám. 3, 601 67 Brno

Statutární město Brno, Odbor správy majetku Úřadu městské části Brno – Židenice, Gajdošova 4392/7, 615 00 Brno

pozemek parc. č. 7822/14, 7828 v k.ú. Židenice, obec Brno

Bílá hora s.r.o., Sochorova 3178/23, 616 00 Brno, IDDS: kh9bdd8

Osoba, která má jiné věcné právo k pozemkům parc. č. 7831/194, 4774/101, 7823, 7825/2, 7825/1, 7826/17, 7826/1, 7826/18, 7826/38, 7826/20, 7826/21, 7827/3 v k.ú. Židenice, obec Brno

Ing. Ivan Juhás, Šípková 1868/8, 142 00 Praha (doručovací adresa: Kutlíkova 13/D, 851 02 Bratislava, Slovakia)

Účastníci řízení podle § 85 odst. 2 písm. b) stavebního zákona (doručuje se veřejnou vyhláškou)

Osoby, jejichž vlastnické nebo jiné věcné právo k sousedním stavbám anebo sousedním pozemkům nebo stavbám na nich může být územním rozhodnutím přímo dotčeno:

Osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním pozemkům:

parc. č. 4763, 4765, 4771/1, 4771/2, 4771/3, 4772/1, 4772/2, 4772/3, 4773/1, 4773/3, 4773/4, 4773/5, 4774/25, 4774/26, 4774/32, 4774/72, 4774/74, 4774/80, 4774/81, 4774/82, 4774/83, 4774/91, 4774/96, 4774/97, 4774/99, 4774/104, 4775/1, 4775/2, 4775/3, 4776/1, 4776/4, 4776/5, 4776/6, 4777/1, 4777/2, 4777/3, 4777/4, 4777/5, 4778/1, 4778/2, 4778/3, 4778/4, 4779/1, 4779/2, 4779/3, 4780/1, 4780/2, 4781, 4782, 4783/1, 4783/2, 4784/1, 4784/5, 4784/9, 4803, 4920/5, 7822/6, 7822/20, 7824/1, 7824/2, 7824/3, 7826/2, 7826/10, 7826/14, 7826/22, 7826/25, 7826/27, 7826/28, 7826/31, 7826/32, 7826/33, 7826/36, 7826/47, 7827/4, 7829/1, 7829/2, 7829/3, 7829/4, 7830/1, 7831/10, 7831/18, 7848/1 v k.ú. Židenice

Osoby s vlastnickými nebo jinými věcnými právy k sousedním stavbám:

Brno, Židenice č.p. 3105, č.p. 2251, č.p. 3895, č.p. 3897, č.p. 3899, č.p. 3900, č.p. 3905, č.p. 3906, č.p. 3907, č.p. 3898, č.p. 3920, č.p. 3921, č.p. 3922, č.p. 3923, č.p. 3097, č.p. 3894, č.p. 4185, č.p. 4504, č.p. 4505 a č.p. 4506

Brněnské komunikace a.s., Renneská třída 787/1a, 639 00 Brno, IDDS: tk7c8xt,

Brněnské vodárny a kanalizace, a.s., Pisárecká 555/1a, 603 00 Brno, IDDS: c7rc8yf

E.ON Distribuce, a.s., F. A. Gerstnera 2151/6, 370 49 České Budějovice, zastoupená E.ON Česká republika, s. r. o., Regionální správa Brno, F. A. Gerstnera 2151/6, 370 49 České Budějovice, IDDS: 3534cwz

GasNet, s.r.o., Klíšská 940/96, 400 01 Ústí nad Labem, zastoupená GridServices, s.r.o., Plynárenská 499/1, 602 00 Brno, IDDS: jnnyjs6

Teplárny Brno a.s., Okružní 828/25, 638 00 Brno, IDDS: d7wgmq5

Technické sítě Brno, akciová společnost, Barvířská 5, 602 00 Brno, IDDS: 55kgizb

Česká telekomunikační infrastruktura a.s., Olšanská 2681/6, 130 00 Praha, IDDS: qa7425t

České Radiokomunikace a.s., Skokanská 2117/1, 169 00 Praha, IDDS: g74ug4f

Dial Telecom, a.s., Křižíkova 237/36a, 186 00 Praha, IDDS: p4vdqdt

UPC Česká republika, s.r.o., Závišova 502/5, 140 00 Praha, IDDS: 4hds44f

SMART Comp. a.s., Kubíčkova 1115/8, 635 00 Brno, IDDS: imwgcd4

Účastníci řízení podle § 85 odst. 2 písm. c) stavebního zákona (doručuje se veřejnou vyhláškou)
Osoby, o kterých tak stanoví zvláštní právní předpis
Spolek Židenice pro občany, občanské sdružení, Škrochova 22, 615 00 Brno

Dále:

- **Odbor vnitřních věcí MMB:**

Rozhodnutí bude vyvěšeno na úřední desce Magistrátu města Brna po dobu min. 15 dnů po dni vyvěšení. Současně bude zveřejněno po stejnou dobu způsobem umožňujícím dálkový přístup.

Vyvěšeno dne:
Sejmuto dne:
Zveřejněno způsobem umožňujícím dálkový přístup dne:
Zveřejnění umožňující dálkový přístup ukončeno dne:

- **ÚMČ města Brna, Brno – Židenice:**

Rozhodnutí vyvěste pro informaci na úřední desku ÚMČ města Brna, Brno – Židenice, po dobu min. 15 dnů po dni vyvěšení. Současně rozhodnutí zveřejněte po stejnou dobu způsobem umožňujícím dálkový přístup. Poté ho ihned, s doložkou o vyvěšení, vraťte Odboru územního a stavebního řízení MMB.

Vyvěšeno dne:
Sejmuto dne:
Zveřejněno způsobem umožňujícím dálkový přístup dne:
Zveřejnění umožňující dálkový přístup ukončeno dne:

KOPIE:

- ÚMČ města Brna, Brno – sever, Odbor výstavby a územního plánování, Gajdošova 7, 615 00 Brno + spis

SPIS

Doložka konverze na žádost do dokumentu v listinné podobě

Tento dokument v listinné podobě, který vznikl pod pořadovým číslem **601246_002328** převedením z dokumentu obsaženého v datové zprávě, skládajícího se z **13** listů, se shoduje s obsahem dokumentu, jehož převedením vznikl.

Autorizovanou konverzí dokumentu se nepotvrzuje správnost a pravdivost údajů obsažených v dokumentu a jejich soulad s právními předpisy.

Vstupní dokument obsažený v datové zprávě byl podepsán kvalifikovaným elektronickým podpisem a platnost kvalifikovaného elektronického podpisu byla ověřena dne 24.04.2019 v 12:22:51. Kvalifikovaný elektronický podpis byl shledán platným (dokument nebyl změněn) a ověření platnosti kvalifikovaného certifikátu pro elektronický podpis bylo provedeno vůči zveřejněnému seznamu zneplatněných certifikátů vydanému k datu 24.04.2019 11:50:54. Údaje o kvalifikovaném elektronickém podpisu: číslo kvalifikovaného certifikátu pro elektronický podpis **38 0D C3**, kvalifikovaný certifikát pro elektronický podpis byl vydán kvalifikovaným poskytovatelem služeb vytvářejících důvěru **PostSignum Qualified CA 2, Česká pošta, s.p. [IČ 47114983]** pro podepisující osobu **JUDr. Eva Řehořková, vedoucí odboru, Odbor územního a stavebního řízení, 281684, Statutární město Brno, Magistrát města Brna [IČ 44992785]**. Uznávaný elektronický podpis byl označen platným kvalifikovaným časovým razítkem nebo kvalifikovaným elektronickým časovým razítkem vydaným kvalifikovaným poskytovatelem. Platnost časového razítka byla ověřena dne 24.04.2019 v 12:22:51. Údaje o časovém razítku: datum a čas **03.04.2019 14:30:44**, číslo kvalifikovaného certifikátu pro časové razítko **27 B3 99 2E**, časové razítko bylo vydáno kvalifikovaným poskytovatelem **ACAeID3 - Root Certificate, eIdentity a.s.**.

Vystavil: **Česká pošta, s.p.**
Pracoviště: **Brno 24**
Česká pošta, s.p. dne **24.04.2019**

Jméno, příjmení a podpis osoby, která autorizovanou konverzi dokumentu pro
PAVLÍNA VITULOVÁ

Otisk úředního razítka:

Česká pošta, s.p.
-2369-

118065165-121091-190424122234

Poznámka:
Kontrolu této doložky lze provést v centrální evidenci doložek přístupné způsobem umožňujícím dálkový přístup na adrese https://www.czechpoint.cz/overovacidolozky.

Česká pošta, s.p.
-2369-

Česká pošta, s.p.
-2369-
Česká pošta
Česká pošta, s.p.
-2369-

Magistrát města Brna
Odbor vodního a lesního hospodářství a zemědělství
Oddělení státní správy vodního hospodářství

[redacted]

SP. ZN.: OVLHZ/MMB/0478317/2019 VYŘIZUJE: Ing. Jana Černá/Dv Brno 2. 3. 2020
Č. J.: MMB/0093308/2020 TEL./E-MAIL: 542 174 021/cerna.jana@brno.cz

ROZHODNUTÍ

Magistrát města Brna, Odbor vodního a lesního hospodářství a zemědělství (dále jen „Odbor VLHZ MMB"), jako věcně příslušný vodoprávní úřad podle ust. § 106 odst. 1 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vodní zákon"), jako příslušný speciální stavební úřad podle ust. § 15 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon") a jako místně příslušný správní orgán podle ust. § 11 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád"),

žadatel (účastník řízení podle ust. § 27 odst. 1 správního řádu):
Oviedo, s.r.o., IČ 02057557, Sochorova 23, 616 00 Brno
- zastoupený: BAUSTUDIO, s.r.o., IČ 26883546, Staňkova 41, 612 00 Brno

(dále jen „stavebník")

I.
vydává povolení

- **dle ust. § 8 odst. 1 písm. a) bodu 2 vodního zákona** k nakládání s povrchovými vodami - k jejich akumulaci ve vodním díle – vsakovacím objektu s retenčním prostorem a retenční nádrži, **umístěných na pozemcích p.č. 7823, 7825/2, 7831/194 v k.ú. Židenice** v množství: 60,4 m^3 z toho: RN 56 m^3, studna 5,4 m^3
- **dle ust. § 8 odst. 1 písm. a) bodu 5 vodního zákona** k nakládání s povrchovými vodami, a to k jinému nakládání s nimi ve vodním díle – **vsakovací objekt (studna), umístěná na pozemku p.č. 7831/194 v k.ú. Židenice**
- **dle ust. § 8 odst. 1 písm. b) bodu 5 vodního zákona** k nakládání s podzemními vodami, a to k jinému nakládání s nimi **ve vodním díle – vsakovací objekt (studna), umístěná na pozemku p.č. 7831/194 v k.ú. Židenice**

v rámci stavby **„BD Došlíkova – JULIÁNA II. – etapa 1"**
v kraji Jihomoravském, ve městě Brně, v k.ú. Židenice, na pozemcích p.č. 7823, 7852/2, 7831/194, č. HGR 2241, č.h.p. 4-15-02-1096-0-10, stavba se nachází ve vodním útvaru povrchových vod DYJ_0650 Svitava od toku Punkva po ústí do toku Svratka a ve vodním útvaru podzemních vod 22410 Dyjsko-svratecký úval.

Účel povoleného nakládání s vodami:	retence dešťových vod a vsakování

Rozsah povoleného nakládání s vodami:

Užitný objem retenční nádrže:	56 m3
Povolený odtok do kanalizace:	4,5 l/s
Užitný objem vsakovací studny	5,4 m3
Koeficient vsaku kv	$1{,}15.10^{-4}$ m/s

Účel povoleného nakládání s vodami:
Akumulace povrchových vod v retenční nádrži a v retenčně vsakovacím zařízení, zasakování dešťových vod do podloží a následně do vod podzemních.

Povolení nakládání s vodami dle ust. § 8, odst. 1 písm. a) bodu 2 a 5 a ust. § 8 odst. 1 písm. b) bodu 5 se vydává **do 31. 3. 2040.**

Pro povolení k nakládání s vodami se podle ust. § 9, odst. 1 vodního zákona současně stanoví následující podmínka:

- stavbou ani jejím provozem nesmí dojít ke zhoršení kvality povrchových a podzemních vod a nesmí být narušeny hydrogeologické poměry v daném území.

II.
vydává

podle ust. § 15 odst. 1 vodního zákona a ust. § 115 stavebního zákona,

stavební povolení

k provedení stavby vodních děl:
- **IO 300 Prodloužení vodovodního řadu**
- **IO 400 Prodloužení jednotné kanalizace**
- **IO 410.1 Areálová kanalizace BD 01**

na pozemcích p.č. 7823, 7825/1, 7825/2, 7826/1, 7826/17, 7826/18, 7826/35, 7827/3, 7831/196 v k.ú. Židenice.

Vodovod pro veřejnou potřebu v ul. Došlíkova napojený na stávající vodovod DN 150

Druh vodovodního řadu	zásobovací síť
Celková délka řadu	125,0 m s umístěním 2ks hydrantů
Světlost řadu	DN 100
Materiál	tvárná litina
Budoucí vlastník	statutární město Brno
Budoucí provozovatel	Brněnské vodárny a kanalizace a.s.
Příslušnost k systému vodovodu	místní, pro veřejnou potřebu
Účel užívání	zásobování pitnou vodou
Druh vodního díla	dle ust. § 55 odst. 1 písm. c) vodního zákona stavby vodovodních řadů

Orientační poloha vodního díla v souřadnicovém systému JTSK:

	Y	X
začátek	594622,65	1161072,51
konec	594535,49	1161115,84

Jednotná kanalizace pro veřejnou potřebu napojená na stávající kanalizaci DN 300

Kanalizační soustava	kanalizace pro veřejnou potřebu
Charakter kanalizační soustavy	jednotná
Celková délka stoky	120,8 m s umístěním 4 ks revizních šachet
Materiál a profil	kamenina s obetonováním DN 300
Budoucí vlastník vodního díla	statutární město Brno
Budoucí provozovatel vodního díla	odvádění dešťových a splaškových odpadních vod ze stávající zástavby
Druh vodního díla	stavby kanalizačních stok podle ust. § 55 odst. 1 písm. c) vodního zákona

Orientační poloha vodního díla v souřadnicovém systému JTSK:

	Y	X
začátek	594624,40	1161077,5
konec	594536,9	1161115,7

Areálová dešťová kanalizace (BD01)

Odlučovač ropných látek s kapacitou 10 l/s a účinností C_{10}-C_{40}< 1,0 mg/l.

Retenční nádrž: sestava 4 ks prefabrikovaných betonových nádrží o celkovém objemu 56 m^3.

Betonové nádrže budou osazeny v paženém výkopu na podkladní lože z kameniva a podkladní desku z prostého betonu. Nádrže budou u dna vzájemně propojeny trubkou DN 200. Odtok z nádrže DN 200 bude veden přes regulační šachtu a zaústěn do vsakovací studny VS I. Nádrže budou vybaveny manipulačním vstupem s typovou šachtovou nástavbou s litinovým poklopem DN600/D400 a stupadly v provedení ocel/PE.

Vsakovací studna: vrt DN 410 mm, hloubky 22,5m. Vrt bude vystrojen PVC pažnicí DN 300, která bude v hloubce do 5,0 m plná a perforovaná v hloubce 5,0 - 22,5 m - ve vrstvě neogenních písků. Horní část studny bude utěsněna jílem. Ve studni je vytvořena rezerva retence cca 5,4 m3. Zhlaví studny bude opatřeno prefabrikovanou šachtou DN 1000 se zákrytovou deskou uzavřenou litinovým poklopem DN 600 s ventilací. Šachta bude opatřena stupadly ocel/PE. Terén okolí studny bude zatravněn. U retence a vsaku se počítá s povoleným odtokem do jednotné kanalizace v množství Q_o = 4,5 l/s. Tento odtok bude v činnosti jako bezpečnostní přepad až při překročení vsakovací schopnosti studny. Odtok bude řízen regulátorem odtoku Hydrowortex CYDX (4,5 l/s) v regulační šachtě.

Orientační poloha vodního díla v souřadnicovém systému JTSK:

	Y	X
retenční nádrž	594636	1161021
vsakovací studna	594640	116006

Uložená měření:

Je uloženo sledování jakosti vypouštěných odpadních vod	ANO (C_{10}-C_{40}< 1,0 mg/l)
Počet kontrolních profilů	1
Četnost sledování (počet ročně)	2
Typ vzorku	prostý (bodový)

Údaje o povolené stavbě vodního díla:

Kanalizační soustava	jiná
Charakter kanalizační soustavy	dešťová
Účel užívání	akumulace a vsakování, předčištění dešťových vod ze zpevněných ploch, před jejich vypouštěním do jednotné kanalizace
Druh vodního díla	retenční nádrž, vsakovaci studna, jiné stavby potřebné k nakládání s vodami, ust. § 55 odst. 1, písm.l) vodního zákona Odlučovač ropných látek, předčistící zařízení ust. § 55 odst. 1 písm. c) vodního zákona

Majetkové poměry:

Stavba bude probíhat v k.ú. Židenice, na pozemku p.č. 7816/35, ve vlastnictví statutárního města Brna (souhlas se stavbou ze dne 30.11.2019)
p.č. 7831/194, 7823, 7825/1, 7825/2, 7826/1, 7826/17, 7826/18, 7827/3 ve vlastnictví stavebníka – Oviedo, s.r.o., IČ 02057557.

Pro provedení stavby vodního díla a pro účely realizace nakládání s vodami se podle ust. § 15 odst. 3 vodního zákona, ust. § 115 stavebního zákona a ust. § 9 odst. 1 vodního zákona současně stanoví tyto podmínky a povinnosti:

1. Stavba vodního díla bude provedena podle projektové dokumentace ověřené vodoprávním úřadem, případné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení vodoprávního úřadu.
2. Při provádění stavby vodního díla je nutno dodržet předpisy týkající se bezpečnosti práce a technických zařízení a dbát o ochranu zdraví osob na staveništi.
3. Při provádění stavby vodních děl budou dodrženy základní technické požadavky pro stavbu vodních děl a obecné technické požadavky na stavební konstrukce vodních děl.
4. Při provádění stavebních prací stavebník dodrží příslušné obecně závazné vyhlášky statutárního města Brna.
5. Po celou dobu provádění prací bude zachován průjezd pro požární vozidla, vozidla záchranné služby a vozidla zásobování.
6. Výkopy na stavbě budou zabezpečeny a řádně označeny dopravními značkami, pokud zasahují do komunikačních pásů, a v noci osvětleny. Zemina z výkopů nesmí zasahovat do průjezdného pruhu komunikace.
7. Na stavbě bude umístěna informační tabule s uvedením názvu objednavatele a zhotovitele stavby, projektanta, osoby stavebního dozoru a s uvedením termínu výstavby. Za tento bod zodpovídá stavebník.
8. Stavebník oznámí vodoprávnímu úřadu Odboru VLHZ MMB termín zahájení stavby a název a sídlo oprávněné organizace, která bude stavbu provádět.
9. Stavebník zajistí řádné vedení stavebního deníku.

10. Stavebník bude dbát, aby při provádění nepoškodil sousední nemovitosti, a dbát, aby nedocházelo k nadměrnému hluku, znečištění okolí stavby, ničení zeleně, poškozování majetku a k nepořádku.
11. Pozemky dotčené stavbou budou po ukončení stavby uvedeny do původního stavu, resp. do stavu umožňujícího jejich nerušené původní užívání.
12. Bude dodržována norma ČSN 736005 – Prostorové uspořádání sítí technického vybavení.
13. Stavba bude provedena dle koordinačního harmonogramu výkopových prací ve městě Brně.
14. Po celou dobu provádění stavby bude zajištěna bezpečnost chodců.
15. Stavebník zajistí splnění podmínek účastníků řízení a dotčených orgánů:

    Odbor životního prostředí MMB ze dne 7.8.2019 č.j. MMB/0290147/2019/Zah:

    - Neprodleně odstraňovat případné znečištění chodníků, komunikací i jiných veřejných ploch v souvislosti se stavbou a rovněž eliminovat negativní dopady stavby na životní prostředí.
    - Při výkopových pracích a zakládání doporučuje dohled geologa (geotechnika). Výstavbou nesmí dojít narušení stability území.

    Statutární město Brno, MČ Brno-Židenice, odbor majetku,dopravy a životního prostředí ze dne 10.10.2019, č.j. BZID09595/19/MODŽ/ZED:

    - Před zahájením stavby bude správce veřejných prostranství požádán o povolení k užívání veřejného prostranství a správce dotčených komunikací požádán o zvláštní užívání komunikací.
    - Při stavebních činnostech bude zajištěna čistota v okolí zájmové plochy a bude dodržována vyhl. statutárního města Brna č. 10/2010, k zajištění udržování čistoty ulic a jiných veřejných prostranství. Veškeré odpady vzniklé při stavbě odstraní zhotovitel stavby na vlastní náklady v souladu se zákonem 185/2001 Sb., o odpadech.
    - Pokud dojde ke znečištění nebo znehodnocení veřejného prostranství jakýmkoliv způsobem, bude neprodleně zajištěno uvedení plochy do původního stavu. Případné poškození ploch včetně jejich součástí (chodníky, obrubníky apod.) odstraní žadatel na své náklady.
    - Bude dodržena vyhláška statutárního města Brna č. 15/2007 o ochraně zeleně v městě Brně v platném znění a všechny související platné právní předpisy. Případný zásah do dřevin v zájmovém území akce musí být s příslušným orgánem ochrany přírody a krajiny projednán v dostatečném předstihu před zahájením stavby.
    - Poškozené travnaté plochy budou uvedeny do původního stavu. Bude provedeno jejich ohumusování a osetí travinobylinnou směsí.
    - Stávající dřeviny a zelené plochy v území dotčeném stavbou budou chráněny dle platných právních předpisů a normy ČSN DIN 83 9061 – Ochrana stromů, porostů a vegetačních ploch při stavebních pracích.

    Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje, ze dne 22. 8. 2019 č.j. KHSJM 37906/2019/BM/HOK:

    - Před uvedením stavby do užívání bude předložen doklad o tom, že v navržené stavbě byly použity výrobky splňující požadavky ust. § 3 vyhlášky č. 409/2005 Sb., o hygienických požadavcích na výrobky přicházející do přímého styku s vodou a na úpravu vody, ve znění pozdějších předpisů.
    - Před uvedením stavby do užívání bude proveden laboratorní rozbor vzorku vody z nového vodovodu (prodloužení vodovodu) prokazující jakost pitné vody v rozsahu kráceného rozboru, jak je stanoveno v příloze č. 5 k vyhlášce MZ Č. 252/2004Sb., kterou se stanoví požadavky na pitnou a teplou vodu a četnost a rozsah kontroly pitné vody, ve znění pozdějších předpisů.

Odběr vzorku pitné vody a jejich laboratorní kontrola bude zajištěna u držitele osvědčení o akreditaci, osvědčení o správné činnosti laboratoře nebo u držitele autorizace. Výsledky rozboru vody budou předloženy KHS Jm kraje k posouzení.

Odbor investiční MMB č.j. MMB/290347/2019 ze dne 15.7.2019:

- Stavba byla zařazena do koordinačního harmonogramu výkopových prací pod č. 33460
- Po zařazení stavby do koordinačního harmonogramu výkopových prací ve městě Brně (dále harmonogram) dle vyhlášky 8/2009 je stavebník povinen stavbu ohlásit OI MMB nejpozději 30 dní před aktualizací harmonogramu, která předchází plánovanému zahájení výkopových prací. Harmonogram je aktualizován 2x ročně k 1.3. a 1.7. kalendářního roku. Formulář pro ohlášení výkopových prací je k dispozici na webové stránce http://www.brno.cz/sprava-mesta/magistrat-mesta-brna/usek-hospodarsko-technicky/odbor-investicni
- Při projednávání a provádění stavby budou dodržena ustanovení vyhlášky 8/2009.
- Výkopové práce na veřejném prostranství nesmí být realizovány v zimním období tj. od 1.12 kalendářního roku do 28.2. následujícího kalendářního roku.
- Přístupová komunikace z ulice Líšeňská vč. propojovacího chodníku je v ochranné lhůtě do 22.6.2025. realizací stavby nesmí dojít k narušení nových komunikačních ploch(chodníku i vozovky).
- Stavba bude koordinována s těmito dalšími stavbami zařazenými v harmonogramu s předpokládanou realizací v roce 2019:
  - Brno, Líšeňská, kab. Sm. VN, Českomor.energ., investor E.ON Distribuce, a.s., F.A.Gerstnera 2151/6, 370 041 České Budějovice
  - Došlíkova, přípojka NN, Vogt., investor E.ON Distribuce a.s.
  - Optické propojení Brno 2014 – Juliánov, investor SMART comp, a.s., Kubíčkova 1115/8, 635 00 Brno
  - FTTS Brno 2018, investor Dial Telecom, a.s., Křižíkova 237/36, 186 00 Praha
- Stavebník podá na OI MMB žádost o souhlas k záboru veřejného prostranství pro výkopové práce čl. 5 vyhlášky 8/2009 nejpozději 30 dnů před zahájením užívání veřejného prostranství.
- Stavebník předá na Odbor městské informatiky MMB zaměření skutečného provedení stavby.

16. Veškeré další podmínky a povinnosti dané ve vyjádřeních účastníků byly zapracovány do projektové dokumentace a pro stavebníka jsou závazné.
17. Používané mechanizační prostředky musí být v dobrém technickém stavbu a musí být dodržována preventivní opatření k zabránění případným úkapům či únikům ropných látek.
18. Při realizaci stavby bude dbáno na eliminaci prašnosti přijetím a aplikací účinných organizačních a technických opatření.
19. Veškeré škody, způsobené při realizaci stavby budou hrazeny na náklad stavebníka.
20. Před zahájením prací zajistí stavebník vytýčení všech podzemních vedení na staveništi ve spolupráci s jejich správci a splní jejich podmínky zabezpečení.
21. Stavebník ohlásí vodoprávnímu úřadu Odboru VLHZ MMB (min. 15 dní předem) realizaci stavby v těchto fázích výstavby:
    - Při vytyčení a předávání staveniště
    - Při uložení jednotlivých IO před jejich záhozem
    - Po dokončení stavby závěrečná kontrolní prohlídka

22. Předčištěné povrchové vody z odlučovače ropných látek budou pravidelně sledovány rozborem (prostého) bodového vzorku odebraného na výstupu z odlučovače 1x za pololetí, v období deště, v ukazateli $C_{10} - C_{40}$. V případě překročení znečištění na 1 mg/l je nutné provést okamžitá opatření ke zlepšení provozu čistícího zařízení a splnění tohoto limitu. Protokoly o provedených rozborech vzorků budou evidovány v provozním deníku.
23. Rozbory vzorků bude znečišťovatel provádět prostřednictvím oprávněné laboratoře.
24. Odběr vzorků bude prováděn bezprostředně za předčistícím zařízením.
25. Ke kolaudačnímu souhlasu bude předložen provozní řád odlučovač ropných látek, na základě kterého bude předmětné zařízení provozováno.
26. Po dokončení stavby požádá stavebník vodoprávní úřad o vydání kolaudačního souhlasu. Bez vydání kolaudačního souhlasu nesmí být stavba užívána. K žádosti o vydání kolaudačního souhlasu žadatel připojí: vodoprávní povolení, povolení k provozování veřejné kanalizace, dokumentaci skutečného provedení stavby s uvedením změn (došlo-li ke změnám), protokol o závěrečné technické prohlídce kanalizace pracovníky BVK a.s. (kanalizační provoz, vodárenský provoz), doklady o výsledcích předepsaných zkoušek (zkoušky vodotěsnosti, tlakové zkoušky, vsakovací zkouška), kamerový záznam včetně vyhodnocení, atesty použitých materiálů a výrobků, doklad o nakládání se stavebním odpadem, geodetické zaměření skutečného provedení stavby včetně polohopisných souřadnic Y, X v systému JTSK, potvrzení Odboru městské informatiky MMB o převzetí geodetické části dokumentace skutečného provedení stavby, zápis o kontrole křížení inženýrských sítí před záhozem, a jiné.
27. Stavba vodního díla bude dokončena do **31. 12. 2022.**

Odůvodnění

Vodoprávní úřad Odboru VLHZ MMB obdržel dne 12. 11. 2019 výše uvedenou žádost.

Žádost nebyla doložena všemi povinnými doklady dle vyhlášky č. 183/2018 Sb., o náležitostech rozhodnutí a dalších opatření vodoprávního úřadu a o dokladech předkládaných vodoprávnímu úřadu, proto vodoprávní úřad Odboru VLHZ MMB řízení dne 25.11.2019 pod č.j. MMB/492667/2019 usnesením přerušil a vyzval stavebníka k doplnění dokladů. Doklady byly doplněny dne 13.12.2019 pod č.j. MMB/534102/2019.

Dnem podáním žádosti bylo zahájeno příslušné správní řízení.

Podle ust. § 115 odst. 8 vodního zákona, ust. § 112 odst. 1 stavebního zákona a ust. § 47 odst. 1 správního řádu, oznámil vodoprávní úřad Odboru VLHZ MMB zahájení vodoprávního řízení ve výše uvedené věci všem známým účastníkům řízení i dotčeným orgánům, přípisem – oznámením č.j. MMB/0013029/2020, ze dne 9. 1. 2020, s upozorněním, že k námitkám, které nebudou sděleny nejpozději do 10 dnů ode dne doručení oznámení, se podle ust. § 112 odst. 1 stavebního zákona a podle ust. § 115 odst. 8 vodního zákona nepřihlíží, a jelikož jsou vodoprávnímu úřadu dobře známy poměry staveniště a žádost poskytovala dostatečný podklad pro posouzení navrhované stavby, upustil vodoprávní úřad Odboru VLHZ MMB ve smyslu ust. § 112 odst. 2 stavebního zákona od ohledání na místě samém.

Vodoprávní úřad upozornil účastníky na právo vyjádřit se k podkladům rozhodnutí, vyjádřit v řízení své stanovisko, navrhovat důkazy, nahlížet do spisu a činit jiné návrhy a úkony ve smyslu ust. § 36, 37, 38 správního řádu. Dále upozornil na právo podle ust. § 36 odst. 3 správního řádu vyjádřit se před vydáním rozhodnutí k podkladům pro rozhodnutí, nejpozději do 14. 2. 2020.

Vodoprávní úřad upozornil účastníky na právo podle ust. § 114 odst. 1 stavebního zákona uplatnit námitky proti projektové dokumentaci, způsobu provádění a užívání stavby nebo požadavkům dotčených orgánů, pokud jimi bylo přímo dotčeno jejich vlastnické právo nebo právo založené smlouvou provést stavbu nebo opatření nebo právo odpovídající věcnému břemenu k pozemku nebo stavbě. Osoba, která je účastníkem řízení podle zvláštního právního předpisu, mohla ve stavebním řízení uplatňovat námitky pouze v rozsahu, v jakém je projednávaným záměrem dotčen veřejný zájem, jehož ochranou se podle zvláštního právního předpisu zabývá.

V průběhu řízení nebyly vzneseny žádné námitky proti vydání stavebního povolení.

V rámci celého vodoprávního řízení bylo zjištěno:

a) Projektovou dokumentaci předmětné stavby vypracovala společnost MORAVING s.r.o., a potvrzena Ing. Jiřím Chalupníkem, autorizovaným inženýrem pro vodohospodářské stavby, ČKAIT-1000280 v 03/2019.

b) Inženýrskogeologický, hydrogeologický a radonový průzkum (závěrečná zpráva) z 05/2019 a vyjádření hydrogeologa k navrženému systému likvidace dešťových vod ze dne 26.9.2019 vypracovala společnost AQUA ENVIRO, s.r.o., IČ 26907909, Mgr. Oto Pospíšil, odborná způsobilost v oboru hydrogeologie a sanační geologie č. 1761/2003.

c) K projektové dokumentaci stavby výše uvedených vodních děl se vyjádřily nebo daly své kladné stanovisko tito účastníci řízení a dotčené orgány:
   - Brněnské vodárny a kanalizace a.s., ze dne 19.7.2019, zn. 721/014926/2019/Jha, ze dne 17.7.2019 zn. 310/014632/2019/KJe a ze dne 15.7.2019 zn. 220/14453/2019/MČe
   - E.ON Distribuce, s.r.o., ze dne 23..2019 zn. B6941-163395 a ze dne 16.9.2019 zn. M18656-16342629
   - Gridservices, s.r.o., ze dne 23.7.2019 zn. 5001963423
   - CETIN a.s. ze dne 16.7.2019 č.j. 689706/19
   - Statutární město Brno ÚMČ Brno-Židenice, OMDaŽP ze dne 10.10.2019, č.j. BZID9595/19/OMDŽ/ZED
   - Vyjádření rady ÚMČ Brno-Židenice, ze dne 9.9.2019
   - Povodí Moravy s.p., ze dne 8.8.2019 zn. PM-31658/2019/5203/Ka
   - Teplárny Brno, a.s., ze dne 15.7.2019 zn. 11/07/2019
   - Technické sítě Brno, a.s., ze dne 11.10.2019 zn. TSB/09872/2019
   - Policie ČR KŘ Policie Jm kraje ze dne 24.7.2019
   - Netbox, SMART COMP, a.s., ze dne 14.8.2019, č. V-0699/2019
   - Dial Telecom, a.s., ze dne 12.7.2019 zn.BM 705945
   - stanovisko OŽP MMB ze dne 7.8.2019 č.j. MMB/0290147/2019/Zah
   - Brněnské komunikace a.s., ze dne 10.10.2019 zn. BKOM/25961/2019
   - KHS Jm kraje, závazsné stanovisko ze dne 22.8.2019 č.j. KHSJM37906/2019/BM/HOK
   - České radiokomunikace a.s., ze dne 12.7.2019, zn. UPTS/OS/223531/2019

- HZSJm kraje závazné stanovisko ze dne 7.8.2019, zn. HSBM-73-1-1273/1-OPTS-2019
- statutární město Brno zastoupené:
  Odbor investiční ze dne 15.7.2019 č.j. OI/MMB/290347/2019
  Odbor majetkový ze dne 16.9.2019 č.j. MMB/289943/2019
- InfoTel spol. s r.o., ze dne 18.7.2019

Podmínky uvedené v jednotlivých vyjádřeních dotčených orgánů i účastníků řízení byly zapracovány do podmínek tohoto rozhodnutí. Podmínky účastníků řízení, jejichž dodržení bylo nutno ověřit před vydáním tohoto stavebního rozhodnutí, byly splněny.

d) K záměru stavby vydal ÚMČ Brno-Židenice, stavební úřad, veřejnou vyhlášku- rozhodnutí pod č.j. BZID18021/17/OVÚP/Bu ze dne 4.1.2018 změněné Veřejnou vyhláškou rozhodnutím vydaným Odborem územního a stavebního řízení MMB pod č.j. MMB/011548/2019 ze dne 29.3.2019, které nabylo právní moci dne 18.4.2019.

e) Souhlas podle ust. § 15 odst. 2 stavebního zákona vydal Úřad městské části, Brno-Židenice, stavební úřad, pod č.j. BZID10585/19/OVÚP/Bur ze dne 1.8.2019.

f) K předmětným stavbám vydal Odbor ŽP MMB závazné stanovisko dne 31.7.2019 pod č.j. MMB/0318605/2019/Zah.

g) Veškeré připomínky a podmínky správců dotčených inženýrských sítí, účastníků řízení a dalších subjektů k výstavbě výše uvedené stavby byly zapracovány do projektové dokumentace a jsou její součástí. Podmínky jsou součástí dokladů pro vydání stavebního povolení, která jsou závazná pro stavebníka výše uvedené stavby.
V rámci stavebního povolení, byly stavebníkovi uloženy podmínky tak, aby bylo minimalizováno dotčení zájmů jednotlivých účastníků řízení a vodoprávním úřadem hájených veřejných zájmů. Posoudil rozsah dotčených práv a právem chráněných zájmů včetně negativního ovlivnění životního prostředí, zejména vodohospodářských poměrů. Lze také předpokládat, že záměrem nedojde ke zhoršení stavu vodního útvaru, a že nebude mít za následek nedosažení dobrého stavu/potenciálu vod.

h) Posouzení vodoprávního úřadu:
Vzhledem k tomu, že stavebníkem navrhované řešení je technicky a ekonomicky zdůvodněné předloženou projektovou dokumentací a ostatními doklady, a nejsou ohroženy ani poškozeny vodohospodářské a ostatní veřejné zájmy ani dotčena práva účastníků, vyhověl vodoprávní úřad žádosti, jak je výše uvedeno ve výroku tohoto rozhodnutí

i) Předpokládaná hodnota vodohospodářských děl činí celkem cca: **2 990 000,- Kč**

Stavební povolení pozbývá, ve smyslu ust. § 115 odst. 4 stavebního zákona, platnosti, jestliže stavba nebude zahájena do 2 let ode dne nabytí právní moci tohoto rozhodnutí. Stavba nesmí být zahájena před nabytím právní moci tohoto rozhodnutí.

Poučení

Proti tomuto rozhodnutí může účastník řízení podat podle ust. § 81 a násl. správního řádu odvolání ve lhůtě 15 dnů ode dne jeho oznámení ke Krajskému úřadu Jihomoravského kraje podáním učiněným u Odboru VLHZ MMB, Kounicova 67, 601 67 Brno.

V odvolání se uvede, v jakém rozsahu se rozhodnutí napadá, a dále namítaný rozpor s právními předpisy nebo nesprávnost rozhodnutí nebo řízení, jež mu předcházelo. Odvolání jen proti odůvodnění rozhodnutí je nepřípustné.

Odvolání se podává v potřebném počtu stejnopisů tak, aby jeden zůstal správnímu orgánu a aby každý účastník dostal jeden stejnopis. Nepodá-li účastník potřebný počet stejnopisů, vyhotoví je správní orgán na náklady účastníka.

Podané odvolání má v souladu s ust. § 85 odst. 1 správního řádu odkladný účinek.

OTISK ÚŘEDNÍHO RAZÍTKA

Ing. Taťána Nováková
vedoucí oddělení státní správy
vodního hospodářství

POČET LISTŮ: 3

OBDRŽÍ:

účastníci řízení

1. BAUSTUDIO s.r.o., Staňkova 41, 612 00 Brno (zástupce společnosti Oviedo s.r.o.) + **PD**
2. statutární město Brno, MČ Brno-Židenice, Gajdošova 9, Brno – DS
3. Brněnské vodárny a kanalizace a.s., Pisárecká 1a, Brno – DS
4. Brněnské komunikace a.s., Renneská 1a, Brno – DS
5. Povodí Moravy s.p., Dřevařská 11, Brno – DS
6. E.ON Distribuce a.s., F.A.Gerstnera 6, České Budějovice – DS
7. Gridservices s.r.o., Plynárenská 1, Brno – DS
8. Teplárny Brno a.s., Okružní 25, Brno – DS
9. Technické sítě Brno, a.s., Barvířská 5, Brno – DS
10. CETIN a.s., Českomoravská 19, Praha – DS
11. České radiokomunikace a.s., Skokanská 1, Praha – DS
12. Dial Telecom a.s., Křižíkova 36a, Praha – DS
13. InfoTel spol. s r.o., Novolíšeňská 18, Brno – DS
14. Smart Comp, a.s., Kubíčkova 8, Brno – DS
15. [redacted]
16. [redacted]
17. [redacted]
18. Bílá hora, s.r.o., Sochorova 23, 616 00 Brno – DS

NA VĚDOMÍ:

dotčené orgány

19. ÚMČ Brno-Židenice, stavební úřad – DS
    Odbor majetku, dopravy a ŽP – DS
20. Odbor životního prostředí MMB
21. Krajská hygienická stanice Jm kraje, Jeřábkova, Brno – DS
22. Hasičský záchranný sbor Jm kraje, Zubatého 1, Brno – DS

ostatní

23. Majetkový odbor MMB
24. Odbor investiční MMB

Magistrát města Brna B R N O

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

VÁŠ DOPIS ZN.: -
ZE DNE: 2011-05-25
NAŠE ČJ.: MMB/0207532/2011/Krz
SPIS. ZN.: 4100/OÚPR/MMB/0207532/2011

VYŘIZUJE: Ing. Zuzana Křenková
TEL.: 542 174 585
FAX: 542 174 425
E-MAIL: krenkova.zuzana@brno.cz

DATUM: 2011-10-10

AVRIOINVEST, a.s.
Sochorova 3178/23
616 00 Brno

Věc: **Úprava směrné části Územního plánu města Brna (ÚPmB) – navýšení IPP při ulici Došlíkova, k. ú. Židenice**

V návaznosti na naše vyjádření k investičnímu záměru výstavby pěti bytových domů při ulici Došlíkova – Líšeňská jste nás požádali o úpravu směrné části ÚPmB spočívající v navýšení indexu podlažní plochy v této lokalitě z hodnoty 0,4 na hodnotu 1,0. Lokalita zahrnuje pozemky parc. č. 7823, 7825/2, 7825/1, 7826/17, 7826/1, 7826/18,7827,7828, 7829, 7830/1, 7831/18, 7831/17, k. ú. Židenice. Bytové objekty budou navazovat na stávající zástavbu v ulici Došlíkově.

K žádosti jste doložili stanovisko Rady MČ Brno – Židenice, která na svém 8. zasedání dne 28. 3. 2011 souhlasila se studií záměru výstavby bytových objektů a s navýšením IPP z hodnoty 0,4 na 1,0. Na naši výzvu č.j. 0215854/2011 ze dne 9. 6. 2011 jste doložili doklady, že jste o navrhované úpravě směrné části ÚPmB informovali ostatní vlastníky pozemků v lokalitě.

Rovněž jsme požadovali vyjádření ZMČ Brno – Židenice, neboť investiční záměr není v souladu s dokumentací „Regulační plán Bílá Hora" (zpracovatel ARCHA, Ing. arch. Novotník, 2001), která podrobněji řeší předmětné území a byla projednána až do fáze návrhu, a to i v ZMČ Brno - Židenice. Tato dokumentace je zaregistrována v evidenci územně plánovací činnosti ILAS pod číslem 95387874 a dle § 25 stavebního zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění, slouží jako územně plánovací podklad (ÚPP) pro rozhodování v území.

Dopisem ze dne 27. 9. 2011 jsme obdrželi vyjádření starosty MČ Brno – Židenice (č.j. 0363901/2011), ve kterém doložil usnesení ZMČ ke konceptu nového ÚPmB ze dne 24. 5. 2011. V tomto usnesení ZMČ jasně vyjádřilo svůj názor na způsob zástavby v prodloužení ulice Došlíkovy, který je v souladu se zmiňovaným usnesením RMČ ze dne 28. 3. 2011 a vyjadřuje souhlas s navýšením IPP z hodnoty 0,4 na 1,0.

OÚPR MMB provedl úpravu směrné části schváleného ÚPmB v předmětné ploše dle ustanovení § 188 odst. 3 zákona 183/2006 Sb., stavební zákon v platném znění, a v souladu se zněním kapitoly č. 8 Přílohy č. 1 obecně závazné vyhlášky statutárního města Brna č. 2/2004 o závazných částech ÚPmB, v platném znění (dále jen vyhláška).

V seznamu provedených úprav směrné části ÚPmB je tato úprava na OÚPR MMB vedena pod označením:

S 21/11 **MČ Brno - Židenice, k. ú. Židenice**
navýšení IPP v plochách BC-návrh z 0,4 na 1,0
ulice Došlíkova

a je vyznačena v přiloženém výkrese ÚPmB - nový stav.

Zdůvodnění:
Předmětné pozemky se nacházejí v návrhových plochách čistého bydlení BC-návrh. Dle přílohy č. 1 vyhlášky je podíl hrubé podlažní plochy bydlení větší než 80%. Předložený investiční záměr je z hlediska funkčního využití v souladu s platným ÚPmB.

Dotčené pozemky jsou ve vlastnictví fyzických osob, které byly žadatelem na základě požadavku OÚPR MMB o probíhající úpravě směrné části ÚPmB informovány. Vzhledem k tomu, že navýšení IPP využití jejich pozemku oproti původnímu stavu neomezuje, naopak možnosti výstavby rozšiřuje s možností libovolné intenzity využití, maximálně však do hodnoty 1,0, nebyl souhlas všech vlastníků požadován.

OÚPR MMB při rozhodování o úpravě směrné části Územního plánu města Brna vždy bere v úvahu stanovisko samosprávných orgánů příslušné městské části, nejčastěji vyjádření Rady příslušné městské části. V tomto konkrétním případě jsme však požadovali vyjádření Zastupitelstva MČ Brno – Židenice z následujících důvodů:

1. Na 13. zasedání dne 23. 4. 2001 ZMČ Brno-Židenice schválilo zadání Regulačního plánu Bílá hora, plnícího současně funkci souborného stanoviska ke stejnojmenné urbanistické studii podle § 20 odst. 7 a § 21 odst. 6 stavebního zákona
2. Na 3. zasedání konaném dne 24. 2. 2003 ZMČ Brno-Židenice
   a) vzalo na vědomí informaci o projednání připomínek dotčených orgánů státní správy, dalších orgánů a institucí a vlastníků nemovitostí, i jednotlivých občanů k návrhu Regulačního plánu Bílá hora
   b) trvalo na svém kladném stanovisku k řadové zástavbě v prodloužení ulice Došlíkovy po stávající garážový dvůr ve smyslu stanoviska ze ZMČ z 23. 4. 2001
   c) trvalo na stanovisku pro další postup prací uvažovat s širokým uspořádáním komunikace prodloužením ulice Došlíkovy, která umožní obousměrný provoz
   d) požadovalo zpracování urbanistické studie řadové zástavby v prodloužení ulice Došlíkovy
   e) požadovalo prověřit závaznost řadové zástavby s ohledem na rozsah jednotlivých parcel
   f) požadovalo v rámci zpracování Regulačního plánu Bílá hora dořešení biokoridorů v návaznosti Bílá hora – Stránská skála a Bílá hora – Vinohrady

Pozn.: Návrh „Regulačního plánu Bílá Hora" už neprošel závěrečným schvalováním.

3. Z RP Bílá hora byl pořízen soubor změn ÚPmB pod číslem B52/03-I – návrh změny byl schválen v ZMB dne 11. 4. 2006, vyhl. č. 9/2006 nabyla účinnosti dne 26. 5. 2006.

Žadatel doložil stanovisko Rady MČ Brno – Židenice, která na svém 8. zasedání dne 28. 3. 2011 souhlasila se studií záměru výstavby bytových objektů a s navýšením IPP z hodnoty 0,4 na 1,0. Starosta MČ Brno – Židenice Ing. Roman Vašina nám na naši žádost doložil usnesení ZMČ ke konceptu nového ÚPmB ze dne 24. 5. 2011, kde ZMČ jasně vyjádřilo svůj názor na způsob zástavby v prodloužení ulice Došlíkovy, který je v souladu se zmiňovaným usnesením RMČ ze dne 28. 3. 2011 a vyjadřuje souhlas s navýšením IPP z hodnoty 0,4 na 1,0.

Na základě vyhodnocení uvedených skutečností OÚPR MMB jako věcně a místně příslušný úřad územního plánování, oprávněný dle § 188 odst. 3 stavebního zákona rozhodovat o úpravě směrné části Územního plánu města Brna, rozhodl, jak výše uvedeno.

S pozdravem

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

[redacted]

Příloha : - výřez z ÚPmB nový stav

Na vědomí s přílohou:

1) ÚMČ Brno–Židenice, odbor výstavby a územního plánování , Klobásova 9, 625 00 Brno
2) OÚPR - Ing. arch. Makovská, Ing. Pelikánová, Ing. [redacted] is: ÚPmB- úprava směrné části

Magistrát města Brna B R N O
ODBOR ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ A ROZVOJE, KOUNICOVA 67, 601 67 BRNO

VÁŠ DOPIS ZN.: -
ZE DNE: 24. 9. 2012
NAŠE ČJ.: MMB/0325043/2012
SPIS. ZN.: 4100/OÚPR/MMB/0325043/2012

VYŘIZUJE: Ing. Arch. Radovan Herzan
TEL.: 542 174 117
FAX: 542 174 425
E-MAIL: herzan.radovan@brno.cz

DATUM: 2012-10-10
POČET LISTŮ: 2

AVRIOINVEST, a.s.
Sochorova 3178/23
616 00 Brno

Věc: **Úprava směrné části Územního plánu města Brna (ÚPmB) – ul. Došlíkova**

Dopisem ze dne 24. 9. 2012 jste nás požádali o úpravu směrné části ÚPmB, která spočívá v navýšení indexu podlažních ploch (IPP) v návrhové ploše čistého bydlení BC-návrh z hodnoty 1,0 na 1,2. Důvodem žádosti je realizace záměru výstavby bytových objektů a související dílčí změna rozsahu požadovaných pozemků, jak vyplynulo z jednání investora s Majetkovým odborem MMB za přítomnosti zástupce OÚPR MMB, které proběhlo dne 19. 9. 2012. K žádosti jste doložili situaci umístění bytových objektů z architektonické studie zpracované firmou Arch.Design a výpočet IPP. Bytový blok 1 má 6 nadzemních podlaží (NP), bytový blok 2 má 5 NP a bytový blok 3 má 4 NP.

Dle kap. 8 Přílohy č. 1 obecně závazné vyhlášky statutárního města Brna č. 2/2004 o závazných částech ÚPmB, v platném znění (dále jen vyhláška), je míra stavebního využití vyjádřená indexem podlažní plochy stanovena pro návrhové stavební plochy směrně.

OÚPR MMB provedl úpravu směrné části schváleného ÚPmB v předmětné ploše dle ustanovení § 188 odst. 3 zákona 183/2006 Sb., stavební zákon v platném znění, a v souladu se zněním kapitoly č. 8 Přílohy č. 1 vyhlášky.

V seznamu provedených úprav směrné části ÚPmB je tato úprava na OÚPR MMB vedena pod označením:

S 34/12 **MČ Brno - Židenice, k. ú. Židenice**
Navýšení IPP v návrhových plochách bydlení BC-návrh z 1,0 na 1,2
ulice Došlíkova

a je vyznačena v přiloženém výkrese ÚPmB - nový stav.

Zdůvodnění:
Současná žádost o navýšení IPP vyplývá z nesouladu výkladu výpočtu IPP v podrobnosti územního plánu a v podrobnosti konkrétního stavebního záměru. Dle kap. 8 Přílohy č. 1 vyhlášky je IPP stanoven jako maximální přípustný počet m^2 hrubé podlažní plochy na 1 m^2 základní funkční plochy. Při jeho aplikaci na pozemek nebo soubor pozemků disponibilních pro konkrétní stavební záměr je výpočet nutné vztáhnout k výměře těchto pozemků. V případě, že není výstavba realizována najednou v celé funkční ploše, ale po částech, může docházet k dílčímu překročení maximálního IPP pro jednotlivé etapy.

V celé předmětné lokalitě bylo dne 10. 10. 2011 provedeno úpravou S 21/11 již jedno navýšení IPP z hodnoty 0,4 na 1,0 na základě architektonické studie zpracované projektovou kanceláří Atelier Zlámal (listopad 2010). Architektonická studie řešila celou funkční plochu komplexně, jako disponibilní pozemky pro výpočet IPP byla tehdy započítána celá funkční plocha. Toto navýšení bylo odsouhlaseno Radou MČ Brno-Židenice dne 28. 3. 2011 a v rámci připomínek ke konceptu nového ÚPmB i Zastupitelstvem MČ Brno-Židenice dne 24. 5. 2011. OÚPR MMB při rozhodování o úpravě směrné části ÚPmB bere v úvahu stanovisko samosprávných orgánů příslušné městské části. Vzhledem k tomu, že se jedná de facto o přepočet IPP dílčího stavebního záměru (realizovaného pouze v části funkční plochy) na disponibilní pozemky, neboť současný záměr se podstatně neliší od řešení předloženého ve studii, která byla podkladem pro předchozí úpravu IPP S 21/11, nebylo stanovisko příslušné městské části požadováno.

Na základě vyhodnocení uvedených skutečností OÚPR MMB jako věcně a místně příslušný úřad územního plánování, oprávněný dle § 188 odst. 3 stavebního zákona rozhodovat o úpravě směrné části Územního plánu města Brna, rozhodl, jak výše uvedeno.

S pozdravem

Mg [redacted]

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

Příloha : - výřez z ÚPmB nový stav

Na vědomí **s přílohou:**

1) ÚMČ Brno–Židenice, odbor výstavby a územního plánování , Klobásova 9, 625 00 Brno
2) OÚPR - Ing. arch. Makovská, Ing. Pelikánová, Ing. Kuřátková, Ing. arch. Humpolíková, Ing. Hřibová, Ing. Křenková, spis: ÚPmB- úprava směrné části

Magistrát města Brna
primátorka

JUDr. Markéta Vaňková

Brno 16. prosince 2019 Č. J.: MMB/0530479/2019 POČET PŘÍLOH: 2

KASAČNÍ STÍŽNOST PROTI ROZSUDKU KRAJSKÉHO SOUDU V BRNĚ Č. J. 63 A 3/2019-118

Navrhovatel: [redacted]
zastoupená advokátkou Mgr. Sandrou Podskalskou,
sídlem Údolní 567/33, 602 00 Brno

proti

Stěžovatel: **Magistrát města Brna**
sídlem Dominikánské náměstí 196/1, 602 00 Brno

za účasti osob
zúčastněných na řízení:
1) **Oviedo, s. r. o.**, IČO: 02057557
sídlem Sochorova 3178/23, Žabovřesky, 616 00 Brno
zastoupená advokátem Mgr. Zdeňkem Jouklem
sídlem Jakubské náměstí 580/4, 602 00 Brno
[redacted]

Soudní poplatek bude uhrazen na výzvu soudu

Stěžovatel, tj. Magistrát města Brna, obdržel dne 2. 12. 2019 rozsudek Krajského soudu v Brně ze dne 26. 11. 2019, č. j. 63 A 3/2019-118 („napadený rozsudek"), jímž bylo zrušeno opatření obecné povahy – úprava směrné části Územního plánu města Brna (ÚPmB) – ul. Došlíkova S 34/12 ze dne 10. 10. 2012, č. j. MMB/0325043/2012, sp. zn. 4100/OÚPR/MMB/0325043/2012, a úprava směrné části Územního plánu Města Brna (ÚPmB) – navýšení IPP při ulici Došlíkova, k. ú. Židenice S 21/11 ze dne 10. 10. 2011, č. j. MMB/0207532/2011/Krz, sp. zn. 4100/OÚPR/MMB/0207532/2011.

Podle názoru Stěžovatele je napadený rozsudek:

- nezákonný z důvodu nesprávného posouzení právní otázky ve smyslu ustanovení § 103 odst. 1 písm. a) zákona č. 150/2002 Sb., soudní řád správní, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „SŘS"),

a

- nepřezkoumatelnosti spočívající v nesrozumitelnosti nebo nedostatku důvodů rozhodnutí, popřípadě v jiné vadě řízení před soudem, mohla-li mít taková vada za následek nezákonné rozhodnutí o věci samé ve smyslu ustanovení § 103 odst. 1 písm. d) SŘS.

I.

Krajský soud ve svém rozsudku uvedl:

1. Navrhovatelka podala dne 7. 6. 2019 žalobu, kterou se domáhala zrušení rozhodnutí odpůrce ze dne 29. 3. 2019, č. j. MMB/0115481/2019, sp. zn. OUSR/MMB/0136112/2018, kterým bylo zčásti změněno a ve zbytku potvrzeno rozhodnutí Úřadu městské části města Brna, Brno-Židenice, ze dne 4. 1. 2018, jímž stavební úřad rozhodl o umístění stavby „Bytové domy Došlíkova – JULIANA II". Navrhovatelka podanou žalobu spojila v souladu s § 101a odst. 1 věty druhé zákona č. 150/2002 Sb., soudní řád správní, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „s. ř. s."), s návrhem zrušení opatření obecné povahy – úprava směrné části Územního plánu města Brna (ÚPmB) – ul. Došlíkova S 34/12 ze dne 10. 10. 2012, č. j. MMB/0325043/2012, sp. zn. 4100/OÚPR/MMB/0325043/2012, a úprava směrné části Územního plánu Města Brna (ÚPmB) – navýšení IPP při ulici Došlíkova, k. ú. Židenice S 21/11 ze dne 10. 10. 2011, č. j. MMB/0207532/2011/Krz, sp. zn. 4100/OÚPR/MMB/0207532/2011.

2. Vzhledem ke skutečnosti, že řízení o návrhu na zrušení opatření obecné povahy nebo jeho části ve smyslu § 101a a násl. s. ř. s. je typem soudního řízení se zvláštní právní úpravou pokud jde o podmínky tohoto řízení, jeho účastníky a možný okruh osob zúčastněných na řízení, stejně tak je odlišně stanovena lhůta pro rozhodnutí o návrhu, oproti řízení o žalobě proti rozhodnutí ve smyslu § 65 a násl. s. ř. s. (v tomto případě rozhodnutí odpůrce ze dne 29. 3. 2019), krajský soud dospěl k závěru, že společné řízení se nejeví jako vhodné, a proto usnesením ze dne 17. 6. 2019, č. j. 29 A 94/2019-40, podle § 39 odst. 2 s. ř. s. vyloučil nyní posuzovaný návrh na zrušení opatření obecné povahy k samostatnému projednání v řízení vedeném pod sp. zn. 63 A 3/2019.

II.

K dané věci, tj. zrušení předmětného územního rozhodnutí a opatření obecné povahy bylo u Krajského soudu vedeno v roce 2019 také řízení sp. zn. 67 A 4/2019, v rámci něhož bylo usnesením č. j. 62 A 99/ 2019-71 rovněž shodně rozhodnuto o vyloučení části návrhu napadajícího předmětné opatření obecné povahy, a následně byl návrh usnesením Krajského soudu č.j. 67 A 4/2019-30 ze dne 12. 7. 2019 odmítnut s odůvodněním, že byl návrh podán po zákonem stanovené lhůtě, tj. po 1. 1. 2019, a to v návaznosti na novelizovaný § 101b odst. 1 SŘS (novela č. 225/2017 Sb.).

Stěžovatel tuto skutečnost v rámci řízení před Krajským soudem namítal v dobré víře, že bude senát 63 A ve shodě s již vydaným usnesením senátu 67 A, což bylo legitimně očekáváno ze strany Stěžovatele.

Krajský soud (senát 63 A) ovšem k dané věci ve svém rozsudku uvedl, že: „10. *V neposlední řadě se krajský soud rovněž zabýval otázkou, zda se jedná o návrh včasný, neboť v opačném případě by musel podaný návrh odmítnout jako opožděný ve smyslu § 46 odst. 1 písm. b) s. ř. s. Návrh navrhovatelky ze dne 7. 6. 2019 směřoval proti napadeným opatřením obecné povahy, která byla vydána dne 10. 10. 2011, resp. 10. 10. 2012. Podle právní úpravy platné do 31. 12. 2017 bylo § 101b odst. 1 s. ř. s. stanoveno: „Návrh lze podat do 3 let ode dne, kdy návrhem napadené opatření obecné povahy nabylo účinnosti. Zmeškání lhůty pro podání návrhu nelze prominout." Novelizací s. ř. s. (provedenou zákonem č. 225/2017 Sb.) bylo s účinností od 1. 1. 2018 citované ustanovení změněno tak, že: „Návrh lze podat do 1 roku ode dne, kdy návrhem napadené opatření obecné povahy nabylo účinnosti. Zmeškání lhůty pro podání návrhu nelze prominout, a to ani ve vazbě na navazující správní rozhodnutí, opatření nebo jiný úkon nahrazující rozhodnutí." Jak upozorňuje odpůrce, na základě výkladu tohoto ustanovení (a z přechodných ustanovení zákona č. 225/2017 Sb., čl. XXXVIII), krajský soud v citovaném usnesení č. j. 67 A 4/2019-30 dovodil, že navrhovatelům lhůta k napadení opatření obecné povahy vydaným přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona (nyní lhůta jednoroční) běžela ode dne nabytí účinnosti zákona č. 225/2017 Sb., tedy od 1. 1. 2018, a uplynula dne 1. 1. 2019. Proto podaný návrh (v daném případě ze dne 12. 6. 2019) shledal opožděným, neboť z § 101b odst. 1 věty druhé s. ř. s. jednoznačně vyplývá, že zmeškání lhůty pro podání návrhu nelze prominout, a to ani ve vazbě na navazující správní rozhodnutí, opatření nebo jiný úkon nahrazující rozhodnutí.*

11. S tímto výkladem se ovšem krajský soud (senát 63 A) neztotožnil, neboť by v jeho důsledku byly možnosti obrany navrhovatelů proti jimi tvrzeným zásahům do práv v rámci incidenčního přezkumu opatření obecné povahy ve smyslu § 101a odst. 1 věty druhé s. ř. s. do značné míry omezeny, resp. s ohledem na praxi, kdy jsou rozhodnutí správních orgánů vydaných na základě opatření obecné povahy vydávána s mnohem delším než jednoročním časovým odstupem, v podstatě eliminovány. Z toho důvodu považuje krajský soud za nezbytné se odchýlit od závěru, formulovaného v citovaném usnesení č. j. 67 A 4/2019-30, a proto ihned nepřistoupil k odmítnutí návrhu jako opožděného ve smyslu § 46 odst. 1 písm. b) s. ř. s. Správnost uvedeného názoru (a tedy i procesního postupu senátu 63 A krajského soudu) ostatně potvrzuje i následná judikatura Nejvyššího správního soudu, který v rozsudku ze dne 15. 10. 2019, č. j. 8 As 63/2019- 40, dovodil, že „ani změna právní úpravy zákonem č. 225/2017 Sb., nevyloučila možnost „incidenčního" přezkumu v návaznosti na podanou žalobu proti rozhodnutí, nezákonnému zásahu nebo nečinnosti, ve kterých bylo opatření obecné povahy užito. I po novele soudního řádu správního tak zůstává zachována možnost „incidenčního" přezkumu ve lhůtě pro podání žaloby podle § 101a odst. 1 věta druhá. Lhůta jeden rok, která omezuje „abstraktní" přezkum opatření obecné povahy, se pro přezkum „incidenční" neužije. (...) Návrh na zrušení opatření obecné povahy spojený se žalobou je totiž nutné podat ve lhůtě pro podání právě této žaloby, a to bez ohledu na lhůtu uvedenou v § 101b odst. 1 s. ř. s." V nyní projednávaném případě navrhovatelka podala svou žalobu proti rozhodnutí žalovaného ze dne 29. 3. 2019 včas, a proto nelze, než konstatovat, že i s touto žalobou spojený návrh na zrušení opatření obecné povahy ve smyslu § 101a odst. 1 věty druhé s. ř. s. je návrhem podaným včas."

Stěžovatel tak v dobré víře a legitimně očekávajíce, že bude rozhodnutí jednoho senátu Krajského soudu později vydané v souladu s dříve vydaným, již k dané věci neuplatňoval další důkazy a argumenty a považoval věc v zásadě za rozhodnutou. Rozhodnutí senátu 63 A bylo pro Stěžovatele překvapením a považuje je za rozhodnutí, které podkopává důvěru v základní principy fungování demokratického právního státu, tj. zejména v jednotné rozhodování soudní soustavy, legitimní očekávání a právní jistotu, resp. činění v dobré víře ve správné a jednotné rozhodování soudů.

Stěžovatel dále sděluje, že se plně ztotožňuje s názorem Krajského soudu (senát 67 A), že byl návrh na zrušení opatření obecné povahy podán po zákonem stanovené jednoroční lhůtě a nepovažuje odůvodnění Krajského soudu (senát 63 A) za udržitelné.

V dané věci se dle názoru Stěžovatele nejednalo o „incidenční přezkum", nota bene ne ve chvíli, kdy Krajský soud (oba senáty; 63 A i 67 A) shodně svými usneseními vyloučily řízení o návrhu na zrušení opatření obecné povahy k samostatnému projednání.

Dle mínění Stěžovatele posuzoval Krajský soud (oba senáty) danou věc shodně právě jako návrh na zrušení opatření obecné povahy, na který se jednoroční lhůta vztahuje. Bylo-li tedy prokazatelně vedeno řízení o návrhu na zrušení opatření obecné povahy vydaného v roce 2011, resp. 2012, pak je zřejmé, že uplynula lhůta pro podání návrhu na jeho zrušení, a to lhůta jednoroční (dle novelizovaného SŘS), tak i lhůta tříletá (stav SŘS před novelou), a proto považuje Stěžovatel předmětné rozhodnutí Krajského soudu za vadné, a proto nezákonné.

III.

Nad rámec výše uvedeného Stěžovatel uvádí k podstatě incidenčního přezkumu, že se § 101b odst. 1 SŘS novelizoval takto:
Původní znění:
„Návrh lze podat do 3 let ode dne, kdy návrhem napadené opatření obecné povahy nabylo účinnosti. Zmeškání lhůty pro podání návrhu nelze prominout."
Na znění nové:
„Návrh lze podat do 1 roku ode dne, kdy návrhem napadené opatření obecné povahy nabylo účinnosti. Zmeškání lhůty pro podání návrhu nelze prominout, a to ani ve vazbě na navazující správní rozhodnutí, opatření nebo jiný úkon nahrazující rozhodnutí."

Z výše uvedeného je zřejmé, že se lhůta pro podání návrhu nepromíjí, a to ani ve vazbě na navazující správní rozhodnutí, opatření nebo jiný úkon nahrazující rozhodnutí, a proto Stěžovatel považuje za zcela nezpochybnitelné a v souladu se všemi myslitelnými typy výkladů právních norem, že územní rozhodnutí, jakožto jeden z nástrojů územního plánování, je navazujícím správním rozhodnutím, které přímo navazuje na vydanou územně plánovací dokumentaci, a proto se i na tuto skutečnost, plně v souladu s právním názorem senátu 67 A, vztahuje jednoroční neprominutelná lhůta.

Jiný výklad Stěžovatel považuje za odporující znění zákona a jdoucí přímo proti smyslu zákona jako takového – zda je takové znění zákona v souladu s právním řádem či nikoli pak přísluší k posouzení Ústavnímu soudu ČR, nikoli soudům nižším, které se mají zákony toliko řídit a vykládat je způsobem, kterým ovšem nepřezkoumávají samotnou vhodnost znění zákona – viz odůvodnění senátu 63 A, kde tvrdí, že se zákonem v zásadě neřídil: *„S tímto výkladem se ovšem krajský soud (senát 63 A) neztotožnil, neboť by v jeho důsledku byly možnosti obrany navrhovatelů proti jimi tvrzeným zásahům do práv v rámci incidenčního přezkumu opatření obecné povahy ve smyslu § 101a odst. 1 věty druhé s. ř. s. do značné míry omezeny, resp. s ohledem na praxi, kdy jsou rozhodnutí správních orgánů vydaných na základě opatření obecné povahy vydávána s mnohem delším než jednoročním časovým odstupem, v podstatě eliminovány."*

Zda text zákona skutečně „eliminuje" incidenční přezkum je otázkou na Ústavní soud ČR, který může jako jediný zákon či jeho část zrušit – nelze ovšem názor senátu 63 A postavit nad jasnou dikci zákona.

IV.

V souladu s ustanovením § 102 odst. 1 SŘS zakládá Stěžovatel odůvodnění kasační stížnosti na tom, že napadený rozsudek je:

- nezákonný z důvodu nesprávného posouzení právní otázky ve smyslu ustanovení § 103 odst. 1 písm. a) SŘS, a to zejména v okolnostech rozvedených v této kasační stížnosti,
- nepřezkoumatelný pro nesrozumitelnost a nedostatek důvodů rozhodnutí ve smyslu ustanovení § 103 odst. 1 písm. d) SŘS.

Za výše uvedených okolností předkládá Stěžovatel soudu následující závěrečný návrh:

Stěžovatel je z výše uvedených důvodů přesvědčen, že jsou dány důvody pro zrušení napadeného rozsudku, a proto s ohledem na výše uvedené navrhuje, aby Nejvyšší správní soud ČR vydal následující

Rozsudek:

Rozsudek Krajského soudu v Brně č. j. 63 A 3/2019-118 ze dne 26. 11. 2019
se ruší
a věc se mu vrací k dalšímu řízení.

Závěrem také Stěžovatel žádá o přerušení řízení ve věci žaloby proti rozhodnutí ze dne 29. 3. 2019, č. j. MMB/0115481/2019, sp. zn. 29 A 94/2019, do doby rozhodnutí Nejvyššího správního soudu a o odklad účinnosti rozsudku Krajského soudu v Brně ze dne 26. 11. 2019, č. j. 63 A 3/2019-118.

Markéta Vaňková

PŘÍLOHY:

- Rozsudek Krajského soudu v Brně ze dne 26. 11. 2019, č.j. 63 A 3/2019-118
- Usnesení Krajského soudu v Brně ze dne 12. 7. 2019, č.j. 67 A 4/2019-30

Nejvyšší správní soud
Moravské náměstí 611/6
657 40 BRNO

[redacted]

PLÁNOVACÍ SMLOUVA
„Bytové domy Došlíkova – Juliana II"

[redacted]á ve smyslu ust. §88 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, a ust. § 1746 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů

Čl. 1
Smluvní strany

1.1 Statutární město Brno
se sídlem Dominikánské náměstí 196/1, Brno-město, 602 00 Brno
IČ: 449 92 785
zastoupené primátorem Ing. Petrem Vokřálem
číslo bankovního účtu: 111 502 222/0800 VS: 5617172103
(dále jen Město)

1.2 Oviedo, s.r.o.
se sídlem Sochorova 3178/23, Žabovřesky, 616 00 Brno
IČ: 020 57 557
společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl C, vložka 80135
zastoupená jednateli Ing. Borisem Hrbáněm a Ing. Markem Vinterem, MBA
(dále jen Společnost)

Čl. 2
Úvodní ustanovení

2.1 Záměrem Společnosti je vybudovat stavbu pod názvem „Bytové domy Došlíkova – Juliana II" (dále jen „Stavba") v městské části města Brna, Brno-Židenice, a to na pozemcích p. č. 7822/14, 7822/1, 7831/3, 7831/194, 4774/68, 4774/96, 4774/101, 4774/73, 4774/76, 4774/92, 4774/93, 4774/77, 7826/34, 7826/30, 7826/35, 7826/29, 7823, 7826/11, 7825/2, 7826/12, 7825/1, 7826/17, 7826/13, 7826/1, 7826/38, 7826/18, 7826/20, 7826/21, 7827/3, 7828 k. ú. Židenice. Lokalita se nachází mezi stávající zástavbou v ulici Došlíkova, ulicí Líšeňskou a areálem Základní umělecké školy.
2.2 Stavba se skládá ze dvou samostatně stojících sedmipodlažních bytových domů s celkem 109 bytovými jednotkami, komerčními plochami a mateřskou školkou pro 20 dětí, přístřešku pro osobní automobily, přístřešku pro komunální odpad, sadových úprav včetně herních prvků a nezbytné dopravní a technické infrastruktury.
2.3 Území dotčené Stavbou je zakresleno v koordinačním situačním výkresu zpracovaném projekční kanceláří Arch. Design., s. r.o. v 09/2016. Situační výkres je přílohou č. 1 této smlouvy. Přílohou č. 2 této smlouvy je katastrální situační výkres, přílohu č. 3 této smlouvy je seznam pozemků dotčených Stavbou.
2.4 Pro Stavbu byla na základě požadavku Společnosti a na její náklady zpracována projekční kanceláří Arch. Design., s. r.o. v 09/2016 dokumentace pro územní rozhodnutí (dále jen DUR), která byla podkladem pro zpracování této plánovací smlouvy. DUR tvoří přílohu č. 4 této plánovací smlouvy.

[redacted]

Čl. 3
Dopravní a technická infrastruktura

3.1 V rámci Stavby má být dle DUR vybudována následující veřejná, i neveřejná dopravní a technická infrastruktura:

a) IO 200.1 Místní komunikace
b) IO 200.2 Chodníky
c) IO 200.3 Parkoviště
d) IO 210.1 Účelová komunikace
e) IO 210.2 Chodníky u bytových domů
f) IO 210.3 Parkoviště u bytových domů
g) IO 300 Prodloužení vodovodního řadu
h) IO 400 Prodloužení jednotné kanalizace
i) IO 410.1 Areálová kanalizace pro BD 01 (vč. retence, vsakování a OLK)
j) IO 410.2 Areálová kanalizace pro BD 02 (vč. retence, vsakování a OLK)
k) IO 420 Odvodnění komunikace
l) IO 500.1 Horkovod
m) IO 500.2 Přípojka horkovodu pro BD 01
n) IO 500.3 Přípojka horkovodu pro BD 02
o) IO 600 Areálové vedení NN včetně přípojek
p) IO 600.1 Přípojka NN pro p. č. 7827/4
q) IO 610.1 Veřejné osvětlení
r) IO 610.2 Venkovní osvětlení
s) IO 700 Areálový rozvod SLP včetně přípojek
t) IO 700.1 Přípojka SLP pro p. č. 7827/4
u) IO 800 Sadové úpravy

3.2 IO 200.1 Místní komunikace

Řešená místní komunikace propojí stávající místní komunikaci ulice Došlíkova s komunikací první etapy výstavby bytových domů při ulici Došlíkova. Součástí místní komunikace jsou též hlavní chodníky vedoucí podél vozovky. Místní komunikace bude vybudována v celkové délce cca 95 m a ploše cca 1 075 m^2 a bude umístěna na pozemcích p. č. 4774/76, 4774/92, 4774/93, 4774/73, 4774/77, 4774/68, 7826/35, 7823, 7825/2, 7825/1, 7826/7, 7826/1, 7826/8, 7827/3, 7828, 7826/34 k. ú. Židenice.
Podrobný popis místní komunikace je uveden v souhrnné technické zprávě DUR. Grafické znázornění umístění místní komunikace je uvedeno v situačním výkresu, který je přílohou č. 6 této plánovací smlouvy.
DUR byla odsouhlasena Odborem dopravy MMB a společností Brněnské komunikace, a.s.
Místní komunikace bude převedena, za splnění podmínek stanovených touto plánovací smlouvou, podmínek stanovených odbornými útvary Magistrátu města Brna a podmínek stanovených budoucím správcem, do vlastnictví Města a předána do správy společnosti Brněnské komunikace, a.s.

[redacted]

3.3 IO 200.2 Chodníky

Pěší doprava bude řešena souborem vedlejších chodníků napojených na hlavní chodníky podél vozovky ulice Došlíkova (součást IO 200.1 Místní komunikace). Chodníky o celkové ploše cca 761 m^2 budou umístěny na pozemcích p. č. 7825/1, 7825/2, 7823, 7826/17, 7826/1, 7826/18, 4774/68, 7831/194, 7831/3, 7822/1, 7827/3, 7828 k. ú. Židenice.
Podrobný popis chodníků je uveden v souhrnné technické zprávě DUR. Grafické znázornění je uvedeno v situačním výkresu, který je přílohou č. 6 této plánovací smlouvy.
DUR byla odsouhlasena Odborem dopravy MMB a společností Brněnské komunikace, a.s.
Chodníky budou převedeny, za splnění podmínek stanovených touto plánovací smlouvou, podmínek stanovených odbornými útvary Magistrátu města Brna a podmínek stanovených budoucím správcem, do vlastnictví Města a svěřeny městské části města Brna, Brno-Židenice.

3.4 IO 200.3 Parkoviště

Podél stávající komunikace odbočky z ulice Došlíkova (směrem k základní umělecké škole) bude vybudována řada kolmých parkovacích stání v počtu 18 ks a ploše 314 m^2. Parkoviště bude umístěno na pozemcích p. č. 7826/35, 7826/30, 7826/29, 7826/34 k. ú. Židenice. Popis parkoviště je uveden v souhrnné technické zprávě DUR. Grafické znázornění umístění parkoviště je uvedeno v situačním výkresu, který je přílohou č. 6 této plánovací smlouvy.
DUR byla odsouhlasena Odborem dopravy Magistrátu města Brna, společností Brněnské komunikace, a.s. a městskou částí města Brna, Brno-Židenice.
Parkoviště bude převedeno, za splnění podmínek stanovených touto plánovací smlouvou, podmínek stanovených odbornými útvary Magistrátu města Brna a podmínek stanovených budoucím správcem, do vlastnictví Města a předána do správy společnosti Brněnské komunikace, a.s.

3.5 IO 210.1 Účelové komunikace

Účelové komunikace budou napojovat garáže a venkovní parkovací stání. Šířka komunikací bude 6,0 m.
Popis parkoviště je uveden v souhrnné technické zprávě DUR. Grafické znázornění a umístění parkoviště je uvedeno v situačním výkresu, který je rovněž součástí DUR (příloha č. 2 této plánovací smlouvy).
Účelové komunikace nebudou převedeny do vlastnictví Města. Vlastníkem účelových komunikací bude Společnost nebo vlastníci jednotek vymezených ve Stavbě popř. příslušná společenství vlastníků jednotek; vlastník je povinen zajistit jejich správu a údržbu.

3.6 IO 210.2 Chodníky u bytových domů

Jedná se o přístupové chodníky k bytovým domům a chodník podél parkovacích stání u bytového domu č. 2. Popis chodníků je uveden v souhrnné technické zprávě DUR. Grafické znázornění a umístění chodníků je uvedeno v situačním výkresu, který je rovněž součástí DUR (příloha č. 2 této plánovací smlouvy).
Chodníky nebudou převedeny do vlastnictví Města. Vlastníkem chodníků bude Společnost nebo vlastníci jednotek vymezených ve Stavbě popř. příslušná společenství vlastníků jednotek; vlastník je povinen zajistit jejich správu a údržbu.

[redacted]

3.7 IO 210.3 Parkoviště u bytových domů

Parkovací stání u bytových domů budou užívat rezidenti. Parkoviště u bytového domu č. 2 bude oddělené závorou. Z parkoviště u bytového domu č. 1 bude umožněn příjezd do garáží bytového domu. Popis parkoviště je uveden v souhrnné technické zprávě DUR. Grafické znázornění umístění parkoviště je uvedeno v situačním výkresu, který je rovněž součástí DUR (příloha č. 2 této plánovací smlouvy).
Parkoviště u bytových domů nebude převedeno do vlastnictví Města. Vlastníkem parkovišť bude Společnost nebo vlastníci jednotek vymezených ve Stavbě popř. příslušná společenství vlastníků jednotek; vlastník je povinen zajistit jejich správu a údržbu.

3.8 IO 300 Prodloužení vodovodního řadu

Jedná se o vodovodní řad pro veřejnou potřebu DN 100, který bude napojen na stávající vodovodní řad pro veřejnou potřebu DN 150 ve vlastnictví Města v ulici Došlíkova. Vodovodní řad bude vybudován z trub z tvárné litiny s vnitřní cementovou výstelkou v délce cca 124 m a bude umístěn na pozemcích p. č. 7823, 7825/2, 7825/1, 7826/17, 7826/35, 7826/1, 7826/18, 7827/3 k. ú. Židenice.
Popis vodovodního řadu je uveden v souhrnné technické zprávě DUR. Grafické znázornění umístění vodovodního řadu je uvedeno v situačním výkresu, který je přílohou č. 6 této plánovací smlouvy.
DUR byla odsouhlasena Odborem investičním Magistrátu města Brna a společností Brněnské vodárny a kanalizace, a.s.
Vodovodní řad bude převeden, za splnění podmínek stanovených touto plánovací smlouvou, podmínek stanovených odbornými útvary Magistrátu města Brna a podmínek stanovených budoucím provozovatelem, do vlastnictví Města a předána do provozování společnosti Brněnské vodárny a kanalizace, a.s.

3.9 IO 400 Prodloužení jednotné kanalizace

Jedná se o jednotnou kanalizační stoku pro veřejnou potřebu DN 300, která bude napojena do stávající jednotné kanalizační stoky pro veřejnou potřebu DN 300 ve vlastnictví Města v ulici Došlíkova. Jednotná kanalizační stoka bude vybudována z trub kameninových v délce cca 121 m a umístěna na pozemcích p. č. 7825/1, 7823, 7826/35, 7826/34, 7825/2, 7825/1, 7826/17, 7826/1, 7826/18, 7827/3 k. ú. Židenice.
Popis jednotné kanalizační stoky je uveden v souhrnné technické zprávě DUR. Grafické znázornění umístění jednotné kanalizační stoky je uvedeno v situačním výkresu, který je přílohou č. 6 této plánovací smlouvy.
DUR byla odsouhlasena Odborem investičním Magistrátu města Brna a společností Brněnské vodárny a kanalizace, a.s.
Jednotná kanalizační stoka bude převedena, za splnění podmínek stanovených touto plánovací smlouvou, podmínek stanovených odbornými útvary Magistrátu města Brna a podmínek stanovených budoucím provozovatelem, do vlastnictví Města a předána do provozování společnosti Brněnské vodárny a kanalizace, a.s.

[redacted]

3.10 IO 410.1 Areálová kanalizace pro BD 01 (vč. retence, vsakování a OLK)
IO 410.2 Areálová kanalizace pro BD 02 (vč. retence, vsakování a OLK)

Dešťové vody ze střech bytových domů a přilehlých zpevněných i nezpevněných ploch budou odvedeny samostatnou kanalizací do retenčních nádrží, ze kterých budou odtékat do vsakovacích studní.
Popis areálových kanalizací je uveden v souhrnné technické zprávě DUR. Grafické znázornění a umístění této technické infrastruktury je uvedeno v situačním výkresu, který je rovněž součástí DUR (příloha č. 2této plánovací smlouvy).
Areálové kanalizace, vč. retence, vsakování a OLK nebudou převedeny do vlastnictví Města. Jejich vlastníkem bude Společnost nebo vlastníci jednotek vymezených ve Stavbě popř. příslušná společenství vlastníků jednotek.

3.11 IO 420 Odvodnění komunikace

Srážkové vody z místní komunikace ulice Došlíkova a přilehlých parkovacích ploch budou odvodněny do jednotné kanalizační stoky pro veřejnou potřebu.
Odvodnění komunikace bude umístěno na pozemcích p. č. 7825/1, 7823, 7826/35, 7826/34 k. ú. Židenice.
Popis odvodnění komunikace je uveden v souhrnné technické zprávě DUR. Grafické znázornění umístění odvodnění komunikace je uvedeno v situačním výkresu, který je přílohou č. 6 této plánovací smlouvy. DUR byla odsouhlasena Odborem investičním Magistrátu města Brna a společností Brněnské komunikace, a.s.
Odvodnění komunikace bude převedeno, za splnění podmínek stanovených touto plánovací smlouvou, podmínek stanovených odbornými útvary Magistrátu města Brna a podmínek stanovených budoucím správcem, do vlastnictví Města a předána do správy společnosti Brněnské komunikace, a.s.

3.12IO 500.1 Horkovod
IO 500.2 Přípojka horkovodu pro BD 01
IO 500.2 Přípojka horkovodu pro BD 02

Bytové domy budou zásobovány teplem ze soustavy zásobování tepelnou energií novým podzemním horkovodem 2 x DN 65, který bude napojen na stávající podzemní horkovod 2 x DN 100 na ulici Lišeňská vedoucí k ulici Došlíkova.
Pro napojení bytových domů budou vybudovány horkovodní přípojky DN 50 pro napojení horkovodních předávacích stanic v bytových domech. Horkovodní předávací stanice budou umístěny v suterénech bytových domů.
Popis horkovodu včetně přípojek a předávacích stanic je uveden v souhrnné technické zprávě DUR. Grafické znázornění a umístění horkovodu včetně přípojek je uvedeno v situačním výkresu, který je rovněž součástí DUR (přílohou č. 2 této plánovací smlouvy).
DUR byla odsouhlasena budoucím provozovatelem, společností Teplárny Brno, a.s.
Tato technická infrastruktura nebude převedena do vlastnictví Města.
Vlastníkem a provozovatelem této infrastruktury bude společnost Teplárny Brno, a.s.

3.13 IO 600 Areálové vedení NN včetně přípojek
IO 600.1 Přípojka NN pro p. č. 7827/4

Jedná se o kabelové rozvody nízkého napětí, které budou součástí energetické distribuční soustavy.
Popis elektro rozvodů NN je uveden v souhrnné technické zprávě DUR. Grafické znázornění a umístění elektro rozvodů, včetně přípojky pro pozemek p. č. 7827/4, je uvedeno v situačním výkresu, který je rovněž součástí DUR (příloha č. 2 této plánovací smlouvy).
Tato technická infrastruktura nebude převedena do vlastnictví Města.
Podmínky připojení, vlastnictví a provozování elektro rozvodů NN bude Společnost řešit smluvně s provozovatelem energetické distribuční soustavy.

3.14 IO 610.1 Veřejné osvětlení

V souvislosti s výstavbou nové veřejné komunikace a venkovních sadových úprav bude realizováno nové veřejné osvětlení.
Stavbou veřejného osvětlení dojde k dotčení stávajícího zařízení veřejného osvětlení ve vlastnictví společnosti Technické sítě Brno, akciová společnost. Dojde ke zrušení jedné rozpínací skříně a dvou světelných míst. Veřejné osvětlení bude umístěno na pozemcích p. č. 4774/92, 4774/76, 4774/73, 4774/101, 4774/77, 4774/68, 7826/35, 7826/29, 7823, 7825/2, 7825/1, 7826/17, 7826/18, 7827/3, 7828, 7826/1 k. ú. Židenice.
Podrobný popis veřejného osvětlení je uveden v souhrnné technické zprávě DUR. Grafické znázornění umístění veřejného osvětlení je uvedeno v situačním výkresu, který je přílohou č. 6 této plánovací smlouvy.
DUR byla odsouhlasena Odborem investičním Magistrátu města Brna a společností Technické sítě Brno, akciová společnost.
Veřejné osvětlení bude převedeno, za splnění podmínek stanovených touto plánovací smlouvou, podmínek stanovených odbornými útvary Magistrátu města Brna a podmínek stanovených budoucím obstaratelem do vlastnictví Města a předána do obstarání společnosti Technické sítě Brno, akciová společnost.

3.15 IO 610.2 Venkovní osvětlení

Venkovní osvětlení před vstupem do bytových domů je součástí každého bytového domu zvlášť. Svítidla budou napojena z příslušného okruhu daného rozvaděče bytového domu.
Popis venkovního osvětlení je uveden v souhrnné technické zprávě DUR.
Vlastníkem venkovního osvětlení bude Společnost nebo vlastníci jednotek vymezených ve Stavbě popř. příslušná společenství vlastníků jednotek.

3.16 IO 700 Areálový rozvod SLP včetně přípojek
IO 700.1 Přípojka SLP pro p. č. 7827/4

Pro objekty bytových domů bude zřízena samostatná kabelová přípojka slaboproudu s napojením dle rozvodů správce sítě.
Popis rozvodů slaboproudu včetně přípojek je uveden v souhrnné technické zprávě DUR.
Grafické znázornění a umístění rozvodu SLP včetně přípojek je uvedeno v situačním výkresu, který je rovněž součástí DUR.
Vlastníkem a provozovatelem této infrastruktury bude společnost provozující místní datovou síť.

[redacted]

3.17 IO 800 Sadové úpravy

Jedná se o venkovní terénní a sadové úpravy včetně herních prvků a sportovního hřiště.
Veřejná zeleň bude umístěna na pozemcích p. č. 7822/1, 7831/3, 7831/194, 4774/68, 4774/96, 4774/101, 4774/73, 4774/76, 7823, 7825/2, 7825/1, 7826/17, 7826/1, 7826/18, 7827/3, 7822/14, 7828, 7826/29 k. ú. Židenice.
Podrobný popis sadových úprav včetně herních prvků je uveden v souhrnné technické zprávě DUR. Grafické znázornění umístění veřejného osvětlení je uvedeno v situačním výkresu, který je přílohou č. 6 této plánovací smlouvy.
Sadové úpravy včetně herních prvků budou převedeny, za splnění podmínek stanovených touto plánovací smlouvou, podmínek stanovených odbornými útvary Magistrátu města Brna a podmínek stanovených městskou částí města Brna, Brno-Židenice, do vlastnictví Města a svěřeny městské části města Brna, Brno-Židenice.

Čl. 4
Předmět plánovací smlouvy

4.1 Předmětem této plánovací smlouvy je úprava práv a povinností smluvních stran v rámci přípravy a realizace dopravní a technické infrastruktury budované v rámci stavby pod názvem „Bytové domy Došlíkova – Juliana II" a jejího dalšího užívání.
4.2 Společnost se zavazuje vybudovat dopravní a technickou infrastrukturu uvedenou v Čl. 3 této plánovací smlouvy v souladu s DUR a dle podmínek stanovených dotčenými správními orgány, správci a provozovateli dopravní a technické infrastruktury.
4.3 Smluvní strany se zavazují vzájemně spolupracovat při naplňování účelu a předmětu této plánovací smlouvy.

Čl. 5
Majetkoprávní vztahy k pozemkům dotčeným dopravní a technickou infrastrukturou

5. 1 Majetkoprávní vztahy k pozemkům, na nichž má být umístěna veřejná dopravní a technická infrastruktura, která bude v souladu s touto plánovací smlouvou převedena do vlastnictví Města, budou řešeny formou směnné smlouvy mezi Společností a Městem. Rozsah pozemků, které budou předmětem směnné smlouvy, je uveden v příloze č. 3 této plánovací smlouvy. Ve věci uzavření směnné smlouvy jedná za Město, nebude-li dohodnuto jinak, Majetkový odbor Magistrátu města Brna.

5.2 V případě, že nedojde, z jakéhokoliv důvodu, mezi Městem a Společností k uzavření směnné smlouvy uvedené v odst. 5.1, zavazuje se Společnost převést do vlastnictví Města pozemky, resp. části pozemků dotčených veřejnou dopravní a technickou infrastrukturou převáděnou do vlastnictví Města, a to za podmínek dle Čl. 8 odst. 8.2b).

5.3 Město, jakožto vlastník pozemků, jak vyplývá z Přílohy č. 3, dává tímto Společnosti souhlas s realizací Stavby na pozemcích Města. Tento souhlas nechť slouží Společnosti jako doklad o právu provést stavbu ve smyslu příslušných ustanovení stavebního zákona pro účely žádosti o vydání územního rozhodnutí.

5.4 Majetkoprávní vztahy k pozemkům ve vlastnictví Města, na nichž má být umístěna dopravní a technická infrastruktura, která se v souladu s touto plánovací smlouvou nebude převádět do vlastnictví Města, budou řešeny formou směnné smlouvy mezi Společností a Městem. Ve věci uzavření této smlouvy jedná za Město, nebude-li dohodnuto jinak, Majetkový odbor Magistrátu města Brna. V případě, že z jakéhokoli důvodu nebude směnná smlouva uzavřena, zavazují se Společnost a Město uzavřít dodatek k této plánovací smlouvě zohledňující majetkoprávní vypořádání pozemků dotčených infrastrukturou, která se nebude převádět do vlastnictví Města.

Čl. 6
Financování

6.1 Společnost zajistí výlučně na své náklady, nedohodnou-li se smluvní strany jinak, vybudování technické infrastruktury, která bude převedena do vlastnictví Města:

a) IO 200.1 Místní komunikace
Odborný odhad nákladů na vybudování této technické infrastruktury doložený Společností je 5 607 689,00 Kč.

b) IO 200.2 Chodníky
Odborný odhad nákladů na vybudování této technické infrastruktury doložený Společností je 2 836 960,00 Kč.

c) IO 200.3 Parkoviště
Odborný odhad nákladů na vybudování této technické infrastruktury doložený Společností je 1 638 031,00 Kč.

d) IO 300 Prodloužení vodovodního řadu
Odborný odhad nákladů na vybudování této technické infrastruktury doložený Společností je 923 800,00 Kč.

e) IO 400 Prodloužení jednotné kanalizace
Odborný odhad nákladů na vybudování této technické infrastruktury doložený Společností je 1 171 885,00 Kč.

f) IO 420 Odvodnění komunikace
Odborný odhad nákladů na vybudování této technické infrastruktury doložený Společností je 188 485,00 Kč.

g) IO 610.1 Veřejné osvětlení
Odborný odhad nákladů na vybudování této technické infrastruktury doložený Společností je 2 230 157,00 Kč.

h) IO 800 Sadové úpravy
Odborný odhad nákladů na vybudování této technické infrastruktury doložený Společností je 7 566 369,00 Kč.

Celková výše předpokládaných nákladů na vybudování dopravní a technické infrastruktury, která bude převedena do vlastnictví Města činí dle odborného odhadu Společnosti 22 163 377,00 Kč.

[redacted]

6.2 Společnost dále zajistí na své náklady vybudování technické infrastruktury uvedené v Čl. 3 této plánovací smlouvy, která nebude převedena do vlastnictví Města.

Čl. 7
Zahájení a ukončení výstavby dopravní a technické infrastruktury

7.1 Společnost se zavazuje zahájit výstavbu dopravní a technické infrastruktury uvedené v Čl. 3 této plánovací smlouvy nejpozději do jednoho roku od získání pravomocného stavebního povolení. Společnost je povinna doručit Městu stavební povolení nejpozději do 10 dnů po nabytí právní moci stavebního povolení.
Zahájením výstavby se rozumí nejen formální zahájení stavebních prací, ale i reálný výkon stavební činnosti.
7.2 Společnost a Město se dohodly, že pokud Město do okamžiku vydání stavebního povolení na dopravní a technickou infrastrukturu uvedenou v Čl. 3 této plánovací smlouvy zahájí realizaci své investice, je Společnost povinna zkoordinovat výstavbu dopravní a technické infrastruktury uvedené v Čl. 3 této plánovací smlouvy s investicí Města a uzavřít dodatek k této plánovací smlouvě.
7.3 Společnost se zavazuje dokončit výstavbu dopravní a technické infrastruktury uvedené v Čl. 3 této plánovací smlouvy do tří let od získání pravomocného stavebního povolení.
Dokončením stavby dopravní a technické infrastruktury uvedené v Čl. 3 této plánovací smlouvy se rozumí vydání kolaudačního souhlasu pro všechny stavební objekty dopravní a technické infrastruktury uvedené v Čl. 3 této plánovací smlouvy.
7.4 Společnost a Město se dohodly, že pokud na straně Společnosti nastanou skutečnosti, pro které nebude schopna dokončit výstavbu dopravní a technické infrastruktury uvedené v Čl. 3 této plánovací smlouvy v termínu sjednaném v odst. 7.3, uzavřou dodatek k této plánovací smlouvě, kterým bude termín dokončení prodloužen nejdéle o dva roky, tj. do pěti let od získání pravomocného stavebního povolení.

Čl. 8
Podmínky převodu dopravní a technické infrastruktury do vlastnictví Města

8.1 IO 200.1 Místní komunikace, IO 200.3 Parkoviště, IO 420 Odvodnění komunikace

8.1 a) Společnost se zavazuje, že nejpozději do jednoho roku od vydání kolaudačního souhlasu převede dopravní a technickou infrastrukturu - IO 200.1 Místní komunikaci, IO 200.3 Parkoviště, IO 420 Odvodnění komunikace do vlastnictví Města, a to celkem za 1.000,- Kč včetně DPH. Společnost se zavazuje požádat Město o převod této infrastruktury do vlastnictví Města nejpozději do 7 dnů od obdržení kolaudačního souhlasu.

8.1 b) Společnost se zavazuje převést do vlastnictví Města pozemky, resp. části pozemků, pod touto dopravní a technickou infrastrukturou, a to za 1.000 Kč včetně DPH. Společnost zajistí, aby převáděné pozemky v době převodu do vlastnictví Města nebyly zatíženy exekucí, služebností (s výjimkou služebností zřízených ve prospěch Města a jednotlivých vlastníků, správců a provozovatelů inženýrských sítí), dále aby nebyly zatíženy zástavním právem, předkupním právem či jinými právy třetích osob.

8.1 c) Ve věci převodu dopravní a technické infrastruktury - IO 200.1 Místní komunikace, IO 200.3 Parkoviště, IO 420 Odvodnění komunikace včetně pozemků, resp. části pozemků, jedná, nebude-li dohodnuto jinak, Odbor dopravy MMB. Společnost zajistí na svůj náklad zpracování geometrického plánu pro zaměření stavby dopravní infrastruktury a jeho potvrzení příslušným katastrálním úřadem.

8.1 d) Město se zavazuje převzít dopravní a technickou infrastrukturu - IO 200.1 Místní komunikaci, IO 200.3 Parkoviště, IO 420 Odvodnění komunikace do svého vlastnictví a zajistit její správu a provozování za těchto podmínek:
- odvodnění komunikace bude vybudováno v souladu s Městskými standardy a komunikace v souladu se standardy stanovenými provozovatelem sítí
- bude zajištěna funkčnost celého systému
- budou převedeny pozemky, resp. části pozemků pod komunikačními plochami
- stavebně technické provedení pozemních komunikací a sytému odvodnění komunikací bude provedeno v souladu s podmínkami budoucího správce – společnosti Brněnské komunikace, a.s.

8.2 IO 200.2 Chodníky, IO 800 Sadové úpravy

8.2 a) Společnost se zavazuje, že nejpozději do jednoho roku od vydání kolaudačního souhlasu převede dopravní a technickou infrastrukturu - IO 200.2 Chodníky a IO 800 Sadové úpravy do vlastnictví Města, a to za 1.000 Kč včetně DPH.
Společnost se zavazuje požádat Město o převod této infrastruktury do vlastnictví Města nejpozději do 7 dnů od obdržení kolaudačního souhlasu.

8.2 b) Společnost se zavazuje převést do vlastnictví Města pozemky, resp. části pozemků, pod dopravní infrastrukturou uvedenou v odst. 8.2 a), a to za 1.000 Kč vč. DPH. Společnost zajistí, aby převáděné pozemky v době převodu do vlastnictví Města nebyly zatíženy exekucí, služebností (s výjimkou služebností zřízených ve prospěch Města a jednotlivých správců a provozovatelů inženýrských sítí), dále aby nebyly zatíženy zástavním právem, předkupním právem či jinými právy třetích osob.

8.2 c) Ve věci převodu dopravní a technické infrastruktury - IO 200.2 Chodníky a IO 800 Sadové úpravy jedná, nebude-li dohodnuto jinak, městská část města Brna, Brno-Židenice. Společnost zajistí na svůj náklad zpracování geometrického plánu pro zaměření stavby dopravní infrastruktury a jeho potvrzení příslušným katastrálním úřadem.

8.2 d) Společnost bere na vědomí, že Město nepřevezme dopravní a technickou infrastrukturu - IO 200.2 Chodníky a IO 800 Sadové úpravy do svého vlastnictví a nezajistí její správu, pokud s ní nebudou Městu převedeny i pozemky, resp. části pozemků pod nimi.

8.3 IO 300 Prodloužení vodovodního řadu, IO 400 Prodloužení jednotné kanalizace
IO 610.1 Veřejné osvětlení

8.3 a) Společnost se zavazuje, že nejpozději do 60 dnů od vydání kolaudačního souhlasu převede technickou infrastrukturu - IO 300 Prodloužení vodovodního řadu, IO 400 Prodloužení jednotné kanalizace a IO 610.1 Veřejné osvětlení do vlastnictví Města, a to za následující úplaty: prodloužení vodovodního řadu za 1.000 Kč včetně DPH, prodloužení jednotné kanalizace za 1.000,- Kč včetně DPH a veřejné osvětlení za 1.000,- Kč včetně DPH. Ve věci převodu této technické infrastruktury jedná Odbor investiční MMB. Společnost se zavazuje

požádat Město o převod této infrastruktury do vlastnictví Města nejpozději do 7 dnů od obdržení kolaudačního souhlasu.

8.3 b) Město se zavazuje převzít technickou infrastrukturu - IO 300 Prodloužení vodovodního řadu, IO 400 Prodloužení jednotné kanalizace a IO 610.1 Veřejné osvětlení a zajistit její provozování za těchto podmínek:
- vodovodní řad pro veřejnou potřebu, jednotná kanalizační stoka pro veřejnou potřebu a veřejné osvětlení budou vybudovány v souladu s Městskými standardy
- bude zajištěna funkčnost celého systému vybudované technické infrastruktury
- Městu a provozovatelům technické infrastruktury bude zajištěn přístup k těmto sítím formou smlouvy o zřízení služebnosti k pozemkům, které nebudou ve vlastnictví Města.

8.3 c) Pokud nebude technická infrastruktura - IO 300 Prodloužení vodovodního řadu, IO 400 Prodloužení jednotné kanalizace a IO 610.1 Veřejné osvětlení převedena z jakéhokoliv důvodu do vlastnictví Města, zavazují se Společnost i Město uzavřít smlouvy o zřízení služebnosti k pozemku ve vlastnictví Města dle „Metodiky pro uzavírání smluv o zřízení služebnosti k služebným pozemkům ve vlastnictví statutárního města Brna dotčeným stavbami inženýrských sítí" a dohodu mezi vlastníky provozně souvisejících vodovodů a kanalizací pro veřejnou potřebu dle ust. § 8 zákona č. 274/2001 Sb., zákona o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu, ve znění pozdějších předpisů. Za tím účelem zajistí Společnost na svůj náklad zpracování potřebného počtu geometrického plánu pro vyznačení rozsahu věcného břemene k části pozemku a jeho potvrzení příslušným katastrálním úřadem.
Ve věci uzavření dohody mezi vlastníky provozně souvisejících vodovodů a kanalizací pro veřejnou potřebu jedná Odbor investiční MMB.

8.3 d) Společnost i Město se zavazují, v případě technické infrastruktury, která se nebude převádět do vlastnictví Města, a která zůstane ve vlastnictví Společnosti, uzavřít s Městem k pozemkům ve vlastnictví Města smlouvu o zřízení služebnosti dle „Metodiky pro uzavírání smluv o zřízení služebnosti k služebným pozemkům ve vlastnictví statutárního města Brna dotčeným stavbami inženýrských sítí".

8.3 e) Společnost se zavazuje, v případě technické infrastruktury, která se nebude převádět do vlastnictví Města, a kterou Společnost převede do vlastnictví třetí osoby, zajistit uzavření smlouvy o zřízení služebnosti mezi touto třetí osobou a Městem dle „Metodiky pro uzavírání smluv o zřízení služebnosti k služebným pozemkům ve vlastnictví statutárního města Brna dotčeným stavbami inženýrských sítí".

8.3 f) Pokud bude technická infrastruktura převedena do vlastnictví Města a pokud budou jejím vedením vč. ochranných pásem dotčeny pozemky ve vlastnictví Společnosti, budou mezi Městem a Společností uzavřeny bezúplatné smlouvy o zřízení služebnosti na dobu neurčitou, a to do 30 dnů ode dne vydání kolaudačního souhlasu pro konkrétní technickou infrastrukturu. Společnost v této souvislosti zajistí na svůj náklad zpracování potřebného počtu geometrického plánu pro vyznačení rozsahu věcného břemene k části pozemku a jeho potvrzení příslušným katastrálním úřadem.

8.3 g) Pokud bude technická infrastruktura převedena do vlastnictví Města a pokud budou jejím vedením vč. ochranných pásem dotčeny pozemky ve vlastnictví třetí osoby, bude mezi Městem a třetí osobou uzavřena bezúplatná smlouva o zřízení služebnosti na dobu neurčitou, a to do 30 dnů ode dne vydání kolaudačního souhlasu pro konkrétní technickou infrastrukturu. Společnost v této souvislosti zajistí na svůj náklad zpracování potřebného počtu geometrického plánu pro

vyznačení rozsahu věcného břemene k části pozemku a jeho potvrzení příslušným katastrálním úřadem.

Čl. 9
Další práva a povinnosti smluvních stran

9.1 Společnost zajistí zpracování veškeré stavebně technické dokumentace potřebné pro výše popsanou výstavbu, stejně jako vydání veškerých povolení a rozhodnutí příslušných orgánů potřebných k provedení výstavby. Výstavbu je povinna provádět v souladu s vydanými rozhodnutími a obecně závaznými právními předpisy upravujícími provádění výstavby.

9.2 Společnost se zavazuje informovat Město o průběhu provádění výstavby, předem jej informovat o připravované výstavbě a předkládat vydaná rozhodnutí týkající se a související s výstavbou prováděnou dle této plánovací smlouvy nejpozději do 30 dnů od nabytí právní moci příslušného rozhodnutí a na vyžádání mu poskytne zprávy o průběhu výstavby kdykoliv. Společnost bude zasílat veškerá oznámení, informace a rozhodnutí na adresu Magistrát města Brna, Odbor investiční, Kounicova 67, 601 67 Brno.

9.3 V případě, že dojde v době platnosti této plánovací smlouvy ke změně rozsahu realizace stavby dopravní a technické infrastruktury specifikované v Čl. 3 této plánovací smlouvy a tyto změny budou schválené příslušným stavebním úřadem, příslušnými útvary MMB a jednotlivými správci a provozovateli budované infrastruktury, uzavřou smluvní strany dodatek k této plánovací smlouvě, kterým bude tato plánovací smlouva upravena v souladu s vydanými rozhodnutími. Vždy však platí, že výstavbu uvedené dopravní a technické infrastruktury zajišťuje výlučně Společnost.

9.4 Město poskytne potřebnou součinnost Společnosti ve správních řízeních v souvislosti s výstavbou dopravní a technické infrastruktury uvedené v Čl. 3 této plánovací smlouvy. Na základě této plánovací smlouvy však Město nepřijímá žádný závazek k vybudování a financování uvedené dopravní a technické infrastruktury.

9.5 Po převedení dopravní a technické infrastruktury do vlastnictví Města, se Město zavazuje zajistit, aby každý jednotlivý systém v rámci této dopravní a technické infrastruktury byl převzat a následně provozován příslušným provozovatelem.

9.6 Společnost je oprávněna postoupit práva a závazky z této plánovací smlouvy na třetí osobu pouze s předchozím písemným souhlasem Města. Převede-li však Společnost na třetí osobu svá práva a povinnosti vyplývající pro ni z územního rozhodnutí či stavebního povolení, zavazuje se do 5 dnů od okamžiku tohoto převodu písemně informovat Město o této skutečnosti a zajistit, aby tato třetí osoba nastoupila, formou uzavření dodatku k této plánovací smlouvě, do 60 dní ode dne takového převodu rovněž do práv a povinností Společnosti z této plánovací smlouvy. Nesplní-li Společnost tento svůj závazek a třetí osoba se v této lhůtě nestane oprávněnou a zavázanou z práv a povinností vztahujících se k Společnosti podle této Smlouvy, platí pro účely této Smlouvy, že Společnost nese odpovědnost za jednání třetí osoby mající dopad na splnění povinností Společnosti z této plánovací smlouvy.

Čl. 10
Odpovědnost

10.1 Společnost se zavazuje provést nezbytná opatření na pozemcích dotčených výstavbou dopravní a technické infrastruktury specifikované v Čl. 3 této plánovací smlouvy, zabraňující ohrožení veřejných zájmů těmito stavbami, a to i v případě, že nedojde k realizaci Stavby, či kterékoli její části. Pro účely této plánovací smlouvy se nezbytným opatřením zabraňujícím ohrožení veřejných zájmů v místě provádění stavby rozumí zejména umožnění vjezdu zdravotnických vozidel, vozidel hasičů, vozidel svážejících komunální odpad apod.

10.2 Společnost se zavazuje provádět stavbu dopravní a technické infrastruktury uvedené v Čl. 3 této plánovací smlouvy dle nařízení vlády č. 591/2006 Sb., o bližších minimálních požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na staveništích, v platném znění a plnit požadavky závazných ČSN a souvisejících závazných předpisů, zejména u prací výkopových, bouracích a výškových. Pracovníci na stavbě budou řádně proškoleni o bezpečnosti práce. Společnost se rovněž zavazuje, že stavbou nedojde ke znečištění povrchových i podzemních vod a že stavební odpad bude z místa vzniku bezodkladně odstraňován tak, aby nedocházelo k nepříznivému a nepřiměřenému estetickému či hygienickému dopadu na životní prostředí, nebo k nepřiměřenému narušení vzhledu obce v dané lokalitě. Při provádění stavebních prací bude dbáno na to, aby negativní vlivy na přilehlé okolí (zejména dočasně zvýšená hlučnost a prašnost) byly minimalizovány a Společnost odpovídá za veškerou újmu vzniklou při provádění výstavby.

Čl. 11
Sankce

11.1 Pokud Společnost poruší sjednaný závazek dokončit dopravní a technickou infrastrukturu:

- IO 200.1 Místní komunikace
- IO 200.2 Chodníky
- IO 200.3 Parkoviště
- IO 300 Prodloužení vodovodního řadu
- IO 400 Prodloužení jednotné kanalizace
- IO 420 Odvodnění komunikace
- IO 610.1 Veřejné osvětlení
- IO 800 Sadové úpravy

v termínu sjednaném v Čl. 7 odst. 7.2, příp. odst. 7.3 a v souladu s DUR, Městskými standardy a dle podmínek stanovených dotčenými správními orgány, správci a provozovateli dopravní a technické infrastruktury, je povinna zaplatit Městu smluvní pokutu ve výši 300.000 Kč. Společnost se zavazuje zaplatit Městu tuto smluvní pokutu do 30 dnů poté, co jí bude doručena výzva Města k jejímu uhrazení. V případě, že smluvní pokuta ve stanovené lhůtě nebude zaplacena, postupuje se dle Čl. 12 této plánovací smlouvy.

11.2 Pokud Společnost poruší sjednaný závazek převést dopravní a technickou infrastrukturu:

- IO 200.1 Místní komunikace
- IO 200.2 Chodníky
- IO 200.3 Parkoviště
- IO 300 Prodloužení vodovodního řadu

[redacted]

- IO 400 Prodloužení jednotné kanalizace
- IO 420 Odvodnění komunikace
- IO 610.1 Veřejné osvětlení
- IO 800 Sadové úpravy

v termínech sjednaných v této plánovací smlouvě je povinna zaplatit Městu smluvní pokutu ve výši 50.000 Kč v případě každé dopravní či technické infrastruktury uvedené v bodě 11.2 jednotlivě. Společnost se zavazuje zaplatit Městu tuto smluvní pokutu do 30 dnů poté, co jí bude doručena výzva Města k jejímu uhrazení. V případě, že smluvní pokuta ve stanovené lhůtě nebude zaplacena, postupuje se dle Čl. 12 této plánovací smlouvy. Nárok na smluvní pokutu Městu nevzniká, pokud infrastruktura nebude převedena ve sjednaných termínech z důvodů na straně Města nebo jím kontrolovaných správcovských společností.

Čl. 12
Bankovní záruka

12.1 Veškeré smluvní pokuty stanovené v této plánovací smlouvě a případná náhrada újmy, za kterou Společnost odpovídá Městu, a která vznikla v souvislosti s výstavbou dopravní a technické infrastruktury uvedené v Čl. 3 této Smlouvy, jsou zajištěny sjednanou bankovní zárukou ve výši 500.000 Kč. Bankovní záruka byla sjednána jako neodvolatelná, splatná na první vyžádání. Ke dni podpisu této smlouvy Společnost předala Městu originál listiny „Příslib bankovní záruky", vystavené bankou Společnosti. Na základě podepsané Smlouvy doloží Společnost Městu nejpozději do 30 dnů od uzavření této plánovací smlouvy originál Záruční listiny (bankovní záruky), vystavené bankou.
Pokud tak Společnost neučiní, je povinna uhradit smluvní pokutu ve výši 0,5 % z celkové výše bankovní záruky, tj. z 500.000 Kč, za každý den prodlení.

12.2 Město je povinno před čerpáním bankovní záruky nejdříve písemně upozornit Společnost na porušení této Smlouvy s uvedením konkrétního ustanovení, které mělo být porušeno a uvedením konkrétních skutkových okolností, ze kterých porušení vyplývá, vyzvat Společnost ke zjednání nápravy a upozornit Společnost na čerpání bankovní záruky, pokud nebude zjednána náprava. Město je oprávněno bankovní záruku čerpat, pokud Společnost nápravu nezjedná ani v dodatečné lhůtě 60 dnů od obdržení upozornění. O čerpání bankovní záruky Město bude Společnost písemně informovat.

12.3 V případě, že nastane skutečnost uvedená v Čl. 7 odst. 7.3, je Společnost povinna předložit Městu ke dni podpisu dodatku, kterým bude prodloužen termín pro dokončení dopravní a technické infrastruktury, další bankovní záruku ve výši 500.000 Kč.

Čl. 13
Závěrečná ustanovení

13.1 Ke změně této plánovací smlouvy může dojít pouze na základě písemné dohody smluvních stran formou písemných dodatků.

13.2 Město je oprávněno od této plánovací smlouvy odstoupit, pokud Společnost nezahájí výstavbu infrastruktury uvedené v Čl. 3 této plánovací smlouvy ve lhůtě stanovené v Čl. 7 odst. 7.1. Město je oprávněno od této plánovací smlouvy odstoupit, pokud Společnost

nedokončí výstavbu infrastruktury uvedené v Čl. 3 této plánovací smlouvy ve lhůtě stanovené v Čl. 7 odst. 7.2 a nezjedná nápravu ani na písemnou výzvu Města v náhradní lhůtě stanovené Městem, která nebude kratší než 6 měsíců nebo pokud bude soudem rozhodnuto o úpadku Společnosti. Povinnost Společnosti hradit smluvní pokuty sjednané v této plánovací smlouvě nebo náhradu újmy způsobené porušením závazků plynoucích z této plánovací smlouvy ujednáním v předchozí větě není dotčena.

13.3 Společnost je oprávněna od této plánovací smlouvy odstoupit, pokud se rozhodne nerealizovat Stavbu a dosud nebylo vydáno pravomocné stavební povolení pro výstavbu dopravní a technické infrastruktury a bylo-li již vydáno územní rozhodnutí pro Stavbu bude Společností oznámeno upuštění od záměru vybudovat Stavbu příslušnému stavebnímu úřadu v souladu s ustanovením § 93 odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb., nejpozději však do 31. 12. 2022.

13.4 Pokud je písemnost zaslána některé ze smluvních stran doporučeně prostřednictvím pošty nebo jiného oprávněného držitele poštovní licence na poslední známou adresu a vrátí se zpět odesílateli, považuje se třetí den od jejího odeslání zároveň za den jejího doručení adresátovi.

13. 5 Případné odchylky mezi náklady předpokládanými v této Smlouvě a náklady skutečně vynaloženými se nijak nedotknou závazků sjednaných v této plánovací smlouvě a žádná ze smluvních stran nebude v případě takových odchylek oprávněna požadovat jakékoliv finanční vyrovnání.

13.6 V případě, že některá ustanovení této plánovací smlouvy je nebo se stane neplatným a/nebo neúčinným, zůstávají ostatní ustanovení této plánovací smlouvy platná a účinná. Smluvní strany se zavazují nahradit neplatné a/nebo neúčinné ustanovení této plánovací smlouvy ustanovením jiným, platným a účinným, které svým obsahem a smyslem nejlépe odpovídá obsahu a smyslu ustanovení původního, neplatného a/nebo neúčinného.

13.7 Smluvní strany berou na vědomí, že Město je povinným subjektem dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů.

13.8 Smluvní strany prohlašují, že tato plánovací smlouva byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, nikoliv v tísni nebo za nápadně nevýhodných podmínek, což potvrzují svými podpisy.

13.9 Tato plánovací smlouva je uzavřena a nabývá platnosti dnem podpisu té smluvní strany, která smlouvu podepíše jako druhá.

13.10 Tato plánovací smlouva nabývá účinnosti dnem uzavření směnné smlouvy dle Čl. 5 této plánovací smlouvy.

13. 11Přílohy této smlouvy tvoří:

- Příloha č. 1 - Koordinační situační výkres
- Příloha č. 2 - Katastrální situační výkres
- Příloha č. 3 - Seznam pozemků dotčených stavbou
- Příloha č. 4 - DUR
- Příloha č. 5 - Odborný odhad nákladů na vybudování veřejné dopravní a technické infrastruktury

[redacted]

- Příloha č. 6 - Grafické znázornění umístění dopravní a technické infrastruktury předávané do vlastnictví Města

Doložka

ve smyslu § 41 zák. č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů

Tato smlouva byla schválena Zastupitelstvem města Brna na Z7/..27..... zasedání konaném dne 11.4.2014.

Za statutární město Brno

V Brně dne 31-05-[redacted]

.....

Ing. Petr Vokřá[redacted]

primátor

STATUTÁRNÍ MĚSTO BRNO 005 005 Dominikánské nám. č. 1

Za Oviedo, s.r.o.

V Br[redacted]

.....

In[redacted]

.....

[redacted]BA

Oviedo, s.r.o.
Sochorova 3178/23
616 00 Brno
DIČ: CZ02057557 2

Magistrát města Brna
primátorka

JUDr. Markéta Vaňková

ODŮVODNĚNÍ NÁVRHU NA PŘIZNÁNÍ ODKLADNÉHO ÚČINKU KASAČNÍ STÍŽNOSTI PROTI ROZSUDKU KRAJSKÉHO SOUDU V BRNĚ Č. J. 63 A 3/2019-118

Navrhovatel: **Mgr. Jana Zehnulová**
bytem Došlíkova 44, 636 00 Brno
zastoupená advokátkou Mgr. Sandrou Podskalskou,
sídlem Údolní 567/33, 602 00 Brno

proti

Stěžovatel: **Magistrát města Brna**
sídlem Dominikánské náměstí 196/1, 602 00 Brno

za účasti osob
zúčastněných na řízení:

1) **Oviedo, s. r. o.**, IČO: 02057557
sídlem Sochorova 3178/23, Žabovřesky, 616 00 Brno
zastoupená advokátem Mgr. Zdeňkem Jouklem
sídlem Jakubské náměstí 580/4, 602 00 Brno

[redacted]

I.

Stěžovatel, tj. Magistrát města Brna, obdržel dne 2. 12. 2019 rozsudek Krajského soudu v Brně ze dne 26. 11. 2019, č. j. 63 A 3/2019-118 („napadený rozsudek"), jímž bylo zrušeno opatření obecné povahy – úprava směrné části Územního plánu města Brna (dále jen „ÚPmB") – ul. Došlíkova S 34/12 ze dne 10. 10. 2012, č. j. MMB/0325043/2012, sp. zn. 4100/OÚPR/MMB/0325043/2012, a úprava směrné části Územního plánu Města Brna (ÚPmB) – navýšení IPP při ulici Došlíkova, k. ú. Židenice S 21/11 ze dne 10. 10. 2011, č. j. MMB/0207532/2011/Krz, sp. zn. 4100/OÚPR/MMB/0207532/2011.

Stěžovatel podal u Nejvyššího správního soudu KASAČNÍ STÍŽNOST PROTI ROZSUDKU KRAJSKÉHO SOUDU V BRNĚ Č. J. 63 A 3/2019-118, která obsahovala návrh na přiznání odkladného účinku kasační stížnosti ve smyslu § 107 zákona č. 150/2002, soudní řád správní, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „s.ř.s") ve spojení s § 73 odst. 2 s.ř.s.

Stěžovatel byl přípisem Nejvyššího správního soudu (dále jen „NSS") č.j. 9 As 351/2019-58 ze dne 27. 12. 2019, který obdržel 30. 12. 2019, vyzván, aby, mimo jiné, odůvodnil svůj návrh na přiznání odkladného účinku.

II.

Přiznat lze podle s.ř.s. odkladný účinek, pokud *„by výkon nebo jiné právní následky rozhodnutí znamenaly pro žalobce nepoměrně větší újmu, než jaká přiznáním odkladného účinku může vzniknout jiným osobám, a jestliže to nebude v rozporu s důležitým veřejným zájmem"*.

V dané věci je zřejmé, že přiznáním odkladného účinku nemůže vzniknout jiným osobám jakákoli škoda, jelikož v dané věci se jedná případ, kdy se navrhovatelka domáhá soudní cestou zrušení úprav směrné části Územního plánu Města Brna, které byly vydány formou opatření obecné povahy (dále jen „OOP") a navazujícího správního rozhodnutí. Odkladným účinkem tak Navrhovatelce nebude žádná újma způsobena.

Naopak lze konstatovat, že může jak Stěžovateli, tak jiným osobám, vzniknout škoda právě tím, když nebude odkladný účinek přiznán z následujících důvodů:

- Krajský soud napadeným rozsudkem přistoupil ke zrušení napadených OOP zpětně ke dni 3. 1. 2018. Vytvořil tak právní stav, kdy jsou jak správní rozhodnutí, tak závazná stanoviska ve smyslu přezkumu, vydaná v dotčeném území od 3. 1. 2018 zrušitelná pro nesoulad s ÚPmB.
- Stěžovatel by měl v zásadě neprodleně vyhotovit nové úplné znění ÚPmB, tj. promítnout do výkresové části ÚPmB účinky plynoucí z napadeného rozsudku, a rozhodovat podle nového stavu ÚPmB, tj. v souladu s § 96b odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „SZ"), ve znění pozdějších předpisů, určovat v závazném stanovisku orgánu územního plánování, zda je záměr přípustný z hlediska souladu, mimo jiné, s ÚPmB.

1. Ve stavu, kdy se dva senáty Krajského soudu diametrálně odlišně postavily k posouzení věcně shodné záležitosti, považuje Stěžovatel přiznání odkladného účinku za nezbytné. Existuje celá řada důvodů pro zrušení napadeného rozsudku pro jeho vady, a proto není únosné bez dalšího rozhodovat podle jeho účinků na ÚPmB ve správních řízeních.

   Stěžovatel nepovažuje za morálně únosné, aby rozhodoval v daném území o záměrech stavebníků podle stavu vytvořeného napadeným rozsudkem, byť samozřejmě napadený rozsudek plně respektuje, a případně záměry určoval jako nepřípustné – mařil investice stavebníků u záměrů, které byly zpracovány v dobré víře podle stavu ÚPmB platného před účinností napadeného rozsudku, který je dle

Stěžovatele zásadně vadný. To vše do doby rozhodnutí NSS o tom, který z právních postojů přijatých senáty Krajského soudu je správný.

2. Situaci Stěžovatele dále komplikuje stav, kdy je v § 96b odst. 5 SZ uvedeno, že: *„Závazné stanovisko platí 2 roky ode dne vydání, nestanoví-li orgán územního plánování v odůvodněných případech lhůtu delší, nejdéle však 3 roky."*

   Stěžovatel dosud určoval soulad s ÚPmB podle stavu před právní mocí napadeného rozsudku, a to s platností 2 roky, a proto by měl nyní na základě nově zjištěných skutečností patrně vydat nová závazná stanoviska ve smyslu § 4 odst. 4 SZ.

   („Dotčený orgán je vázán svým předchozím stanoviskem nebo závazným stanoviskem. Navazující stanoviska nebo navazující závazná stanoviska mohou dotčené orgány v téže věci uplatňovat pouze na základě nově zjištěných a doložených skutečností, které nemohly být uplatněny dříve a kterými se podstatně změnily podmínky, za kterých bylo původní stanovisko nebo závazné stanovisko vydáno, nebo skutečností vyplývajících z větší podrobnosti pořízené územně plánovací dokumentace nebo podkladů pro rozhodnutí nebo jiný úkon orgánu územního plánování nebo stavebního úřadu podle tohoto zákona, jinak se k nim nepřihlíží.")

   Současně ale v souladu s § 96b odst. 7 SZ: *„Závazné stanovisko nepozbývá platnosti,*

   a) bylo-li na základě žádosti podané v době jeho platnosti vydáno územní rozhodnutí, společné povolení nebo jiné obdobné rozhodnutí podle jiného zákona a toto rozhodnutí nabylo právní moci,

   b) byla-li na základě návrhu veřejnoprávní smlouvy nahrazující územní rozhodnutí nebo společné povolení podaného v době jeho platnosti uzavřena veřejnoprávní smlouva a tato veřejnoprávní smlouva nabyla účinnosti, nebo

   c) nabyl-li právních účinků územní souhlas nebo společný územní souhlas anebo souhlas s provedením ohlášeného stavebního záměru vydaný k oznámení stavebního záměru učiněného v době platnosti závazného stanoviska."

   V obecné rovině by tak bylo možno změnit závazná stanoviska u těch záměrů, které nespadají pod písmena a-c) výše citovaného ustanovení, ale již by nebylo možno účinně změnit závazná stanoviska spadající pod písmena a-c) výše citovaného ustanovení. Ta by tak byla de facto „vadná", a proto o ně opřená správní rozhodnutí zrušitelná. Neexistovala by ovšem žádná adekvátní možnost „vadnost" napravit. Jedinou možností by bylo napadení těchto správních rozhodnutí u soudu a jejich zrušení, což by vedlo k možnosti domáhat se škody za nesprávný úřední postup, který ovšem nebylo možno napravit.

3. Rovněž nelze nyní předjímat, jakým způsobem se k samotnému napadenému rozsudku postaví NSS, tj. existuje procesní možnost, že bude napadený rozsudek zrušen.

   Pokud by se tak stalo, pak by bylo nutno opětovně vyhotovovat nové úplné znění ÚPmB, tj. promítnout do výkresové části ÚPmB účinky plynoucí z rozhodnutí NSS, resp. odstranit účinky napadeného rozsudku, a rozhodovat podle staro-nového stavu, tj. v souladu s § 96b odst. 3 SZ opětovně určovat v závazném stanovisku orgánu územního plánování, zda je záměr přípustný z hlediska souladu, mimo jiné, s ÚPmB, a dále opětovně vydávat navazující závazná stanoviska.

Stěžovatel je přesvědčen, že by se výše uvedenými změnami své rozhodovací praxe dostal do absurdní situace, kdy by svým konáním, v zásadě „z úřední povinnosti", vytvářel situace, za které by mohl být terčem následných žalob na náhrady škody způsobené nesprávným úředním postupem.

Čistě z formálního hlediska by byl tento postup patrně správný, ale je nutno sledovat také hledisko dodržování zásad fungování státní správy (resp. výkonu státní správy v přenesené působnosti). Takovýto postup by byl pro adresáty značně nesrozumitelný, zjevně by nevytvářel podmínky pro ustálené rozhodování, postrádal by zcela logiku a efektivitu a zásadně by narušoval předvídatelnost rozhodovacího procesu a dobrou víru v něj, stejně tak jakoukoli právní jistotu.

Navíc by vznikala situace, ve které by se žaloby na náhradu škody vyloženě nabízely, byť by Stěžovatel nemohl činit jinak, tj. musel by činit vědomě škody, jelikož by nemohl již vadné akty zvrátit, a tím odvrátit vznik škod.

III.

Lze tedy shrnout, že Stěžovateli hrozí přímá újma primárně v návaznosti na možné žaloby na náhradu škody způsobené nesprávným úředním postupem:

- od investora, kterému úprava směrné části ÚPmB a na ni navazující správní rozhodnutí svědčila; vzhledem k povaze záměru investora (umístění bytových domů) lze očekávat vznik škody v řádech desítek milionů Kč,
- od jiných osob, které by Stěžovatel svým postupem popsaným výše a opřeným o napadený rozsudek poškodil; zde nelze výši možné škody určit.

Ve světle výše uvedených argumentů a zcela nestandardní situace vzniklé protichůdným rozhodováním Krajského soudu Stěžovatel zdvořile žádá o PŘIZNÁNÍ ODKLADNÉHO ÚČINKU KASAČNÍ STÍŽNOSTI PROTI ROZSUDKU KRAJSKÉHO SOUDU V BRNĚ č.j. 63 A 3/2019-118.

Nejvyšší správní soud
Moravské náměstí 611/6
657 40 BRNO

VAŠE ŽÁDOST ČJ.:
ZE DNE: 2018-06-27
NAŠE ČJ.: MMB/0275131/2018/Rei
SPIS. ZN.: 4100/OÚPR/MMB/0275131/2018

VYŘIZUJE: Ing. Petra Reichard
TEL.: 542 174 233
E-MAIL: reichard.petra@brno.cz

DATUM: 2019-01-29
POČET LISTŮ: 5

BAUSTUDIO, s.r.o.
Markéta Brožová
Staňkova 383/41
612 00 Brno

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
2
Vypraveno dne: - 4 -02- 2019

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

v y d á v á

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

z á v a z n é s t a n o v i s k o

k dokumentaci pro stavební záměr nazvaný:

„Bytové domy Došlíkova – JULIANA II – etapa II“,
dotčené pozemky par. č. 7826/34, 7826/35, 7826/29, 7823, 7826/11, 7825/2, 7826/12, 7825/1, 7826/17, 7826/13, 7826/1, 7826/38, 7826/18, 7826/20, 7826/21, 7827/3, 7828/2,
vše k.ú. Židenice, obec Brno (dále jen záměr).

Předložený záměr obsahuje:
- novostavbu bytového domu s jedním podzemním podlažím a šesti nadzemními podlažími (objekt má různé výškové úrovně, kdy maximální výška je šest podlaží a min. jsou 4 podlaží), včetně připojení stavby na sítě technické vybavenosti, ploch pro odstavování vozidel, ukládání komunálního odpadu, hřiště, zpevněných pochozích ploch a souvisejících staveb a terénních úprav,
- bytový dům navržený ve tvaru písmene Z s maximálními půdorysnými rozměry 37,725 x 40,550 m a výškou střechy 20,00 m v nejvyšší části (přičemž srovnávací rovina +/- 0,00 = 258,07 m n. m. Bpv – dále jen SR) bude připojen na navržené prodloužení komunikace ulice Došlíkova, které je součástí stavebního záměru s názvem: „Bytové domy Došlíkova – JULIANA II – etapa I“ a tyto sítě technické vybavenosti: vodovod, kanalizaci (dešťové vody budou zadržovány v retenční nádrži o objemu 30 m^3 a zasakovány ve vsakovací studni), horkovod, sdělovací síť, vedení VO,
- na střeše je navrženo osazení technického zařízení stavby, jehož výška nepřesáhne výšku 21,00 m od SR,
- plochy kolem stavby budou sloužit částečně pro odstavování vozidel, dále budou ozeleněny s navrženým hřištěm a protkány zpevněnými pochozími plochami pro pěší,
- připojení stavby na síť NN není součástí tohoto stavebního záměru a bude realizováno jako součást stavebního záměru s názvem: „Bytové domy Došlíkova – JULIANA II – etapa I“.

Stavba je členěna na tyto stavební objekty (které jsou předmětem posouzení):
SO 110 – Bytový dům BD 02
SO130.1 – Zajištění stavební jámy – etapa II
SO 160 – Přístřešek pro vozidla
IO 200.4 – Chodníky – etapa II
IO 210.4 – Parkoviště u bytových domů – etapa II
IO 210.5 – Chodníky u bytových domů – etapa II
IO 300.2 – Vodovodní přípojka pro BD 02
IO 400.2 – Přípojka jednotné kanalizace pro BD 2
IO 410.2 – Areálové kanalizace BD 02 (včetně retence, vsakování a OLK)

IO 500.3 – Přípojka horkovodu pro BD 2
IO 610.3 – Venkovní osvětlení – etapa II
IO 700.2 – Přípojka SLP pro BD 2
IO 800.1 – Sadové úpravy – etapa II
IO 900.1 – Hrubé terénní úpravy – etapa II
PS 002 – Výměníková stanice BD 02

Kapacity navržené stavby:
- bytový dům je navržen se 43 bytovými jednotkami a 26 parkovacími místy v podzemním podlaží objektu a dále 20 parkovacími místy na zpevněné ploše u stavby.

Po posouzení předložených podkladů dospěl OÚPR MMB k závěru, že výše **uvedený záměr je z hlediska souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací a z hlediska uplatňování cílů a úkolů územního plánování**

p ř í p u s t n ý.

Závazné stanovisko se vydává za předpokladu splnění níže uvedené podmínky:

1) Záměr nazvaný **„Bytové domy Došlíkova – JULIANA II – etapa II“**, bude umístěn v souladu s částí předložené dokumentace pro územní rozhodnutí, kterou zpracovala společnost Arch. Design, s.r.o. k datu červen 2018, ověřených výkresů, které jsou přílohou tohoto závazného stanoviska. Jakékoliv změny výše uvedeného záměru mající vliv na skutečnosti, které jsou posuzovány OÚPR MMB musí být znovu předloženy k posouzení.

Závazné stanovisko platí 2 roky od jeho vydání.

Odůvodnění

OÚPR MMB obdržel dne 27.06.2018 žádost (následně doplněnou v prosinci 2018) společnosti BAUSTUDIO, s.r.o., Staňkova 41, 612 00 Brno o závazné stanovisko k dokumentaci pro umístění stavebního záměru nazvaného: „Bytové domy Došlíkova – JULIANA II – etapa II“, dotčené pozemky par. č. 7826/34, 7826/35, 7826/29, 7823, 7826/11, 7825/2, 7826/12, 7825/1, 7826/17, 7826/13, 7826/1, 7826/38, 7826/18, 7826/20, 7826/21, 7827/3, 7828/2, vše k.ú. Židenice, obec Brno (dále jen záměr).

K žádosti o závazné stanovisko byly předloženy tyto podklady:
- dokumentace pro územní řízení zpracovaná společností Arch. Design, s.r.o. k datu červen 2018.

Předmětem dokumentace je:
- novostavba bytového domu včetně souvisejících staveb dopravní a technické infrastruktury.

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

Kromě podkladů předložených žadatelem OÚPR MMB vycházel z:
- Politiky územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizace č. 1 schválené Usnesením vlády ČR č. 276 ze dne 15. dubna 2015 (dále jen „PÚR“), která je dle ust. § 31 odst. 4 stavebního zákona závazná pro rozhodování v území.
- Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje ze dne 5. 10. 2016, účinných od 3. 11. 2016 (dále jen „ZÚR“), které jsou dle ust. § 36 odst. 5 stavebního zákona závazné pro rozhodování v území.
- Územního plánu města Brna ze dne 3. 11. 1994, úplné znění ke dni 30. 11. 2018, vč. obecně závazné vyhlášky statutárního města Brna č. 2/2004 o závazných částech Územního plánu města Brna, ve znění pozdějších předpisů, a grafické části (dále jen „ÚPmB“), který je dle ust. 43 odst. 5 a § 189 odst. 2 stavebního zákona závazný pro rozhodování v území.
- Územně analytických podkladů města Brna (aktualizace z 10/2016).

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

Politika územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizace č. 1

Politika územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizace č. 1 schválené Usnesením vlády ČR č. 276 ze dne 15. dubna 2015 (dále jen „PÚR"), která je dle ust. § 31 odst. 4 stavebního zákona závazná pro rozhodování v území přiřazuje město Brno jako centrum rozvojové oblasti OB3 Metropolitní rozvojové oblasti Brno.
Posuzovaný záměr s ohledem k jeho rozsahu a významu PÚR konkrétně neřeší a svým charakterem není v rozporu s obecnými principy stanovenými v PÚR.

Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje

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

Územní plán města Brna

Dle Územního plánu města Brna (ÚPmB):

- jsou **pozemky par. č. 7823, 7825/2, 7825/1, 7826/17, 7826/1, 7826/18, 7827/3, k. ú. Židenice, obec Brno** součástí **stavební návrhové funkční plochy bydlení s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem – čisté bydlení - BC, s mírou stavebního využití stanovenou indexem podlažní plochy IPP=1,2,**
  - uvedenou funkční plochu příčně dělí stavební **funkční plocha dopravy s podrobnějším účelem využití stanoveuým funkčním typem – plochy komunikací a prostranství místního významu,**
- je **pozemek par. č. 7828/2, k. ú. Židenice, obec Brno** součástí **stavební návrhové funkční plochy bydlení s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem – čisté bydlení - BC, s mírou stavebního využití stanovenou indexem podlažní plochy IPP=1,2,**
  - severní část pozemku je součástí stavební **funkční plochy dopravy s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem – plochy komunikací a prostranství místního významu,**
- je **pozemek par. č. 7826/34, k. ú. Židenice, obec Brno** součástí **stavební stabilizované funkční plochy bydlení s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem – čisté bydlení – BC,**
  - severní část pozemku je součástí stavební **funkční plochy dopravy s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem – plochy komunikací a prostranství místního významu,**
- je **pozemek par. č. 7826/35, k. ú. Židenice, obec Brno** součástí **stavební stabilizované funkční plochy bydlení s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem – čisté bydlení – BC** a ve své východní části také součástí **stavební návrhové funkční plochy bydlení s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem – čisté bydlení - BC, s mírou stavebního využití stanovenou indexem podlažní plochy IPP=1,2,**
  - severní část pozemku je součástí stavební **funkční plochy dopravy s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem – plochy komunikací a prostranství místního významu,**
- jsou **pozemky par. č. 7826/11, 7826/12, 7826/13, 7826/38, 7826/20, 7826/21, k. ú. Židenice, obec Brno** součástí **stavební stabilizované funkční plochy pro veřejnou vybavenost s podrobnějším účelem využití stanoveným fnnkčním typem – školství,**
- je **pozemek par. č. 7826/29, k. ú. Židenice, obec Brno** ve své severní části součástí **stavební stabilizované funkční plochy bydlení s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem – čisté bydlení – BC,** ve své jižní části součástí **nestavební-volné stabilizované funkční plochy městské zeleně s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem –plocha parků** a dále část

pozemku na východě je součástí **stavební stabilizované funkční plochy pro veřejnou vybavenost s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem – školství - OS.**

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

REGULAČNÍ PODMÍNKY PRO PLOCHY STAVEBNÍ:

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

Plocha stavební je část území převážně zastavěná nebo určená k zastavění objekty, pro kterou je míra využití území a přípustnost umístění objektů určitého druhu vyjádřena v regulačních podmínkách pro plochy stavební.

Za **plochu návrhovou** se považuje dílčí část území, ve které se předpokládá změna účelu nebo intenzity využití.

Plocha stabilizovaná je dílčí část území, ve kterém se stávající účel a intenzita využití nebude zásadně měnit. Za změnu se přitom nepovažuje modernizace, revitalizace a přestavba území za dodržení charakteru zástavby a indexu podlažní plochy, zástavba proluk a dostavba uvnitř stávajících areálů.

FUNKCE: PLOCHY BYDLENÍ

- jsou určeny především pro bydlení

PLOCHY ČISTÉHO BYDLENÍ - BC

- slouží bydlení (podíl hrubé podlažní plochy bydlení je větší než 80 %).
- pokud objekty v této ploše tvoří blokovou strukturu, požaduje se využití vnitrobloku pouze pro každodenní rekreaci zde bydlících obyvatel (tj. především pro zeleň a hřiště); tímto požadavkem se nevylučuje možnost umístění podzemních garáží pod terénem vnitrobloku za podmínky, že příjezd do těchto garáží nezhorší pohodu bydlení a nadzemní část vnitrobloku bude využívána, jak je výše požadováno.

Přípustné jsou: - *mimo jiné*

- stavby pro bydlení (včetně domů s pečovatelskou službou).

Plochy návrhové

Míra stavebního využití je vyjádřená indexem podlažní plochy ve výkrese Plán využití území 1 : 5 000. V daném případě je **index podlažních ploch stanoven hodnotou 1,2** a je ve smyslu usnesení Rozšířeného senátu NSS č.j. 1 Aos 2/2013 – 116 ze dne 17.9.2013 **stanoven závazně** (v podrobnostech odkazujeme na kapitolu 8 Přílohy č. 1 vyhlášky č. 2/2004 ve znění pozdějších předpisů a výklad pojmů).

Index podlažní plochy IPP - vyjadřuje intenzitu využití území (např. z hlediska utváření charakteru území, možného zatížení technické infrastruktury apod.), tj. počet m^2 hrubé podlažní plochy na m^2 základní plochy; při jeho aplikaci na pozemek nebo soubor pozemků disponibilních pro konkrétní stavební záměr je výpočet nutné vztáhnout k výměře těchto pozemků. Za hrubou podlažní plochu se přitom považuje půdorysná plocha všech plných nadzemních podlaží staveb včetně konstrukcí a za plné nadzemní podlaží pak každé podlaží vyjma podkroví a podzemních podlaží. Za podkroví se přitom považuje takové podlaží, které má pouze střešní nebo vikýřová okna (kromě schodišťových, přípustných i v obvodové stěně), které má nad minimálně 33 % podlažní plochy šikmý strop a jehož svislé stěny navazující na šikmý strop jsou max. 1,3 m vysoké. Podkroví se mezi plná podlaží započítává pouze v případě, když se jeho využitelná plocha (tj. ta, nad níž je světlá výška místnosti větší než 1,3 m) rovná minimálně 2/3 plochy pod ním ležícího podlaží. Za podzemní se přitom považuje takové podlaží, které má úroveň podlahy níže než 0,8 m pod nejvyšším bodem přilehlého území v pásmu širokém 5,0 m po obvodu objektu.

IPP je určen pro návrhové plochy bydlení, smíšené a pracovních příležitostí vyjma PZ, PL, **vždy jako maximální**, a v uvedených případech i jako minimální přípustný počet m^2 hrubé podlažní plochy na 1 m^2 základní funkční plochy; při jeho aplikaci na pozemek nebo soubor pozemků disponibilních pro konkrétní stavební záměr je výpočet nutné vztáhnout k výměře těchto pozemků.

Plochy stabilizované

Míra stavebního využití

Je vyjádřená indexem podlažní plochy (IPP). Míra stavebního využití pozemků ve stabilizovaných funkčních plochách je dána stávajícím stavem zástavby v předmětné základní ploše.

Při výpočtu skutečné hodnoty IPP pro již existující zástavbu se z předmětné základní funkční plochy nezapočítávají výměry pozemků, na nichž má být uvažovaná výstavba realizována, ani plochy eventuelních proluk v uliční frontě existujících v rámci předmětné základní plochy.

Takto získaná hodnota IPP má při aplikaci na jednotlivých pozemcích orientační charakter s tím, že při povolování jak výstavby v prolukách, tak nástaveb a přístaveb stávajících objektů nesmí objem povolované stavby:

- narušit charakter okolní zástavby (daný převládajícími půdorysnými rozměry staveb, počtem nadzemních podlaží a způsobem řešení zastřešení včetně eventuálního podkroví);
- zhoršit podmínky pro využívání sousedních nemovitostí;
- překročit 50 % původního objemu stavby (při nástavbách či přístavbách – toto omezení neplatí v případě, kdy navrhovanou dostavbou nebude překročena stanovená hodnota IPP, jejíž výpočet je popsán výše).

Nově navrhované půdní vestavby se z hlediska výše uvedené hodnoty IPP neposuzují, pokud jejich řešení nevyvolává změnu stávajícího tvaru a výšky střechy. V opačném případě jsou považovány za nástavby.

FUNKCE: PLOCHY PRO DOPRAVU

- jsou určeny zejména pro umístění zařízení systémů dopravní obsluhy města

Současně s ustanoveními platnými pro přípustnost staveb a zařízení ve stavebních plochách platí závazně následující ustanovení pro řešení dopravy v klidu:

PLOCHY KOMUNIKACÍ A PROSTRANSTVÍ MÍSTNÍHO VÝZNAMU

Přípustná jsou: - *mimo jiné*

- parkovací stání, odstavná stání a hromadné garáže ve všech stavebních územích pouze pro potřebu vyvolanou přípustným (nebo podmíněně přípustným) využitím předmětného území.

FUNKCE: PLOCHY PRO VEŘJENOUVYBAVENOST – O

- jsou určeny výhradně pro umístění staveb a zařízení, které slouží veřejné potřebě v uvedených funkcích (pokud není plocha rezervována pro všeobecný veřejný účel).

Podrobnější účel využití je stanoven funkčním typem OS – školství.

REGULAČNÍ PODMÍNKY PRO PLOCHY NESTAVEBNÍ-VOLNÉ:

- v této ploše leží jižní část pozemku par. č. 7826/29, k. ú. Židenice, obec Brno

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

V plochách nestavebních-volných (kromě chráněných území využitelných přírodních zdrojů) **jsou přípustné** jednak podzemní liniové stavby technické infrastruktury včetně případných souvisejících zařízení a podzemní liniové dopravní stavby vyznačené schematicky ve výkresové části ÚPmB, jednak **stavby přípojek technické infrastruktury** pro legální stavby.

FUNKCE: PLOCHY MĚSTSKÉ ZELENĚ

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

PLOCHY PARKŮ – ZP

představují soubory vegetačních prvků a vybavenosti, které jsou:
- součástí urbanistické koncepce města a jeho krajinného obrazu,
- památkou zahradního umění,
- plochami pro každodenní rekreaci obyvatel.

Přípustné jsou:
- vegetační úpravy, které svým charakterem odpovídají funkci plochy s ohledem na související ochranné režimy (režim památkové ochrany, urbánního ÚSES, apod. – viz další text),
- pozemní objekty, stavby a zařízení, které svým charakterem odpovídají způsobu využívání ploch zeleně a mají doplňkovou funkci, např. hřiště, odpočivadla, altánky, veřejné WC, apod.,
- vodohospodářské stavby a stavby protipovodňových opatření se zachováním vegetační složky.

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

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

Na základě uvedených skutečností OÚPR MMB posoudil záměr následovně:
Hmota samotné stavby bytového domu je navržena pouze ve funkční ploše bydlení s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem – čisté bydlení - BC, s mírou stavebního využití stanovenou indexem podlažní plochy IPP=1,2.
Zbylé dotčené funkční plochy jsou dotčeny souvisejícími stavbami, např. připojení stavby na sítě technické vybavenosti, plochy pro odstavování vozidel, ukládání komunálního odpadu, hřiště, zpevněných pochozích ploch a souvisejících staveb a terénních úprav.

Z hlediska funkčního využití:
Jedná se o *novostavbu bytového domu včetně souvisejících staveb*. Ve stavbě je navrženo 43 bytových jednotek a 26 parkovacích míst v podzemním podlaží objektu a dále 20 parkovacích míst na zpevněné ploše vně stavby. Bytový dům je navržen ve funkční ploše bydlení s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem – čisté bydlení - BC, které jsou určeny především pro bydlení, slouží bydlení a stavby pro bydlení jsou v nich přípustné.
Stavby komunikací a zařízení technické vybavenosti zajišťujících pouze bezprostřední obsluhu předmětné funkční plochy, *objektů zeleně, dětských hřišť a ostatních veřejných prostranství* jsou přípustné ve všech funkčních plochách. Stavba bytového domu, navržená připojení stavby na sítě technické vybavenosti, plochy pro parkování, zpevněné plochy a hřiště jsou tedy v souladu s ÚPmB.
Jižní část pozemku par. č. 7826/29, k. ú. Židenice, obec Brno, která je součástí nestavební-volné stabilizované plochy městské zeleně s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem – plocha parků nebude dotčena žádným stavebním objektem.

Z hlediska prostorových regulativů:

Navržený objekt s 3551 m^2 hrubých podlažních ploch, které jsou rozhodné pro výpočet indexu podlažních ploch (hrubá podlažní plocha 6 plných nadzemních podlaží a jedno podlaží podzemní, které se do hrubých podlažních ploch nezapočítává) a 2965 m^2 disponibilních pozemků záměru situovaných v návrhové funkční

ploše bydlení generuje index podlažní plochy IPP = 1,2. Tím je splněn regulativ míry stavebního využití určený pro dotčenou plochu stanovený s hodnotou 1,2. Výměra disponibilních pozemků záměru je určena z částečné plochy pozemků par. č. 7823, 7825/2, 7825/1, 7826/17, 7826/1, 7826/18, 7827/3, 7828/2, k. ú. Židenice, obec Brno, která se rovná ploše jižně od funkční plochy dopravy s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem – plochy komunikací a prostranství místního významu (dělící uvedené pozemky na dvě části), která je součástí stavební návrhové funkční plochy bydlení s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem – čisté bydlení - BC, s mírou stavebního využití stanovenou indexem podlažní plochy IPP=1,2. Kontrolou údajů o dotčených pozemcích z veřejně dostupných prostředků a určením výměry návrhové plochy bydlení prostřednictvím geografického informačního systému Brno bylo zjištěno, že výměra disponibilních pozemků záměru vymezených ÚPmB jako návrhová funkční plocha bydlení s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem – čisté bydlení odpovídá předloženým podkladům. Zároveň MMB OÚPR prověřil výpočet celkové hrubé podlažní plochy navržené stavby a bylo zjištěno, že hrubá podlažní plocha je stanovena správně v souladu s výkladem pojmů uvedených v textové části ÚPmB.

Charakter stávající zástavby je tvořen původní zástavbou podél ulice Slatinská a Líšeňská – rodinné a bytové domy se dvěma až čtyřmi podlažími a sedlovým zastřešením, novějšími panelovými objekty podél ulice Došlíkova – čtyřpodlažní bytové domy s rovným zastřešením a nově zbudovanou zástavbou bytových domů Juliana I – čtyř až šestipodlažní bytové domy s rovnou střechou. Výše uvedené objekty tvoří vždy ucelenou skupinu staveb s jedním rázem a urbanistickou strukturou. Jedinou výjimkou je osmipodlažní panelový objekt na nároží ulic Líšeňská a Slatinská, který popírá veškerý charakter lokality a založenou urbanistickou strukturu. Směrem od nároží ulic Líšeňská a Slatinská se terén výrazně zvedá až ke garážovému dvoru na ulici Líšeňská. Dále je ulice Došlíkova zakončena nízkou dvoupodlažní stavbou veřejné vybavenosti – školství s rovným zastřešením.

Posuzovaná stavba je navržena mezi stávajícími čtyřpodlažními panelovými domy, vedle dvoupodlažní stavby veřejné vybavenosti – školství a čtyř až šestipodlažními bytovými domy Juliana I. Všechny objekty mají rovné zastřešení. Novostavba je založena na půdorysu ve tvaru písmene Z a navazuje na stavbu Juliana II – etapa I, která je navržena severně od posuzované stavby. Hmota stavby je opticky rozdělena na tři části, kdy do ulice Došlíkova se stavba promítá šesti podlažími (výška 20,0 od SR) přecházejícími do pěti podlaží (výška 17,0 m od SR) a směrem k bytovým domům Juliana I do čtyř podlaží (výška 14,0 m od SR). Navržené technické zázemí stavby bude umístěno na střeše stavby a jeho max. výška bude 21,0 a 15,0 m od SR. Výška posuzované stavby nepřesáhne vzhledem ke svažitosti terénu výšku pětipodlažního bytového domu Juliana I – BD 2, který se nachází nejblíže posuzované stavbě. Zbylá plocha disponibilních pozemků stavby v maximální možné míře navrhuje zelené plochy s hřištěm a dlážděnými plochami (pro odstavování vozidel stavby, pochozí), které plynule navazují na okolní zelené a volnočasové plochy a provazuje je s pozemky stavby. Vzhledem k tomu lze konstatovat, že navržená stavba bytového domu Juliana II – etapa II nijak nenaruší stávající charakter dané lokality, ani již založenou urbanistickou strukturu.

Na základě výše uvedeného dospěl OÚPR MMB k závěru, že navrhovaný záměr respektuje *funkční i prostorové regulativy* dotčených funkčních ploch – stavební návrhové funkční plochy bydlení s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem – čisté bydlení - BC, s mírou stavebního využití stanovenou indexem podlažních ploch IPP=1,2, funkční plochy dopravy s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem – plochy komunikací a prostranství místního významu, stavební stabilizované plochy bydlení s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem – čisté bydlení – BC, stavební stabilizované plochy pro veřejnou vybavenost s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem – školství a nestavební-volné stabilizované plochy městské zeleně s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem –plocha parků.

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

K § 19 odst. 1 písm. e) stavebního zákona – záměr byl posuzován s ohledem na stávající charakter a hodnoty území. Z jednotlivých výkresů Územně analytických podkladů města Brna (aktualizace z 10/2016) vyplývají pro záměrem dotčenou plochu tyto údaje o území a záměry:

Dle výkresu č. 2 – *Výkres hodnot území*

- pozemky stavby leží v území prostorových hodnot – významné pohledové svahy a jižně od dotčených pozemků se nachází významný vyhlídkový bod Židenice - Bílá hora a vyhlídkový bod na vedutu města (v případě vyhlídkového bodu na vedutu města s vyznačeným zorným polem vyhlídky mimo pozemek navrhované stavby, u významného vyhlídkového bodu Židenice - Bílá hora stojí stavba při okraji vyznačeného zorného pole vyhlídky),
- dále se východně od dotčených pozemků nachází významný pohledový svah, plocha krajinného rázu - zelené linie, oblast krajinného rázu a póly krajinného rázu – Bílá hora. Tyto plochy leží mimo navrženou stavbu. Významné pohledová plochy a svahy je nutno sledovat a chránit výškovou hladinu těchto území především ve stavebních plochách, ve kterých je možno očekávat stavební činnost. Posuzují se zásahy do urbanistické struktury, které by znamenaly zvýšení hladiny zástavby. Vzhledem k tomu, že východně od posuzované stavby je již vybudována nová zástavba čtyř až šestipodlažních bytových domů, nezhorší navrhované stavba již stávající stav v území. S výše uvedeným souvisí také další hodnoty v území, tj. plocha krajinného rázu - zelené linie, oblast krajinného rázu a póly krajinného rázu – Bílá hora, které nebudou navrženou stavbou přímo dotčeny a zároveň navržená stavba nezmění již stávající stav v území (posuzovaná stavba je navržena mezi stávajícími čtyřpodlažními panelovými domy ulic Došlíkova a novostavbami čtyř až šestipodlažních bytových domů).

Z aktuálních územně analytických podkladů bylo ověřeno, že pozemek dotčený stavebním záměrem nijak neovlivní stávající hodnoty přilehlého území. Navrhovaná stavba svým objemem i maximální výškou objektu nenaruší stávající hodnoty.

K § 18 odst. 1 stavebního zákona - navrhovaný záměr naplňuje požadavky na hospodárné využívání území. Jedná se o novostavbu objektu pro bydlení a s ní související objekty, která je navržena na pozemcích v území, které je k tomu určeno. Současně se stavbou je navrženo i vybudování ploch zeleně a hřiště, které doplní zkvalitní bydlení v dané lokalitě a každodenní rekreaci zde bydlících obyvatel.
Navrhovaná novostavba naplňuje požadavky na hospodárné využívání dotčeného území a svým navrženým využitím respektuje navrhovanou funkci bydlení.

Na základě a po posouzení výše uvedených podkladů OÚPR MMB vyhodnotil, že záměr je v souladu s PÚR ČR, územně plánovací dokumentací a s cíli a úkoly územního plánování, a proto je přípustný.

Toto závazné stanovisko se vydává jako podklad závazný pro výrokovou část rozhodnutí/souhlasu příslušného stavebního úřadu a v souladu s ust. § 96b odst. 5 stavebního zákona má platnost 2 roky od dne vydání.

Závazné stanovisko nepozbývá platnosti:

a) bylo-li na základě žádosti podané v době jeho platnosti vydáno územní rozhodnutí, společné povolení nebo jiné obdobné rozhodnutí podle jiného zákona a toto rozhodnutí nabylo právní moci,
b) byla-li na základě návrhu veřejnoprávní smlouvy nahrazující územní rozhodnutí nebo společné povolení podaného v době jeho platnosti uzavřena veřejnoprávní smlouva a tato veřejnoprávní smlouva nabyla účinnosti, nebo
c) nabyl-li právních účinků územní souhlas nebo společný územní souhlas a souhlas s provedením ohlášeného stavebního záměru vydaný k oznámení stavebního záměru učiněného v době platnosti závazného stanoviska.

Platnost závazného stanoviska lze prodloužit, pokud se nezměnily podmínky v území.

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

[redacted]

Magistrátu města Brna

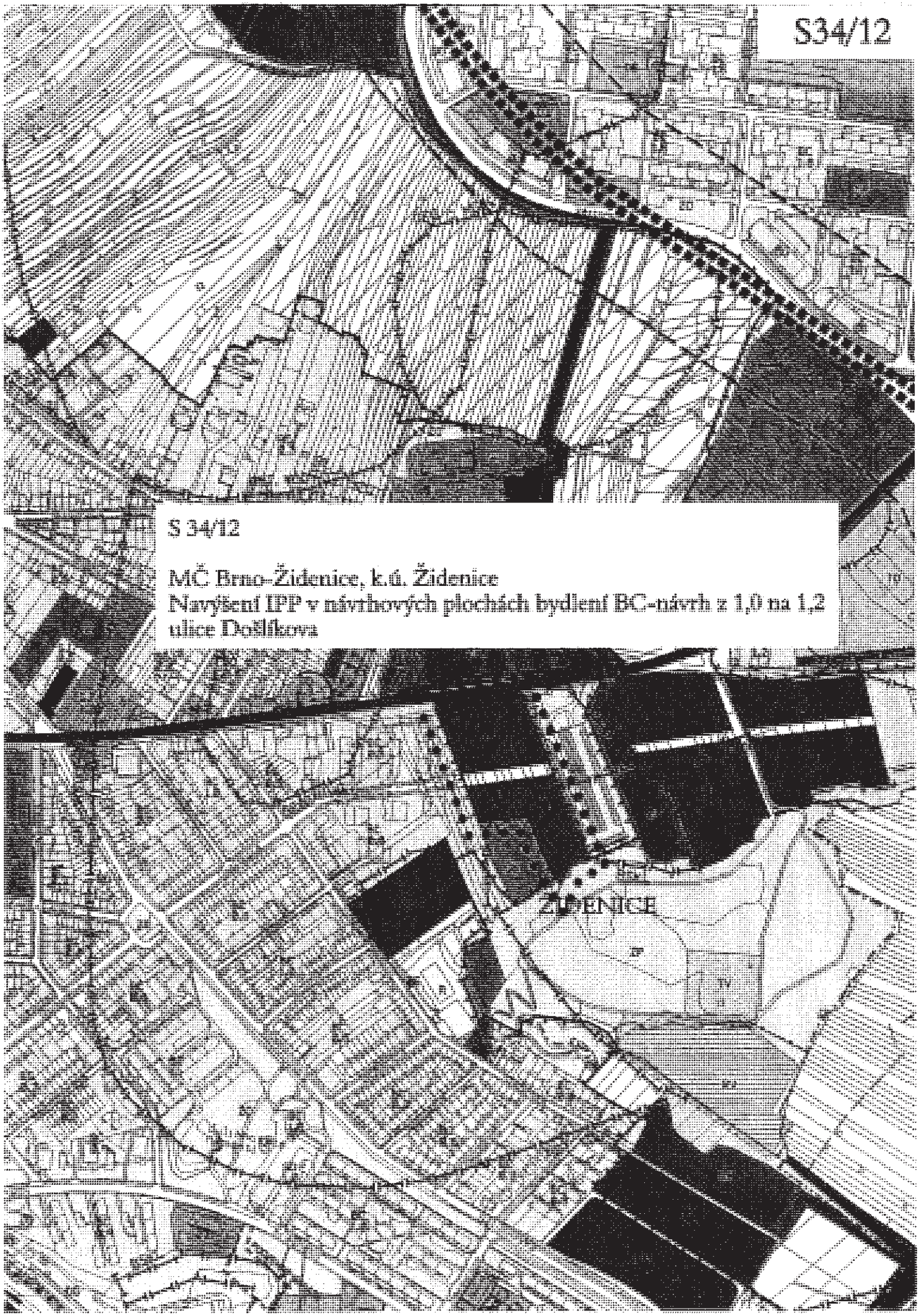
Příloha
1x Výřez z ÚPmB, plán využití území 1 : 5 000
ověřená část předložené dokumentace k posuzovanému záměru, a to výkresy:
1x Výkres č. C.3 - Koordinační situační výkres
1x Výkres č. D.1.123 - Pohledy
1x Výkres č. D.1.122 - Řezy

Doručí se
Žadatel
1) BAUSTUDIO, s.r.o., Staňkova 41, 612 00 Brno

Na vědomí
2) OÚPR MMB – sektor 3 – Ing. Reich [redacted]
3) spis – ul. Došlíkova

S 21/11

MČ Brno-Židenice, k.ú. Židenice
navýšení IPP v plochách BC-návrh z 0,4 na 1,0
ulice Došlíkova

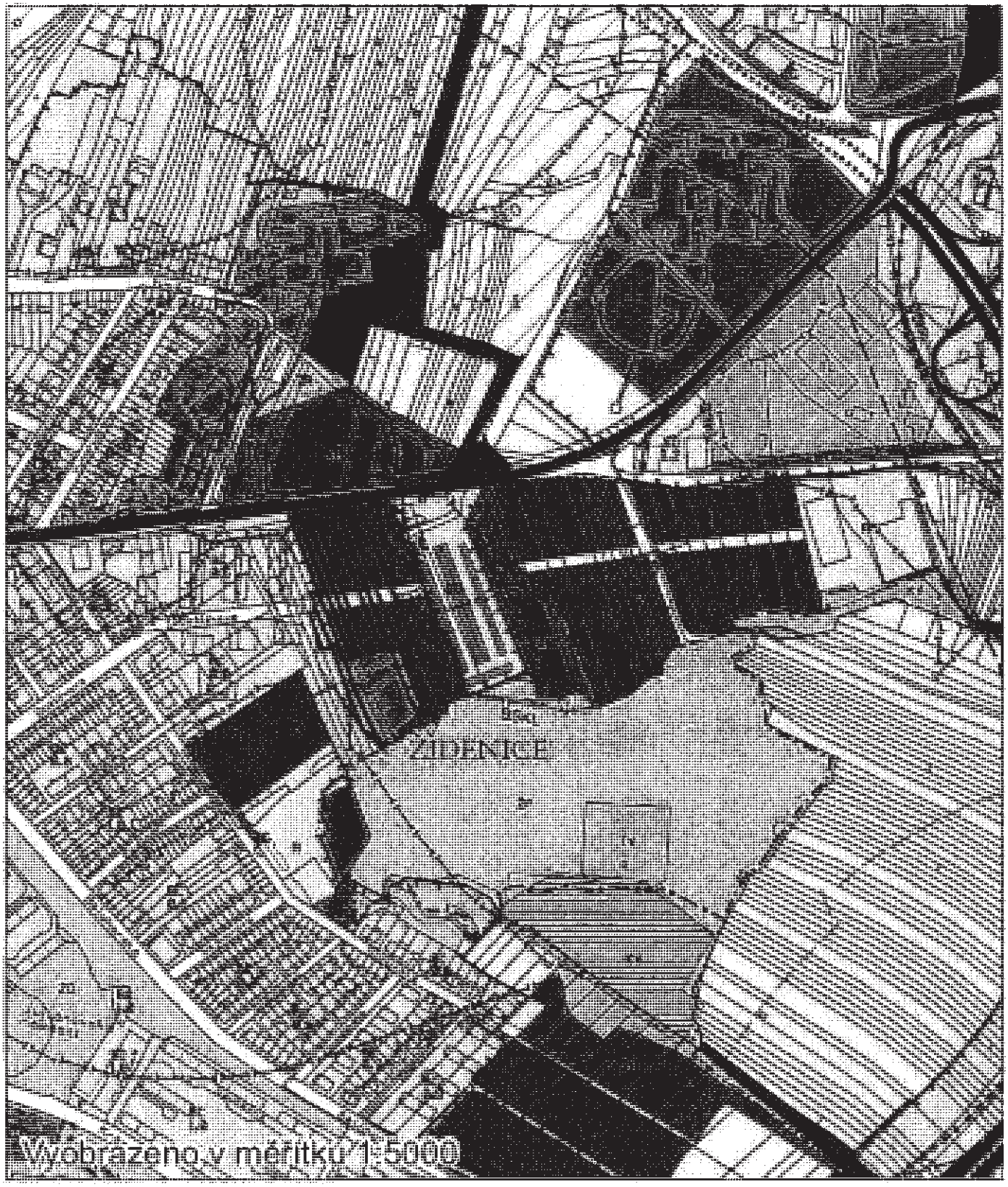


S 34/12

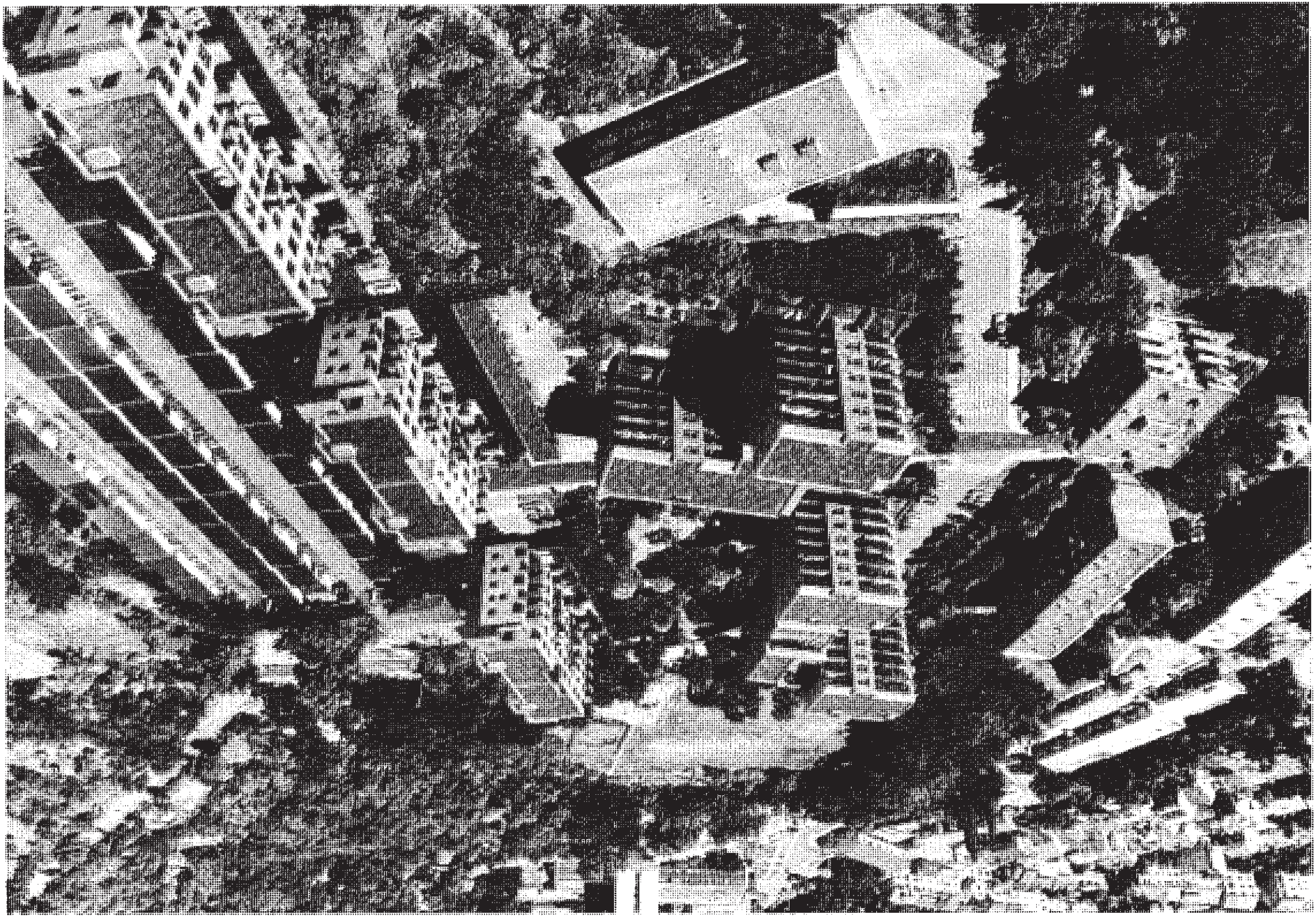
MČ Brno-Židenice, k.ú. Židenice
Navýšení IPP v návrhových plochách bydlení BC-návrh z 1,0 na 1,2
ulice Došlíkova

GISBRNO

výřez z ÚPmB, Juliana II - etapa II

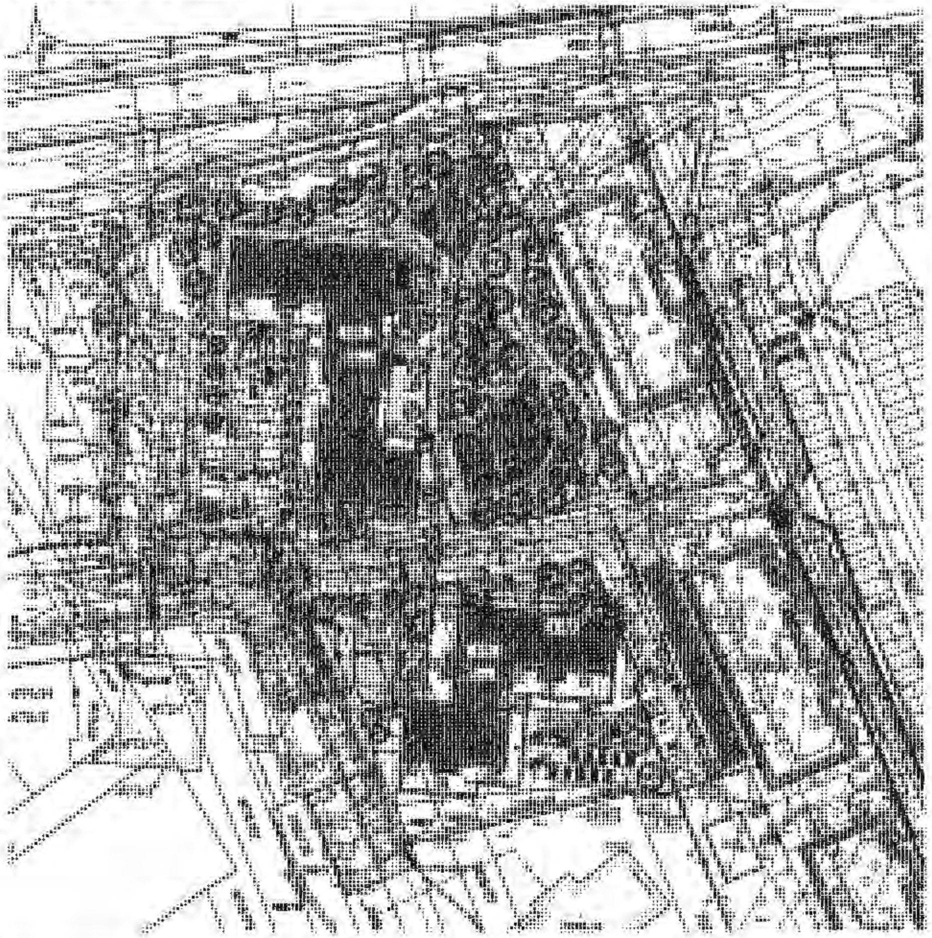


0 37.5 75 150 Metrů



CELKOVÝ SITUAČNÍ VÝKRES, M 1:500

BYTOVÉ DOMY DOŠLÍKOVA - JULIANA II



ČLENĚNÍ NA SO, IO, PS:

[illegible] BYTOVÝ DŮM BD 01
[illegible] BYTOVÝ DŮM BD 02

[illegible] PŘÍSTŘEŠEK PRO KOMUNÁLNÍ ODPAD PRO BD 01
[illegible] NEOBSAZENO

[illegible] ZAJIŠŤĚNÍ STAVEBNÍ JÁMY

[illegible] VÝKOPOVÉ ÚPRAVY A OPĚRNÉ STĚNY

[illegible] KÁCENÍ A PŘÍPRAVA ÚZEMÍ

[illegible] PŘÍSTŘEŠEK PRO VOZIDLA

IO 2[illegible] MÍSTNÍ KOMUNIKACE (+)
IO 2[illegible] CHODNÍKY (+)
IO 2[illegible] PARKOVIŠTĚ (+)

IO 21[illegible] ÚČELOVÉ KOMUNIKACE
IO 21[illegible] CHODNÍKY U BYTOVÝCH DOMŮ
IO 21[illegible] PARKOVIŠTĚ U BYTOVÝCH DOMŮ

IO 3[illegible] PRODLOUŽENÍ VODOVODNÍHO ŘADU (+)
IO 3[illegible] VODOVODNÍ PŘÍPOJKA PRO BD 01
IO 3[illegible] VODOVODNÍ PŘÍPOJKA PRO BD 02

IO 4[illegible] PRODLOUŽENÍ JEDNOTNÉ KANALIZACE (+)
IO 4[illegible] PŘÍPOJKA JEDNOTNÉ KANALIZACE PRO BD 01
IO 4[illegible] PŘÍPOJKA JEDNOTNÉ KANALIZACE PRO BD 02

IO 4[illegible] AREÁLOVÁ KANALIZACE BD 01 (VČETNĚ RETENCE, VSAKOVÁNÍ A OLK)

IO 4[illegible] AREÁLOVÁ KANALIZACE BD 02 (VČETNĚ RETENCE, VSAKOVÁNÍ A OLK)

IO [illegible] DOPRAVNÍ KOMUNIKACE – IO 2[illegible] (+)

IO 5[illegible] HORKOVOD
IO 5[illegible] PŘÍPOJKA HORKOVODU PRO BD 01
IO 5[illegible] PŘÍPOJKA HORKOVODU PRO BD 02

IO [illegible] AREÁLOVÉ VEDENÍ NN VČETNĚ PŘÍPOJEK
IO [illegible] PŘÍPOJKA NN PRO P.Č. [illegible]
IO [illegible] PŘELOŽKA VEDENÍ NN

IO [illegible] VEŘEJNÉ OSVĚTLENÍ (+)
IO [illegible] VENKOVNÍ OSVĚTLENÍ

[illegible] AREÁLOVÝ ROZVOD SLP VČETNĚ PŘÍPOJEK
[illegible] PŘÍPOJKA SLP PRO P.Č. [illegible]

[illegible] SADOVÉ ÚPRAVY

[illegible] HRUBÉ TERÉNNÍ ÚPRAVY

[illegible] KONEČNÉ TERÉNNÍ ÚPRAVY

PS [illegible] VÝMĚNÍKOVÁ STANICE BD 01
PS [illegible] VÝMĚNÍKOVÁ STANICE BD 02

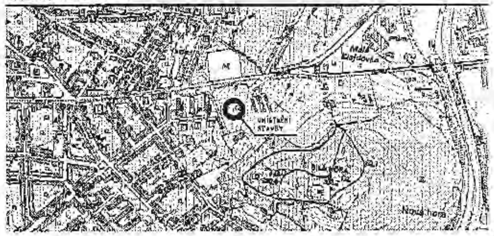
POZN.:
(+) – BUDE PŘEDÁNO DO VLASTNICTVÍ MĚSTA.

LEGENDA:

NAVRHOVANÉ OBJEKTY	ZPEVNĚNÉ PLOCHY – ASFALT
NAVRHOVANÉ OBJEKTY – VUČIÁ OBRYS SUTERÉNU	ZPEVNĚNÉ PLOCHY – ZÁMKOVÁ DLAŽBA
HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ	ZATRAVNĚNÁ PLOCHA
STÁVAJÍCÍ OBJEKTY	PLOCHA PRO PŘÍJEZD HZS K NÁSTUPNÍM PLOCHÁM – VELKOFORMÁTOVÁ BETONOVÁ DLAŽBA S MEZERAMI, KTERÉ JSOU PROROSTLÉ TRÁVOU
OBJEKTY ŘEŠENÉ V RÁMCI JINÉHO PROJEKTU – NEJSOU PŘEDMĚTEM TÉTO DOKUMENTACE	
HRANICE POZEMKŮ DLE VÝPISU Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ	
1862 ČÍSLO KATASTRU	
VSTUPY DO NAVRHOVANÝCH OBJEKTŮ	
VJEZDY DO NAVRHOVANÝCH OBJEKTŮ	
SO XXX OZNAČENÍ STAVEBNÍHO, INŽENÝRSKÉHO OBJEKTU	

POZNÁMKY:
1) PRŮBĚH SÍTÍ JE POUZE SMĚRNÝ A PRO VEŠKERÉ ZEMNÍ A VÝKOPOVÉ PRÁCE JE NUTNO VYTYČIT SKUTEČNÝ PRŮBĚH A OZNÁMIT SPRÁVCŮM ZAČÁTEK STAVBY.
2) VÝKRES NEZAHRNUJE SKRYTÉ AREÁLOVÉ SÍTĚ, KTERÉ NEJSOU VEDENY V EVIDENCI SPRÁVCŮ SÍTÍ.
3) ZAKRESLENÍ STÁVAJÍCÍCH INŽENÝRSKÝCH SÍTÍ VYCHÁZÍ Z PODKLADŮ SPRÁVCŮ JEDNOTLIVÝCH SÍTÍ, ODSOUHLASENÝCH PODKLADŮ SPRÁVCŮ SÍTÍ V AREÁLU NEMOCNICE A PŘEDPOKLADU DODRŽENÍ PROSTOROVÉ NORMY ČSN 73 6005. PŘED ZAPOČETÍM VÝKOPOVÝCH PRACÍ JE NUTNÉ VŠECHNY DOTČENÉ SÍTĚ A ŘADY NECHAT VYTYČIT. ZAKRESLENÁ KABELOVÁ VEDENÍ URČUJÍ TRASU KABELŮ, NIKOLI POČET KABELŮ. ZA VYTYČENÍ, OCHRANU A ZAJIŠTĚNÍ FUNKČNOSTI NESE ZODPOVĚDNOST VYŠŠÍ DODAVATEL STAVBY. VEŠKERÉ PRÁCE V OCHRANNÝCH PÁSMECH INŽENÝRSKÝCH SÍTÍ ŘÍDÍ A KOORDINUJE VYŠŠÍ DODAVATEL STAVBY. O TĚCHTO ČINNOSTECH JE NUTNO INFORMOVAT AREÁLOVÉHO SPRÁVCE SÍTĚ.
4) VEŠKERÉ VYČÍSLENÉ PLOCHY V LEGENDÁCH JSOU POUZE INFORMATIVNÍ A JE NUTNO JE PŘEKONTROLOVAT.
5) DOKUMENTACE NEŘEŠÍ ORGANIZACI STAVBY.
6) OCHRANNÁ PÁSMA:
[illegible]

SITUAČNÍ SCHÉMA:

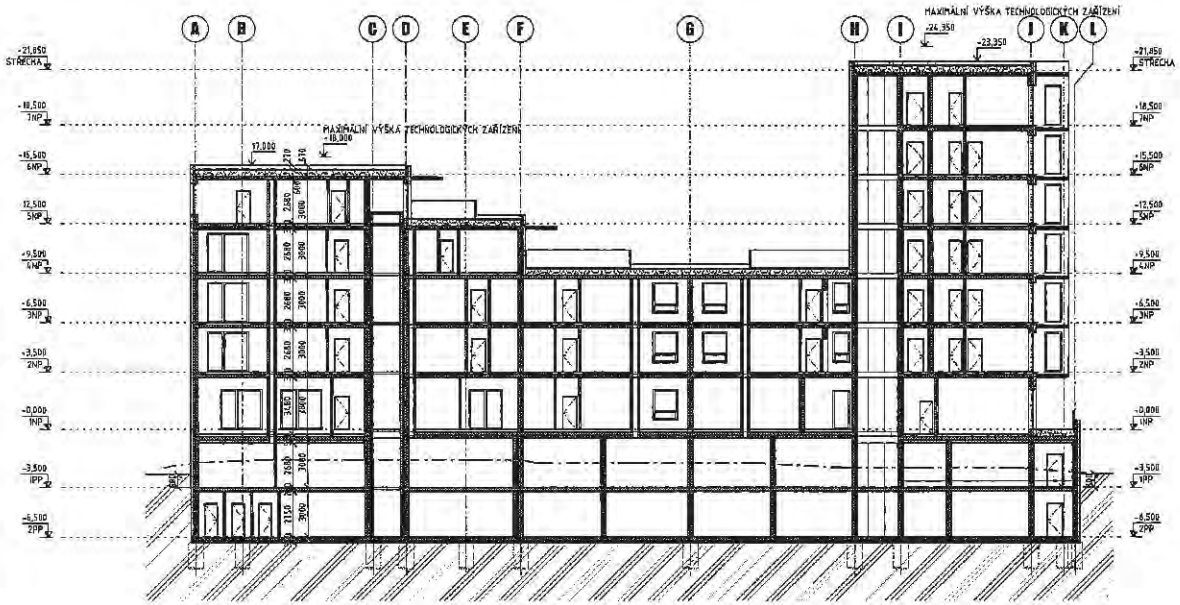


Revize

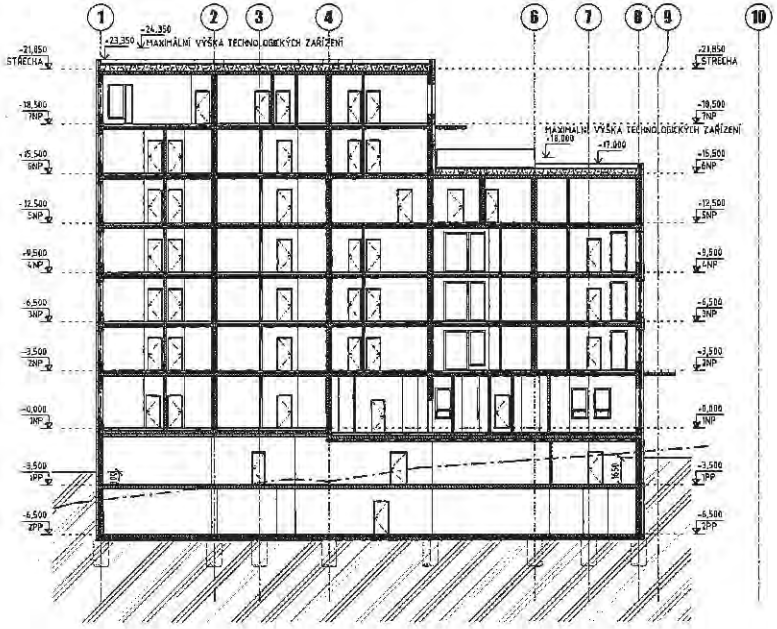
Číslo	Datum	Popis změny	Jméno	Podpis

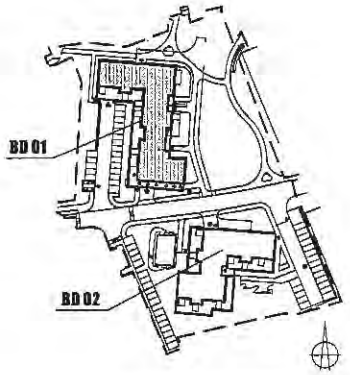
[redacted]

ŘEZ 1



ŘEZ A





Revize

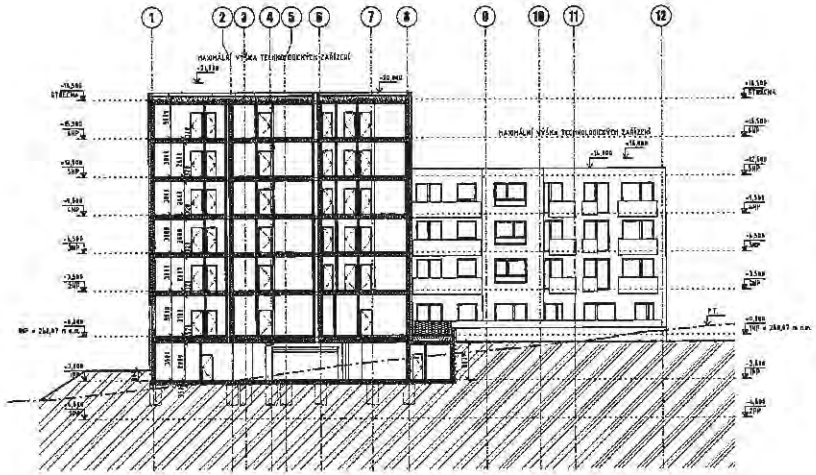
Číslo	Datum	Popis změny	Jméno	Podpis

± 0,000 = 255,10 m.n.m. Bpv

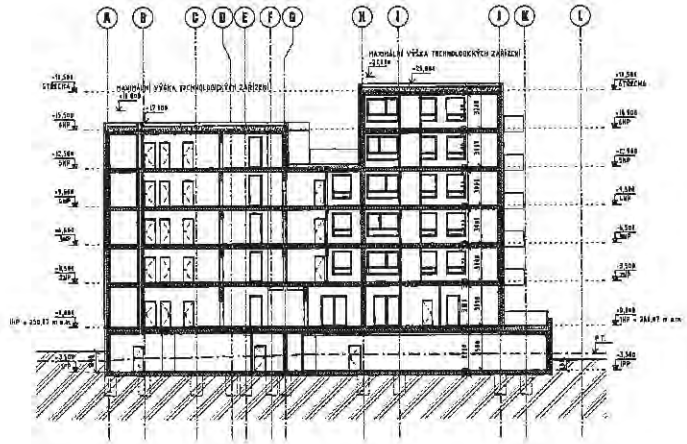
Formát 6 x A4

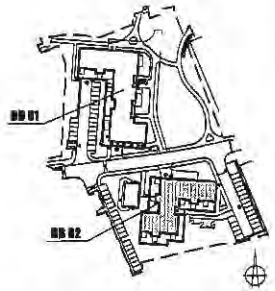
[redacted]

ŘEZ1



ŘEZA





Revize

Číslo	Datum	Popis změny	Jméno	Podpis

± 0,000 = 258,07 m.n.m. Bpv

Formát 6 x A4

[redacted]

MMB/0195403/2020

Námitka č.1
Výrok:
Námitce se vyhovuje.
Odůvodnění:
Podatel doložil platná územní rozhodnutí (ÚR) na stavební záměr Bytové domy Juliana II na svých pozemcích, která je nutno v návrhu nového ÚP zohlednit. Stavební záměr jako celek zasahuje i na pozemek parc. č. 7827/3 k. ú. Židenice, který je nyní zahrnutý do stabilizované plochy bydlení B/v3 spolu s již realizovanými bytovými domy Juliana I. Pozemek je určen k dle ÚR k zastavění, a je proto žádoucí jej v rámci rozvojové lokality Zi-6 zahrnout do zastavitelné plochy bydlení.

Námitka č.2
Výrok:
Námitce se vyhovuje.
Odůvodnění:
Podatel doložil platná územní rozhodnutí (ÚR) na stavební záměr Bytové domy Juliana II na svých pozemcích, která je nutno v návrhu nového ÚP zohlednit.
V návaznosti na věcný obsah k záměru řešený v námitce č. 1 je v námitce č. 2 uplatněn požadavek na úpravu výškové úrovně do souladu s vydanými ÚR, tj. požadavek na zvýšení z úrovně 3 na 4. I tomuto požadavku je žádoucí vyhovět.

Námitka č.3
Výrok:
Námitce se vyhovuje.
Odůvodnění:
Podatel doložil platná územní rozhodnutí (ÚR) na stavební záměr Bytové domy Juliana II na svých pozemcích, jež jsou v návrhu územního plánu zahrnuty do funkční plochy bydlení. Jeho pozemky - viz jejich výčet uvedený v námitce - nejsou návrhovou plochou městské zeleně Z vymezené v rámci lokality Zi-6 nijak dotčeny. Závazné regulativy a požadavky na využití lokality jsou specifikované ve výrokové části v kartě lokality Zi-6.
Namítaný požadavek je obsažen v kartě loklality Zi-6 v textové části Odůvodnění u položky Veřejná prostranství a je exaktně vztažen k návrhové ploše městské zeleně Z - tj. dle vymezení plochy v hlavním výkrese. Pozemky podatele nejsou požadavkem uvedeným v námitce nijak dotčeny a návrh ÚP vč. jeho Odůvodnění je ve vztahu k pozemkům podatele v této věci interpretován nesprávně.
Vydaná platná ÚR, ze kterých podateli plynou právní nároky na realizaci záměru v souladu s nyní platným ÚPmB, nebudou vydáním nového ÚP dotčena.
Tím je námitce po právní i věcné stránce de facto vyhověno.

172

Statutární město Brno
Doručeno: 15.05.2020
MMB/0195606/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es77382dd6

Magistrát města Brna
Odbor územního plánování a rozvoje
Kounicova 949/67
602 00 Brno-střed

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 15 -05- 2020
Č.j. MMB: 0195606
Příl.:

V Brně dne 14.5.2020

Věc: **Připomínka k návrhu nového územního plánu**

V návaznosti na přípravu nového územního plánu města Brna včetně jeho dodatků Vám jako přílohy zasílám ve výše uvedené věci moje připomínky a dosavadní korespondenci týkající se pozemků parcelní číslo [redacted] k.ú. Trnitá, které jsou v mém majetku.

Vzhledem k tomu, jak dříve uvedeno v přílohách, se jedná o zábor 47 parkovacích míst, Vás žádám aby tato parkovací místa byla v novém návrhu zachována, neboť i obslužná komunikace, jak z přiloženého stanoviska MMB vyplývá, je i mým majetkem.

Současně se odvolávám na Váš dopis ze dne 3.5.2008, kde uvádíte, že daná situace bude řešena v rámci přípravy stavby. Souběžně přikládám stanovisko majetkového odboru ze dne 22.9.2004, kde je výslovně uvedeno, že na výše uvedených pozemcích v mém vlastnictví není stavba komunikace ve vlastnictví statutárního Města Brna, ale v mém vlastnictví, což ostatně vyplývá i ze zápisu z porady z 6.8.2004, následně z dopisu z 10.8.2004.

Zajisté chápete, že navrhovaným zabráním 47 parkovacích míst dojde k výpovědi nájemců, kteří užívají kanceláře a parkovací místa, a tudíž by tímto návrhem došlo k mé škodě v podobě ušlého nájmu.

Proto navrhuji celou komunikaci včetně oblouku posunout do Autonovy.

S pozdravem

[redacted]

MMB/0195606/2020
Námitky

MMB/0195606/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V rámci podání je vysloven požadavek na zachování stávajících 47 ks parkovacích stání na pozemcích podatele v k.ú. Trnitá.
Požadavek je nad rámec řešení územního plánu.
Předmětné pozemky jsou součástí plochy veřejných prostranství a v současné době je předčasné předjímat rozsah dotčení v souvislosti s předpokládaným cílovým řešením.
Dopady na stávající parkovací stání budou známy až na základě zpracování podrobnější projektové dokumentace. V rámci přípravy stavby bude řešen konkrétní zásah do předmětných pozemků a případná náhrada za rušená stání.
Z výše uvedených důvodů nelze požadavek zohlednit.

Statutární město Brno
Magistrát města Brna

MMB/0195817/2020
listy:1 přílohy:
druh:

mmb1es77382e88 Doručeno: 15.05.2020

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo 22 -05- 2020
Č.j. MMB: 0195817
Příl.: .....

1/0

251 ORA
fil
OÚPR

Majetkový odbor statutárního města Brna
Malinovského nám. 3
601 67 Brno

V Brně dne 14.5.2020

Věc: **Připomínka k návrhu nového územního plánu**

V návaznosti na přípravu nového územního plánu města Brna včetně jeho dodatků Vám jako přílohy zasílám ve výše uvedené věci moje připomínky a dosavadní korespondenci týkající se pozemků parcelní číslo [redacted] k.ú. Trnitá, které jsou v mém majetku.

Vzhledem k tomu, jak dříve uvedeno v přílohách, se jedná o zábor 47 parkovacích míst, Vás žádám aby tato parkovací místa byla v novém návrhu zachována, neboť i obslužná komunikace, jak z přiloženého stanoviska MMB vyplývá, je i mým majetkem.

Současně se odvolávám na Váš dopis ze dne 3.5.2008, kde uvádíte, že daná situace bude řešena v rámci přípravy stavby. Souběžně přikládám stanovisko majetkového odboru ze dne 22.9.2004, kde je výslovně uvedeno, že na výše uvedených pozemcích v mém vlastnictví není stavba komunikace ve vlastnictví statutárního Města Brna, ale v mém vlastnictví, což ostatně vyplývá i ze zápisu z porady z 6.8.2004, následně z dopisu z 10.8.2004.

Zajisté chápete, že navrhovaným zabráním 47 parkovacích míst dojde k výpovědi nájemců, kteří užívají kanceláře a parkovací místa, a tudíž by tímto návrhem došlo k mé škodě v podobě ušlého nájmu.

Proto navrhuji celou komunikaci včetně oblouku posunout do Autonovy.

S pozdravem

[redacted]

MMB/0195817/2020
Námitky

MMB/0195817/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V rámci podání je vysloven požadavek na zachování stávajících 47 ks parkovacích stání na pozemcích podatele v k.ú. Trnitá.
Požadavek je nad rámec řešení územního plánu.
Předmětné pozemky jsou součástí plochy veřejných prostranství a v současné době je předčasné předjímat rozsah dotčení v souvislosti s předpokládaným cílovým řešením.
Dopady na stávající parkovací stání budou známy až na základě zpracování podrobnější projektové dokumentace. V rámci přípravy stavby bude řešen konkrétní zásah do předmětných pozemků a případná náhrada za rušená stání.
Z výše uvedených důvodů nelze požadavek zohlednit.

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

180

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 14 -05- 2020
Čj. MMB: 0195923
Příl.: .....

NÁMITKA / ~~PŘIPOMÍNKA~~

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	ÚP. PLÁN m. BRNA

Statutární město Brno
Doručeno: 14.05.2020
MMB/0195923/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

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

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☒ ano
☒ ne NE

ŽÁDÁM O ZMĚNU FCE PLOCHY „V" A ZAHRADY NA SMÍŠENOU, VČETNĚ STAVBY RODINNÝCH DOMŮ SYN ZDE CHCE STAVĚT

V BRNĚ dne 12.05.2020 Podpis: [redacted]

*nehodící se škrtněte

MMB/0195923/2020
Námitky

MMB/0195923/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Rozvojová lokalita Tu-8 "Karkulínova" s plochou pro veřejnou vybavenost byla vymezena pro zázemí hasičů, což však již dle MČ není potřeba. Vzhledem k charakteru předmětné lokality se jeví jako vhodné vymezit zde funkční plochu smíšenou obytnou C/r2, která umožňuje jak bydlení, tak i služby. V rozvojové lokalitě Tu-8 "Karkulínova" bude dán pokyn na změnu z plochy pro veřejnou vybavenost V/v2 na plochu smíšenou obytnou C/r2.

179

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

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 14 -05- 2020
Č.j. MMB: 0195944
Příl.:

Statutární město Brno
Doručeno: 14.05.2020
MMB/0195944/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es77382f00

NÁMITKA / ~~PŘIPOMÍNKA~~

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	ÚP. PLATI m. BRNA

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

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

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

~~K~~ textové části	~~K~~ Ke grafické části	~~K~~ K procesu pořizování
Městská část	BRNO CHRLICE	
Katastrální území	CHRLICE	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted]	

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
~~K~~ ano NE
~~K~~ ne

ŽÁDÁM O ZMĚNU PCO PLOCHY ZAHRADY NA CELOU PLOCHU NA RODINNÉ DOMY I PŘES SLOŽITĚJŠÍ ZAKLADANÍ STAVBY. CHCI STAVĚT MAJORE U PRLNCE, JIŽ MÁM PROJEKT

V BRNĚ dne 12.05.2020 Podp[redacted]

*nehodící se škrtněte

MMB/0195944/2020
Námitky

MMB/0195944/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Pozemek p.č. 1292/1 v k.ú. Chrlice je v Návrhu ÚPmB součástí rozvojové lokality Ch-7 V Rejích, která při nově vymezené komunikaci navrhuje s ohledem na konfiguraci terénu plochu bydlení. Navazující pozemek p.č. 1291/2 k.ú. Chrlice je součástí plochy zahrádek.

Na základě vznesených připomínek, námitek a aktuálního terénního šetření zpracovatele návrhu nového ÚPmB, vyplynula potřeba prověření tohoto území, zda lze rozšířit návrhovou plochu bydlení B/r2 o předmětné pozemky jiného funkčního využití, avšak způsobem odpovídajícím charakteru okolního území.

Pořizovatel dává pokyn prověřit rozšíření návrhové plochy B/r2 i přes pozemek p.č. 1291/2, k.ú. Chrlice, resp. prověřit rozšíření plochy bydlení ve směru ke katastru Holásek.

=j 0196549 194

Dobrý den,

cca 2 roky řešíme, jako majitelé pozemků v k.ú. Bosonohy, chatová oblast Nebosady (mapku přikládám, jde o majitele pozemků v oblastech označených jako "B-5" a "B/r1"), možnost zavedení elektřiny k pozemkům.

Psali jsme i hromadnou žádost na Eon (20 žadatelů), nicméně ten investici ze své strany zamítl (mimo zastavené území, studie řešila pouze elektrickou energii atd.). Vyjádření Eonu přikládám.

--- Nyní náš návrh na změnu územního plánu města Brna:

oblast "B-5 - územní rezerva ostatní" v k.ú. Brno-Bosonohy, oblast Nebosady, bude zařazena do stejné kategorie jako oblast "B/r1", tedy oblast určená k bytové výstavbě.

--- konec návrhu na změnu

S ohledem na to, že s oblastí "B-5" je nyní stejně počítáno jako s rezervou do budoucna, asi by nebyl problém změnu provést rovnou.

V současné době jsou obě oblasti "pouze zahrádky", nicméně nyní to vypadá, jak kdyby si oblast "B/r1", nějakým způsobem vyjednala změnu.

Nikdo nepředpokládá, že by se v dané oblasti začalo mohutně stavět, ale v jednání s firmou Eon, aby nám zavedla elektřinu k pozemkům, by nám tato změna velmi pomohla.

S naším projektem od pana projektanta Fialy, ze strany Eonu zamítnutým, jsme již v minulosti seznámili pana starostu městské části Brno-Bosonohy, který náš záměr hodnotil kladně, s tím, že obec v případě potřeby vyjádří svůj souhlas.

294

E.ON Distribuce, a.s. - F.A. Gerstnera 2151/6 - České Budějovice 7 - 370 01 České Budějovice - IČ: 28085400 - DIČ: CZ28085400
Obchodní rejstřík u Krajského soudu v Českých Budějovicích oddíl B, vložka 1772

E.ON Distribuce, a.s.
Regionální správa Brno
Hády 968/2
614 00 Brno
www.eon-distribuce.cz

[redacted]

Statutární město Brno
Doručeno: 15.05.2020
MMB/0196549/2020
listy: přílohy:3
druh: li/sv:
mmb1es77383139

DOPORUČENĚ

[redacted]

DS

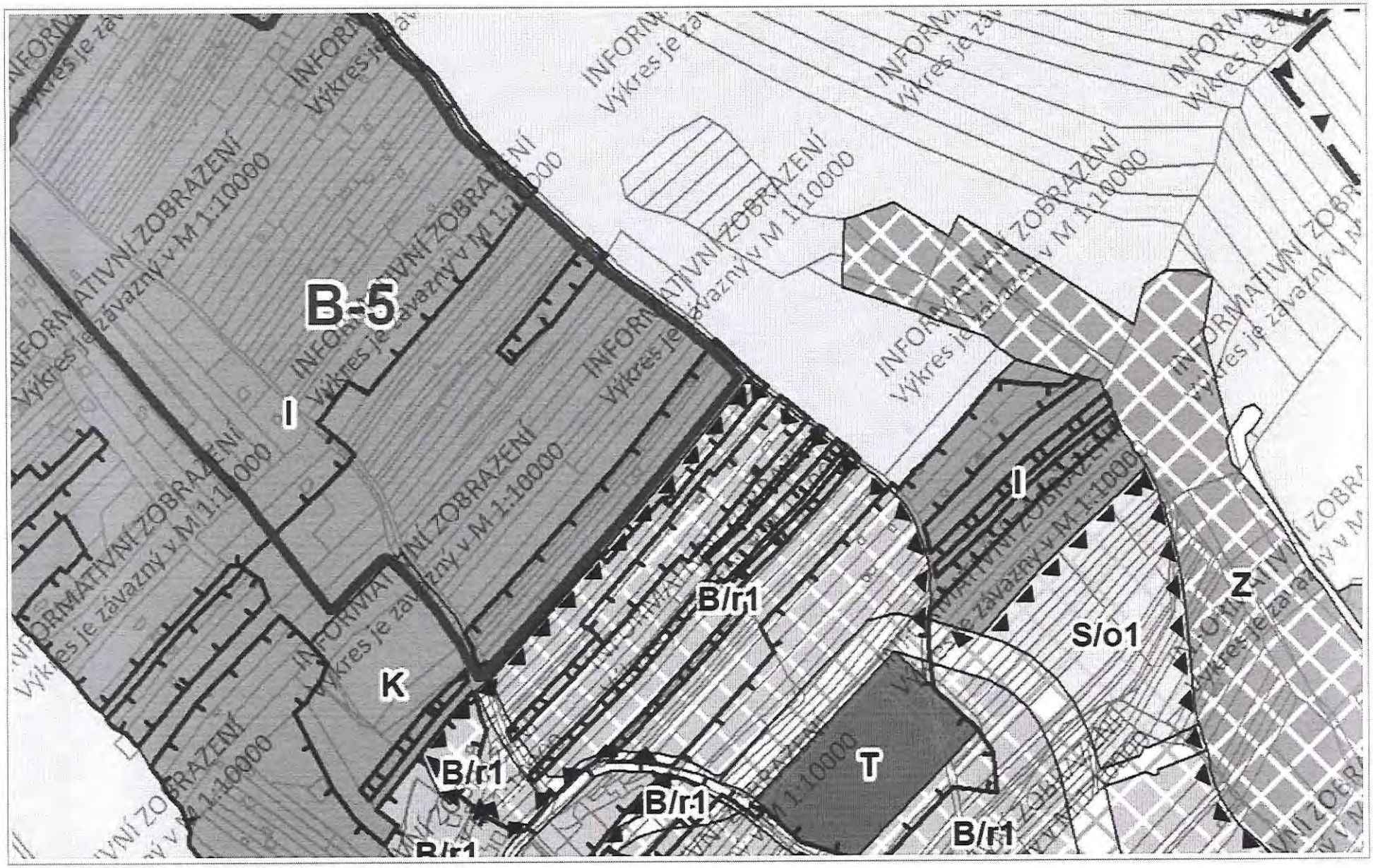
Brno, 29.01.2020

Dobrý den,

obdrželi jsme Vaši hromadnou žádost o připojení v chatové oblasti Nebosady, Brno – Bosonohy. S předloženou studií zasíťování pozemků nesouhlasíme z důvodů:

- Studie řeší zasíťování pozemků pouze elektrickou energií. Studie naopak neřeší výstavbu komunikace v této oblasti, plyn, vodu, kanalizaci.
- Veškeré požadované odběry jsou dle platného územního plánu mimo zastavené území.
- Současně jsou veškeré odběry vzdáleny více jak 50 m od nejbližšího distribučního vedení hladiny NN, proto dle energetického zákona nebude investorem této stavby společnost E.ON Distribuce, a.s.

[redacted]



© SM Brno, KÚ pro JMK, ČÚZK

1 : 3 774

Vytištěno v mapovém řešení Spinbox společnosti © T-MAPY

MMB/0196549/2020
Námitky

MMB/0196549/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V době zpracování a 1. projednání (2020) Návrhu nového ÚPmB nebylo rozhodnuto o trase silnice I/43 (dříve označované také jako D43, R/43, X/43). Návrh nového ÚPmB pro veřejné projednání v roce 2020 vymezoval přes předmětné pozemky v lokalitě Kostky a Borovníky územní rezervu B-5 k prověření potřeby rozšíření návrhových ploch bydlení a umístění veřejných prostranství. Návrh ÚPmB vymezil územní rezervu B-5 k prověření potřeby rozšíření návrhových ploch bydlení a umístění veřejných prostranství, a za podmínky zachování přístupu do navazujících zahrádek v lokalitě Kostky a Borovníky, přičemž územní rezervu by bylo možné aktivovat pouze v případě, že bude na úrovni ZÚR JMK rozhodnuto o trasování I/43 na území města Brna.

Na úrovni ZÚR JMK již sice bylo o trasování I/43 na území města Brna rozhodnuto, 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, v případě územních rezerv B-4, C-3, a také předmětné B-5 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, a to z obavy před uplatněním dalších námitek a připomínek, které by mohly vést k dalšímu opakovanému veřejnému projednání a zdržení tak procesu pořízení nového ÚPmB. V Návrhu ÚPmB by tak byly územní rezervy ponechány vyjma těch, kde je na základě výsledků projednání doporučeno jejich vypuštění. Územní rezerva B-5 v k.ú. Bosonohy je doporučena k vyjmutí z Návrhu ÚPmB."

Na základě rozhodnutí o poloze I/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 nebylo možné z časových důvodů zapracovat do upraveného finálního Návrhu nového ÚPmB. Řešení, které bude navrženo územní studií, bude dohodnuto se všemi aktéry v území a bude předmětem následné změny nového ÚPmB.

Na základě výše uvedeného byla územní rezerva B-5 vypuštěna v souladu s podnětem určeného zastupitele a předmětná lokalita byla ponechána ve stabilizované ploše zahrádek I.

Statutární město Brno
Doručeno: 15.05.2020
MMB/0196706/2020
listy: přílohy:2
druh: li/sv:
mmb1es773831bf

393

DS

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

NÁMITKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	Návrh Územního plánu města Brna

Identifikační údaje podatele

právnická osoba

Název společnosti:	PEC Campus Square s.r.o.
Identifikační číslo:	03263690
Sídlo:	Na Poříčí 1079/3a, Nové Město, 110 00 Praha 1
Nejsem občan města Brna	Jsem vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou: Výlučný vlastník budovy č.p. 770, stavby občanského vybavení stojící na pozemcích parc. č. 1333/1 (k.ú. Bohunice) a 1681/69 (k.ú. Starý Lískovec), adresní místa: Netroufalky 770/14 a 770/16, Bohunice, 625 00 Brno, zapsané v katastru nemovitostí na LV č. 3691, k.ú. Bohunice, obec Brno. Zároveň výlučný vlastník okolních pozemků parc. č. 1331/92, 1331/93, 1331/132, 1333/1, 1333/10, 1333/13, 1333/17, 1333/27, 1333/28, 1333/29, 1333/30, 1333/31, 1333/32, 1333/33 a 1333/55 v katastrálním území Bohunice, obec Brno, vše zapsáno v katastru nemovitostí na na LV č. 3691, dále pozemků parc. č. 370/1, 372/1, 373/1, 381/1, 381/6, 381/11, 381/12, 381/13, 381/14 a 381/15 v katastrálním území Nový Lískovec, obec Brno, vše zapsáno v katastru nemovitostí na na LV č. 3056, a dále pozemků parc. č. 1680/8, 1680/20, 1680/21, 1681/69, 1681/70, 1681/90, 1681/91, 1681/92, 1681/93 a 1681/94 v katastrálním území Starý Lískovec, obec Brno, vše zapsáno v katastru nemovitostí na na LV č. 2923.

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

✓ K textové části	✓ Ke grafické části	☐ K procesu pořizování
Městská část	Bohunice, Starý Lískovec, Nový Lískovec	
Katastrální území	Bohunice, Starý Lískovec, Nový Lískovec	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	Obchodní centrum Campus Square, adresní místa: Netroufalky 770/14 a 770/16, Bohunice, 625 00 Brno	

přílohy:
✓ ano – grafické vymezení lokality dotčené námitkou v návrhu hlavního výkresu

Text námitky včetně ZDŮVODNĚNÍ

Podatel tímto podává níže uvedené námitky proti návrhu Územního plánu města Brna a současně navrhuje, aby areál Obchodního centra Campus Square Brno byl v grafické části výroku územního plánu města Brna v souladu se současným stavem jeho funkčního využití zařazen do ploch X - plochy nákupních a zábavních center a zvláštních areálů, nikoliv do ploch W - plochy komerční vybavenosti.

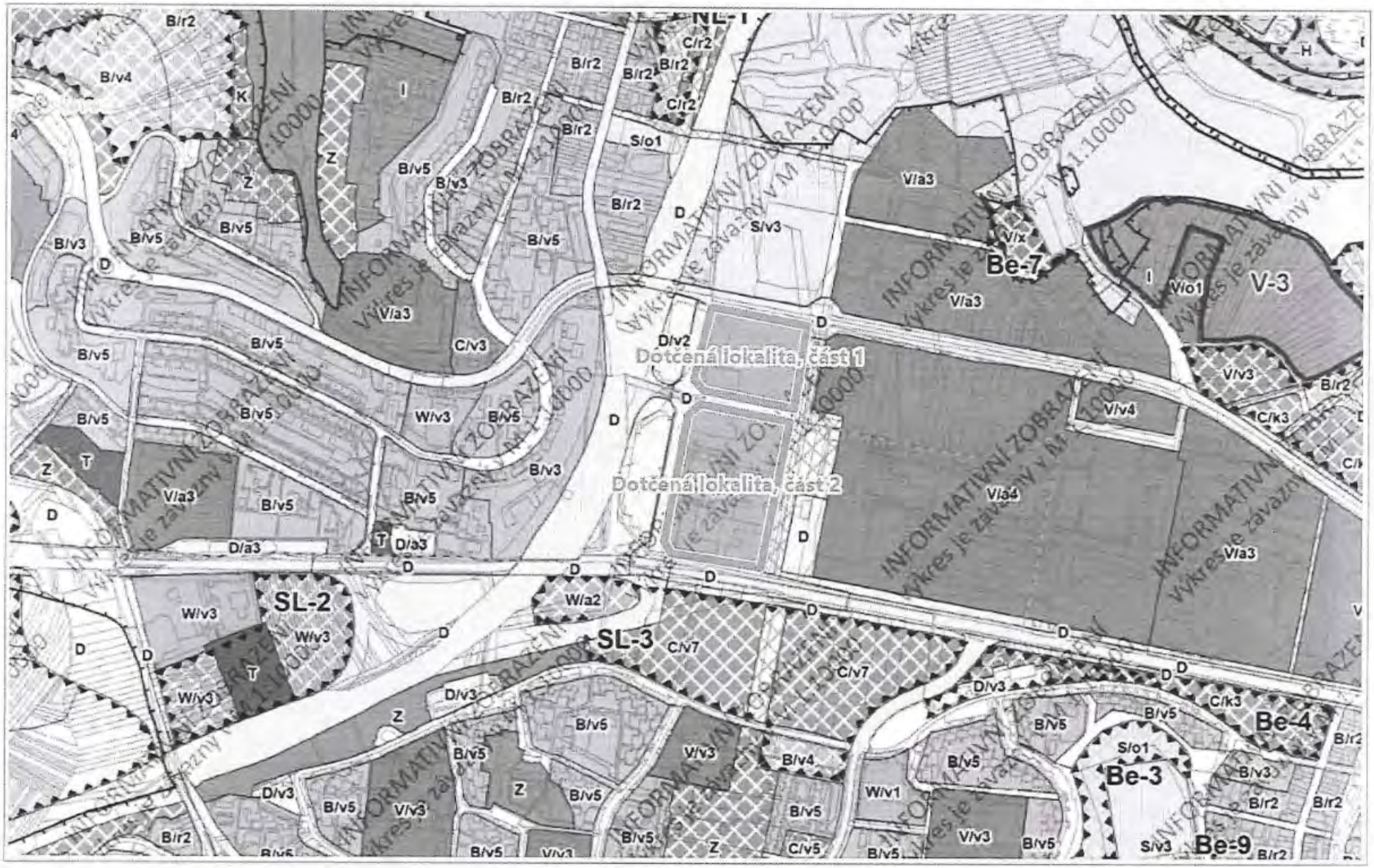
Budova Obchodního centra Campus Square Brno (dále jen "**Campus Square**"), tedy stavba č.p. 770 pro katastrální území Bohunice, část obce Bohunice je umístěna zejména na pozemcích parc. č. 1333/1 v k.ú. Bohunice, obec Brno a parc. č. 1681/69 v k.ú. Starý Lískovec, obec Brno. Areál Campus Square poté tvoří budova Campus Square spolu s okolními pozemky ve vlastnictví namítajícího PEC Campus Square s.r.o., IČO: 032 63 690, se sídlem Na Poříčí 1079/3a, Nové Město, 110 00 Praha 1, jež jsou vymezeny v části formuláře této námitky označené jako vlastnický vztah podatele. V budově Campus Square dlouhodobě poskytuje veřejnosti služby obchodní centrum, jež zahrnuje maloobchodní prodejny různorodého typu – od hypermarketu Tesco, přes prodejny oblečení, elektroniky, drogerie až po zákaznická centra služeb či provozovny poskytující stravování. Campus Square tak tvoří hlavní souvislou plochu komerční vybavenosti v širším okolí a jeho obchody tak využívají nejen lidé pohybující se v oblasti vysokoškolského kampusu Masarykovy univerzity v Bohunicích, nýbrž specificky za službami Campus Square dojíždějí z celého území města Brna i jeho okolí. Ostatně také v územní studii, na níž odkazuje odůvodnění textové části návrhu územního plánu na str. 226 (obr. 59) označuje Campus Square jako jedno z mála nákupních center celoměstského významu.

Přes výše uvedené je však Campus Square v hlavním výkresu grafické části zveřejněného návrhu nového územního plánu města Brna pro veřejné projednání dne 17.6.2020 (dále jen "**Návrh**") zařazena do ploch komerční vybavenosti (označovaných písmenem "**W**"), ačkoliv tyto plochy jsou dle podmínek textové části Návrhu určeny především pro umístění komerčního vybavení spíše lokálního charakteru, vzhledem k podmínkám stanovující maximální prodejní plochu v základu do 5.000 m2, podmíněně poté do 10.000 m2 při současném zajištění integrovaného parkingu a za podmínky vícepatrovosti budov. Zároveň je ovšem u ploch W stanoveno, že <u>není přípustné</u> jejich využití pro areály, pro něž se vymezují plochy občanského vybavení spočívající v nákupních a zábavních centrech a zvláštních areálech (označované písmenem "**X**"). Nicméně jako jedno z hlavních využití ploch X je v Návrhu stanoveno občanské využití komerčního charakteru v areálech nadmístního významu, mj. pro maloobchodní prodej nadmístního významu.

Campus Square, jehož výstavba byla stanovena a jehož užívání se po celou dobu řídí závaznými podmínkami příslušných veřejnoprávních rozhodnutí vydaných dle stavebního zákona (zejména kolaudačního souhlasu vydaného Úřadem městské části Brno-Bohunice, stavebním úřadem, č.j. SÚ/4378/552/08 ze dne 19.11.2008), by se tedy ve své současné podobě dostal v případě přijetí Návrhu v jeho současné podobě ihned do rozporu s přípustným využitím navrženého typu plochy W. Taková situace by přitom zcela zablokovala jakýkoliv potenciální budoucí rozvoj Campus Square v jeho současné podobě komerčního multifunkčního (ve smyslu polytematického zaměření nabízeného sortimentu) obchodního centra nadmístního významu.

Takový důsledek Návrhu by však představoval významný zásah do oprávněného očekávání vlastníka a provozovatele Campus Square ze strany vydavatele územního plánu, jenž navíc postrádá dostatečné odůvodnění, když v území bez větších obtíží dlouhodobě funguje areál zjevně patřící pod vymezení ploch X dle Návrhu. Navržený stav je zároveň ve zřejmém nesouladu s platnými a řádnými individuálními správními akty veřejnoprávních orgánů (kolaudačními souhlasy, stavebními povoleními či územními rozhodnutími včetně územního rozhodnutí č. 256 vydaného Úřadem městské části Brno-Bohunice, stavebním úřadem, č.j. SÚ/3578/484/06 ze dne 21.8.2006). Není přitom jakkoliv reálné, aby Campus Square vzhledem ke své současné výměře provedením určitých úprav naplnil, byť i jen podmíněně přípustné využití maloobchodem do maximálně 10.000 m2 prodejní plochy.

V Praze dne 15.5. 2020	Podpis: [redacted]
	Pavel Kren, jednatel



© SM Brno, KU pro JMK, ČÚZK

1 : 8 146

Vytištěno v mapovém řešení Spinbox společnosti © T-MAPY

MMB/0196706/2020
Námitky

MMB/0196706/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Podatelem je namítáno, že nákupní centrum Campus Square (pozemky parc. č. 1333/1, k.ú. Bohunice, 1681/69, k.ú. Starý Lískovec a další) velikostí prodejních ploch a nadregionálním významem naplňuje hlavní využití ploch nákupních a zábavních center a zvláštních areálů (X), a proto by plochy pod tímto nákupním centrem měla být takto klasifikovány. V návrhu územního plánu jsou uvedené plochy klasifikovaný jako plochy komerční vybavenosti (W). Při úvaze o správné klasifikaci těchto stabilizovaných ploch lze vycházet z mj. z průzkumu maloobchodu Brna provedeného v roce 2017, ve kterém zpracovatel návrhu územního plánu byl v pozici koordinátora. Zde je Campus Square uveden mezi velkými nákupními centry sloužícími jak pro městskou, tak pro příměstskou populaci. Lze tedy uzavřít, že Campus Square je i odbornou veřejností vnímán jako nákupní centrum nadmístního významu, a proto mají být plochy, ve kterých se nachází, klasifikovány jako plochy nákupních a zábavních center a zvláštních areálů (X). V opačném případě bude nákupní centrum Campus Square od počátku v rozporu s předpokládaným funkčním využitím, jelikož v plochách komerční vybavenosti (W) není využití, pro které se vymezují plochy nákupních a zábavních center a zvláštních areálů (X) přípustné. Na základě výše uvedeného proto byl dán zpracovateli pokyn, aby plocha W/a3, na které se zmiňované nákupní centrum Campus Square nachází, byla nově klasifikována jako plocha X/a3 a plocha W/v4 byla v místech, kde se zmiňované nákupní centrum Campus Square nachází, nově klasifikována jako plocha X/a3. Zbytek plochy W/v4 bude ponechán beze změny.

Statutární město Brno
Doručeno: 15.05.2020
MMB/0197255/2020
listy: přílohy:1
druh: li/sv:
mmb1es773833ea

240

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

DS

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Územní plán města Brna** **Návrh pro veřejné projednání**

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

Jméno, příjmení / Název společnosti	AC EURO a.s.
Datum narození/ Identifikační číslo	28264347
Trvalé bydliště/ sídlo	Houbalova 2553/4, 628 00 Brno
Jsem - nejsem*) občan města Brna	Jsem - ~~nejsem~~*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území Líšeň, parc č. 8150/2 (stavba, vlastníkem pozemku je Statutární město Brno)

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

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

Městská část	Brno Líšeň
Katastrální území	Líšeň (612405)
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	8150/2

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☐ ano
☐ ne

Podávám námitku proti zařazení námi vlastněné stavby do stabilizované plochy dopravní infrastruktury D.

Stavba je užívána dlouhodobě jako administrativní budova se skladováním a je základnou pro servis vzduchotechnických a klimatizačních zařízení pro občany sídliště. Jedná se tedy spíše o zařazení do jiné funkční plochy, která by lépe odpovídala stávajícímu využití objektu.

V Brně dne 27.4.2020	Podpis:	[redacted]

Houbalova 4
Brno, 628 00
IČ: 28264347
DIČ: CZ28264347
Tel.: +420 544 234 330
Email: info@aceuro.cz

*nehodící se škrtněte

MMB/0197255/2020
Námitky

MMB/0197255/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V rámci podání je vysloven nesouhlas se zařazením pozemku se stávající provozovnou do ploch dopravní infrastruktury D.

V souvislosti se změnou měřítka hlavního výkresu (z 1:5 000 na 1:10 000) bylo nutné některé úzké liniové prvky nebo plochy menší než 2.000 m2 přiřadit do ploch s rozdílným způsobem využití z důvodu zobrazitelnosti vyznačených jevů ve výkrese.

Z tohoto důvodu byly tyto malé objekty nebo úzké pruhy podél komunikací přiřazeny k ploše dopravní infrastruktury D nebo veřejných prostranství.

Využití stávajících objektů a provozoven je možné v souvislosti s obecnými podmínkami uvedenými v kapitolách 6.1 až 6.5 Výroku ve všech plochách s rozdílným způsobem využití v rámci souvisejícího, podmiňujícího a doplňujícího využití území.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 18 -05- 2020
Č.j. MMB: 0198726
Příl.: .....

Statutární město Brno
Doručeno: 18.05.2020
MMB/0198726/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es77383a67

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

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	SBĚRNÁ KOMUNIKACE (HOST SADOVÁ-OKRUŽNÍ) GARÁŽE OKRUŽNÍ // OBZOR"

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

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

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

☐ K textové části	☐ Ke grafické části	☐ K procesu pořizování
Městská část	BRNO-KRÁLOVO POLE	BRNO-SEVER
Katastrální území	SADOVÁ	LESNÁ
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted]	

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☐ ano
☒ ne

1

- SADOVÁ - OKRUŽNÍ
- NEVHODNÉ DOPRAVNÍ NAPOJENÍ NA UL. OKRUŽNÍ
- DOJDE KE ZHORŠENÍ DOPRAVNÍCH PODMÍNEK V TÉTO OBLASTI LESNÉ (VEDENÍ HHD, HAJDALENKY-NOVÁ ZÁSTAVBA)
- TENTO NÁVRH NEVYŘEŠÍ PLYNULÉ NAPOJENÍ NOVÉ ZÁSTAVBY SADOVÁ JAK NA CENTRUM, TAK NA OBLAS ŽIDENICE!
- NAVÍC NÁVRH PŘEMOSTĚNÍ BUDE VELMI FINANČNĚ NÁKLADNÝ (SOUHLEDEM NA POŽADOVANÝ EFEKT).

1

2

GARÁŽE // OBZOR"

- V BEZPROSTŘEDNÍ BLÍZKOSTI BYTOVÉ ZÁSTAVBY NEVHODNÉ

2

V BRNĚ dne 11.5.2020 Podpis: [redacted]

*nehodící se škrtněte

Lebreux Ingeborg (Magistrát města Brna)

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 18 -05- 2020
Č.j. MMB: .....
Příl.: .....

Od: [redacted]
Odesláno:
Komu:
Předmět:
Přílohy:

Dobrý den,
v příloze posílám námitku/připomínku k návrhu územního plánu.

S pozdravem

[redacted]

MMB/0198726/2020
Námitky

MMB/0198726/2020

Námitka č.1

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.

Námitka č.2

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Původní vyhodnocení z r. 2020:

„V rámci podání je vysloven nesouhlas s přestavbou stávajících garážových dvorů v Rozvojové lokalitě Le-2 „Tříškalova“ nebo Le-3 „U Obzoru“ u ulice Okružní, případně v obou současně.

V těchto případech se jednalo o nabídku možnosti intenzifikace území pro snížení nedostatku parkovacích stání v oblasti sídliště Lesná pro jeho obyvatele, ovšem pouze za předpokladu shody vlastníků stávajících objektů garáží. V rámci podrobnějšího prověření bylo zjištěno, že by případná intenzifikace byla obtížná a vzhledem k rozdrobené majetkové struktuře téměř nemožná.

Jelikož ze strany vlastníků není záměr rovněž podporován, je vhodnější využití území stabilizovat v současném rozsahu, tedy ve volné struktuře a výškové úrovni 1.

Případné dostavby je možné řešit v rámci obecných podmínek.“

Pro úplnost uvádíme, že v předmětných územích došlo k úpravě řešení a ve výsledném Návrhu ÚPmB jsou stávající garážové dvory „Tříškalova“ i „U Obzoru“ součástí stabilizované plochy dopravní infrastruktury D/v1. Tím byl požadavek zohledněn. Rozsah rozvojové lokality Le-2 byl upraven a garážový dvůr „Tříškalova“ již není její součástí, rozvojová lokalita Le-3 byla vypuštěna. Tyto úpravy však nemají vliv na podstatu původního vyhodnocení podání.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 18 -05- 2020
Č.j. MMB: 0198733
Příl.:

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

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

Statutární město Brno
Doručeno: 18.05.2020
MMB/0198733/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es77383a6d

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	
Trvalé bydliště/ sídlo	
Jsem - ~~nejsem~~*) občan města Brna	Jsem - ~~nejsem~~*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území Bohunice [612006] , parc. č. [redacted]

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

☐ K textové části	☐ Ke grafické části	☐ K procesu pořizování
Městská část	Bohunice	
Katastrální území	Bohunice [612006]	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted]	

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☐ ano
☒ ne

V návrhu nového územního plánu je přes celý můj pozemek navržena nová komunikace. Pozemek je oplocen a zčásti osázen ovocnými stromy. Se zřízením komunikace na mém pozemku naprosto nesouhlasím.

Pokud pro nově plánované rozšíření prostoru zahrad (změna zemědělské půdy na zahrady) je potřeba obslužná komunikace, je možno toto realizovat částečně na pozemcích měst[redacted] příp. na parcele obce Moravany parcel[redacted]

V …Brně…… dne …15.5.2020 Podpis: [redacted]

**nehodící se škrtněte*

Lebreux Ingeborg (Magistrát města Brna)

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování
Došlo: 18 -05- 2020
Č.j. MMB: .....
Příl.: .....

Od: [redacted]
Odesláno:
Komu:
Předmět:
Přílohy:

Dobrý den,

v příloze zasílám námitku proti návrhu územního plánu.

Prosím o potvrzení převzetí...

Díky

[redacted]

MMB/0198733/2020
Námitky

MMB/0198733/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Námitka nesouhlasí s vymezením plochy veřejného prostranství na pozemku p.č. 1085/28 k.ú. Bohunice v majetku podatele.

Jedná se o pozemek, jenž je součástí přestavbové/návrhové plochy zahrádek I. Koncept ÚP v této lokalitě předpokládal rozdělení území na plochu zahrádek a plochu krajinné zeleně; veřejné prostranství tyto plochy oddělovalo, tvořilo prostup územím a v návaznosti pokračovalo západním směrem.

Při dopracování Návrhu ÚP došlo ke změně funkčního určení ploch – celá lokalita je vymezena jako plocha zahrádek I. Vymezení plochy veřejného prostranství již nemá logické opodstatnění a bude tedy zrušeno či (z důvodu prostupnosti územím) vymezeno po hranicích pozemků.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA Odbor územního plánování a rozvoje	
Došlo: 18 -05- 2020	
Č.j. MMB: 0198735	
Příl.:	

Statutární město Brno
Doručeno: 18.05.2020
MMB/0198735/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es77383a6f

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA 291
Odbor územního plánování a rozvoje
Kounicova 67
601 67 Brno

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	B21/12 – I/Z PVÚ 51

Identifikační údaje podatele		
Fyzická osoba/právnická osoba		
Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]	
Datum narození/ Identifikační číslo		
Trvalé bydliště/ sídlo		
Jsem - nejsem*) občan města Brna	Jsem - nejsem*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území PŘÍZŘENICE, parc. č. [redacted] 612 146	
Upřesnění obsahu námitky/připomínky		
☐ K textové části	☐ Ke grafické části	☒ K procesu pořizování
Městská část	BRNO – JIH	
Katastrální území	PŘÍZŘENICE 612 146	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted]	
Text ná[redacted]		
přílohy: ☐ ano ☒ ne		

Chtěli bychom vědět, proč náš pozemek nebyl schválen ke stabilizaci aspoň do 50 m, jak nám to již v roce 2012 schválili zastupitelé BRNO-JIH. Jaký je rozdíl mezi naším pozemkem [redacted] a pozemkem [redacted] který jste na stabilizaci navrhli? Já a můj manžel jsme dostali toto rozhodnutí od mé maminky [redacted] o kterou zde pečuji. Maminka je těžce nemocná a svého vysněného domku se →

V BRNĚ ..... dne 18.5.2020	Podpis [redacted]

*nehodící se škrtněte

zřejmě již nedočká. Věřila jsem v soucit úřadů, ale asi jsem se spletla. Možná byste si mohli vyzkoušet, jak těžké je tlačit maminku skoro 100 m od naší tzv. budy až k bráně po gumovém chodníku na kolečkovém křesle.

Děkuji za [redacted]

MMB/0198735/2020
Námitky

MMB/0198735/2020

Námitka

Výrok:

Námitce nevyhovuje.

Odůvodnění:

Podaná námitka se netýká věcného obsahu projednávaného nového ÚP, ale směřuje vůči změně platného ÚPmB č. B21/12-I/Z.
Tato změna byla ve fázi návrhu ukončena zpracovatelem (také KAM Brno) a nebyla předložena k projednání návrhu. K žádné stabilizaci na sousedním pozemku parc. č. 231 k. ú. Přízřenice při ulici Zelná v platném ÚPmB nedošlo.

Podateli námitky sdělujeme, že pozemek parc. č. 229 k.ú. Přízřenice je v návrhu nového ÚP součástí návrhové plochy bydlení v rámci rozvojové lokality Pr-5. Pozemek - na rozdíl od dnes platného stavu - již není dotčen plochou komunikace a prostranství místního významu s trasou sběrné komunikace, nicméně je součástí území pro které je stanovena povinnost zpracovat územní studii jako podmínku pro rozhodování v území. Pro stavební rozvoj v lokalitě také platí podmínky uvedené v příslušné kartě lokality Pr-5.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 18 -05- 2020
Č.j. MMB: 0198848
Příl.:

Statutární město Brno
Doručeno: 18.05.2020
MMB/0198848/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es77383ad3

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

227

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	Územní plán města Brna

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

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

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

☐ K textové části	× Ke grafické části	☐ K procesu pořizování
Městská část	Brno Bystrc 635 00	
Katastrální území	Bystrc [611778]	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted]	

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
× ano: příloha č.1- Vlastníci pozemků nebo staveb dotčených navrhovanou změnou
příloha č.2- Detailní odůvodnění námitky k Návrhu územního plánu města Brna
☐ ne

Námitka vlastníků pozemků oblasti Pánská Horka proti zařazení dotčených pozemků do ploch typu I- plochy zahrádek.

Návrh územního plánu města Brna zahrnuje oblast Pánské Horky na níž se dotčené pozemky nachází do ploch se způsobem využití typu I- plochy zahrádek. **Žádáme o změnu zařazení do ploch typu R- plochy rekreace z následujících důvodů:**

1) oblast navazuje na rekreační oblast Brněnské přehrady a tímto způsobem je nyní využívána.

2) v oblasti jsou umístěny stavby, které dřívějšími rozhodnutími státních orgánů prolomily regulativy přípustné pro plochy typu I- plochy zahrádek.

3) ochrany vlastnictví – hodnoty majetku

Detailní odůvodnění námitky k Návrhu územního plánu města Brna v příloze č.2

V Brně dne 18.5.2020 [redacted]

Příloha č.1 Vlastníci pozemků dotčených návrhem řešení územního plánu

	JMÉNO	P.Č. V K.Ú. BYSTRC	DATUM NAROZENÍ	TRVALÉ BYDLIŠTĚ	PODPIS
[redacted]					

Příloha č.2 Detailní odůvodnění námitky k Návrhu územního plánu města Brna

I. ÚZEMÍ DOTČENÉ NÁMITKOU:

Městská část Brno Bystrc 635 00, Katastrální území Bystrc [611778], Oblast Pánská Horka

[redacted]

II. NÁMITKA:

Jako vlastníci pozemků specifikovaných v příloze č.1 - Vlastníci pozemků dotčených návrhem řešení územního plánu, námitky v k.ú. Bystrc, které jsou dotčeny Návrhem územního plánu města Brna, podáváme **námitku** proti zařazení dotčených pozemků oblasti Pánská Horka specifikovaných v bodě I. do ploch typu I- plochy zahrádek.

III. ODŮVODNĚNÍ:

1) oblast navazuje na rekreační oblast Brněnské přehrady a je využívána pro účely ve smyslu rodinné rekreace. V žádném případě se nejedná o využití pro účely zahrádkaření.
   Zamýšlená poloha dálnice D 43 v oblasti Pánská Horka rozděluje administrativně území Pánské horky na různé plochy s odlišným způsobem využití. Pro zjednodušení lze uvést, že část od dálnice směrem k Brněnské přehradě je považována za rekreační oblast a část od dálnice směrem k městské části Brno – Bystrc, v které se nachází Území dotčené námitkou, spadá do zóny zahrádkářské. Obě zóny mají ovšem jiné regulativy využití. Přitom již nyní jsou využívány shodným způsobem.
2) v oblasti jsou umístěny stavby, které dřívějšími rozhodnutími státních orgánů prolomily regulativy přípustné pro plochy typu I- plochy zahrádek.
   Příkladem je stavba na p.č. 3348 v majetku Statutárního města Brna, Dominikánské náměstí 196/1, Brno-město, 60200 Brno o výměře 55m2
   Zahrnutí tohoto území do Územního plánu města Brna jako plochy typu I- plochy zahrádek, by znamenalo nerespektování stávajícího stavu. Zkomplikovalo by stávajícím majitelům nemovitostí jejich rekonstrukce a vytvořilo by rozdíl mezi majiteli dotčených pozemků.
3) ochrany vlastnictví – hodnoty majetku.
   Majitelé dotčených pozemků jsou již nyní postiženi významnou měrou Koridorem územní rezervy, která ve své podstatě znemožňuje jakékoli nakládání s jejich majetkem. Hodnota dotčených a přiléhajících pozemků je tímto rozhodnutím výrazně snížena. Zařazením pozemků do ploch typu I- plochy zahrádek by ve svém důsledku výrazně ztěžovalo či úplně znemožňovalo vykonávat údržby a rekonstrukce stávajících objektů, které nebudou splňovat regulativy tohoto zařazení.

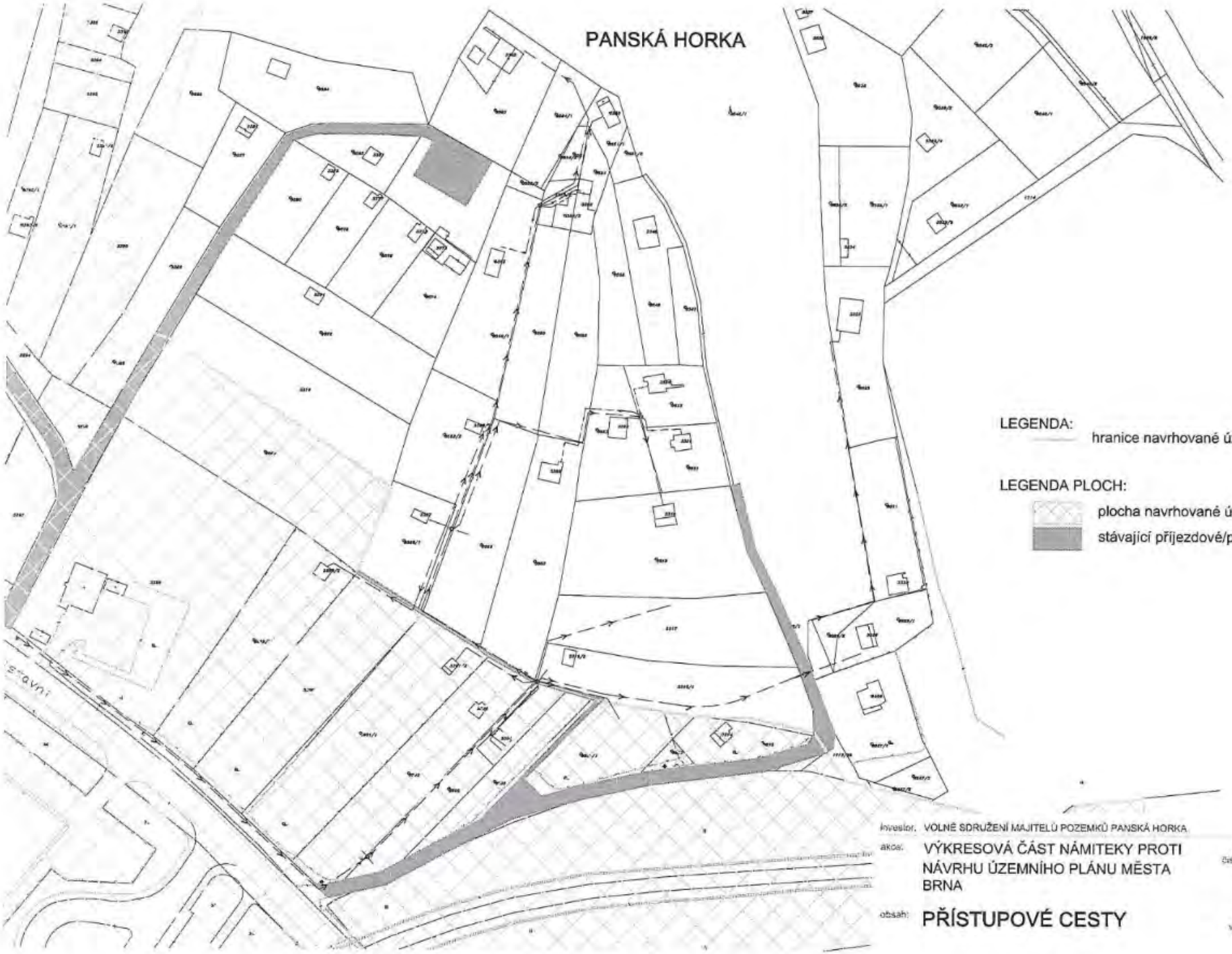
IV. POŽADAVEK:

Jako vlastníci pozemků specifikovaných v příloze č.1 - Vlastníci pozemků dotčených návrhem řešení územního plánu **„Žádáme o zařazení pozemků do ploch typu R- plochy rekreace"**

Dále žádáme o zapracování a respektování:

- stávajícího přístupu k pozemkům. Přístupové cesty jsou vedeny Koridorem územní rezervy.
  výkresová část – výkres č. 001 Přístupové cesty
- zachování stávající přípojky pitné vody. Rozvod pitné vody je veden Koridorem územní rezervy.
  výkresová část – výkres č. 002 Rozvod vody

[redacted]



LEGENDA:

hranice navrhované územní rezervy D43

LEGENDA PLOCH:

plocha navrhované územní rezervy D43

stávající příjezdové/přístupové komunikace

investor: VOLNÉ SDRUŽENÍ MAJITELŮ POZEMKŮ PANSKÁ HORKA

akce: VÝKRESOVÁ ČÁST NÁMITEKY PROTI NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA

obsah: **PŘÍSTUPOVÉ CESTY**

vypracoval:	Ing. Bureš Pavel
číslo zakázky:	XXXX
revize:	R-00
datum:	03.04.2020
formát:	2 x A4
měřítko:	1:1000
výkres číslo:	001

MMB/0198848/2020
Námitky

MMB/0198848/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Pro dokladování transparentnosti procesu vyhodnocení podání je uveden také mezitímní pracovní výrok a odůvodnění, tj. vyhodnocení z r. 2020:
Námitce nebylo v roce 2020 vyhověno, protože: "V tomto území byla vymezena územní rezerva dopravní infrastruktury Bc/R1, jejíž součástí jsou i vaše pozemky. Záměr vedení komunikace X/43 je zakotven v nadřazené územně plánovací dokumentaci. Řešení bude upraveno s ohledem na změnu právního stavu v souvislosti s aktualizací ZÚR JMK č.1, pokyn bude uveden ve vztahu k této nadřazené územně plánovací dokumentaci. Konkrétní podobu záměru není možné v současné době předjímat, a proto námitce nelze vyhovět. Námitku lze však uplatnit v průběhu dalšího projednání."

Konečné rozhodnutí o námitce a odůvodnění tohoto rozhodnutí se vztahuje k výslednému řešení Návrhu nového ÚPmB:
V rámci podání je vysloven nesouhlas s vymezením plochy zahrádek na předmětných pozemcích v k.ú Bystrc. Pro dokladování transparentnosti procesu vyhodnocení podání a pro úplnost uvádíme, že v předmětném území došlo ke změně v souvislosti s aktualizací Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje, jejichž stav musí územně plánovací dokumentace respektovat. V Návrhu pro opakované veřejné projednání je zpřesněn záměr z nadřazené dokumentace DS-40 jako záměr By/1 včetně souvisejících návazností. Tato změna však nemá vliv na podstatu vyhodnocení požadavku podatele.
Plocha zahrádek na daných pozemcích zde byla vymezena v souladu s odborným názorem zpracovatele, který v lokalitě v souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací ZÚR JMK zapracoval do návrhu koridor dopravní infrastruktury Bc/1. V Zásadách územního rozvoje Jihomoravského kraje (z roku 2016) bylo vymezeno několik územních rezerv, které měly zajistit územní ochranu do doby prověření a výběru nejvýhodnější varianty. Možnosti vedení kapacitní silnice prověřila Územní studie nadřazené dálniční a silniční sítě v jádrovém území OB3 Metropolitní rozvojové oblasti Brno (zpracovatel: Knesl Kynčl, s.r.o.; možnost využití schválena dne 15. 1. 2019) a překlopením variant územních rezerv do invariantního dopravního koridoru se zabývá Aktualizace č. 1 ZÚR JMK (nabyla účinnosti dne 31. 10. 2020). Územní plán musí být uveden do souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací. Tato trasa je zde vedena v tunelové variantě. Proto lze předpokládat, že plocha zahrádek zde byla zvolena jako ochrana před stavebním rozvojem, který by mohl komplikovat realizaci záměru, který je ve veřejném zájmu, a proto je pro část pozemků vymezena i veřejně prospěšná stavba Vy/D/0388. Plocha zahrádek v daném místě také nejlépe reflektuje převažující stávající a prozatím také požadované využití území, které je v souladu také s charakterem okolního území a aktuálně není žádoucí zintenzivňovat využití na neprověřenou funkci. Námitce tedy nelze vyhovět.
Případnou změnu využití území lze nejlépe uplatnit při první aktualizaci nového ÚPmB v rámci Zprávy o uplatňování ÚPmB, v rámci které bude vyhodnoceno a prověřeno případné další nejvhodnější funkční využití dané lokality v souladu s vyvíjejícím se stavem a charakterem celého zejména navazujícího území Brněnské přehrady.
Nicméně na základě obecných podmínek využití území Návrhu ÚPmB lze lokalitu resp. pozemek i nadále využívat stávajícím způsobem včetně legálně umístěných staveb za splnění některých podmínek (více viz "závazná textová část", kap. 6.2 Obecné podmínky využití území).

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 18 -05- 2020
0199080
Č.j. MMB:
Příl.:

236

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

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Návrh ÚPmB**

Statutární město Brno
Doručeno: 18.05.2020
MMB/0199080/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
1es77383bcc

Identifikační údaje podatele	
Fyzická osoba/právnická osoba	
Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	
Trvalé bydliště/ sídlo	
Nejsem občan města Brna	Jsem vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území Bystrc, parc. č. [redacted]

Upřesnění obsahu námitky/připomínky		
☒ K textové části	☒ Ke grafické části	☒ K procesu pořizování
Městská část	Brno - Bystrc	
Katastrální území	Bystrc	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	Parc. č. [redacted] navazující na ul.Podkomorská, Brno-Bystrc	

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☐ ano
☐ ne

K návrhu ÚPmB, který byl zveřejněn k projednání dne 24.3.2020 podávám z titulu majitele pozemků parc.č. [redacted] k.ú.Bystrc námitku proti začlenění pozemků do plochy S/a2.

Odůvodnění:

- můj záměr je využití pozemků pro bydlení

- pozemky již jsou napojeny na veřejnou kanalizaci, vodovod a přívod el. energie

- pozemky již jsou přístupné z nové veřejné komunikace ul. Podkomorská, Brno-Bystrc a umožňují bezproblémový příjezd pro vozidla IZS

- majitelé sousedních pozemků mají totožný záměr využít svoje pozemky pro bydlení a výstavba na všech těchto pozemcích tak může plynule navázat na zrealizovaný projekt Panorama Brno-Bystrc, který nabízí veškerou občanskou vybavenost

- k tomu dodávám:

1. Obec naše pozemky opakovaně rezervuje pro různá využití, která nemají reálný podklad pro jejich realizaci.

2. Pro navrhovaný účel zástavby v ÚPmB nelze předpokládat vyvlastnění našich pozemků a obec dodnes nenabídla ani jejich výkup. Takový neutěšený stav přetrvává již 81 let.
3. Naše pozemky bezprostředně navazují z jedné strany na stávající plochy pro rodinnou rekreaci R/d2 a z opačné strany na realizovanou zástavbu pro rodinné bydlení B/d2. Obdobné využití našich pozemků pro bydlení je proto logickým řešením daného prostoru.
4. Pro navrhované využití našich pozemků v ÚPmB existuje v bezprostředním okolí spousta jiných, doposud málo nebo zcela nevyužívaných vhodných ploch.

V Olomouci dne 27.4.2020 | Podpis: [redacted]

**nehodící se škrtněte*

MMB/0199080/2020
Námitky

MMB/0199080/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Pozemky p.č. 3055, 3056, 3057, 3058 v k.ú. Bystrc navazují na veřejnou komunikaci ul. Podkomorská a jejich vymezením do plochy bydlení bude umožněna její oboustranná obestavba. Dojde tak k rozšíření možnosti bydlení, pro které lze využít občanskou vybavenost projektu Panorama.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne 18 -05- 2020
Č.j. MMB: 0199083
Příl.:

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

235

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Návrh ÚPmB**

Statutární město Brno
Doručeno: 18.05.2020
MMB/0199083/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
b1es77383bce

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

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

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

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

Městská část	Brno - Bystrc
Katastrální území	Bystrc
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	Parc. č. [redacted] navazující na ul.Podkomorská, Brno-Bystrc

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☐ ano
☐ ne

K návrhu ÚPmB, který byl zveřejněn k projednání dne 24.3.2020 podávám z titulu majitele pozemků parc.č. [redacted] k.ú.Bystrc námitku proti začlenění pozemků do plochy S/a2.

Odůvodnění:

- můj záměr je využití pozemků pro bydlení

- pozemky již jsou napojeny na veřejnou kanalizaci, vodovod a přívod el. energie

- pozemky již jsou přístupné z nové veřejné komunikace ul. Podkomorská, Brno-Bystrc a umožňují bezproblémový příjezd pro vozidla IZS

- majitelé sousedních pozemků mají totožný záměr využít svoje pozemky pro bydlení a výstavba na všech těchto pozemcích tak může plynule navázat na zrealizovaný projekt Panorama Brno-Bystrc, který nabízí veškerou občanskou vybavenost

- dále dodávám:

1. Obec naše pozemky opakovaně rezervuje pro různá využití, která nemají reálný podklad pro jejich realizaci.

2. Pro navrhovaný účel zástavby v ÚPmB nelze předpokládat vyvlastnění našich pozemků a obec dodnes nenabídla ani jejich výkup. Takový neutěšený stav přetrvává již 81 let.
3. Naše pozemky bezprostředně navazují z jedné strany na stávající plochy pro rodinnou rekreaci R/d2 a z opačné strany na realizovanou zástavbu pro rodinné bydlení B/d2. Obdobné využití našich pozemků je proto logickým řešením daného prostoru.
4. Pro navrhované využití našich pozemků v ÚPmB existuje v bezprostředním okolí spousta jiných, doposud málo nebo zcela nevyužívaných vhodných ploch.

V Olomouci dne 27. 4. 2020	Podpis: [redacted]

**nehodící se škrtněte*

MMB/0199083/2020
Námitky

MMB/0199083/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Pozemky p.č. 3055, 3056, 3057, 3058 v k.ú. Bystrc navazují na veřejnou komunikaci ul. Podkomorská a jejich vymezením do plochy bydlení bude umožněna její oboustranná obestavba. Dojde tak k rozšíření možnosti bydlení, pro které lze využít občanskou vybavenost projektu Panorama.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 18 -05- 2020
0199086
Č.j. MMB
Příl.:

234

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

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Územní plán města Brna** **Návrh pro veřejné projednání**

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

Statutární město Brno
Doručeno: 18.05.2020
MMB/0199086/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es77383bd0

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

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

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

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

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
■ ano příloha 1 – výpis pozemků, příloha 2 – výřez z platného a nového ÚPmB, příloha 3 – výřez z KN
☐ ne

Žádáme o zúžení pásu navrhované plochy zeleně Z podél rychlostní komunikace na pozemcích p. č. [redacted] k. ú. Černovice, a zařazení pozemků do rozvojové lokality C-5 do plochy smíšené obytné C.

Oproti platnému územnímu plánu dochází k rozšíření pásu zeleně z šířky cca 30 m až na 50 m. Zeleň je navrhována na soukromých pozemcích, které jsme vykupovali za podpory městské části a zlepšili jsme tak bezpečnostní situaci v lokalitě.

V pásu zeleně (nejen na našich pozemcích) jsou v katastru nemovitostí evidovány řádně povolené stavby (rodinný dům na pozemku p.č. [redacted] garáž na pozemku p.č. [redacted] stavby po rodinnou rekreaci na pozemku p.č. [redacted] **garáže na pozemcích** [redacted]

V současné době probíhá výstavba rodinného domku na pozemcích parc. č [redacted] (na základě řádného stavebního povolení č.j.MCBCER/01086/19/SU/COU ze dne 13. 6. 2019). V budoucnu bychom na pozemcích měli zájem o výstavbu dalších rodinných domů pro vlastní potřeby.

Navrhovaná zeleň není dle platného ÚPmB součástí Územního systému ekologické stability (ÚSES), má sloužit pouze jako izolační zeleň podél rychlostní komunikace. Předmětné pozemky leží pod úrovní komunikace, případná zástavba by tedy mohla být řešena obdobně jako podél komunikace

Žabovřeská (na ulicích Kallábova, Horova, Bráfova) – odclonění případného hlukového zatížení je možno řešit technicky buď přímo na tělese komunikace nebo na objektech (trojskla)

V Brně dne 18.5 2020

.....

[redacted]

*nehodící se škrtněte

PŘÍLOHA 1

Příloha 1

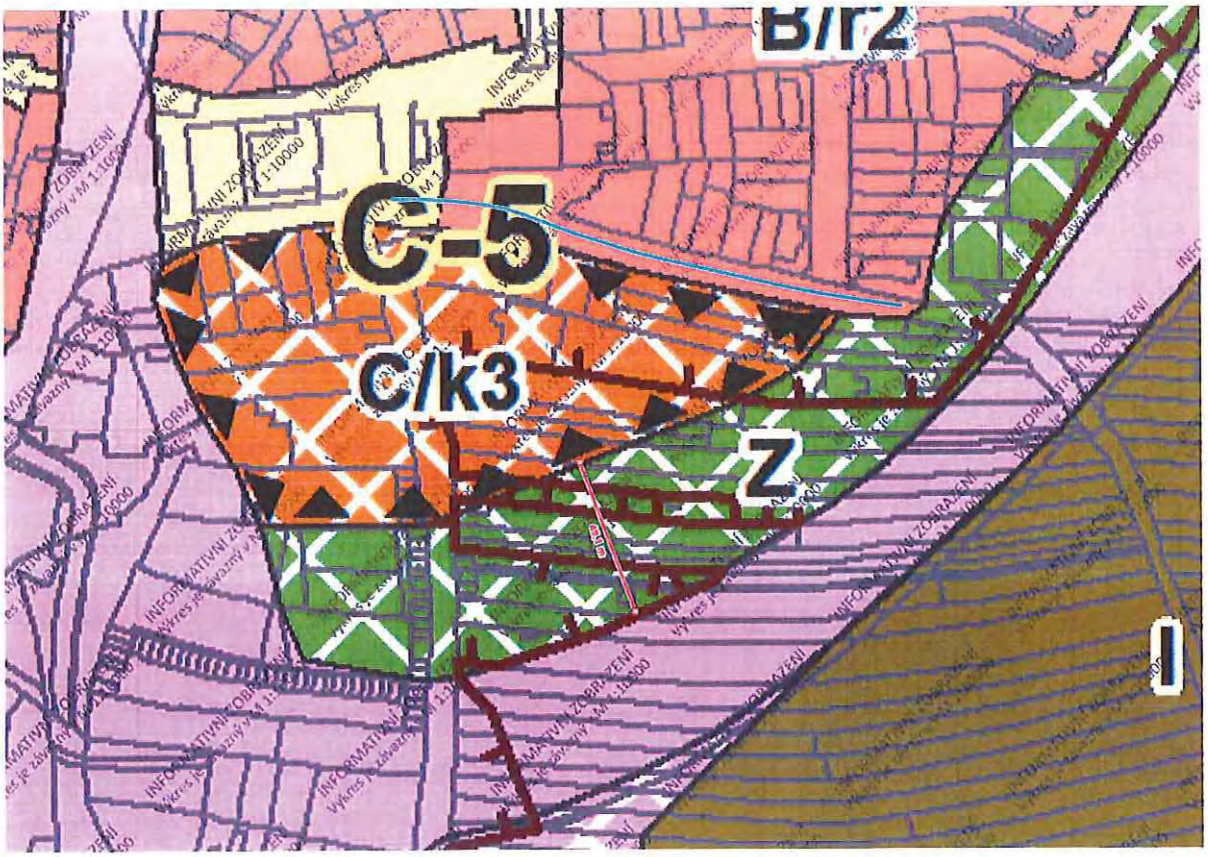
Výpis pozemků namitatelů:

[redacted]

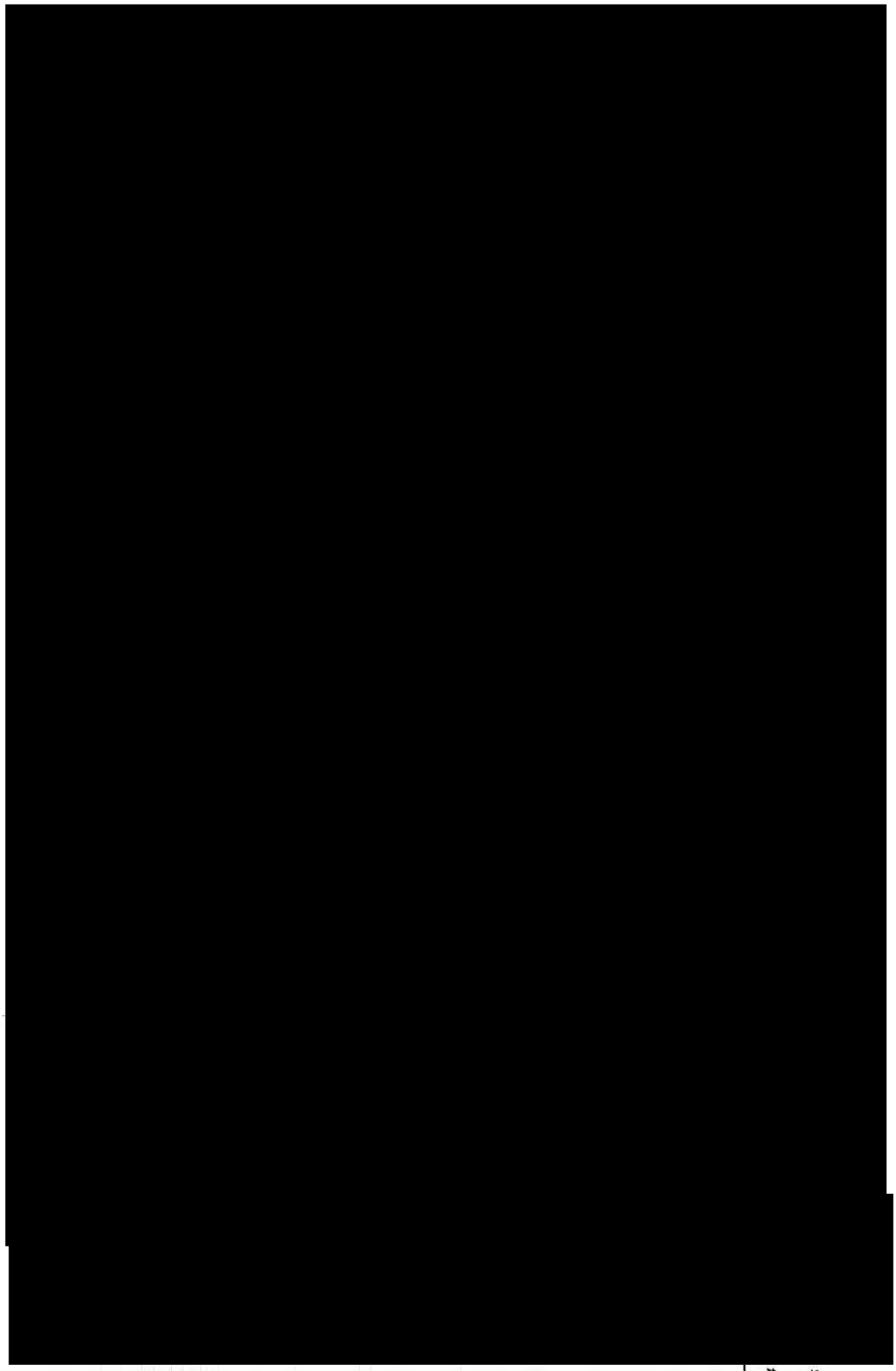
PŘÍLOHA 2

Platný Územní plán města Brna

Návrh nového Územního plánu města Brna



PŘÍLOHA 3



MMB/0199086/2020
Námitky

MMB/0199086/2020

Výrok:
Námitce se vyhovuje.
Odůvodnění:
Změnou z plochy stavební na plochu nestavební by mohlo dojít k zásahu do práv vlastníků. Pořizovatel se domnívá, že ponecháním rozsahu původní stavební plochy, tedy zúžením návrhové plochy městské zeleně nebude narušena její budoucí funkčnost. Byl tedy udělen pokyn upravit rozsah plochy městské zeleně v katastrálním území Černovice (navazující na rozvojovou lokalitu C-5) dle aktuálního stavu ÚPmB nebo tak, aby nedocházelo k zásahu do práv vlastníků, jimž je v aktuálně platném ÚPmB přiznána stavební plocha. Návrh ÚPmB byl poté tedy v souladu s tímto pokynem náležitě upraven.

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

Statutární město Brno
Doručeno: 18.05.2020
MMB/0199311/2020
listy: přílohy: 2
druh: ti/sv:
mmb1es77383c6c

Č.j.: MMB/0145586/2020

V Modřicích dne 13.5.2020

Věc: Námitky k Návrhu Územního plánu města Brna včetně vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území podle veřejné vyhlášky ze dne 31.3.2020 č.j. MMB/0145586/2020

Vážení,
podávám tímto námitky k Návrhu Územního plánu města Brna včetně vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území podle veřejné vyhlášky ze dne 31.3.2020 č.j. MMB/0145586/2020 dle § 52 odst. 2 a 3 stavebního zákona, a to jako vlastník pozemků p. č. [redacted] k.ú. Modřice dotčených návrhem řešení.

I.

Účastník řízení zamýšlí realizovat v k.ú. Modřice na pozemcích p. č. [redacted] novostavbu částečně podsklepené čtyřlodní ocelové pěstební a prodejní haly (dvě lodě dvoupodlažní, dvě lodě jednopodlažní) se sedlovými střechami, o půdorysných rozměrech 78,8 x 65 m. Nová hala má být koridorem propojena se stávající halou zahradnického centra. Hala má sloužit převážně k provozování zahradnické výroby.

II.

Ve výroku - Závazné textové část - Návrh pro veřejné projednání je uvedeno, že „V ostatních částech jsou ÚPmB i ÚP Modřice koordinovány a též sladěny se ZÚR JMK. Systém protipovodňové ochrany (v ZÚR JMK POP06 a POP10) je v ÚP Modřice i v ÚPmB upřesněn dle podrobnějších podkladů. Územní plán města Modřice navrhuje koridor pro protipovodňovou ochranu u Přízřenického náhonu (na hraně sídla Modřice), Územní plán města Brna navrhuje (dle podrobnější dokumentace) komplexní systém protipovodňové ochrany podél soutoku řeky Svratky a Svitavy a po obvodu areálu ČOV Modřice (na základě podrobnější dokumentace je vymezuje šířeji než ZÚR JMK).“

V odůvodnění - Textové části odůvodnění - Návrh pro veřejné projednání je v čl. 5.9.11.3 (str. 236) řešeno protipovodňové opatření.

III.

Namítám, že ve výroku ani v odůvodnění Návrhu pro veřejné projednání nejsou obsaženy relevantní informace o návaznosti protipovodňových opatření zde uvedených na protipovodňová opatření města Modřice. Rovněž ani z grafické části (mapových podkladů) není možné zjistit, zda existuje návaznost protipovodňových opatření zde uvedených na protipovodňová opatření města Modřice. Protipovodňová opatření města Modřice se totiž dotýkají mých pozemků uvedených v bodě 1 tohoto přípisu. Proto jsem přesvědčen, že pokud ve výroku ani v odůvodnění Návrhu pro veřejné projednání

nejsou obsaženy relevantní informace o návaznosti protipovodňových opatření zde uvedených na protipovodňová opatření města Modřice, potom mohou být dotčena moje práva a zájmy jako vlastníka shora uvedených pozemků.

IV.

V příloze předkládám informační výpisy o svém vlastnictvím k pozemkům uvedených v bodě 1 tohoto přípisu k prokázání svého právní postavení jako účastníka řízení, jemuž přísluší právo podat námitky podle § 52 odst. 2 a 3 stavebního zákona.

S úctou

.....

[redacted]

Příloha č. 1 Informační výpisy o pozemcích

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	[redacted]
Obec:	
Katastrální území:	
Číslo LV:	
Výměra [m^2]:	
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	DKM
Určení výměry:	Ze souřadnic v S-JTSK
Druh pozemku:	zahrada

[redacted]

Vlastníci, jiná oprávnění

[redacted]

Způsob ochrany nemovitosti

Název
zemědělský půdní fond

Seznam BPEJ

BPEJ	Výměra
[redacted]	

Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.

Jiné zápisy

Typ
Změna číslování parcel

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

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 18.05.2020 19:00:00.

© 2004 - 2020 Český úřad zeměměřický a katastrální, Pod sídlištěm 1800/9, Kobylisy, 18211 Praha 8
Podání určená katastrálním úřadům a pracovištím zasílejte přímo na jejich e-mail adresu.

Verze aplikace: 5.6.2 build 0

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	[redacted]
Obec:	
Katastrální území:	
Číslo LV:	
Výměra [m²]:	
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	DKM
Určení výměry:	Ze souřadnic v S-JTSK
Druh pozemku:	orná půda

[redacted]

Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
[redacted]	

Nesoulady

Popis	Řízení
Nesoulad druhu pozemku se skutečným stavem	ZDŘ-487/2019

Způsob ochrany nemovitosti

Název
zemědělský půdní fond

Seznam BPEJ

BPEJ	Výměra
[redacted]	

Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.

Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj

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

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 18.05.2020 19:00:00.

© 2004 - 2020 Český úřad zeměměřický a katastrální. Pod sídlištěm 1800/9, Kobylisy, 18211 Praha 8.
Podání určená katastrálním úřadům a pracovištím zasílejte přímo na jejich e-mail adresu.

Verze aplikace: 5.6.2 build 0

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	[redacted]
Obec:	
Katastrální území:	
Číslo LV:	
Výměra [m^2]:	
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	DKM
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

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

Bližší, v rámci kterých bylo k nemovitosti zapsáno cenový údaj

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

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 18.05.2020 19:00:00.

© 2004 - 2020 Český úřad zeměměřický a katastrální, Pod sídlištěm 1800/9, Kobylisy, 18211 Praha 8
Podání určená katastrálním úřadům a pracovištím zasílejte přímo na jejich e-mail adresu.

Verze aplikace: 5.6.2 build 0

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	[redacted]
Obec:	
Katastrální území:	
Číslo LV:	
Výměra [m²]:	
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	DKM
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 2 nemovitost zapsán [illegible]

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

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 18.05.2020 19:00:00.

© 2004 - 2020 Český úřad zeměměřický a katastrální, Pod sídlištěm 1800/9, Kobylisy, 18211 Praha 8
Podání určená katastrálním úřadům a pracovištím zasílejte přímo na jejich e-mail adresu.

Verze aplikace: 5.6.2 build 0

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	[redacted]
Obec:	
Katastrální území:	
Číslo LV:	
Výměra [m²]:	
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	DKM
Určení výměry:	Graficky nebo v digitalizované mapě
Druh pozemku:	orná půda

[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 číslování parcel

Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán územní rozhodnutí

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

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 18.05.2020 19:00:00.

© 2004 - 2020 Český úřad zeměměřický a katastrální, Pod sídlištěm 1800/9, Kobylisy, 18211 Praha 8
Podání určená katastrálním úřadům a pracovištím zasílejte přímo na jejich e-mail adresu.

Verze aplikace: 5.6.2 build 0

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	[redacted]
Obec:	
Katastrální území:	
Číslo LV:	
Výměra [m²]:	
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	DKM
Určení výměry:	Graficky nebo v digitalizované mapě
Způsob využití:	ostatní komunikace
Druh pozemku:	ostatní plocha

[redacted]

Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo (vedl)

[redacted]

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 číslování parcel

Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zápisou cenový údaj

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

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 18.05.2020 19:00:00.

© 2004 - 2020 Český úřad zeměměřický a katastrální, Pod sídlištěm 1800/9, Kobyšky, 18211 Praha 8
Podání určená katastrálním úřadům a pracovištím zasílejte přímo na jejich e-mail adresu.

Verze aplikace: 5.6.2 build 0

MMB/0199311/2020
Námitky

MMB/0199311/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Vlastník má obavy, že není zajištěna návaznost protipovodňových opatření města Brna na protipovodňová opatření (PPO) města Modřice z důvodu, že to není dostatečně v textu odůvodnění popsáno. Z grafické části tyto informace nelze rovněž vysledovat.

Vyhodnocení souladu z hlediska návaznosti na území a koncepce územně plánovací dokumentace sousedních obcí je hodnocena v kap. 2.2 textové části v části Odůvodnění a hodnocení souladu se Zásadami územního rozvoje JmK v platném znění je popsáno v kapitole 2.4. Graficky to nelze v územně plánovací dokumentaci zobrazit, protože nelze v územním plánu města Brna zobrazovat opatření na katastrálním území jiné obce.

Opatření protipovodňové ochrany (PPO) byla navržena na základě základního koncepčního dokumentu Generelu odvodnění města Brna - část Vodní toky (Pöyry Environment, DHI/2009). Studie protipovodňových opatření na území JMK z května 2007 byla podkladem pro Generel odvodnění města Brna - část Vodní toky (2009), který upřesnila Studie přírodě blízká protipovodňová opatření a revitalizace údolní nivy 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.

V návrhu územního plánu města Brna je zobrazeno ohrázování Moravanského potoka v souladu se Studií přírodě blízká protipovodňová opatření a revitalizace údolní nivy hlavních brněnských toků (Aquatis 2015). Moravanský potok se vlévá do Přízřenického náhonu na k.ú. města Brna. Řešení na k.ú. Modřice je v kompetenci této obce. Zastupitelstvo města Brna nemůže schvalovat opatření sousední obce.

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. V ZÚR JmK jsou protipovodňová opatření vymezena pouze schematicky - podkladem pro vymezení byl Generel odvodnění města Brna.

Navržená opatření protipovodňové ochrany jsou v souladu s Plány pro zvládání povodňových rizik v povodí Dunaje. Podle uvedených podkladů navazují na PPO města Modřice. Mezi PPO na území města Brna a na k.ú. Modřice tedy není rozpor.

Nicméně pořizovatel dává pokyn, aby byla do textu Odůvodnění návrhu územního plánu doplněna informace o návaznosti protipovodňových opatření města Brna na protipovodňová opatření města Modřice.

249

Statutární město Brno
Doručeno: 19.05.2020
MMB/0199424/2020
listy: přílohy:1
druh: li/sv:
mmb1es77383d07

DS

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	TESLA ELMI, a.s.
Datum narození/ Identifikační číslo	463 46 864
Trvalé bydliště/ sídlo	Purkyňova 3095/99c, Královo Pole, 612 00 Brno
Jsem - ~~nejsem~~*) občan města Brna	Jsem - ~~nejsem~~*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území Královo Pole, parc č. 4611/9, 4611/19, 4611/121, 4611/72,3617/21,3617/283617/29

Upřesnění obsahu námitky/připomínky		
☑ K textové části	☑ Ke grafické části	☑ K procesu pořizování
Městská část		
Katastrální území	Královo Pole	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	3617/21, 3617/28, 3617/29, 4611/9, 4611/19, 4611/72, 4611/121	

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:

☐ ne

Námitka k návrhu územního plánu v oblasti KP-11 Purkyňova.

Podle návrhu územního plánu je část našich nemovitostí uvedena jako lehká výroba, část jako plocha veřejné vybavenosti. Žádáme o přeřazení všech našich pozemků výše uvedených jako plocha **lehká výroba**.

Zdůvodnění: TESLA ELMI, a.s.je zapsaná u KS v Brně, oddíl B, vložka 749 Obchodního rejstříku.

Podle určení v obchodním rejstříku:

- Výroba, instalace a opravy elektrických strojů a přístrojů, elektronických a telekomunikačních zařízení
- Výroba, obchod a služby uvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona

Na nemovitostech 4611/9, 4611/19, 4611/72, 4611/121 probíhá lehká výroba, požadujeme je přiřadit do takto specifikované oblasti.

V Brně dne 18.5.2020	Ing. Jarmila Horká, [redacted] dstavenstva TESLA ELMI, a.s. Podpis: ..... [redacted] .....

*nehodící se škrtněte

MMB/0199424/2020
Námitky

MMB/0199424/2020

Námitka
Výrok:
Námitce se vyhovuje.
Odůvodnění:
Pozemky p.č. 4611/9, 4611/19, 4611/72, 4611/121, vše k.ú. Královo Pole jsou ve vlastnictví firmy TESLA ELMI, a.s., která se věnuje lehké výrobě. Z toho důvodu se jeví jako logické zařadit jejich pozemky do plochy lehké výroby E a přičlenit je k rozvojové ploše KP-11 "Purkyňova".

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo 19 -05- 2020
0199585
Č.j. MMB:
Příl.

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

mmb1es77383db7

Statutární město Brno
Doručeno: 19.05.2020
MMB/0199585/2020
listy:1
druh:
přílohy:1
li/sv:

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	
Trvalé bydliště/ sídlo	

Jsem - ~~nejsem~~*) občan města Brna

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

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

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

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

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

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☐ ano
☒ ne

PLNĚ SOUHLASÍM S VYBUDOVÁNÍM KORIDORU BYSTRC-KOMÍN-MEDLÁNKY DLE OPATŘENÍ VY/O/0346. ULEVÍ SE ULICÍM ŽIŽKOVA, KROFTOVA A HLAVNÍ. DOPRAVNÍ ZÁTAČE VE OTŘESNA!!! PROTI VYBUDOVÁNÍ JSOU JEN TI, CO HAJÍ KLID SVÉHO OBÝDLÍ NA ÚKOR DRUHÝCH !!!

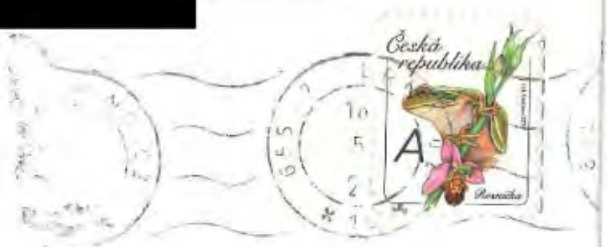
ČEKÁME UŽ LÉTA !!!!

V BRNO 17.5. dne 2020

Podpis: [redacted]

Veřejně prospěšné opatření Vy/O/0346 - koridor Bystrc-Komín-Medlánky

241



MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
ODBOR ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ A ROZ.
KOUNICOVA 67
BRNO

6 0 1 6 7

MMB/0199585/2020
Námitky

MMB/0199585/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

V rámci podání je vysloven souhlas s vymezením přestavby koridoru veřejného prostranství v trase stávajících účelových komunikacích propojujících Komín a Medlánky.

Koridor již v současné době plní funkci obsluhy navazujících pozemků a jeho vymezení je nezbytné. Jeho šířka neznamená „výstavbu“ komunikace v celé šíři, ale umožňuje „kultivaci“ nevyhovujícího stavu a doplnění např. oboustranného stromořadí a zvýšení kvality prostupnosti pro pěší a cyklisty.

To, jakým způsobem bude upraven provoz na tomto propojení nebo případně rozdělení na provozně nezávislé úseky není předmětem řešení územního plánu, ale úpravy organizace dopravy, která stanoví podmínky provozu, případně zamezí průjezdu nebo omezí některé nežádoucí pohyby.

Na základě vyhodnocení došlých podání ve vztahu průjezdnosti a zkracování cest je možným řešením úprava vymezení tohoto koridoru v prostoru od odbočky k návrhové ploše pro rozvoj ZOO k areálu Policie ČR v šířce stávající komunikace (bez zahrnutí souběžného pásu zeleně směrových oblouků) jako stabilizované veřejné prostranství.

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

Podatel: [redacted]

Jméno a příj[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: 611743 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: 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), o mezi Medlánkami a Ivanovicemi od ulice V Újezdech pod kasárnami v Řečkovicích (R/1), o mezi Technologickým parkem (ul. Purkyňovou) a ulicí Hudcovou, ústící naproti ZŠ (Me/1). ☒ Požadujeme vypuštění plánovaných územních rezerv pro komunikace: o mezi ulicí Turistickou (od křížku) a ulicí Purkyňovou mezi Medláneckými kopci, 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 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. 5. 2020

Podpis [redacted]

MMB/0200408/2020
Námitky

MMB/0200408/2020

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/0200408/2020
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/0200408/2020
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/0200408/2020
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/0200408/2020
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/0200408/2020
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/0200408/2020
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/0200408/2020
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/0200408/2020
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/0200408/2020
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/0200408/2020
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/0200408/2020
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/0200408/2020
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
Kounicova 67
601 67 Brno

242

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 19 -05- 2020
Č.j. MMB: 0200442
Příl.

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**BOSONOHY**

Statutární město Brno
Doručeno: 19.05.2020
MMB/0200442/2020
Listy:1 Přílohy:
druh: Ll/sv:
b1es773840fc

Identifikační údaje podatele	
Fyzická osoba/právnická osoba	
Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	
Trvalé bydliště/ sídlo	
Jsem - občan města Brna	Jsem vlastníkem pozemků a stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území Bosonohy

Upřesnění obsahu námitky/připomínky		
xK textové části	xKe grafické části	xK procesu pořizování
Městská část	Brno – město	
Katastrální území	Bosonohy	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted]	

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
x ano
☐

Poprvé a to již v roce 2004 jsme žádali o změnu Územního plánu města Brna, v k.ú. Bosonohy, ul. Křívánky. Dotčené parcely se nachází ve stabilizovaném území ploch s objekty pro individuální rekreaci a jsou využívány jako zahrady. Pozemky jsou v soukromém vlastnictví fyzických osob. Plochy jsou dosud zakresleny jako plochy pro rekreaci. Náš návrh byl podán jako žádost o změnu užívání, ale návrh byl zamítnut s odvoláním na podání připomínek v dalších jednáních a připomínkování.

Znovu jsme podávali návrh na pořízení změny v roce 2015. Plochy výše uvedených a vyjmenovaných parcel byly a jsou v těsném sousedství stávajících ploch všeobecného bydlení při ulici Křívánky. Plocha je již více jak deset let uváděna jako návrhová plocha pro budoucí plochu všeobecného bydlení a v dnešní době se zde nachází objekty uživatelné nebo užívané celoročně. Statut plocha nestavební však neumožňuje dobudování důležité infrastruktury v okolí objektů a jejich další úpravy. Objekty stávající i zamýšlené nové objekty v místech stávajících rekreačních chat disponují možností přístupu a příjezdu.

Firma MapKart vypracovala již 16. 6. 2015 grafickou dokumentaci pro řízení č.j. MB/02021836/2015 na základě geometrického plánu 1806-98/2015. Stávající zařazení ploch však neumožnilo jednat o novém řešení umístění budoucích staveb pro celoroční bydlení.

Na základě našich připomínek, kdy studie vypracovaná Arch. Design s.r.o protínala jmenované parcely velmi nelogicky a nepřijatelně z našich pohledů, jsme proti této variantě vznesli připomínku (půlení pozemků). Tato připomínka byla následně vzata v úvahu. Zastupitelstvo města Brna na svém zasedání v roce 2016 schválilo záměr změn v Městské části Brno – Bosonohy, pod souborem č. 44, který se zabývá variantou změn.

V nově navrhovaném územním plánu však opět není naše situace nijak řešena ani jinak upravena. Stále je naše část pozemků vedena jako objekty pro individuální rekreaci. Jako vlastník pozemku, který se v návrhu Územního plánu nyní uvažuje jako plocha zahrádek, ale nachází se zároveň v územní rezervě B-4 (bydlení), chci touto námitkou požádat o rozšíření návrhových ploch bydlení na mé parcele a zvýšit tak využitelnost stávajících funkčních ploch. Předmětné území již sousedí se stávajícími plochami pro bydlení a je tedy nachystáno na bezproblémové rozšíření tohoto funkčního využití do předmětné lokality, a umožnit tak lepší využití tohoto území.

V Brně, dne 14. 5. 2020	Podpis: [redacted]

**nehodící se škrtněte*

MMB/0200442/2020
Námitky

MMB/0200442/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Předmětné pozemky jsou dle platného ÚPmB součástí nestavební - volné stabilizované funkční plochy s objekty pro individuální rekreaci na ZPF. V Konceptu nového ÚPmB (2011) byly předmětné pozemky v I. a II. variantě prověřeny a navrženy jako součást plochy bydlení a ve III. variantě jako součást stabilizované plochy zahrádek – plochy výhradně se stavbami pro rodinnou rekreaci.

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. V Pokynech je uvedeno mimo jiné následující: "V území lokality By-4 (dle var. I a II) zachovejte rozsah ploch pro rozvoj dle dnes platného ÚPmB dále řešte zbývající území dle var. III a vymezte pouze územní rezervu pro bydlení, a to z důvodu neexistence trasy D43 na území města; rozvoj funkce bydlení spojený s existencí D43 na území města prověřený ve var. I a II. Konceptu řešte v územních rezervách s touto uvedenou podmínkou." (Pozn.: komunikace původně označovaná jako D43 nebo také X/43 je nyní označována jako silnice I/43.) Proto je předmětná lokalita v Návrhu nového ÚPmB navržena jako stabilizovaná plocha zahrádek I, při zachování kontinuity územního plánování, pouze s vymezenou územní rezervou B-4, určenou pro bydlení jako budoucí využití.

O trase silnice I/43 (dříve označované D43 nebo X/43) v době zpracování a projednání Návrhu nového ÚPmB v 1. kole (v roce 2020) nebylo rozhodnuto.

V roce 2021 již byla trasa silnice I/43 známá, na základě Aktualizace č. 1 ZÚR JMK. Vymezení návrhové plochy bydlení v předmětné lokalitě je však podmíněno také prověřením možnosti rozšíření návrhových ploch bydlení, prověřením vymezení retenčního kanálu v návaznosti na návrhové plochy H při ul. Sojkova, prověřením umístění veřejných prostranství a prostupnosti územím v severojižním směru, možností odkanalizování a v neposlední řadě vyhodnocením potřeby dalších zastavitelných ploch. 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 B-4.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
došlo dne 19 -05- 2020
Č.j. MMB: 0200451
Příl.:

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

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**BOSONOHY**

Statutární město Brno
Doručeno: 19.05.2020
MMB/0200451/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es77384105

Identifikační údaje podatele	
	Fyzická osoba/právnická osoba
Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	
Trvalé bydliště/ sídlo	
Jsem - občan města Brna	Jsem vlastníkem pozemků a stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území Bosonohy

Upřesnění obsahu námitky/připomínky		
xK textové části	xKe grafické části	xK procesu pořizování
Městská část	Brno – město	
Katastrální území	Bosonohy	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted]	

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
x ano
☐

Poprvé v roce 2004 jsme žádali o změnu Územního plánu města Brna, v k.ú. Bosonohy, ul. Křívánky. Dotčené parcely se nachází ve stabilizovaném území ploch s objekty pro individuální rekreaci a jsou využívány jako zahrady. Pozemky jsou v soukromém vlastnictví fyzických osob. Plochy jsou dosud zakresleny jako plochy pro rekreaci. Náš návrh byl podán jako žádost o změnu užívání, ale návrh byl zamítnut s odvoláním na podání připomínek v dalších jednáních a připomínkování.

Znovu jsme podávali návrh na pořízení změny v roce 2015. Plochy výše uvedených a vyjmenovaných parcel byly a jsou v těsném sousedství stávajících ploch všeobecného bydlení při ulici Křivánky. Plocha je již více jak deset let uváděna jako návrhová plocha pro budoucí plochu všeobecného bydlení a v dnešní době se zde nachází objekty uživatelné nebo užívané celoročně. Statut plocha nestavební však neumožňuje dobudování důležité infrastruktury v okolí objektů a jejich další úpravy. Objekty stávající i zamýšlené nové objekty v místech stávajících rekreačních chat disponují možností přístupu a příjezdu.

Firma MapKart vypracovala již 16. 6. 2015 grafickou dokumentaci pro řízení č.j. MB/02021836/2015 na základě geometrického plánu 1806-98/2015. Stávající zařazení ploch však neumožnilo jednat o novém řešení umístění budoucích staveb pro celoroční bydlení.

Na základě našich připomínek, kdy studie vypracovaná Arch. Design s.r.o protínala jmenované parcely velmi nelogicky a nepřijatelně z našich pohledů, jsme proti této variantě vznesli připomínku (půlení pozemků). Tato připomínka byla následně vzata v úvahu. Zastupitelstvo města Brna na svém zasedání

v roce 2016 schválilo záměr změn v Městské části Brno – Bosonohy, pod souborem č. 44, který se zabývá variantou změn.

V nově navrhovaném územním plánu však opět není naše situace nijak řešena ani jinak upravena. Stále je naše část pozemků vedena jako objekty pro individuální rekreaci. Jako vlastník pozemku, který se v návrhu Územního plánu nyní uvažuje jako plocha zahrádek, ale nachází se zároveň v územní rezervě B-4 (bydlení), chci touto námitkou požádat o rozšíření návrhových ploch bydlení na mé parcele a zvýšit tak využitelnost stávajících funkčních ploch. Předmětné území již sousedí se stávajícími plochami pro bydlení a je tedy nachystáno na bezproblémové rozšíření tohoto funkčního využití do předmětné lokality, a umožnit tak lepší využití tohoto území.

V Brně, dne 14. 5. 2020	Podpis [redacted] .....

**nehodící se škrtněte*

MMB/0200451/2020
Námitky

MMB/0200451/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Předmětné pozemky jsou dle platného ÚPmB součástí nestavební - volné stabilizované funkční plochy s objekty pro individuální rekreaci na ZPF. V Konceptu nového ÚPmB (2011) byly předmětné pozemky v I. a II. variantě prověřeny a navrženy jako součást plochy bydlení a ve III. variantě jako součást stabilizované plochy zahrádek – plochy výhradně se stavbami pro rodinnou rekreaci.

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. V Pokynech je uvedeno mimo jiné následující: "V území lokality By-4 (dle var. I a II) zachovejte rozsah ploch pro rozvoj dle dnes platného ÚPmB dále řešte zbývající území dle var. III a vymezte pouze územní rezervu pro bydlení, a to z důvodu neexistence trasy D43 na území města; rozvoj funkce bydlení spojený s existencí D43 na území města prověřený ve var. I a II. Konceptu řešte v územních rezervách s touto uvedenou podmínkou." (Pozn.: komunikace původně označovaná jako D43 nebo také X/43 je nyní označována jako silnice I/43.) Proto je předmětná lokalita v Návrhu nového ÚPmB navržena jako stabilizovaná plocha zahrádek I, při zachování kontinuity územního plánování, pouze s vymezenou územní rezervou B-4, určenou pro bydlení jako budoucí využití.

O trase silnice I/43 (dříve označované D43 nebo X/43) v době zpracování a projednání Návrhu nového ÚPmB v 1. kole (v roce 2020) nebylo rozhodnuto.

V roce 2021 již byla trasa silnice I/43 známá, na základě Aktualizace č. 1 ZÚR JMK. Vymezení návrhové plochy bydlení v předmětné lokalitě je však podmíněno také prověřením možnosti rozšíření návrhových ploch bydlení, prověřením vymezení retenčního kanálu v návaznosti na návrhové plochy H při ul. Sojkova, prověřením umístění veřejných prostranství a prostupnosti územím v severojižním směru, možností odkanalizování a v neposlední řadě vyhodnocením potřeby dalších zastavitelných ploch. 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 B-4.

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

244

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
odbor územního plánování a rozvoje
došlo dne 19 -05- 2020
č.j. MMB: 0200460

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**BOSONOHY**

Statutární město Brno
Doručeno: 19.05.2020
MMB/0200460/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7738410d

Identifikační údaje podatele	
Fyzická osoba/právnická osoba	
Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	
Trvalé bydliště/ sídlo	
Jsem - občan města Brna	Jsem vlastníkem pozemků a stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území Bosonohy

Upřesnění obsahu námitky/připomínky		
xK textové části	xKe grafické části	xK procesu pořizování
Městská část	Brno – město	
Katastrální území	Bosonohy	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted]	

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
x ano

Poprvé a to již v roce 2004 jsme žádali o změnu Územního plánu města Brna, v k.ú. Bosonohy, ul. Křívánky. Dotčené parcely se nachází ve stabilizovaném území ploch s objekty pro individuální rekreaci a jsou využívány jako zahrady. Pozemky jsou v soukromém vlastnictví fyzických osob. Plochy jsou dosud zakresleny jako plochy pro rekreaci. Náš návrh byl podán jako žádost o změnu užívání, ale návrh byl zamítnut s odvoláním na podání připomínek v dalších jednáních a připomínkování.

Znovu jsme podávali návrh na pořízení změny v roce 2015. Plochy výše uvedených a vyjmenovaných parcel byly a jsou v těsném sousedství stávajích ploch všeobecného bydlení při ulici Křívánky. Plocha je již více jak deset let uváděna jako návrhová plocha pro budoucí plochu všeobecného bydlení a v dnešní době se zde nachází objekty uživatelné nebo užívané celoročně. Statut plocha nestavební však neumožňuje dobudování důležité infrastruktury v okolí objektů a jejich další úpravy. Objekty stávající i zamýšlené nové objekty v místech stávajicích rekreačních chat disponují možností přístupu a příjezdu.

Firma MapKart vypracovala již 16. 6. 2015 grafickou dokumentaci pro řízení č.j. MB/02021836/2015 na základě geometrického plánu 1806-98/2015. Stávající zařazení ploch však neumožnilo jednat o novém řešení umístění budoucích staveb pro celoroční bydlení.

Na základě našich připomínek, kdy studie vypracovaná Arch. Design s.r.o protínala jmenované parcely velmi nelogicky a nepřijatelně z našich pohledů, jsme proti této variantě vznesli připomínku (půlení pozemků). Tato připomínka byla následně vzata v úvahu. Zastupitelstvo města Brna na svém zasedání v roce 2016 schválilo záměr změn v Městské části Brno – Bosonohy, pod souborem č. 44, který se

zabývá variantou změn.

V nově navrhovaném územním plánu však opět není naše situace nijak řešena ani jinak upravena. Stále je naše část pozemků vedena jako objekty pro individuální rekreaci. Jako vlastník pozemku, který se v návrhu Územního plánu nyní uvažuje jako plocha zahrádek, ale nachází se zároveň v územní rezervě B-4 (bydlení), chci touto námitkou požádat o rozšíření návrhových ploch bydlení na mé parcele a zvýšit tak využitelnost stávajících funkčních ploch. Předmětné území již sousedí se stávajícími plochami pro bydlení a je tedy nachystáno na bezproblémové rozšíření tohoto funkčního využití do předmětné lokality, a umožnit tak lepší využití tohoto území.

V Brně, dne 14. 5. 2020	Podpis: [redacted] .....

**nehodící se škrtněte*

MMB/0200460/2020
Námitky

MMB/0200460/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Předmětné pozemky jsou dle platného ÚPmB součástí nestavební - volné stabilizované funkční plochy s objekty pro individuální rekreaci na ZPF. V Konceptu nového ÚPmB (2011) byly předmětné pozemky v I. a II. variantě prověřeny a navrženy jako součást plochy bydlení a ve III. variantě jako součást stabilizované plochy zahrádek – plochy výhradně se stavbami pro rodinnou rekreaci.

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. V Pokynech je uvedeno mimo jiné následující: "V území lokality By-4 (dle var. I a II) zachovejte rozsah ploch pro rozvoj dle dnes platného ÚPmB dále řešte zbývající území dle var. III a vymezte pouze územní rezervu pro bydlení, a to z důvodu neexistence trasy D43 na území města; rozvoj funkce bydlení spojený s existencí D43 na území města prověřený ve var. I a II. Konceptu řešte v územních rezervách s touto uvedenou podmínkou." (Pozn.: komunikace původně označovaná jako D43 nebo také X/43 je nyní označována jako silnice I/43.) Proto je předmětná lokalita v Návrhu nového ÚPmB navržena jako stabilizovaná plocha zahrádek I, při zachování kontinuity územního plánování, pouze s vymezenou územní rezervou B-4, určenou pro bydlení jako budoucí využití.

O trase silnice I/43 (dříve označované D43 nebo X/43) v době zpracování a projednání Návrhu nového ÚPmB v 1. kole (v roce 2020) nebylo rozhodnuto.

V roce 2021 již byla trasa silnice I/43 známá, na základě Aktualizace č. 1 ZÚR JMK. Vymezení návrhové plochy bydlení v předmětné lokalitě je však podmíněno také prověřením možnosti rozšíření návrhových ploch bydlení, prověřením vymezení retenčního kanálu v návaznosti na návrhové plochy H při ul. Sojkova, prověřením umístění veřejných prostranství a prostupnosti územím v severojižním směru, možností odkanalizování a v neposlední řadě vyhodnocením potřeby dalších zastavitelných ploch. 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 B-4.

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

245

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 19 -05- 2020
Č.j. MMB: 0200466
Příl.:

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD **BOSONOHY**

Statutární město Brno
Doručeno: 19.05.2020
MMB/0200466/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
577384113

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	
Trvalé bydliště/ sídlo	
Jsem - občan města Brna	Jsem vlastníkem pozemků a stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území Bosonohy

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

xK textové části	xKe grafické části	xK procesu pořizování
Městská část	Brno – město	
Katastrální území	Bosonohy	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted]	

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
x ano
☐

Poprvé a to již v roce 2004 jsme žádali o změnu Územního plánu města Brna, v k.ú. Bosonohy, ul. Křívánky. Dotčené parcely se nachází ve stabilizovaném území ploch s objekty pro individuální rekreaci a jsou využívány jako zahrady. Pozemky jsou v soukromém vlastnictví fyzických osob. Plochy jsou dosud zakresleny jako plochy pro rekreaci. Náš návrh byl podán jako žádost o změnu užívání, ale návrh byl zamítnut s odvoláním na podání připomínek v dalších jednáních a připomínkování.

Znovu jsme podávali návrh na pořízení změny v roce 2015. Plochy výše uvedených a vyjmenovaných parcel byly a jsou v těsném sousedství stávajících ploch všeobecného bydlení při ulici Křívánky. Plocha je již více jak deset let uváděna jako návrhová plocha pro budoucí plochu všeobecného bydlení a v dnešní době se zde nachází objekty uživatelné nebo užívané celoročně. Statut plocha nestavební však neumožňuje dobudování důležité infrastruktury v okolí objektů a jejich další úpravy. Objekty stávající i zamýšlené nové objekty v místech stávajících rekreačních chat disponují možností přístupu a příjezdu.

Firma MapKart vypracovala již 16. 6. 2015 grafickou dokumentaci pro řízení č.j. MB/02021836/2015 na základě geometrického plánu 1806-98/2015. Stávající zařazení ploch však neumožnilo jednat o novém řešení umístění budoucích staveb pro celoroční bydlení.

Na základě našich připomínek, kdy studie vypracovaná Arch. Design s.r.o protínala jmenované parcely velmi nelogicky a nepřijatelně z našich pohledů, jsme proti této variantě vznesli připomínku (půlení pozemků). Tato připomínka byla následně vzata v úvahu. Zastupitelstvo města Brna na svém zasedání

v roce 2016 schválilo záměr změn v Městské části Brno – Bosonohy, pod souborem č. 44, který se zabývá variantou změn.

V nově navrhovaném územním plánu však opět není naše situace nijak řešena ani jinak upravena. Stále je naše část pozemků vedena jako objekty pro individuální rekreaci. Jako vlastník pozemku, který se v návrhu Územního plánu nyní uvažuje jako plocha zahrádek, ale nachází se zároveň v územní rezervě B-4 (bydlení), chci touto námitkou požádat o rozšíření návrhových ploch bydlení na mé parcele a zvýšit tak využitelnost stávajících funkčních ploch. Předmětné území již sousedí se stávajícími plochami pro bydlení a je tedy nachystáno na bezproblémové rozšíření tohoto funkčního využití do předmětné lokality, a umožnit tak lepší využití tohoto území.

V Brně, dne 14. 5. 2020	Podpis: [redacted]

**nehodící se škrtněte*

MMB/0200466/2020
Námitky

MMB/0200466/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Předmětné pozemky jsou dle platného ÚPmB součástí nestavební - volné stabilizované funkční plochy s objekty pro individuální rekreaci na ZPF. V Konceptu nového ÚPmB (2011) byly předmětné pozemky v I. a II. variantě prověřeny a navrženy jako součást plochy bydlení a ve III. variantě jako součást stabilizované plochy zahrádek – plochy výhradně se stavbami pro rodinnou rekreaci.

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. V Pokynech je uvedeno mimo jiné následující: "V území lokality By-4 (dle var. I a II) zachovejte rozsah ploch pro rozvoj dle dnes platného ÚPmB dále řešte zbývající území dle var. III a vymezte pouze územní rezervu pro bydlení, a to z důvodu neexistence trasy D43 na území města; rozvoj funkce bydlení spojený s existencí D43 na území města prověřený ve var. I a II. Konceptu řešte v územních rezervách s touto uvedenou podmínkou." (Pozn.: komunikace původně označovaná jako D43 nebo také X/43 je nyní označována jako silnice I/43.) Proto je předmětná lokalita v Návrhu nového ÚPmB navržena jako stabilizovaná plocha zahrádek I, při zachování kontinuity územního plánování, pouze s vymezenou územní rezervou B-4, určenou pro bydlení jako budoucí využití.

O trase silnice I/43 (dříve označované D43 nebo X/43) v době zpracování a projednání Návrhu nového ÚPmB v 1. kole (v roce 2020) nebylo rozhodnuto.

V roce 2021 již byla trasa silnice I/43 známá, na základě Aktualizace č. 1 ZÚR JMK. Vymezení návrhové plochy bydlení v předmětné lokalitě je však podmíněno také prověřením možnosti rozšíření návrhových ploch bydlení, prověřením vymezení retenčního kanálu v návaznosti na návrhové plochy H při ul. Sojkova, prověřením umístění veřejných prostranství a prostupnosti územím v severojižním směru, možností odkanalizování a v neposlední řadě vyhodnocením potřeby dalších zastavitelných ploch. 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 B-4.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne 19 -05- 2020
Čj. MMB 0200469/1
Přl.

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

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**BOSONOHY**

Statutární město Brno
Doručeno: 19.05.2020
MMB/0200469/2020
listy: 1 přílohy:
druh: el/ev.
mmb1es77384115

Identifikační údaje podatele	
Fyzická osoba/právnická osoba	
Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	
Trvalé bydliště/ sídlo	
Jsem - občan města Brna	Jsem vlastníkem pozemků a stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území Bosonohy

Upřesnění obsahu námitky/připomínky		
xK textové části	xKe grafické části	xK procesu pořizování
Městská část	Brno – město	
Katastrální území	Bosonohy	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted]	

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
x ano
☐

Poprvé a to již v roce 2004 jsme žádali o změnu Územního plánu města Brna, v k.ú. Bosonohy, ul. Křívánky. Dotčené parcely se nachází ve stabilizovaném území ploch s objekty pro individuální rekreaci a jsou využívány jako zahrady. Pozemky jsou v soukromém vlastnictví fyzických osob. Plochy jsou dosud zakresleny jako plochy pro rekreaci. Náš návrh byl podán jako žádost o změnu užívání, ale návrh byl zamítnut s odvoláním na podání připomínek v dalších jednáních a připomínkování.

Znovu jsme podávali návrh na pořízení změny v roce 2015. Plochy výše uvedených a vyjmenovaných parcel byly a jsou v těsném sousedství stávajících ploch všeobecného bydlení při ulici Křívánky. Plocha je již více jak deset let uváděna jako návrhová plocha pro budoucí plochu všeobecného bydlení a v dnešní době se zde nachází objekty uživatelné nebo užívané celoročně. Statut plocha nestavební však neumožňuje dobudování důležité infrastruktury v okolí objektů a jejich další úpravy. Objekty stávající i zamýšlené nové objekty v místech stávajících rekreačních chat disponují možností přístupu a příjezdu.

Firma MapKart vypracovala již16. 6. 2015 grafickou dokumentaci pro řízení č.j. MB/02021836/2015 na základě geometrického plánu 1806-98/2015. Stávající zařazení ploch však neumožnilo jednat o novém řešení umístění budoucích staveb pro celoroční bydlení.

Na základě našich připomínek, kdy studie vypracovaná Arch. Design s.r.o protínala jmenované parcely velmi nelogicky a nepřijatelně z našich pohledů, jsme proti této variantě vznesli připomínku (půlení pozemků). Tato připomínka byla následně vzata v úvahu. Zastupitelstvo města Brna na svém zasedání

v roce 2016 schválilo záměr změn v Městské části Brno – Bosonohy, pod souborem č. 44, který se zabývá variantou změn.

V nově navrhovaném územním plánu však opět není naše situace nijak řešena ani jinak upravena. Stále je naše část pozemků vedena jako objekty pro individuální rekreaci. Jako vlastník pozemku, který se v návrhu Územního plánu nyní uvažuje jako plocha zahrádek, ale nachází se zároveň v územní rezervě B-4 (bydlení), chci touto námitkou požádat o rozšíření návrhových ploch bydlení na mé parcele a zvýšit tak využitelnost stávajících funkčních ploch. Předmětné území již sousedí se stávajícími plochami pro bydlení a je tedy nachystáno na bezproblémové rozšíření tohoto funkčního využití do předmětné lokality, a umožnit tak lepší využití tohoto území.

V Brně, dne 14. 5. 2020	Podpis: [redacted]

**nehodící se škrtněte*

MMB/0200469/2020
Námitky

MMB/0200469/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Předmětné pozemky jsou dle platného ÚPmB součástí nestavební - volné stabilizované funkční plochy s objekty pro individuální rekreaci na ZPF. V Konceptu nového ÚPmB (2011) byly předmětné pozemky v I. a II. variantě prověřeny a navrženy jako součást plochy bydlení a ve III. variantě jako součást stabilizované plochy zahrádek – plochy výhradně se stavbami pro rodinnou rekreaci.

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. V Pokynech je uvedeno mimo jiné následující: "V území lokality By-4 (dle var. I a II) zachovejte rozsah ploch pro rozvoj dle dnes platného ÚPmB dále řešte zbývající území dle var. III a vymezte pouze územní rezervu pro bydlení, a to z důvodu neexistence trasy D43 na území města; rozvoj funkce bydlení spojený s existencí D43 na území města prověřený ve var. I a II. Konceptu řešte v územních rezervách s touto uvedenou podmínkou." (Pozn.: komunikace původně označovaná jako D43 nebo také X/43 je nyní označována jako silnice I/43.) Proto je předmětná lokalita v Návrhu nového ÚPmB navržena jako stabilizovaná plocha zahrádek I, při zachování kontinuity územního plánování, pouze s vymezenou územní rezervou B-4, určenou pro bydlení jako budoucí využití.

O trase silnice I/43 (dříve označované D43 nebo X/43) v době zpracování a projednání Návrhu nového ÚPmB v 1. kole (v roce 2020) nebylo rozhodnuto.

V roce 2021 již byla trasa silnice I/43 známá, na základě Aktualizace č. 1 ZÚR JMK. Vymezení návrhové plochy bydlení v předmětné lokalitě je však podmíněno také prověřením možnosti rozšíření návrhových ploch bydlení, prověřením vymezení retenčního kanálu v návaznosti na návrhové plochy H při ul. Sojkova, prověřením umístění veřejných prostranství a prostupnosti územím v severojižním směru, možností odkanalizování a v neposlední řadě vyhodnocením potřeby dalších zastavitelných ploch. 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 B-4.

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

247

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 19 -05- 2020
Č.j. MMB: 0200477
Příl.:

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Brno - Bosonohy**

Statutární město Brno
Doručeno: 19.05.2020
MMB/0200477/2020
listy:1 přílohy:
druh: list/sv:
84118

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

Upřesnění obsahu námitky/připomínky		
✖ K textové části	✖ Ke grafické části	X K procesu pořizování
Městská část	Bosonohy	
Katastrální území	Bosonohy [608505]	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted]	

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy: (Příloha 01 – Situace širších vztahů, Příloha 02 – Katastrální situace)
✖ ano
☐ ne

Jako vlastník pozemku, který se v návrhu Územního plánu nyní uvažuje jako plocha zahrádek, ale nachází se zároveň v územní rezervě B-4 (bydlení), chci touto námitkou požádat o rozšíření návrhových ploch bydlení na mé parcele.. Zvýšit tak využitelnost stávajících funkčních ploch, které nyní s přísnými limity neumožňují využití ani pro individuální rekreaci.

ZDŮVODNĚNÍ:
V roce 2004 jsme žádali o změnu územního plánu města Brna - část Bosonohy. Dotčené parcely se nachází ve stabilizovaném území ploch s objekty pro individuální rekreaci a jsou využívány jako zahrady. Pozemky jsou v soukromém vlastnictví fyzických osob. Plochy jsou dosud zakresleny jako plochy pro rekreaci. Náš návrh byl podán jako žádost o změnu užívání, ale byl zamítnut s odvoláním na podání připomínek v dalších jednáních a připomínkování. Znovu jsme podávali návrh na pořízení změny v roce 2015. Plochy výše uvedených a vyjmenovaných parcel byly a jsou v těsném sousedství stávajích ploch všeobecného bydlení při ulici Křivánky.

Parcela v mém vlastnictví i celá lokalita je dobře napojená a přístupná ze stávající zpevněné asfaltové komunikace – ulice Křivánky a je v řešené lokalitě snadno rozšířitelná. V lokalitě již vedou veškeré potřebné sítě technické infrastruktury (kanalizace splašková, elektrická energie), vodovod a plynovod jsou v bezprostřední blízkosti a je tedy možné je do přiléhající lokality prodloužit.

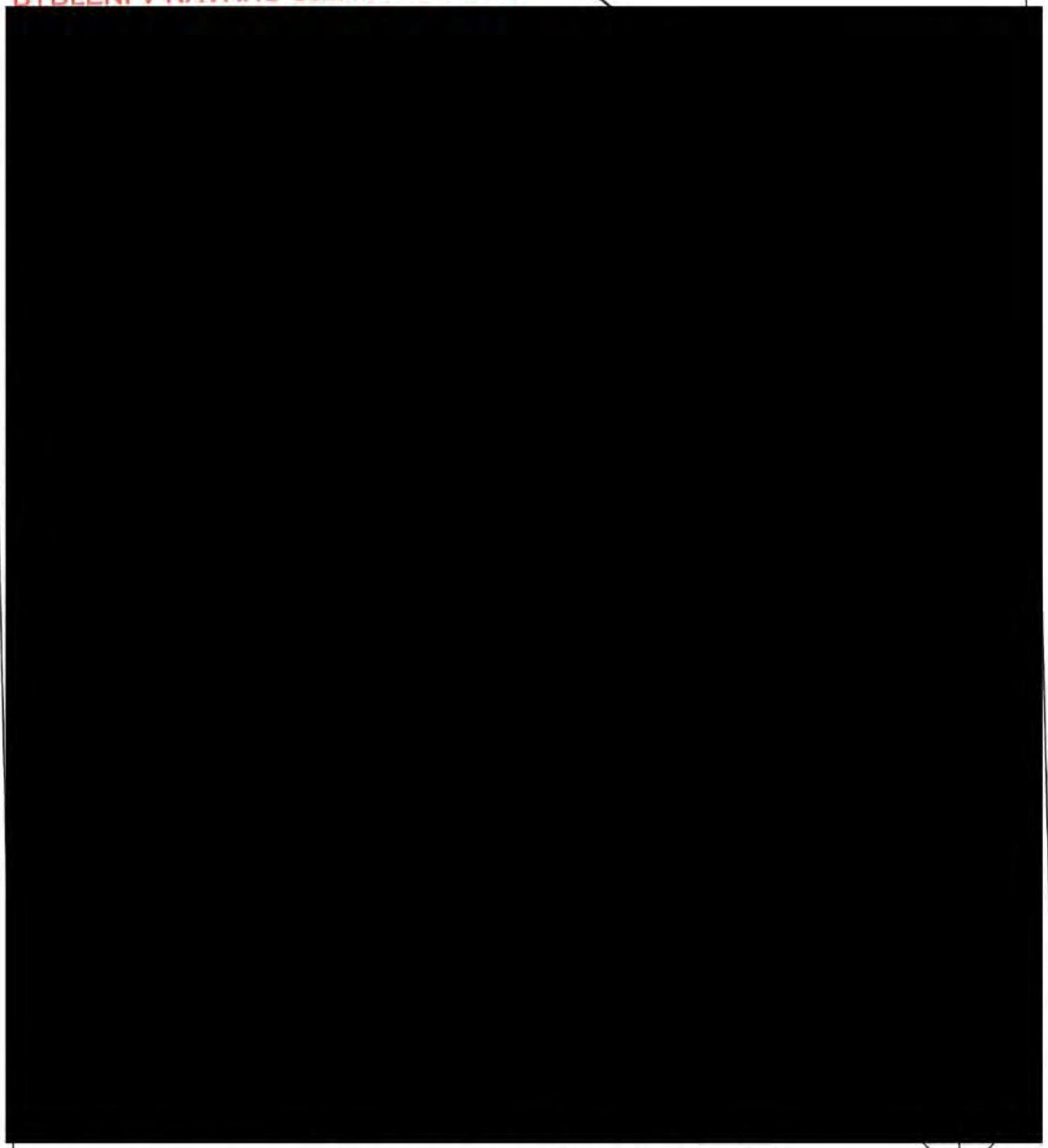
Předmětné území již sousedí se stávajícími plochami pro bydlení a je tedy nachystáno na bezproblémové rozšíření tohoto funkčního využití do předmětné lokality, a umožnit tak lepší využití tohoto území.
V Brně, dne 15. 5. 2020 Podpis: ..... [redacted] .....

*nehodící se škrtněte

PŘÍLOHA č.1 - situace širších vztahů

M 1:5 000

HRANICE ÚZEMNÍ REZERVY b-4 PRO ROZŠÍŘENÍ
BYDLENÍ V NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU

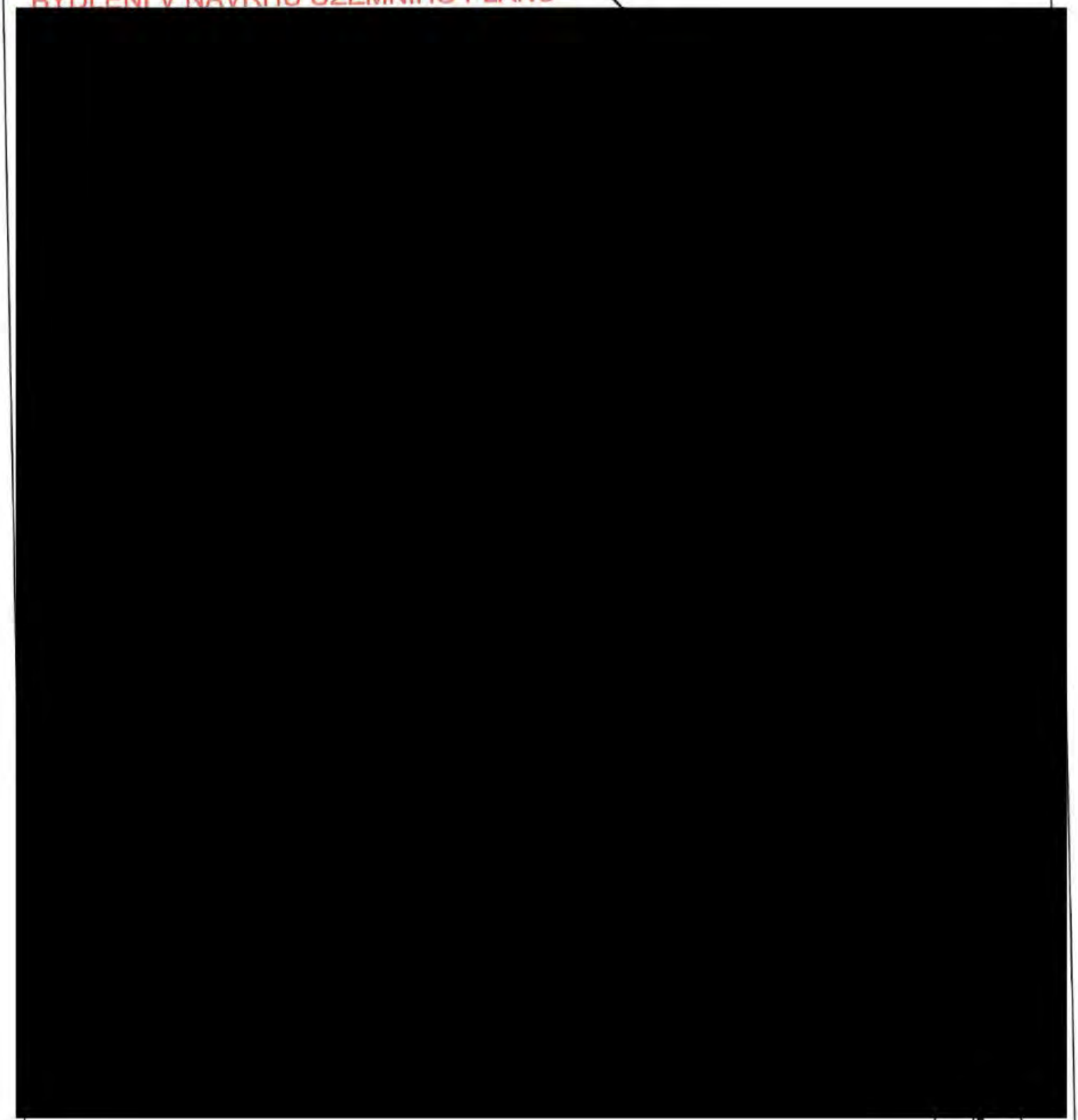


LOKALITA SOUSEDÍ A NAVAZUJE NA STÁVAJÍCÍ HRANICI
ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ OBCE A STÁVAJÍCÍCH PLOCH PRO BYDLENÍ
A JE TEDY DOBŘE PŘIPRAVENA PRO VYUŽITÍ JAKO PLOCHA PRO BYDLENÍ

PŘÍLOHA č.1 - katastrální situace

bez měřítka

HRANICE ÚZEMNÍ REZERVY b-4 PRO ROZŠÍŘENÍ
BYDLENÍ V NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU



MMB/0200477/2020
Námitky

MMB/0200477/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Předmětné pozemky jsou dle platného ÚPmB součástí nestavební - volné stabilizované funkční plochy s objekty pro individuální rekreaci na ZPF. V Konceptu nového ÚPmB (2011) byly předmětné pozemky v I. a II. variantě prověřeny a navrženy jako součást plochy bydlení a ve III. variantě jako součást stabilizované plochy zahrádek – plochy výhradně se stavbami pro rodinnou rekreaci.

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. V Pokynech je uvedeno mimo jiné následující: "V území lokality By-4 (dle var. I a II) zachovejte rozsah ploch pro rozvoj dle dnes platného ÚPmB dále řešte zbývající území dle var. III a vymezte pouze územní rezervu pro bydlení, a to z důvodu neexistence trasy D43 na území města; rozvoj funkce bydlení spojený s existencí D43 na území města prověřený ve var. I a II. Konceptu řešte v územních rezervách s touto uvedenou podmínkou." (Pozn.: komunikace původně označovaná jako D43 nebo také X/43 je nyní označována jako silnice I/43.) Proto je předmětná lokalita v Návrhu nového ÚPmB navržena jako stabilizovaná plocha zahrádek I, při zachování kontinuity územního plánování, pouze s vymezenou územní rezervou B-4, určenou pro bydlení jako budoucí využití.

O trase silnice I/43 (dříve označované D43 nebo X/43) v době zpracování a projednání Návrhu nového ÚPmB v 1. kole (v roce 2020) nebylo rozhodnuto.

V roce 2021 již byla trasa silnice I/43 známá, na základě Aktualizace č. 1 ZÚR JMK. Vymezení návrhové plochy bydlení v předmětné lokalitě je však podmíněno také prověřením možnosti rozšíření návrhových ploch bydlení, prověřením vymezení retenčního kanálu v návaznosti na návrhové plochy H při ul. Sojkova, prověřením umístění veřejných prostranství a prostupnosti územím v severojižním směru, možností odkanalizování a v neposlední řadě vyhodnocením potřeby dalších zastavitelných ploch. 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 B-4.

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

248

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo 19 -05- 2020
Č.j. MMB: 0200478
Příl.:

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

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

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

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

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

Text n[redacted]četně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☐ ano
☒ ne

Statutární město Brno
Doručeno: 19.05.2020
MMB/0200478/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7738411a

ZDRAVÍM VÁS,
PROSÍM O PROŠETŘENÍ, RÁDA BYCH Z DŮVODU UZAVŘENÍ NOVÉHO ÚZEMNÍHO PLÁNU VZNESLA NÁMITKU OHLEDNĚ PLÁNU STÁVAJÍCÍHO. RÁDI BYCHOM NA POZEMKU STAVĚLI DŮM PRO NAŠEHO SYNA PROTO MI PŘIJDE DOSAVADNÍ ÚZEMNÍ PLÁN PRO NAŠE ZÁMĚRY NEVHODNÝ.
MNOHOKRÁT DĚKUJI ZA VSTŘÍCNOST
JANA VOLFČÍKOVÁ

BRNĚ dne 15.5.20

Podpis: [redacted]

*) hodící se škrtněte

Lebreux Ingeborg (Magistrát města Brna)

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
9 -05- 2020

Od: [redacted]
Odesláno:
Komu:
Předmět:
Přílohy:

Důležitost:

[redacted]

MMB/0200478/2020
Námitky

MMB/0200478/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Předmětná lokalita je v současném ÚPmB vymezena jako nestavební stabilizovaní plocha s objekty pro individuální rekreaci. V Konceptu ÚP byly v této lokalitě vymezeny plochy Z a C (var. I. a III.) nebo Z a W (var. II.) v návaznosti na zamýšlené zbudování vysokoškolského areálu (plochy V). Vzhledem k tomu, že od doby zpracování Konceptu ÚP byl vybudován univerzitní kampus v MČ Bohunice, byly všechny zamýšlené návrhové plochy situované v Konceptu ÚP na východ od areálu Zetoru zrušeny a v Návrhu ÚPmB byla vymezena územní rezerva C-1 pro prověření potřeby rozšíření návrhových ploch smíšených obytných včetně občanské vybavenosti a dopravní infrastruktury v lokalitě pro budoucí rozvoj MČ Líšeň v souladu s požadavkem kompaktního města, neboť vymezit další plochu pro veřejnou vybavenost (vysokoškolský areál) není účelné z důvodu existence vysokoškolského kampusu v MČ Bohunice.

Prozatím není opodstatněné aktivovat (převedení na plochy "návrhové"/zastavitelné) předmětnou územní rezervu C-1 a zintenzivňovat tak využití daného území na úkor volné krajiny resp. zemědělské půdy s I. a II. třídou ochrany ZPF, na které se stále intenzivně zemědělsky hospodaří, a to také zejména z důvodu nevyčerpaných ostatních zastavitelných ploch v rámci k.ú. Líšeň.

Pro informaci uvádíme, že aktuálně nedochází k žádné změně funkčního využití daného území a případné připomínky k jeho řešení je nutné/možné uplatnit až při aktivaci územní rezervy a ve fázi pořizování změn ÚPmB, v rámci kterých, bude prověřeno nejvhodnější funkční využití dané lokality, a které budou probíhat klasickým procesem pořizování změn územně plánovací dokumentace.

Nicméně pro informaci uvádíme, že dle "Obecných podmínek využití území" Návrhu ÚPmB (viz kapitola 6.2 Závazné textové části) je pro případné stávající stavby (popř. využití území) stanoveno: "Jestliže účel využití dosavadních staveb a zařízení (popř. způsob využití území), umístěných nebo povolených ke dni účinnosti tohoto územního plánu, neodpovídá hlavnímu, přípustnému nebo podmíněně přípustnému využití základní plochy, jsou záměry na změny těchto staveb a zařízení (včetně případných úprav dosavadního způsobu využití) podmíněně přípustné za podmínky, že nedojde k podstatnému narušení stanoveného hlavního nebo přípustného využití.", a dále pak může být uplatňována také podmínka o podmíněné přípustnosti dočasného využití území a realizaci dočasných staveb (a to i mimo rámec podmínek stanovených pro příslušnou plochu s rozdílným způsobem využití) za splnění některých podmínek, ale zároveň upozorňujeme, že v území územní rezervy nesmí být stávající využití měněno způsobem, který by podstatně ztížil, znemožnil nebo vyloučil budoucí využití ploch nebo koridorů územních rezerv.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
ODBOR ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ
A ROZVOJE

Statutární město Brno
Doručeno: 20.05.2020
MMB/0201149/2020
listy: přílohy: 1
druh: též:
mmb1es77384399

PODÁNÍ K NÁVRHU

Návrh Územního plánu města Brna

DS

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

Námitka	číslo:	1	

Jsme majiteli pozemku [redacted] v k.ú. Komín (označen v zákresu). Bezprostředně kolem našeho pozemku vede prašná, autem sjízdná polní cesta - obecní komunikace (pozemek Statutárního města Brna), která se napojuje na panelovou komunikaci do Medlánek. Na druhou stranu vede dolů do Bystrce k pile (k.ú Komín). Do Bystrce v posledních letech auta jezdí oklikou po poli přes soukromé pozemky, protože obecní cesta "zmolou" je neudržovaná a autem přestala být sjízdná.

V připomínkovaném Návrhu Územního plánu města Brna však žádná z těchto stávajících cest - možností dopravní obsluhy - není zanesena. Požadujeme tedy i dle nového ÚP zajistit dopravní obslužnost našeho pozemku alespoň v dosavadní míře, minimálně spojení s Bystrcí aby zůstalo zachováno nebo aby se v ideálním případě zlepšilo.

Námitka číslo 1 (zákres)

[redacted]

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

MMB/0201149/2020
Námitky

MMB/0201149/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuj:e

Odůvodnění:

Pozemek je součástí přestavbové plochy bydlení B/r2, zahrnuté do lokality Kn-4, obdobně jak je tomu nyní v platném ÚPmB, kde jje součástí návrhové plochy bydlení. Koridor hlavní dopravní obsluhy je v platném ÚPmB vymezen od ulice Pod Mniší horou a zůstává takto vymezen i v návrhu ÚP. Plochy určené pro bydlen, ani jejich části nemají mít v cílovém stavu dopravní obsluhu řešenu po stávající nezpevněné polní cestě - ta je zahrnuta do plochy nestavební, určené pro krajinnou zeleň (K) s prvky Územního systému ekologické stability (ÚSES), viz také v. č. 6.0 ÚSES. S ohledem na problematiku svažitého území je tato část lokality Kn-4 zapodmínkována pořízením územní studie ÚS-06 Komín-Pod Mniší horou (pro severní část lokality), jejímž cílem je mimo jiné prověřit:

- rozvoj rezidenčního charakteru s nízkopodlažní zástavbou na plochách zahrádek při umisťování zástavby podél komunikací

- napojení na dopravní a technickou infrastrukturu, s důrazem na prostupnost územím a vymezí plochy pro obslužné komunikace

- návaznost na zastavěné území a přilehlé plochy krajinné zeleně

- vymezení veřejného prostranství a jeho charakter.

Vymezit plochu veřejných prostranství pro koridor dopravní obsluhy ve stopě stávající cesty na městských pozemcích není v souladu s koncepcí rozvoje města (složek volné krajiny a ÚSES). Obsluha stávajících pozemků využívaných jako zahrádky po stávající nezpevněné polní cestě vedené ve volné krajině není přijatelná pro cílové řešení dopravní obsluhy ploch určených pro bydlení. Nezbytné obslužné komunikace lze realizovat jako součást ploch bydlení (tj. na úkor těchto ploch), nikoliv jako součást volné krajiny.

Statutární město Brno
Doručeno: 20.05.2020
MMB/0202526/2020
listy: přílohy:1
druh: li/sv:
mmb1es7738496e

217

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

DS

NAMITKA / PRIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Námitka proti návrhu ploch zeleně na pozemku p.č. 1691/40 v k.ú. Černovice**

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

Jméno, příjmení / Název společnosti	Nová Mosilana, a.s.
Datum narození/ Identifikační číslo	60710756
Trvalé bydliště/ sídlo	Charbulova 1145/150, 618 00 Brno
Jsem - nejsem*) občan města Brna	Jsem - ~~nejsem~~*) vlastníkem pozemku v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území Černovice (611263), parc č. 1691/40

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

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

Městská část	Brno - Černovice
Katastrální území	Černovice [611263]
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	p.č. 1691/40, LV 1607

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☐ ano
☒ ne

Nová Mosilana, a.s. (dále jen „NM“) nesouhlasí s návrhem ploch zeleně na pozemku ve vlastnictví NM, který je součástí výrobního areálu, konkrétně v části areálu rozkládající se na p.č. 1691/40. Na uvedeném pozemku je mimo jiné umístěna komunikace, která je nedílnou součástí areálu a je součástí protipožárního zabezpečení výrobního areálu. Navrženou plochou zeleně na části pozemku p.č. 1691/40 bude značně omezeno využití areálu NM na výrobní účely. NM navrhuje přerušení ploch zeleně v ploše pozemku p.č. 1691/40 a začlenění tohoto pozemku do ploch E – plocha lehké výroby.

V BRNĚ dne 20.05.2020

Podp[redacted]

Nová Mosilana, a.s.
pošt. přihr. 135
617 35 Brno, Charbulova 150
DIČ: CZ60710756

*nehodící se škrtněte

MMB/0202526/2020
Námitky

MMB/0202526/2020

Námitka
Výrok:
Námitce se vyhovuje.
Odůvodnění:
V platném ÚPmB je tato komunikace zahrnuta pod plochu komunikace a prostranství místního významu. Je součástí soukromého areálu, a proto bude udělen pokyn, aby na pozemku p.č. 1691/40 v k.ú. Černovice byla vymezena místo plochy změn pro zeleň funkční plocha E, která tvoří areál Mosilany.

Statutární město Brno
Doručeno: 20.05.2020
MMB/0202608/2020
listy: přílohy:1
druh: li/sv:
mmb1es773849b8

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

256

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

PS

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Územní plán města Brna** Návrh pro veřejné projednání

Identifikační údaje podatele		
Fyzická osoba/právnická osoba		
Jméno, příjmení / Název společnosti	IMO-BF s.r.o.	
Datum narození/ Identifikační číslo	27522351	
Trvalé bydliště/ sídlo	Hády 974, Maloměřice, 61400 Brno	
	Jsem ~~nejsem*)~~ vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území Černá Pole [610771], parc č. 1396, 1397/2, 1397/3, 1397/6, 3942/14	
Upřesnění obsahu námitky/připomínky		
☐ K textové části	☒ Ke grafické části	☐ K procesu pořizování
Městská část	Brno - sever	
Katastrální území	Černá Pole	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	parc č. 1396, 1397/2, 1397/3, 1397/6, 3942/14	

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☐ ano
☒ ne

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

1) Námitka k výškové úrovni zástavby 3 (výškové rozpětí 6 až 16 m)

Výše uvedené námitky odůvodňujeme takto:

ad 1) Námitka k výškovému rozpětí

V návrhu územního plánu jsou plochy spol. IMO-BF s.r.o. uvedeny jako plochy stabilizované, s navrženou výškovou úrovní zástavby 3 (výškové rozpětí 6 až 16 m). Tento návrhový stav neumožňuje efektivní a ekonomicky udržitelný rozvoj pozemků.

Výše uvedené pozemky jsou součástí rozsáhlého bloku, limitovaného ulicemi Provazníkova, Merhautova a Kohoutova. V rámci tohoto bloku jsou aplikovány regulativy 5 a 4 (C/v5 a V/a4). Pouze severní část tohoto bloku je omezena regulativem 3. Tento stav sice lokálně odpovídá nižší zástavbě v severní části, tato je však urbanisticky neuspořádaná, bez zřetelné uliční čáry, bez zřetelného charakteru (obecně lze pochybovat, zda

je plocha takto již stabilizovaná). Takto nastavený regulativ neumožňuje reflektovat charakter celého bloku či na něj urbanisticky reagovat, např. akcentací dominantního nároží, které je umožněno pouze u regulativu 6. Rovněž se domníváme, že návrh územního plánu by v dotčeném území měl reflektovat k metropolitní charakter města Brna a umožnit urbanistické a architektonické řešení tomuto charaktaru odpovídající.

Z výše uvedených důvodů nesouhlasíme s výškovým regulativem 3 a navrhujeme výškovou regulaci na úrovni 5, stejně jako v plochách sousedních, při zachování stejného funkčního využití.

V Brně dne 20. 5. 2020	Podpis: [redacted] .....

**nehodící se škrtněte*

MMB/0202608/2020
Námitky

MMB/0202608/2020

Námitka
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:
Požadujete v trojúhelníkové ploše mezi ulicemi Merhautova a Kohoutova zvýšit výškovou úroveň z C/v3 na C/v5. Sousední plocha smíšená obytná této výškové úrovně dosahuje díky vyšší panelové zástavbě.
Plocha na křižovatce ulic Merhautova a Kohoutova sousedí spíše než s panelovou zástavbou podél ulice Kotěrova s úrovní v5 z obou stran s rodinnými domy s výškovou úrovní r2. Zvyšování úrovně nad v3 v ploše smíšené obytné není potřeba, v tomto konkrétním případě můžete využít ustanovení o nárožní dominantě do výšky 25 m. Nad maximum 16 m lze ve stabilizované ploše stavbu zvýšit ještě o 2,0 m nad atiku nebo hlavní římsu, lze navrhnout ustupující podlaží o výšce max. 3,5 m nebo šikmou střechu o výšce 7,0 m a sklonu do 45°. Uvedených 16 m není tedy nejvyšší hranice úrovně v3. (Textová část bod 6.4.2 Návrhu ÚP.)
V plochách smíšených obytných je nutné ponechat 30 % plochy pro zeleň pro disponibilní pozemky stavebního záměru. (bod 6.3.3.2 textové zprávy Návrhu ÚP)

Statutární město Brno
Doručeno: 20.05.2020
MMB/0203502/2020
listy: přílohy:1
druh: 11/sv:
mmb1es77384b98

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

Podatel:

Jméno a příjm[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.....

NÁMITKA – PŘIPOMÍNKA* proti Návrhu Územního plánu města Brna, jeho grafické i textové části

Vznáším námitky – připomínky označené níže křížkem:

1 ☒ Požadujeme zásadně redukovat navrhovaný rozsah záboru zemědělského půdního fondu a navrhované navýšení zastavěnosti v k. ú. Medlánky. 1

2-6 ☒ Požadujeme vypuštění plánovaných komunikací:

- mezi Komínem (resp. Bystrcí) a Medlánkami se zaústěním do ulice Turistické (navržené jako veřejné prostranství se záborem ploch polí a zahrádek v lokalitě u křížku pro budoucí silnici),
- mezi Medlánkami a Ivanovicemi od ulice V Újezdech pod kasárnami v Řečkovicích (R/1),
- mezi Technologickým parkem (ul. Purkyňovou) a ulicí Hudcovou, ústící naproti ZŠ (Me/1).

2-6

☒ Požadujeme vypuštění plánovaných územních rezerv pro komunikace:

- mezi ulicí Turistickou (od křížku) a ulicí Purkyňovou mezi Medláneckými kopci,
- mezi ulicí Turistickou a ulicí V Újezdech.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Dále doplňuji:

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

[redacted]

V Brně dne ...18. 5. 2020..... Podpis .....

MMB/0203502/2020
Námitky

MMB/0203502/2020

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/0203502/2020
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/0203502/2020
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/0203502/2020
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/0203502/2020
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/0203502/2020
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/0203502/2020
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/0203502/2020
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/0203502/2020
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/0203502/2020
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/0203502/2020
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/0203502/2020
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/0203502/2020
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: 20.05.2020
MMB/0203541/2020
listy: přílohy: 4
druh: ll/sv.
mmb1es77384bc2

259

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

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

DS

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**nový Územní plán města Brna**

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

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

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

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

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

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☐ ano
☐ ne

Jsem vlastníkem pozemků p.č. [redacted] k.ú. Žebětín. Na pozemku p.č. [redacted] je navržena plocha bydlení B/r2 a na pozemku p.č. [redacted] je navržena plocha městské zeleně – Z a plocha sportu - S.

1 **Nesouhlasím s vymezením plochy zeleně a sportu na druhém pozemku, protože jej chci využívat jako zahrady k pozemku p.č. [redacted] Požaduji, aby oba mé pozemky byly součástí plochy bydlení B/r2, protože spolu souvisí a chci tam vysadit sad a využívat pozemek jako zahradu k rodinnému domu a ke každodennímu odpočinku. Chci oba dva pozemky společně oplotit a to plocha městské zeleně neumožňuje.** 1

2 **Na mých pozemcích je současně vymezena povinnost zpracování územní studie ÚS – 12 – Žebětínský statek, požaduji, aby tato studie byla zpracována co nejdříve, protože už mám zpracovaný projekt a budu v nejbližší době žádat na pozemku p.č. [redacted] o stavební povolení na rodinný dům.** 2

V Brně, dne 20.5.2020

Pod[redacted]

*nehodící se škrtněte

Dobrý den,
posílám touto cestou na podatelnu Námitku k novému Územnímu plánu města Brna.

[redacted]

BODY

Dobrý den,

posílám touto cestou na podatelnu Námitku k novému Územnímu plánu města Brna.

[redacted]

D/V
B/r2
Zn-10

MMB/0203541/2020
Námitky

MMB/0203541/2020

Námitka č.1

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Celé území města Brna je rozděleno beze zbytku na jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití podle stávajícího nebo požadovaného způsobu využití. Plochy s rozdílným způsobem využití jsou vymezeny dle potřeb rovnoměrně. Pozemek p.č. 2154/28 v k.ú. Žebětín je v platném ÚPmB součástí plochy nestavební volné – zemědělský půdní fond. Ve všech variantách konceptu byl součástí plochy městské zeleně-Z a plochy sportu-S. V rámci územního plánu je potřeba zajistit vyváženost funkčního využití ploch. Zastavitelných ploch pro bydlení je v předmětném území navrženo dostatek a jejich rozšíření není důvodné.

Námitka č.2

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Povinnost zpracování ÚS -12 Žebětínský statek vznikne po nabytí účinnosti nového ÚPmB. Lhůta pro pořízení ÚS je navržena do pěti let po vydání územního plánu. Vzhledem k předepsanému počtu ÚS, které mají být pořízeny, bude nutné nastavit harmonogram jejich zpracování. Pořizovatel udělá maxim pro pořízení ÚS v nejkratším možném termínu. Vzhledem k tomu, že má vlastník pozemku p.č. 2154/14 v k.ú. Žebětín zpracovaný projekt na rodinný dům již v době podání námitky, lze konstatovat, že má dostatek času na podání žádosti o stavebního povolení ještě za platnosti stávajícího ÚPmB před povinností pořízení ÚS.

279

Statutární město Brno
Doručeno: 21.05.2020
MMB/0203693/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es77384c3c

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 21 -05- 2020
Č.j. MMB: 0203693
Příl.

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

NÁMITKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	k.ú. Sadová: Změna ze zóny obč.vybavenosti na čisté bydlení

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba

Jméno, příjmení /	[redacted]
Datum narození/	
Trvalé bydliště/	
Jsem občan města Brna	

Upřesnění obsahu námitky

☐ K textové části	☐ Ke grafické části	☐ K procesu pořizování
Městská část	Brno – Královo Pole	
Katastrální území	Sadová	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted]	

Text námitky
včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☐ ne

Vznášíme námitku k vámi připravovanému návrhu územního plánu, a to ve věci shora uvedených parcel v k.ú. Sadová.

Dle vámi posledního navrhovaného územního plánu jsou tyto parcely určeny do zóny občanské vybavenosti. Jelikož v předchozím návrhu územního plánu byly shora uvedené parcely zahrnuty do zóny čistého bydlení, a na základě uvedeného jsme nechali zavést na pozemek týkající se shora uvedených parcel veškeré inženýrské sítě, trváme proto na předchozím návrhu územního plánu, to znamená, aby výše uvedené parcely byly zahrnuty do zóny čistého bydlení.

Děkujeme předem za kladné vyřízení naší námitky.

V …Brně… dne 19.5. 2020….

[redacted]

[redacted]

66467 Syrovice
623 00 Brno 23

RR362119459CZ 65.00
20.05.20 231 271 0.006kg
EK,D

ČESKÁ REPUBLIKA CZECH REPUBLIC ČESKÁ REPUBLIKA CZECH REPUBLIC

DODEJKA
AVIS DE RÉCEPTION

623 00 Brno 23

Doporučeně
Recommandé
Česká pošta

RR 36211945 9 CZ

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

KA
EPTION

DODEJKA
AVIS DE RÉCEPTI

MMB/0203693/2020
Námitky

MMB/0203693/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Územní studie „lokalita Sadová: územní potřeby a rozvojové možnosti“ je pořizována z podnětu samosprávy statutárního města Brna (určeného zastupitele). Lokalita Sadová je rozvojovým územím pro bydlení. Dnes je z velké části zastavěna, na části probíhá výstavba. Jižní část území je určena pro rozvoj veřejné vybavenosti, její rozvoj zatím aktivován nebyl. Město Brno na návrhových plochách vybavenosti plánuje záměry v oblasti sociální péče.

Lokalita se díky výstavbě bydlení profiluje do monofunkčního území, které nemá potenciál ani územní možnosti nabídnou obyvatelům další služby a aktivity, které by území doplnily do podoby soběstačně fungující lokality. Obyvatelé jsou závislí na dojezdu do navazujícího území městské části Brno-Královo Pole. Rozvoj lokality předpokládal i druhé dopravní napojení směrem do sídliště Lesná, které zatím nebylo realizováno.

Bytový odbor MMB si zadal objemovou zastavovací studii lokality Kociánka (atelier K4, 10/2018), která v plochách veřejné vybavenosti kromě objektů sociální péče navrhla i využití pro další rozvoj bydlení.

Posilování další funkce bydlení bez doplnění nabídky služeb, vybavenosti a volnočasových aktivit je v daném území nežádoucí. Nezbytné je nejprve definovat územní potřeby pro zkvalitnění života místních obyvatel a pro vytvoření plnohodnotné městské rezidenční čtvrti, následně je možné určit, zda a kde je možné připustit doplnění ploch pro bydlení na úkor stávajících návrhových ploch veřejné vybavenosti pro zdravotnictví (OZ) celoměstského významu.

Na základě výše uvedeného územní studie vyhodnotila a bilancovala stav v lokalitě Sadová, určila deficity v oblasti veřejné infrastruktury (zejména základní občanské vybavenosti, veřejných prostranství), definovala územní potřeby pro lokalitu Sadová a navrhla možnosti využití v dosud nezastavěných plochách tak, aby obyvatelé v lokalitě nebyli závislí na dojezdu za každodenními aktivitami a nezbytnými základními službami do navazujícího území; především základní školství s potřebným sportovním zázemím, mateřské školství, dětské hřiště či plochy pro kulturní a volnočasové zařízení. Navrženy jsou smíšené plochy pro možnost vybavení i službami a obchodem komerčního charakteru, s doplněním obytné funkce. Rozvoj sociálních služeb je možno sanovat na stávajících stabilizovaných plochách veřejné vybavenosti.

Navržená plocha pro veřejnou vybavenost v rozvojové lokalitě Sa-1 byla určena pro zajištění dostatečně kapacitní veřejné vybavenosti pro rezidenční čtvrť Sadová (MŠ a ZŠ). Nicméně v návrhu ÚP bude upraven na základě nyní pořizované ÚS Sadová, ve které jsou plochy, na kterých se nachází zahrádky zařazeny do plochy bydlení B a obytně smíšené C, umožňující funkci bydlení, přičemž na předmětných pozemcích bude vymezena (vedle ploch veřejného prostranství) plocha obytná smíšená C.

Území je žádoucí upravit na základě výše uvedeného návrhu řešení tak, aby rezervované plochy pro veřejné potřeby byly vymezeny v nezbytně nutném rozsahu.

278

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 21 -05- 2020
Č.j. MMB: 0203709
Příl.:

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje

Kounicova 67
601 67 Brno

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Územní plán města Brna** návrh pro veřejné projednání
Identifikační údaje podatele	
Fyzická osoba/právnická osoba	
Jméno, příjmení / Název společnosti	Soukromá klinika LOGO s.r.o.
Datum narození/ Identifikační číslo	26245922
Trvalé bydliště/ sídlo	Brno, Vsetínská 20
Jsem - ~~nejsem~~*) občan města Brna	Jsem vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území Štýřice

Upřesnění obsahu námitky/připomínky		
☐ K textové části	☒ Ke grafické části	☐ K procesu pořizování
Městská část	Brno-střed	
Katastrální území	Štýřice	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	pozemek p.č. 32 se stavbou v Brně, Vsetínská 20, čp. 527 pozemek p.č. 31	

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☐ ano
☒ ne

Statutární město Brno
Doručeno: 21.05.2020
MMB/0203709/2020
listy:1
druh:
přílohy:1
l/sv:
mmb1es77384c48

V těchto dnech byl zveřejněn návrh územně plánovací dokumentace, označené výše. Tento návrh se pak týká mimo jiné i pozemků p.č. 32, k.ú. Štýřice, jehož součástí je stavba v Brně, Vsetínská 20, čp. 527, a pozemku p.č. 31, k.ú. Štýřice. Všechny tyto nemovité věci jsou přitom ve vlastnictví naší společnosti Soukromá klinika LOGO s.r.o, IČ 26245922, se sídlem v Brně, Vsetínská 20 a jsou zapsány v příslušném katastru nemovitostí na listu vlastnictví naší společnosti č. 2290. Zmíněná stavba má povahu tzv. stavby občanské vybavenosti, takto je evidována na označeném listu vlastnictví, a v souladu s touto povahou vždy byla, je a bude užívána k provozování nestátního zdravotnického zařízení naší společnosti. Tento způsob užívání se pak týká nejen této stavby, resp. pozemku jehož je součástí, nýbrž i sousedního nezastavěného pozemku p.č. 31, k.ú. Štýřice, který jako zahrada tvoří se zmíněným zastavěným pozemkem jeden funkční celek.

Nahlédnutím do zveřejněné územně plánovací dokumentace pak bylo zjištěno, že tento soubor našich pozemků a staveb je v této dokumentaci označen jako B/v4, tzn. jako plocha pro bydlení, volná, s výškovou úrovní zástavby do 22 m. Z toho vyplývá, že budoucí určení těchto pozemků má být dotčeno zásadní změnou, když z dosavadní stavby a plochy občanské vybavenosti se má stát plocha pro bydlení. Pro tuto změnu přitom není žádný rozumný ani známý důvod. Tato změna je v příkrém rozporu jak se stavebně právní resp. stavebně technickou povahou příslušných pozemků a staveb, tak i s oprávněným zájmem naší společnosti jak jejich vlastníka a v neposlední řadě i s veřejným zájmem na zachování těchto pozemků a staveb pro účely poskytování zdravotních služeb. Navrhovaná změna by znemožnila resp. mimořádně ztížila do budoucna jakýkoliv stavební rozvoj příslušného areálu naší společnosti, a zároveň ohrozila současnou úroveň občanské vybavenosti příslušné lokality.

Z výše uvedených důvodů naše společnost podává proti návrhu příslušné územně plánovací dokumentace tyto svoje námitky/ připomínky :

naše společnost n e s o u h l a s í s navrhovanou změnou využití plochy pozemku p.č. 32, k.ú. Štýřice se stavbou domu čp. 527 a pozemku p.č. 32, k.ú. Štýřice z tzv. plochy veřejné vybavenosti na tzv. plochu bydlení-B/v4, a n a v r h u j e, aby od této změny bylo zcela upuštěno, a aby bylo zachováno dosavadní využití označené plochy pro tzv. veřejnou vybavenost s označením V/v4.

V Brně dne 18.5.2020	Podpis: [redacted] PaedDr. Ilona K e j k l í č k o v á Ph.D., MBA, jednatelka

**nehodící se škrtněte*

5
logo Soukromá klinika LOGO s.r.o.
Vsetínská 20, 639 00 Brno
tel.: 5 43 23 23 23, fax: 5 43 23 23 33
IČ: 26 24 59 22, DIČ: CZ26245922

MMB/0203709/2020
Námitky

MMB/0203709/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V plochách bydlení je dle regulativu možné i jiné využití, než výhradně pro bydlení. Občanská vybavenost patří mezi přípustné využití, viz textová část Výroku , kap. 6.3.3.1. Existence soukromé kliniky není vymezenou plochou B/v4 při ulici Vsetínská (zahrnující pozremky parc. č. 31 a 32 k. ú. Štýřice) nijak dotčena a využití objektu pro občanskou vybavenost bude i nadále možné bez omezení. Vymezení samostatné plochy V/v4 není nezbytné, došlo by k neúčelnému drobení základních funkčních ploch.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 21 -05- 2020
Č.j. MMB: 0204533
Příl.:

280

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

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**nový Územní plán města Brna**

Statutární město Brno
Doručeno: 21.05.2020
MMB/0204533/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es77384f74

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

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

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

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

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☐ ano
☐ ne

1 **Jsem vlastníkem pozemků p.č. [redacted] k.ú. Žebětín. Na pozemku p.č. [redacted] je navržena plocha bydlení B/r2 a na pozemku p.č. [redacted] je navržena plocha městské zeleně – Z a plocha sportu - S.**

Nesouhlasím s vymezením plochy zeleně a sportu na druhém pozemku, protože jej chci využívat jako zahrady k pozemku p.č [redacted] Požaduji, aby oba mé pozemky byly součástí plochy bydlení B/r2, protože spolu souvisí a chci tam vysadit sad a využívat pozemek jako zahradu k rodinnému domu a ke každodennímu odpočinku. Chci oba dva pozemky společně oplotit a to plocha městské zeleně neumožňuje. 1

2 **Na mých pozemcích je současně vymezena povinnost zpracování územní studie ÚS – 12 – Žebětínský statek, požaduji, aby tato studie byla zpracována co nejdříve, protože už mám zpracovaný projekt a budu v nejbližší době žádat na pozemku p.č [redacted] o stavební povolení na rodinný dům.** 2

V Brně, dne 20.5.2020

Po [redacted] .....

**nehodící se škrtněte*

B/r2
n-10

MMB/0204533/2020
Námitky

MMB/0204533/2020

Námitka č.1

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Celé území města Brna je rozděleno beze zbytku na jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití podle stávajícího nebo požadovaného způsobu využití. Plochy s rozdílným způsobem využití jsou vymezeny dle potřeb rovnoměrně. Pozemek p.č. 2154/28 v k.ú. Žebětín je v platném ÚPmB součástí plochy nestavební volné – zemědělský půdní fond. Ve všech variantách konceptu byl součástí plochy městské zeleně-Z a plochy sportu-S. V rámci územního plánu je potřeba zajistit vyváženost funkčního využití ploch. Zastavitelných ploch pro bydlení je v předmětném území navrženo dostatek a jejich rozšíření není důvodné.

Námitka č.2

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Povinnost zpracování ÚS -12 Žebětínský statek vznikne po nabytí účinnosti nového ÚPmB. Lhůta pro pořízení ÚS je navržena do pěti let po vydání územního plánu. Vzhledem k předepsanému počtu ÚS, které mají být pořízeny, bude nutné nastavit harmonogram jejich zpracování. Pořizovatel udělá maxim pro pořízení ÚS v nejkratším možném termínu. Vzhledem k tomu, že má vlastník pozemku p.č. 2154/14 v k.ú. Žebětín zpracovaný projekt na rodinný dům již v době podání námitky, lze konstatovat, že má dostatek času na podání žádosti o stavebního povolení ještě za platnosti stávajícího ÚPmB před povinností pořízení ÚS.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne 20 -05- 2020
Čj. MMB: 0204535
Příl.:

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA 265
Odbor územního plánování a rozvoje
Kounicova 67
601 67 Brno

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	

Statutární město Brno
Doručeno: 20.05.2020
MMB/0204535/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

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

STAVBA PŘÍZEMNÍHO RODINNÉHO DOMKU

V BRNĚ dne 9.4.2020 Podp[redacted]

*nehodící se škrtněte

MMB/0204535/2020
Námitky

MMB/0204535/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Návrhem nového ÚPmB je potvrzen stávající stav využití tohoto území současně s vymezením územní rezervy jako celku s budoucím potenciálem plochy pro rozvoj funkce bydlení. Tato lokalita je prostorově náročná a tudíž i problematická, je nutné ji vnímat a řešit pouze v ucelených částech a souvislostech, a to pro potřebu mj. komplexního řešení nevyhovujícího stavu technické a dopravní infrastruktury, vyřešení návaznosti na zastavěné území a zastavitelné plochy, prostupností území apod. Spolu s faktem ekonomické náročnosti i problematické proveditelnosti výstavby technické a dopravní infrastruktury v lokalitě Juranka, je tato lokalita v současnosti řešena v návrhu nového ÚP právě jako územní rezerva pro bydlení do doby její aktivace.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne 20-05-2020
Č.j. MMB: 0204536
Příl.:

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje 264
Kounicova 67
601 67 Brno

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	Žádost o změnu územního plánu

Identifikační údaje podatele

Statutární město Brno
Doručeno: 20.05.2020
MMB/0204536/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es77384f7c

Fyzická osoba/právnická osoba

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

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

☐ K textové části	☐ Ke grafické části	☒ K procesu pořizování
Městská část	JUNDROV	
Katastrální území	JUNDROV (610542)	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted]	

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☐ ano
☒ ne

V současnosti je nemovitost využívána jako rodinná rekreační objekt, ale v budoucnu bych zde chtěla postavit rodinný dům. Z toho důvodu žádám o změnu územního plánu.

V BRNĚ dne 17.4.2020 Podpis: [redacted]

*nehodící se škrtněte

MMB/0204536/2020
Námitky

MMB/0204536/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje

Odůvodnění:

Návrhem nového ÚPmB je potvrzen stávající stav využití tohoto území současně s vymezením územní rezervy jako celku s budoucím potenciálem plochy pro rozvoj funkce bydlení. Tato lokalita je prostorově náročná a tudíž i problematická, je nutné ji vnímat a řešit pouze v ucelených částech a souvislostech, a to pro potřebu mj. komplexního řešení nevyhovujícího stavu technické a dopravní infrastruktury, vyřešení návaznosti na zastavěné území a zastavitelné plochy, prostupností území apod. Spolu s faktem ekonomické náročnosti i problematické proveditelnosti výstavby technické a dopravní infrastruktury v lokalitě Juranka, je tato lokalita v současnosti řešena v návrhu nového ÚP právě jako územní rezerva pro bydlení do doby její aktivace.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 20 -05- 2020
0204542
Č.j. MMB:
Příl.:

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

763

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	

Statutární město Brno
Doručeno: 20.05.2020
MMB/0204542/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
7384f84

Identifikační údaje podatele	
	Fyzická osoba/právnická osoba
Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	
Trvalé bydliště/ sídlo	
Jsem - nejsem*) občan města Brna	Jsem - nejsem*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území Jundrov, parc [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

Změnit druh pozemku na stavební, za účelem výstavby malého rodinného domu.

V Brně dne 6.4.2020 Podpis [redacted]

*nehodící se škrtněte

MMB/0204542/2020
Námitky

MMB/0204542/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Návrhem nového ÚPmB je potvrzen stávající stav využití tohoto území současně s vymezením územní rezervy jako celku s budoucím potenciálem plochy pro rozvoj funkce bydlení. Tato lokalita je prostorově náročná a tudíž i problematická, je nutné ji vnímat a řešit pouze v ucelených částech a souvislostech, a to pro potřebu mj. komplexního řešení nevyhovujícího stavu technické a dopravní infrastruktury, vyřešení návaznosti na zastavěné území a zastavitelné plochy, prostupností území apod. Spolu s faktem ekonomické náročnosti i problematické proveditelnosti výstavby technické a dopravní infrastruktury v lokalitě Juranka, je tato lokalita v současnosti řešena v návrhu nového ÚP právě jako územní rezerva pro bydlení do doby její aktivace

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne 20 -05- 2020
0204547
Č.j. MMB:
Příl.:

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

261

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	ÚZEMNÍ PLÁN MĚSTA BRNA

Statutární město Brno
Doručeno: 20.05.2020
MMB/0204547/2020
listy:1 přílohy:
druh: list/sv:

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

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

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☐ ano
☐ ne

ZMĚNA DRUHU POZEMKU NA STAVEBNÍ ZA ÚČELEM STAVBY MALÉHO RODINNÉHO DOMU.

V BRNĚ dne 20.4.20 Podpis: [redacted]

*nehodící se škrtněte

MMB/0204547/2020
Námitky

MMB/0204547/2020

Námitka
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
Návrhem nového ÚPmB je potvrzen stávající stav využití tohoto území současně s vymezením územní rezervy jako celku s budoucím potenciálem plochy pro rozvoj funkce bydlení. Tato lokalita je prostorově náročná a tudíž i problematická, je nutné ji vnímat a řešit pouze v ucelených částech a souvislostech, a to pro potřebu mj. komplexního řešení nevyhovujícího stavu technické a dopravní infrastruktury, vyřešení návaznosti na zastavěné území a zastavitelné plochy, prostupností území apod. Spolu s faktem ekonomické náročnosti i problematické proveditelnosti výstavby technické a dopravní infrastruktury v lokalitě Juranka, je tato lokalita v současnosti řešena v návrhu nového ÚP právě jako územní rezerva pro bydlení do doby její aktivace.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 20 -05- 2020
Č.j. MMB 0204551
Příl.:

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

266

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	ÚPmB,Návrh pro veřejné projednání

Statutární město Brno
Doručeno: 20.05.2020
MMB/0204551/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es77384f8c

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

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

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

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

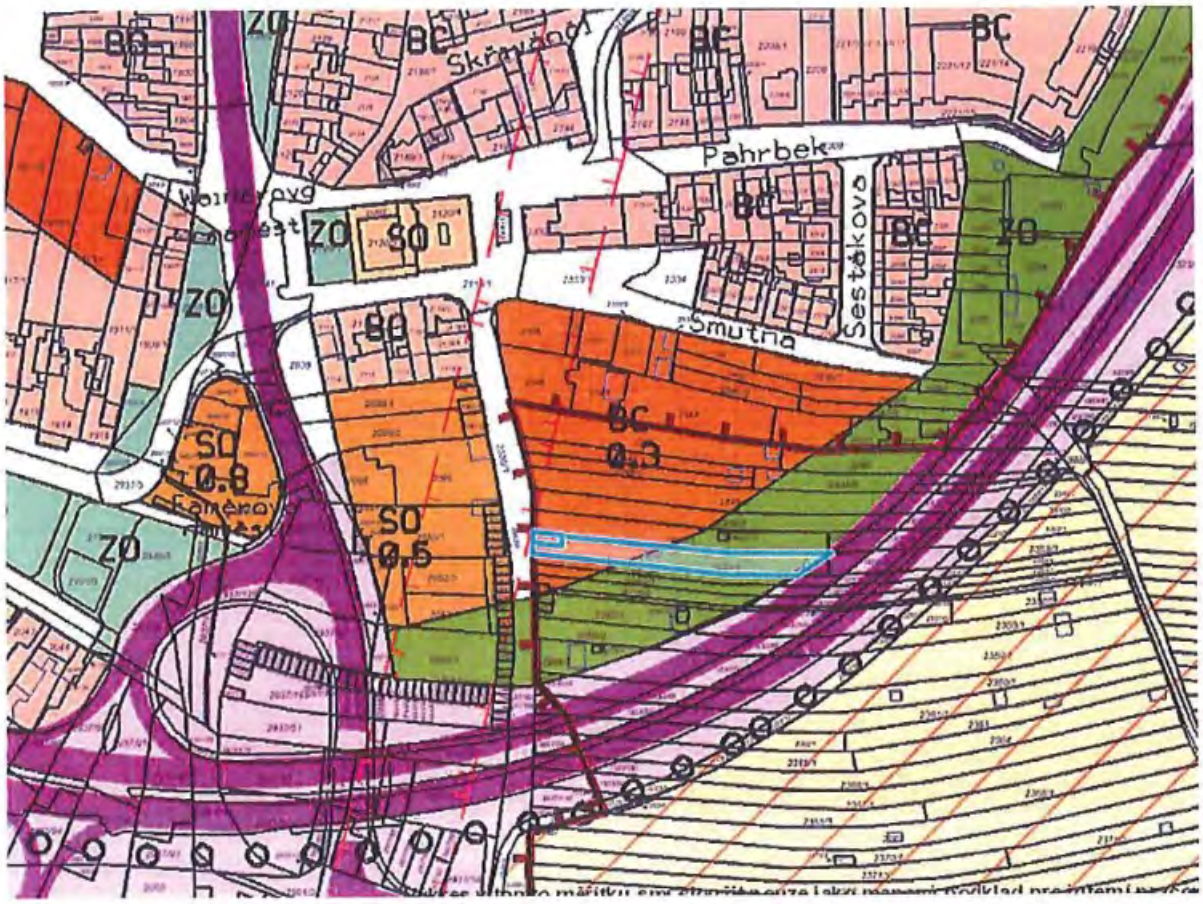
přílohy:
■ ano příloha 1 – výřez z platného a nového ÚPmB, ~~příloha 2 – výřez z KN~~
☐ ne

Žádáme o zúžení pásu navrhované plochy zeleně Z podél rychlostní komunikace na pozemcích p. č. [redacted] k. ú. Černovice, a zařazení pozemků do rozvojové lokality C-5 do plochy smíšené obytné C.
Oproti platnému územnímu plánu dochází k rozšíření pásu zeleně z šířky cca 30 m až na 50 m a tím došlo ke znehodnocení mých pozemků, které byly při ulici Smutné zařazeny do návrhové plochy bydlení.
V pásu zeleně (nejen na mých pozemcích) jsou v katastru nemovitostí evidovány řádně povolené stavby (rodinný dům na pozemku p.č. [redacted] stavby po rodinnou rekreaci na pozemku p.č. [redacted]
V současné době probíhá výstavba rodinného domku na sousedních pozemcích parc. [redacted] (na základě řádného stavebního povolení). V budoucnu bych měla zájem na svých pozemcích o výstavbu objektu pro rodinné bydlení pro vlastní potřeby.
Navrhovaná zeleň není dle platného ÚPmB součástí Územního systému ekologické stability (ÚSES), má sloužit pouze jako izolační zeleň podél rychlostní komunikace. Předmětné pozemky leží pod úrovní komunikace, případná zástavba by tedy mohla být řešena obdobně jako podél komunikace Žabovřeská (na ulicích Kallábova, Horova, Bráfova) – odclonění případného hlukového zatížení je možno řešit technicky buď přímo na tělese komunikace nebo na objektech (trojskla)

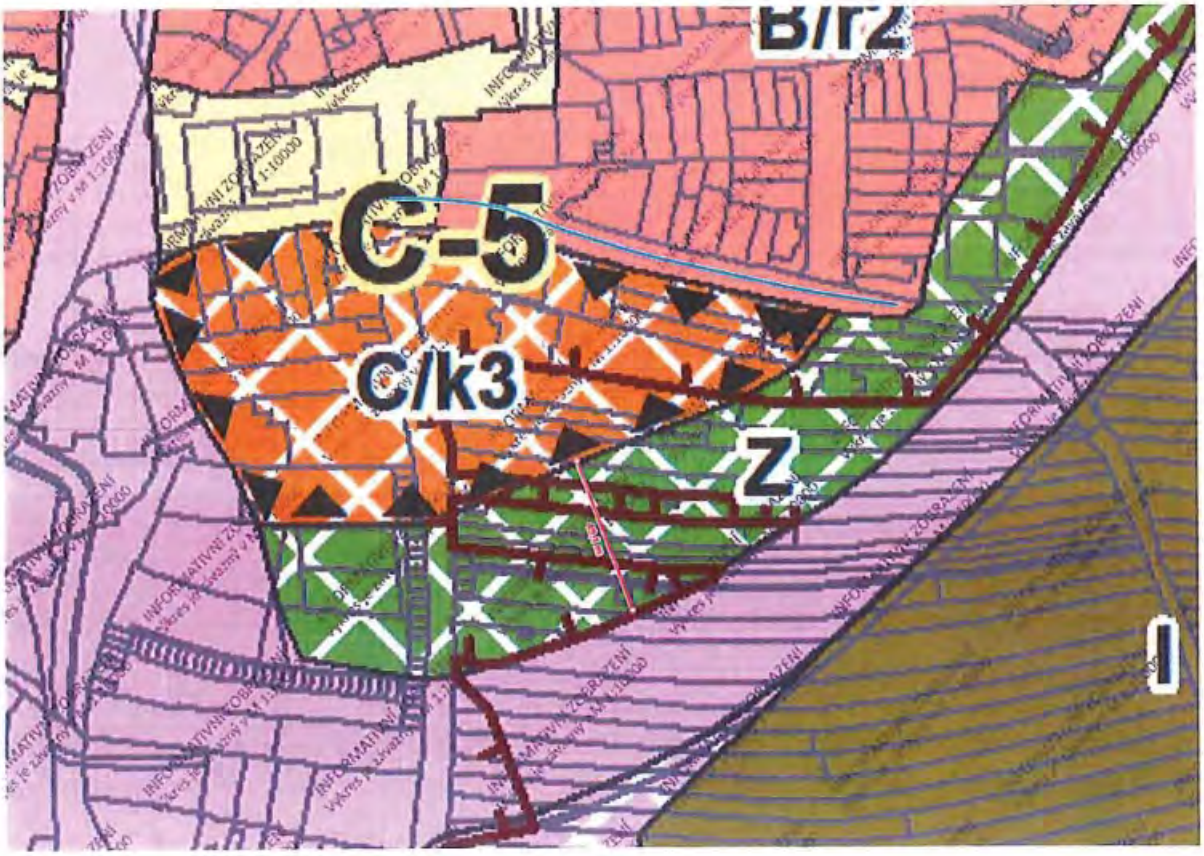
V Brně dne 22.5.2020	Podp[redacted]

*nehodící se škrtněte

Platný Územní plán města Brna



Návrh nového Územního plánu města Brna



MMB/0204551/2020
Námitky

MMB/0204551/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Změnou z plochy stavební na plochu nestavební by mohlo dojít k zásahu do práv vlastníků. Pořizovatel se domnívá, že ponecháním rozsahu původní stavební plochy, tedy zúžením návrhové plochy městské zeleně nebude narušena její budoucí funkčnost. Byl tedy udělen pokyn upravit rozsah plochy městské zeleně v katastrálním území Černovice (navazující na rozvojovou lokalitu C-5) dle aktuálního stavu ÚPmB nebo tak, aby nedocházelo k zásahu do práv vlastníků, jimž je v aktuálně platném ÚPmB přiznána stavební plocha. Návrh ÚPmB byl poté tedy v souladu s tímto pokynem náležitě upraven.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne 20 -05- 2020
0204555

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

254

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

Statutární město Brno
Doručeno: 20.05.2020
MMB/0204555/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es77384f8f

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	

Identifikační údaje podatele

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

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

☐ K textové části	☒ Ke grafické části	☐ K procesu pořizování
Městská část	Komín	
Katastrální území	Komín 6[illegible]	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted]	

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☒ ano
☐ ne

Příloha č. 1

V Brně dne 19.5.2020

Podpis: [redacted]

*nehodící se škrtněte

PŘÍLOHA Č. 1

[redacted]

Adresát:
Magistrát města Brna
Odboru územního plánování a rozvoje
Kounicova 67
Brno 602 00

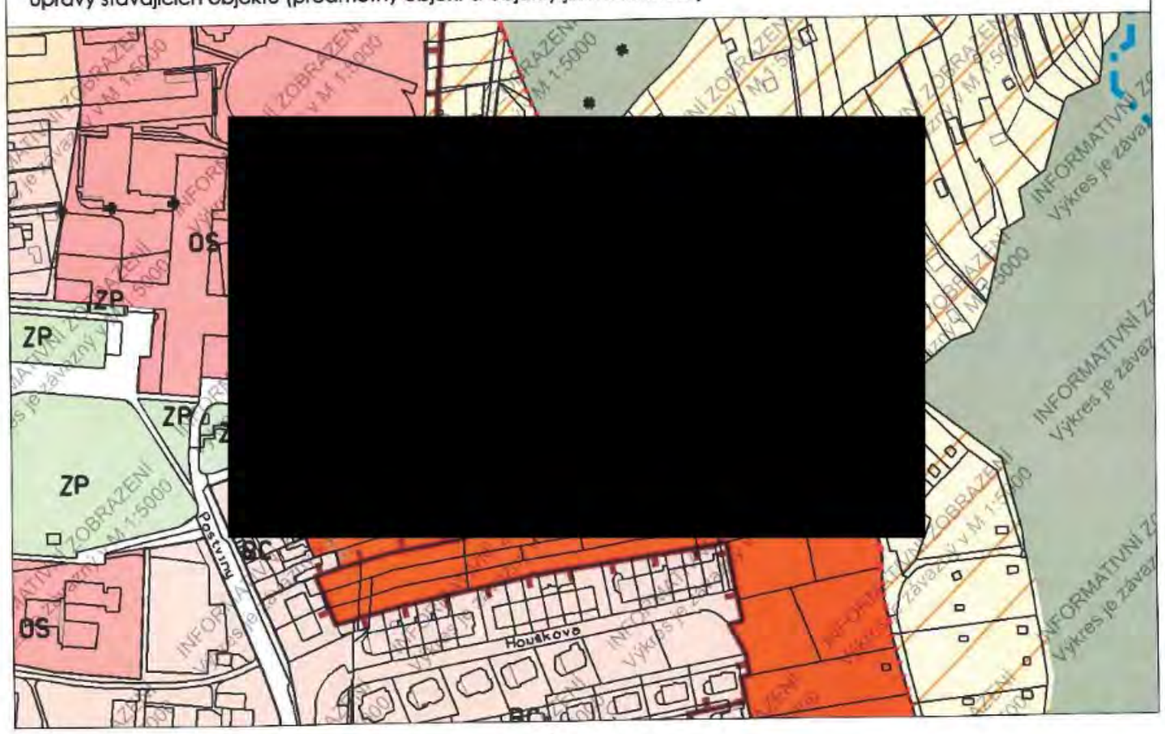
V Brně dne 30.dubna 2020

Věc: **Námitka proti návrhu územního plánu: Brno, k.ú. Komín [610 585]**

Místo:
[redacted]

Současný stav:

Předmětné pozemky v této lokalitě spadají dle platného územního plánu města Brna pod plochy s objekty pro individuální rekreaci. Na předmětném pozemku se nachází stávající objekt (dle katastru nemovitostí jako stavba pro rodinnou rekreaci). Tento objekt má obdélníkový půdorys o rozměrech 4,90 x 13,00 m a byl postaven před cca 60-70 lety. Do roku 1991 budova sloužila k trvalému bydlení. Platný územní plán města brna nedovoluje stávební úpravy stávajících objektů (předmětný objekt a objekty jižním směrem)



Koncept:

V konceptu územního plánu (varianta II a III) jsou tyto pozemky zařazeny do návrhové plochy bydlení v rodinných domech (B/d2). Tyto varianty jsou vyhovující pro danou lokalitu se stávajícím objekty. Stávající objekty mohou být upraveny a charakter území by nebyl narušen, jelikož svým objemem a velikostí odpovídají spíše rodinným domům.

Návrh:

V návrhu územního plánu jsou tyto pozemky navrženy jako plochy individuální rekreace a proti tomuto návrhu podávám námitku.

Návrh pro rozšíření plochy pro bydlení

Předmětná parcela se stávajícím objektem

Námitka:

Podávám námitku proti návrhu územního plánu v předmětné lokalite a chtěl bych podat návrh pro navrácení varianty II nebo III konceptu územního plánu nebo rozšíření plochy bydlení na pozemky, kde se vyskytují stávající objekty s větší půdorysnou plochou. Jelikož na předmětném pozemku a pozemcích jižním směrem jsou vystavěny stávající objekty, které svým půdorysem a hmotou spadají do kategorie rodinných domů, a díky novému územnímu plánu (varianta II a III) by byla možnost tyto objekty upravit a přitom charakter území by nebyl narušen.

V Brně dne 14. května 2020

Martin Stránský

MMB/0204555/2020
Námitky

MMB/0204555/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Podatel, který je vlastníkem pozemků parc. č. 2608 a 2609, k.ú. Komín, nesouhlasí s vymezením stabilizované plochy zahrádek I na jeho pozemcích, požaduje vymezení plochy bydlení, tak jak to bylo ve variantě II. a III. Konceptu nového ÚPmB (2011). Na jednom z pozemků je v současnosti umístěna stavba pro rodinnou rekreaci.

Dle platného ÚPmB jsou předmětné pozemky zařazeny do nestavební - volné plochy s objekty pro individuální rekreaci na ZPF, kde jsou mimo jiné přípustné stávající objekty pro individuální rekreaci o zastavěné ploše max. 25 m2 včetně verand, vstupů a teras, s obestavěným prostorem části stavby nad upraveným terénem, který nesmí překročit 110 m3.

V Konceptu nového ÚPmB byly předmětné pozemky navrženy ve II. a III. variantě jako součást plochy bydlení a v I. variantě součást plochy zahrádek.

Zpracovatel vycházel při zpracování Návrhu nového ÚPmB z 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. Součástí Pokynů byl pokyn: "Lokalitu Kn-3 řešte v rozsahu var. I. a území severně od ulice Uhlířova řešte dle var. I jako plochu Z a plochu I/-/z." Na základě výše uvedeného a na základě odborného posouzení zpracovatelem byly předmětné pozemky v Návrhu nového ÚPmB zařazeny do stabilizované plochy zahrádek I.

V této ploše jsou mimo jiné přípustné:

"- zahradní chaty, které mohou být podsklepené (mimo území kulturní památky hradisko v Obřanech a pohřebiště Široká) a mohou mít jedno nadzemní podlaží a podkroví a zastavěnou plochu stavby do 40 m2 (v rekreační oblasti Přehrada do 50 m2); zahradní chaty nelze stavebně spojovat proti smyslu stanovené prostorové regulace,

- příslušenství těchto staveb za podmínky, že je objemově adekvátní typově přiměřenému příslušenství hlavní stavby [např. kůlna, bazén (mimo území kulturní památky hradisko v Obřanech a pohřebiště Široká), altán apod.] a je zachováno stanovené minimální plošné zastoupení zeleně,"

Stávajících legální stavby, které dle regulativů Návrhu nového ÚPmB neodpovídají hlavnímu, přípustnému nebo podmíněně přípustnému využití základní plochy, nebo prostorové parametry neodpovídají stanoveným prostorovým regulativům, budou dle Návrhu nového ÚPmB přípustné (nestanou se nepřípustnými), a jsou označovány a řešeny jako tzv. integrované jevy v území. Jak se bude s těmito jevy pracovat je popsáno v Návrh nového ÚPmB v Závazné textové části v kapitole 6.2. Obecné podmínky využití území.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne 20 -05- 2020
Č.j. MMB: 0204557
Příl.:

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA 267
Odbor územního plánování a rozvoje
Kounicova 67
601 67 Brno

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

Statutární město Brno
Doručeno: 20.05.2020
MMB/0204557/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es77384f92

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	
Trvalé bydliště/ sídlo	
Jsem - ~~nejsem~~*) občan města Brna	Jsem - ~~nejsem~~*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území Tuřany (612171), parc č. [redacted]

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

☐ K textové části	☐ Ke grafické části	☐ K procesu pořizování
Městská část	Brno - Tuřany	
Katastrální území	Tuřany [612171]	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted]	

Text námitky/připomínky včetně ZDUVODNENÍ

přílohy:
☐ ano
x ne

1 Nesouhlasím - s vedením komunikace na pozemku 4552 v bezprostřední blízkosti mého pozemku, který je učený k bydlení. Zmíněná komunikace by dle mého názoru mohla přivést obtěžující hustou dopravu, obsluhující průmyslovou zónu v blízkém okolí těsně k plochám určeným k bydlení a dále i do obce Tuřany a zhoršit tak nejen ovzduší, ale i zatížit přilehlou lokalitu hlukem. 1

2 Dále nesouhlasím s určením blízkých pozemků - Tu-1 U Fuksové boudy - E/a3, P/a3 4501, 4500,4499, 4498 a Ch-1 P/a3 - jako ploch lehké výroby. Tyto plochy by zatěžovaly životní prostředí blízkého okolí určeného k bydlení prašností, hlukem i zvýšením tepelného ostrova dané lokality. Také dojde ke značnému záboru obhospodařovaných pozemků, dalšímu zhoršení hospodaření s vodou, které je již v posledních letech velmi ohrožené, zmíněné oblasti trpí suchem. Zatímco ponechání těchto pozemků jako ploch městské zeleně, by tvořilo přirozený předěl mezi plochami určenými k bydlení a plochami výroby a skladování. 2

V Brně, dne 20.5.2020 Podp[redacted]

*nehodící se škrtněte

MMB/0204557/2020
Námitky

MMB/0204557/2020

Námitka č.1

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Námitkou je vyjádřen nesouhlas s vedením komunikace na pozemku p.č. 4552, k.ú. Tuřany.
Základem dlouhodobě historicky utvářené i nově navržené struktury města je kostra veřejných prostranství. Ulice, městské třídy, náměstí, nábřeží, městské parky a další volná prostranství vytvářejí síť veřejně přístupných prostorů. Veřejná prostranství zajišťují prostupnost města, snadnou orientaci v městské krajině. Jsou určena pro veřejný život a zpravidla jsou prostorem pro vedení dopravní a technické infrastruktury. Součástí veřejných prostranství je veřejně přístupná zeleň, zejména vzrostlé stromy, a další vegetační prvky. Územní plán v plochách změn s ohledem na intenzitu a charakter zástavby vytváří předpoklady pro odpovídající kvalitní veřejný prostor, vymezuje nová veřejná prostranství v případě, že je jejich umístění zřejmé nebo prověřené (například podrobnější územně plánovací dokumentací).
Nově vymezené zastavitelné plochy Tu-3, Ch-4 musí mít zajištěno dopravní napojení, které doplňuje síť obslužných komunikací. Nově navržená plocha veřejných prostranství v Návrhu nového ÚPmB na pozemku p.č. 4552 v k.ú. Tuřany navazuje na plochu komunikace a prostranství místního významu vymezenou již v platném ÚPmB. Její umístění v pokračování této plochy je tedy logické. V platném ÚPmB je pozemek p.č. 4552, k.ú. Tuřan součástí plochy ZPF. Statutární město Brno v přímé návaznosti na plochu komunikace a prostranství místního významu žádný pozemek nevlastní, a proto musela být plocha veřejných prostranství vymezena na pozemku p.č. 4552. Pokud by byly v území vybudovány nové navrhované komunikace, pak by bylo možné v rámci organizace dopravy zamezit průjezd dopravy obydlenou částí a směrovat ji na „systémové“ komunikace, např. na obchvat.
Mimo to je třeba poznamenat, že jakýkoliv vlastník pozemku nemá v obecné rovině právní nárok na stanovení takových podmínek rozvoje plochy, zahrnující pozemky v jeho vlastnictví, které by plně vyhovovaly jeho soukromoprávním zájmům, neboť cílem územního plánování je dosáhnout obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území (§ 18 odst. 2 stavebního zákona). Jde tedy o nalezení spravedlivé rovnováhy mezi soukromým zájmem a zájmem veřejným. Uvedený závěr vyplývá např. také z rozsudku Nejvyššího správního soudu ze dne 28. 3. 2008, č. j. 2 Ao 1/2008-51, ve kterém je mimo jiné uvedeno, že „z žádné zákonné normy či normy práva ústavního nelze dovodit existenci subjektivního práva vlastníka nemovitosti, aby v rámci územně plánovací dokumentace byla tato nemovitost zahrnuta do určitého konkrétního způsobu využití.“ S ohledem na výše uvedené nelze námitce vyhovět.

Námitka č.2

Výrok:

Námitce se vyhovuje jiným způsobem.

Odůvodnění:

Námitkou je požadována změna plochy lehké výroby E/a3 rozvojové lokality Tu-1 U Fuksové boudy na plochu městské zeleně Z.
Jedná se o plochu přiléhající k ulici Tovární a navazující na rozvojovou oblast bydlení na jižním okraji Tuřan. Námitce lze částečně vyhovět. Plocha E/a3 bude z důvodu odclonění ploch výroby a s přihlédnutím k četným námitkám občanů MČ převedena do ploch W – komerční vybavenosti, což umožní flexibilnější využití plochy včetně využití pro bydlení, maloobchod, stravování, služby a nerušící výrobu, administrativu a další občanské vybavení. Zařazení do ploch W bude lépe odpovídat návaznosti na plánovanou bytovou zástavbu a přírodní okolí.

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

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 20-05-2020
0204561
Čj. MMB/
Příl.:

Statutární město Brno
Doručeno: 20.05.2020
MMB/0204561/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es77384f96

NÁMITKA / ~~PŘIPOMÍNKA~~

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

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

[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 ZDUVODNENI

přílohy: 2
☒ ano
☐ ne

1) Příloha č. 1: Výpis z katastru nemovitostí
2) Příloha č. 2: Situační plánek

Podáváme námitku proti prostorovému uspořádání funkčních ploch v prostoru **Ju-3.**

Výhrady:

1. Nesouhlasíme s hranicí biokoridoru. Navrhujeme hranici biokoridoru ztotožnit s hranicí záplavového území.

2. Nesouhlasíme s umístěním funkční plochy Veřejná zeleň. Požadujeme zcela zrušit na našich pozemcích funkční plochu Veřejná zeleň a nahradit Plochou k bydlení. Hranice plochy pro bydlení by byla ztotožněna s hranicí záplavového území.

3. Nesouhlasíme s veřejným využitím našich pozemků v plánované ploše biokoridoru. Navrhujeme, aby na funkční ploše biokoridoru nebyl stanoven zákaz oplocení vlastního pozemku.

Odůvodnění:

Návrh ÚP negativně zasahuje do našeho soukromého vlastnického práva a zásadním způsobem znemožňuje náš záměr, a to budoucí výstavbu RD. Navrhované uspořádání funkčních ploch nám naprosto omezuje výkon našeho vlastnického práva a je vyloučena možnost umístění stavby.
Tyto dotčené pozemky jsme kupovali již se záměrem, že na nich v budoucnu chceme my nebo naše vnoučata postavit RD.

Ad 1. Stanovení hranice biokoridoru totožnou s hranicí záplavového území je vzájemný kompromis, který jsme ochotni akceptovat. Není důvod hranici umísťovat dále.

Ad 2. Jelikož na části našeho pozemku je záměr výstavby ostatní komunikace, byl by náš pozemek vhodný pro výstavbu RD, a to z důvodu dobré obslužnosti a napojení na veřejné sítě. Také by naše pozemky zahrnuté do plochy pro bydlení plynule navazovaly na sousední plochy pro bydlení.

Ad 3. Část parcely vymezená hranicí záplavového území a zahrnutá do funkční plochy biokoridor by byla využívána jako okrasná, popř. užitková zahrada k RD, proto je nezbytné její oplocení z důvodu ochrany majetku. Oplocení a využití pozemku jako zahrada se naprosto slučuje s funkční plochou biokoridoru a nemělo by být soukromé vlastnictví tím dotčeno.

V Brně dne 20.5.2020	Podpis: [redacted]

**nehodící se škrtněte*

Příloha č. 1 k NÁMITCE - Hrozkom

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *13.05.2020 10:38:01*

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

[redacted]

Pokud je výměra bonitních dílů parcel menší než výměra parcely, zbytek parcely není bonitován

Nemovitosti jsou v uzemním obvodu, ve kterém vykonava statni spravu Katastru nemovitosti ČR

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *13.05.2020 10:38:01*

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

[redacted]

Správní poplatek ve výši 100
[illegible]
dne 15.5.2020

MMB/0204561/2020
Námitky

MMB/0204561/2020

Námitka č.1

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Podatel námitky nesouhlasí s vymezeným rozsahem biokoridoru a chce jej ztotožnit se záplavovým územím.

Povinnost vymezení předmětného skladebného prvku územního systému ekologické stability (ÚSES) - lokálního biocentra RK 1473/C1 vloženého do regionálního biokoridoru RK 1473 vyplývá z platné nadřazené územně-plánovací dokumentace Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje (ZÚR JMK), která je dle § 36 odst. (5) "stavebního zákona" závazná pro pořizování a vydávání územního plánu. Hlavním smyslem ÚSES je udržování a posílení ekologické stability. Jde tedy o komplexnější opatření než vymezení záplavového území. Vymezování skladebných částí ÚSES a záplavového území se řídí rozdílnými principy a pravidly vyplývajícími z odlišných právních předpisů, metodik a dokumentací a z toho důvodu je nelze "ztotožňovat".

Námitka č.2

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Využití území pro soukromé zahrady v této lokalitě není z dlouhodobého pohledu rozvoje města udržitelné.

Části pozemků parc. č. 2762, 2761, 2763/1 a 2763/2, vše v k.ú. Jundrov, nacházející se v záplavovém území dle stávajícího územního plánu, jsou pro veřejně přístupnou zeleň určeny již aktuálně platným územním plánem, a to jako návrhová plocha krajinné zeleně (K), funkční typ plocha krajinné zeleně všeobecné (KV), která je součástí ploch nestavebních – volných. Stávající územní plán tedy nepředpokládá a neumožňuje umisťování staveb v těchto plochách. Zbylé části uvedených pozemků se dle stávajícího územního plánu nachází v plochách nestavebních – volných, funkční typ plocha s objekty pro individuální rekreaci, ve které je přípustné jednak rekonstrukce či dostavby stávajících objektů pro individuální rekreaci do velikosti novostaveb takových objektů (tedy nikoli rodinných domů), podmíněně přípustné jsou pak novostavby objektů pro individuální rekreaci o velmi omezených rozměrech. V žádném případě není přípustné ani na těchto částech pozemků umisťování rodinných domů. Veřejná zeleň zde byla plánována již v projednaném konceptu územního plánu. Vymezení této plochy se jeví logické z hlediska uspořádání území v návaznosti na sousední plochy bydlení a cenné přírodní zázemí řeky, které se stává vyhledávaným výletním místem široké veřejnosti. Do doby realizace cílového stavu, který může být v dlouhodobém časovém horizontu (výkup pozemků a příprava území), je možno území pro zahrádky (I) nadále využívat. Rozšiřování ploch pro bydlení, tedy výstavby až k hranici retenčního prostoru, není žádoucí. V návrhu územního plánu vymezený retenční prostor pak neumožňuje umístění ani novostaveb, ani oplocení.

Vzhledem k dlouhodobému časovému horizontu realizace komunikace a ploch městské a krajinné zeleně se dá předpokládat, že území bude i nadále využito pro zahrádky, avšak bez možnosti výstavby nových zahradních chat či rozšiřování stávajících i mimo retenční prostor. Pořizovatel však na základě četných námitek vlastníků a v souladu s podnětem určeného zastupitele udělí pokyn prověřit, zda by funkce zahrádek - plocha I nemohla zůstat zachována, alespoň na části pozemků, kam nezasahuje vymezený retenční prostor řeky.

Námitka č.3

MMB/0204561/2020
Námitky

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) - vloženého lokálního biocentra ÚSES - RK 1473/C1 a protipovodňových opatření, jenž vyplývají z nadřazené územně plánovací dokumentace Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje (ZÚR JMK), která je dle § 36 odst. (5) "stavebního zákona" závazná pro pořizování a vydávání územního plánu a dle § 54 odst. 6 Stavebního zákona je obec povinna bez zbytečného odkladu uvést do souladu územní plán s územně plánovací dokumentací vydanou krajem a schválenou politikou územního rozvoje.

Z Návrhu ÚPmB je sice zřejmé, že plochy ÚSES mohou tvořit překryvný režim nad různými plochami s rozdílným způsobem využití, nicméně pokud to územní podmínky umožňují (např. dosud nestavební pozemky bez intenzivní zástavby), je žádoucí pro překryvný režim ÚSES primárně vymezovat právě plochy krajinné zeleně, které nejlépe reflektují požadavky pro existenci a optimální funkčnost skladebných částí ÚSES, protože jsou určeny pro ochranu, rozvoj a zachování přírodních a krajinných hodnot území.

Úkolem územního plánu je také vytvořit na základě zpracovaných podkladů podmínky pro možnost vybudování protipovodňové ochrany. Koridor POP 10 pro realizaci protipovodňové ochrany na území města Brna je v ZÚR JMK vymezen v rámci koncepce ochrany před povodněmi v souladu s Politikou územního rozvoje (pozn. nutno zajistit soulad s § 36 odst. (5) a § 54 odst. (6) stavebního zákona - viz výše). Opatření protipovodňové ochrany (PPO) byla v Návrhu ÚPmB zpřesněna na základě základního koncepčního dokumentu Generelu odvodnění města Brna – část Vodní toky (Pöyry Environment, DHI/2009) a podrobnější Studie přírodě blízká protipovodňová opatření a revitalizace údolních niv hlavních brněnských toků – pořizovatel Povodí Moravy, s.p., zpracovatel Aquatis, 2015). Ohrázování je navrženo za účelem ochrany plochy pro bydlení, tzn. ochrany obyvatel a jejich majetku. Tam, kde jsou pro to vhodné podmínky, je umožněn rozliv, zastavěné oblasti jsou ohrázovány. Vymezení retenčního prostoru je nutné pro kompenzaci omezení rozlivu vlivem ohrázování. V souvislosti 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.

MMB/0204561/2020
Námitky

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.
Zároveň není pro plochy dotčené ÚSES v Návrhu ÚPmB plošně zakázáno oplocení, takže je možné jej realizovat při zachování výše uvedených podmínek. Obecná možnost vybudování oplocení v plochách ÚSES, a tedy zachování jeho funkčnosti, byla ostatně již vícekrát dovozena 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. De facto v předmětné lokalitě nedochází ke změně územního plánu oproti platnému stavu.

271

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne 21 -05- 2020
Č.MMB 0204566
Příl.:

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

Podatel:

Jméno a příjm[redacted] ..... datum narození: 17. března 1971.....

Trvale bytem[redacted] .....

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

Statutární město Brno
Doručeno: 21.05.2020
MMB/0204566/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:

...[redacted]..... v katastrálním území: ...Brno - Medlánky.....

mmb1es77384f99

(* nehodící se škrtněte)

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

Vznáším námitky – ~~připomínky~~ označené níže křížkem:

1 ☒ Požaduji zásadně redukovat navrhovaný rozsah záboru zemědělského půdního fondu a navrhované navýšení zastavěnosti v k. ú. Medlánky. 1

2-6 ☒ Požaduji vypuštění plánovaných komunikací:

- mezi Komínem (resp. Bystrcí) a Medlánkami se zaústěním do ulice Turistické (navržené jako veřejné prostranství se záborem ploch polí a zahrádek v lokalitě u křížku pro budoucí silnici),
- mezi Medlánkami a Ivanovicemi od ulice V Újezdech pod kasárnami v Řečkovicích (R/1),
- mezi Technologickým parkem (ul. Purkyňovou) a ulicí Hudcovou, ústící naproti ZŠ (Me/1).

☒ Požaduji vypuštění plánovaných územních rezerv pro komunikace:

- mezi ulicí Turistickou (od křížku) a ulicí Purkyňovou mezi Medláneckými kopci,
- mezi ulicí Turistickou a ulicí V Újezdech. 2-6

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

27 ☒ Požaduji zrušit plánovanou výstavbu na polích mezi Medlánkami, Řečkovicemi a Ivanovicemi. Požaduji zachování dosavadního zemědělského půdního fondu a výrazné rozšířením ploch zeleně Z, na této lokalitě, kterých by mělo být násobně více, než je v lokalitě plánováno. 27

28 ☒ Požaduji v rozvojové ploše Me-4 změnit plochy C/v3, B/v3 a V/a2 na plochy zeleně Z případně na zemědělskou plochu A. 28

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

23 V lokalitě Technoparku v rozvojové ploše Me-1 požaduji zredukovat navrhované plochy bydlení za parkem ve prospěch ploch zeleně, a to alespoň v rozsahu, jak s nimi počítal stávající územní plán, 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 požaduji navýšení ploch zeleně alespoň na úroveň stávajícího ÚP, dále požadujeme v části této lokality blíže k Medlánkám pamatovat i na veřejnou vybavenost v podobě školství, hřišť a sportovišť, aby noví obyvatelé i zaměstnanci nezhoršili již tak nedostatečnou kapacitu stávající veřejné vybavenosti v Medlánkách (MŠ, ZŠ, centrum volného času, dětská hřiště, sportoviště). Požaduji v dostupné vzdálenosti od ZŠ plochu pro sport 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 Požaduji respektovat reálný stav využití území a v lokalitě Zámeckého parku vymezit plochy zastavěné rodinnými domy jako plochy bydlení B/r1 a plochu pod zámkem jako plochu smíšenou obytnou C a v lokalitě Medláneckého kopce a jeho úpatí vymezit plochy zahrad I. 26

Dále doplňují:

V Brně dne 21 května 2020

Podpis [redacted]

MMB/0204566/2020
Námitky

MMB/0204566/2020

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/0204566/2020
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/0204566/2020
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/0204566/2020
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.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

MMB/0204566/2020
Námitky

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.

MMB/0204566/2020
Námitky

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

MMB/0204566/2020
Námitky

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

MMB/0204566/2020
Námitky

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

MMB/0204566/2020
Námitky

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.

MMB/0204566/2020
Námitky

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

MMB/0204566/2020
Námitky

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.
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.

MMB/0204566/2020
Námitky

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 vyhovuje částečně.
Odůvodnění:
Pro územní rozvoj v ose Medlánky - Řečkovice – Ivanovice byl schválen pokyn řešit návrhem v rozsahu dle var. III, který bude doplněn o územní rezervy vycházející z návrhu řešení var. II. Na základě četných námitek a připomínek k návrhu nového územního plánu však pořizovatel udělí pokyn nevymezovat určité územní rezervy určené pro bydlení a nevymezit také část související dopravního napojení.

Námitka č.28
Výrok:
Námitce se vyhovuje částečně.
Odůvodnění:
Rozsah stavebních ploch bydlení a smíšené obytné v této části lokality Me-4 (severně ulice V Újezdech) vyplývá z rozsahu projednaného u Konceptu připravovaného územního plánu (Původně byla lokalita v Konceptu označena jako Me-8.) Z výsledků projednání následně vzešly Pokyny pro zpracování návrhu připravovaného ÚP, schválené ZMB v červnu 2018, dle kterých měla být v Návrhu nového ÚP původní lokalita Me-8 řešena dle rozsahu varianty III Konceptu. Tento pokyn zpracovatel respektoval a převzal do Návrhu ÚP. Na základě četných námitek a připomínek k návrhu nového územního plánu nebudou plochy B/v3 a C/v3 v lokalitě Me-4 vymezeny.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne 20 -05- 2020
02 04569
C.j. MMB:.....
Příl.:.....

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA 869
Odbor územního plánování a rozvoje
Kounicova 67
601 67 Brno

NÁMITKA

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

Statutární město Brno
Doručeno: 20.05.2020
MMB/0204569/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7738 4f9e

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 Katastrální území Bystrc, (Komín, Medlánky), parc č. [redacted]

Upřesnění obsahu námitky

X K textové části	X Ke grafické části	☐ K procesu pořizování
Městská část		
Katastrální území	Bystrc, Komín, Medlánky	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)		

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☐ ano
☐ ne

PLNĚ SOUHLASÍM S PŘIPOMÍNKOU ABYCH MOHL PLNĚ VYUŽÍVAT SVŮJ POZEMEK

[redacted]

Projednávaný návrh územního plánu města Brna se našeho výše uvedeného pozemku-zahrady s rekreační chatou č.p. [redacted] a s dalším rekreačním zařízením, který dlouhodobě užíváme již od r.1956, **dotýká velmi výrazně tím, že opět, jako v předchozích dobách, naprosto ignoruje zajištění vyhovujícího příjezdu** k výše identifikovaným, nemovitostem ležícím na hranicích katastrálních území Bystrc a Komín. **Naopak zřízení takového nového, desítky let úřady slibovaného příjezdu, dále komplikuje ne-li znemožňuje.**

V době kdy jsme pozemek pořizovali vedla kolem něho polní cesta (dobře sjízdná koňským povozem i autem) do několika směrů jak k Bystrci, ke Komínu i k Medlánkám, což je ostatně dodnes zřejmé i z katastrálních parcel. Zřízením zoologické zahrady byl napřed změněn příjezd ze směru od Bystrce na vedení účelové komunikace po nynějším pozemku parcelní číslo [redacted] k.ú. Bystrc. Toto trasování účelové komunikace trpí, od konce minulého století, kdy byla povolena výstavba dvou rodinných domů bratrů Geidlových na sousedícím pozemku p.č. [redacted] nejen devastací vodní erozí, ale také soustavnými spory a vytvářením překážek od nynějšího vlastníka pozemku p.č. [redacted] Napojení cestou ve směru na Komín a na Medlánky bylo bez náhrady destruováno při spojení drobných parcel do lánů obhospodařovaných bývalým JZD a tento způsob hospodaření na velkém pozemkovém celku se uplatňuje dodnes. **K obnovení nebo novému návrhu cest nedošlo, v rozporu se zákonem o pozemkových úpravách**, které na k.ú. Komín byly zpracovány počátkem devadesátých let (přes to, že jsem osobně na nutnost řešit komunnikační síť k pozemkům vícekrát upozorňoval jak zpracovatele, tak úřady). Dnes brání případnému obnovení cesty ve směru na Komín, v letech 1984 až 1986 to bylo dokonce úředně nařízeno, živelně vzniklá a stejným

způsobem rozšiřovaná divoká zeleň, prohlášená v návrhu ÚP za krajinou zeleň, případně součást kýženého ÚSES.

Ve směru k Medlánkám, kde původní cesta, po níž vedla modrá turistická značka, zůstala za plotem v areálu ZOO. Nová cesta **živelně vzniká, bez jakéhokoliv vztahu a respektu k pozemkovému vlastnictví,** podél neudržovaného narostlého pásu křoví vedle plotu ZOO. Tuto novou zemědělskou komunikaci, vytvářenou pouhým pojezdem, většinou zemědělských strojů po orné půdě navíc běžně užívá pro příjezd těžších aut také zoologická zahrada. Tomuto způsobu vzniku odpovídá také její nekvalita a samozřejmá nepoužitelnost při různých druzích počasí. Tuto živelně vytvořenou cestu a **z hlediska pozemkové držby protiprávně vzniklou komunikaci jsme nuceni pro příjezd ke svým nemovitostem užívat i jako soukromí vlastníci nemovitostí.** Záměr návrhu ÚP, kdy celá plocha nyní polních pozemků, **označená jako Kn-6 je určena k využití pro ZOO, dává tušit, že opět může být i tato znovu vznikající komunikační trasa ve směru na Medlánky vyloučena z veřejného užívání, jak se to stalo předchozím cestám.**

Předložený návrh územního plánu sice celou lokalitu dnešních zahrad za plotem ZOO, kde se nalézá i náš pozemek, **prohlašuje za stabilizované zastavěné území. Nepodává ale žádnou informaci,** a tím méně i jakoukoliv představu, **jak bude,** po šedesáti letech soustavné nejistoty nebo absolutních komunikačních provizorií, **definitivně vyřešen příjezd k našim nemovitostem, aby bylo umožněno jejich řádné užívání, odpovídající 21. století.** Tímto postupem se cítíme být diskriminováni, jako bychom byli občany nějaké podřadné kategorie, u nichž město dbá jen na to, aby platili daně a vůbec se nestará o to jestli jim také poskytne svoji službu odpovídající, aspoň v nejhrubších rysech, úrovni druhého nejvýznamnějšího města v republice.

Předem děkuji, že se i řešením tohoto letitého problému budete zabývat s plným vědomím faktu, že zodpovědné řešení územního plánu musí vycházet z prvotního řešení komunikační sítě.

Druhou záležitostí, na kterou bych rád upozornil zpracovatele návrhu ÚP města, je **dlouhodobě naprosto nevyhovující stav komunikace spojující Medlánky ve směru na Kníničky a k brněnské nádrži (přehradě) a k Bystrci do prostoru u zahradnictví Čtyřlístek.** Nekvalita této komunikace sice také úzce souvisí s popsaným problémem, **ale závažnost tohoto stavu a potřeba výrazného zlepšení se dotýká ještě zásadně větší skupiny obyvatel města Brna.**

Ideální směr trasy k brněnské nádrži od Medlánek a Řečkovic by umožnil velmi kvalitní prostředí pro vycházky, vyjížďky na kole, trasu pro kondiční běh atd. **V dnešním stavu ale poskytuje komunikace jen nekonečné množství prachu nebo bláta. Žádné omezování vjezdu aut ke zlepšení nevede a nepovede,** pokud nebudou přiměřeně odděleny a udržovány trasy pro chodce, cyklisty a nezbytný provoz automobilů. Žádné z těchto uživatelů na těchto komunikacích nelze preferovat na úkor kterékoliv jiné skupiny, ale je nutné zajistit jejich vzájemné oddělení a **především komunikaci soustavně a řádně udržovat,** což se neděje. Výskyt velkého množství uživatelů patřící do všech těchto skupin je již natolik masívní, že by této komunikaci měla být věnována výrazně větší pozornost i v městském územním plánu. **Zatím se děje právě opak, ale básní se o zeleném klínu do města. V dnešním stavu je tento prostor k využití jen s kvalitními respirátory a v odepsaném oblečení.** Změňte prosím tuto situaci, odpovídající pouze absurdistánu a nikoliv městu Brnu. Nechci se za své město stydět!!! (jezdím tam téměř denně a potkávám stovky spoluobčanů).

V Brně dne: 12.5.2020	Podpis: [redacted]

**nehodící se škrtněte*

MMB/0204569/2020
Námitky

MMB/0204569/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Územní plán obecně stanovuje podmínky využití funkčních ploch.
Obslužné a účelové komunikace, zajišťující přístup k jednotlivým nemovitostem jsou obecně nad podrobností měřítka zpracování územního plánu v měřítku 1:10 000. V grafické části ÚPmB 2.2 - Souhrnný výkres dopravy nejsou obslužné a účelové komunikace vymezeny a z hlediska využití území je jejich umístění možné v souvislosti s obecnými podmínkami uvedenými v kapitolách 6.1 až 6.5 Výroku ve všech stavebních plochách.
Realizace příjezdu k předmětným pozemkům není úkolem územního plánu.
Špatný technický stav vozovky a jejího odvodnění, údržba, 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.

Magistrát města Brna
Odbor územního plánování a rozvoje

B R N O 260

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

PROJEDNÁVANÁ DOKUMENTACE: NÁVRH ÚP

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 20 -05- 2020
Č.j. MMB: 0204574

1. Identifikační údaje podatele

a) **Fyzická osoba/právnická osoba**

Jméno, příjmení / Název nebo obchodní firma + osoba oprávněná jednat	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo (nebo obdob. údaj)	
Místo trvalého pobytu/ Adresa sídla	
☒ Jsem - ~~nejsem~~*) občan města Brna	

ploše

b) **Orgán veřejné správy**

označení	
Adresa sídla	
Jméno a příjmení oprávněné osoby	

Statutární město Brno
Doručeno: 20.05.2020
MMB/0204574/2020
listy:1 přílohy:
druh: l/sv:
mmb1es77384fa3

2. Upřesnění obsahu námitky/připomínky

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

3. Údaje o uplatněné námitce/připomínce

Městská část	NOVÝ LÍSKOVEC
Katastrální území	NOVÝ LÍSKOVEC
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted]

4. Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

MOJE RODINA BYDLÍ VE ZKOLAUDOVANÉM REKREAČNÍM OBJEKTU [redacted] NA VÝŠE UVEDENÝCH PARCELÁCH. OBJEKT SPLŇUJE POŽADAVKY VYHL. 501, PAR. 20 NA BYDLENÍ (POVOLEN TRVALÝ POBYT).

KVŮLI HYPOTÉCE (ÚROKY), STŘEŠNÍM SOLÁRNÍM PANELŮM APOD., ŽÁDÁM O ZAŘAZENÍ UVEDENÝCH PARCEL DO PLOCHY BYDLENÍ, ABY OBJEKT ZÍSKAL STATUS RODINNÉHO DOMU.

ŽE JE TO MOŽNÉ, UKAZUJE BLÍZKÁ LOKALITA PŮV. TAKÉ ZAHRÁDEK, KDE POVOLENÉ STAVBY PRO BYDLENÍ BYLY I S PARCELAMI VE STÁVAJÍCÍM ÚP ZAKRESLENY JAKO „Bc" (MEZI PLOCHAMI „ZPF") A DOKONCE V NÁVRHU NOVÉHO ÚP MÁ BÝT CELÁ TATO PLOCHA ZAHRÁDEK JAKO „B/r2". LOKALITA S MÝMI PARCELAMI ZŮSTÁVÁ V PLOŠE „I" (ZAHRÁDKY)....

- grafická příloha

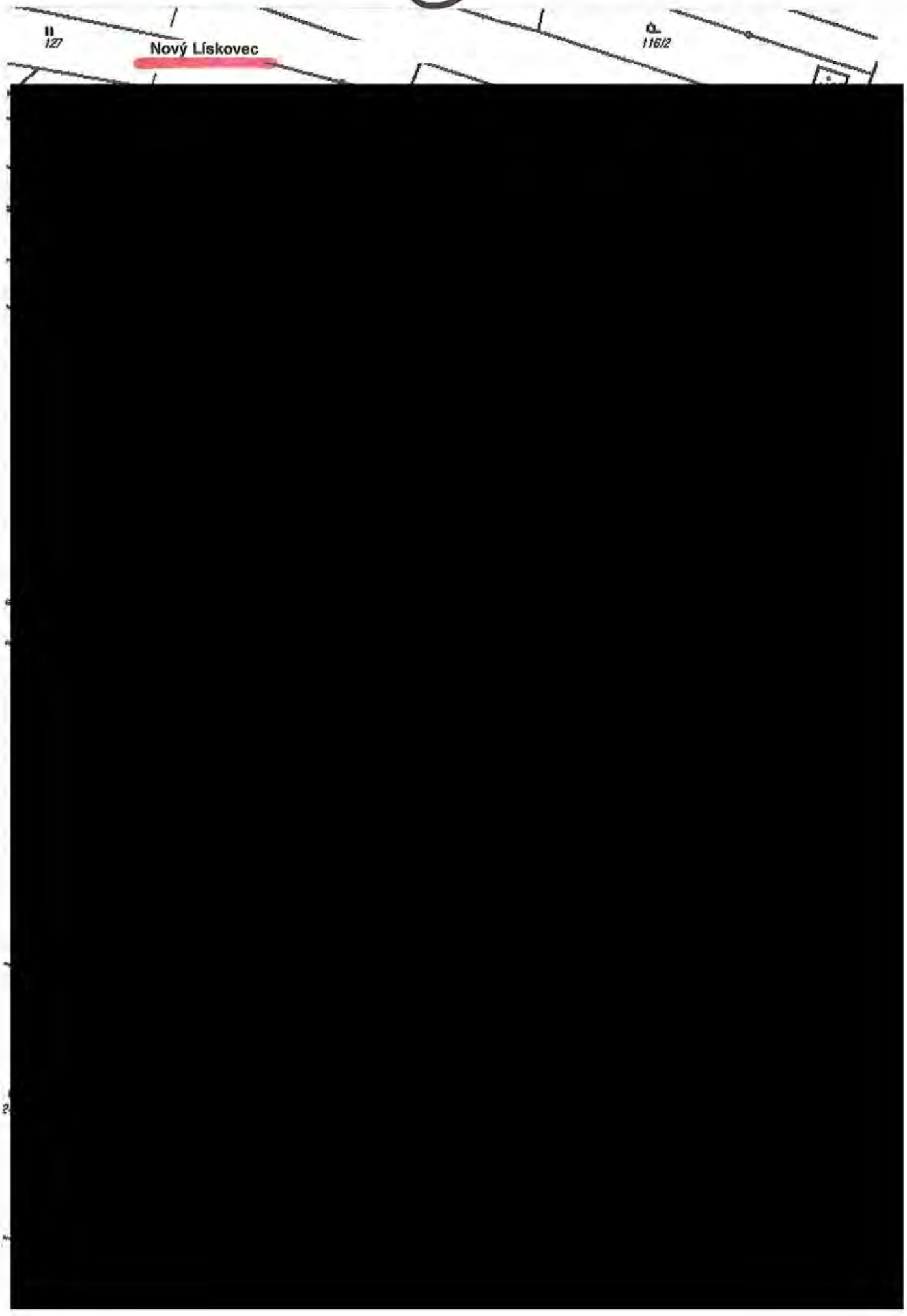
☒ ano
☐ ne

1. SNÍMKY A VÝPISY Z KN
2. ZÁKRESY VE STARÉM I NOVÉM ÚP S PRECEDENTY
3. POTVRZENÍ TRVAL. POBYTU
4. KOLAUDAČNÍ ROZHODNUTÍ
5. SMLOUVA O VJEZDU

V BRNĚ dne 19.5.20 Podpis [redacted] DĚKUJI

Vyplněný formulář zašlete nejpozději do ..... na adresu:
Magistrát města Brna, Odbor územního plánování a rozvoje, Kounicova 67, 601 67 Brno

Kontaktní osoba (jméno, mail, telefon): [redacted]


127
Nový Lískovec
116/2

Informace o pozemku

[redacted]

Parcelní číslo:	
Obec:	
Katastrální území:	
Číslo LV:	
Výměra [m²]:	
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	KMD
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

[redacted]

Omezení vlastnického práva

Typ
Zákaz zcizení
Zástavní právo smluvní

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 18.05.2020 11:00:01.

© 2004 - 2020 Český úřad zeměměřický a katastrální, Pod sídlištěm 1800/9, Kobylisy, 18211 Praha 8
Podání určená katastrálním úřadům a pracovištím zasílejte přímo na jejich e-mail adresu.

Verze aplikace: 5.6.2 build 0

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	[redacted]
Obec:	
Katastrální území:	
Číslo LV:	
Výměra [m^2]:	
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	KMD
Určení výměry:	Ze souřadnic v S-JTSK
Druh pozemku:	zastavěná plocha a nádvoří

[redacted]

Součástí je stavba

Budova s číslem evidenčním:	[redacted]
Stavba stojí na pozemku:	
Stavební objekt:	
Adresní místa:	

Vlastníci, jiná oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
[redacted]	

Způsob ochrany nemovitostí

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

Omezení vlastnického práva

Typ
Zákaz zcizení
Zástavní právo smluvní

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 18.05.2020 11:00:01.

© 2004 - 2020 Český úřad zeměměřický a katastrální, Pod sídlištěm 1800/9, Kobylisy, 182 11 Praha 8
Verze aplikace: 5.6.2 build 0
Podání určená katastrálním úřadům a pracovištím zasílejte přímo na jejich e-mail adresu.

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	[redacted]
Obec:	
Katastrální území:	
Číslo LV:	
Výměra [m^2]:	
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	KMD
Určení výměry:	Ze souřadnic v S-JTSK
Druh pozemku:	zahrada

[redacted]

Vlastníci, jiná oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
[redacted]	

Způsob ochrany nemovitosti

Název
zemědělský půdní fond

Seznam BPEJ

BPEJ	Výměra
[redacted]	

Omezení vlastnického práva

Typ
Zákaz zcizení
Zástavní právo smluvní

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 18.05.2020 11:00:01.

© 2004 - 2020 Český úřad zeměměřický a katastrální, Pod sídlištěm 1800/9, Kobylisy, 18211 Praha 8
Podání určená katastrálním úřadům a pracovištím zasílejte přímo na jejich e-mail adresu.

Verze aplikace: 5.6.2 build 0

Informace o pozemku

[redacted]

[redacted]

Parcelní číslo:	
Obec:	
Katastrální území:	
Číslo LV:	
Výměra [m²]:	
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	KMD
Určení výměry:	Ze souřadnic v S-JTSK
Druh pozemku:	trvalý travní porost

Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
[redacted]	

Způsob ochrany nemovitosti

Název
zemědělský půdní fond

Seznam BPEJ

BPEJ	Výměra
[redacted]	

Omezení vlastnického práva

Typ
Zákaz zcizení
Zástavní právo smluvní

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 18.05.2020 11:00:01.

© 2004 - 2020 Český úřad zeměměřický a katastrální, Pod sídlištěm 1800/9, Kobylisy, 18211 Praha 8
Podání určená katastrálním úřadům a pracovištím zasílejte přímo na jejich e-mail adresy.

Verze aplikace: 5.6.2 build 0

Informace o pozemku

[redacted]

[redacted]

Parcelní číslo:	
Obec:	
Katastrální území:	
Číslo LV:	
Výměra [m^2]:	
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	KMD
Určení výměry:	Graficky nebo v digitalizované mapě
Způsob využití:	zeleň
Druh pozemku:	ostatní plocha

Vlastníci, jiná oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
Statutární město Brno, Dominikánské náměstí 196/1, Brno-město, 60200 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

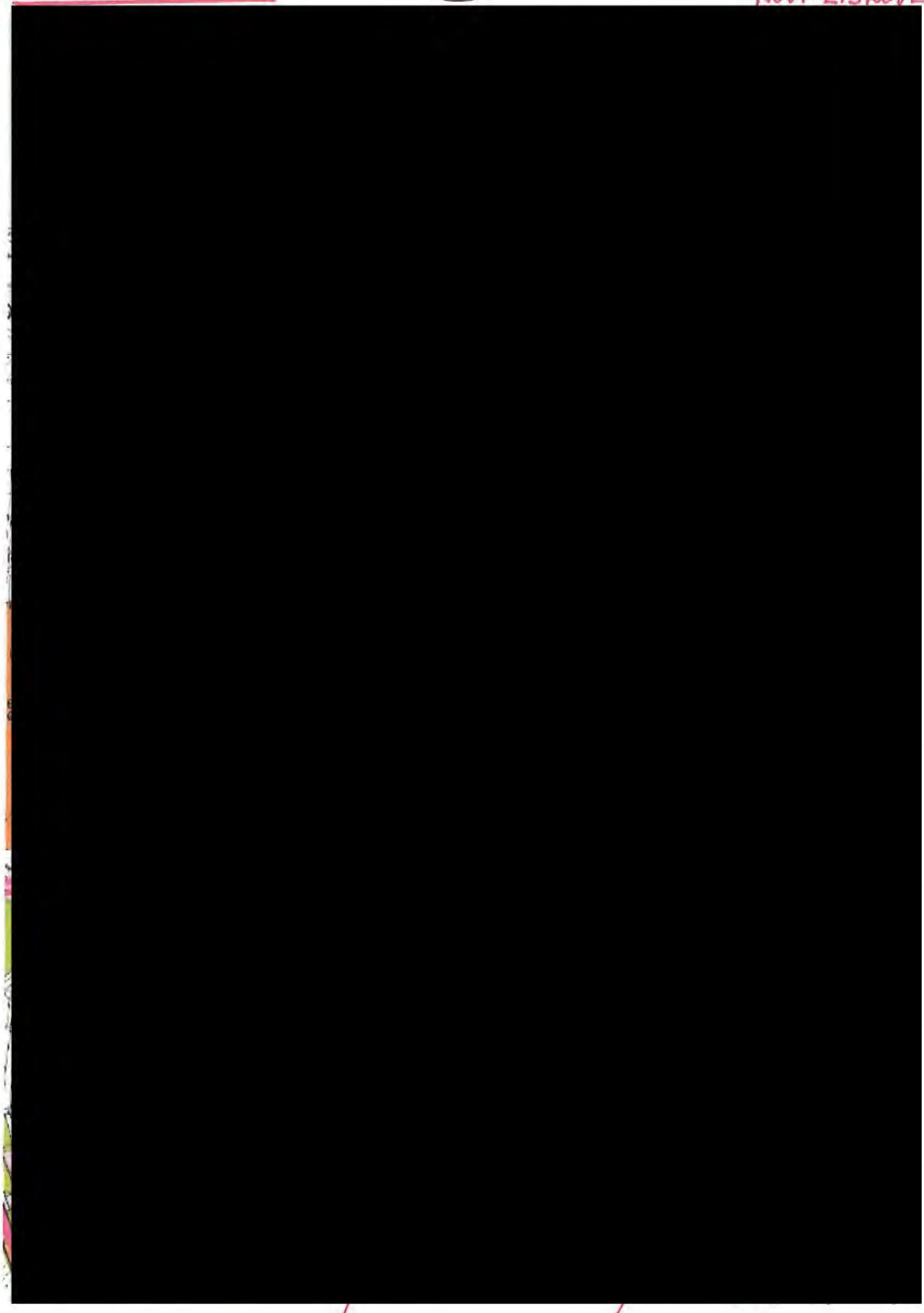
Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 18.05.2020 11:00:01.

© 2004 - 2020 Český úřad zeměměřický a katastrální, Pod sídlištěm 1800/9, Kobylisy, 18211 Praha 8
Podání určená katastrálním úřadům a pracovištím zasílejte přímo na jejich e-mail adresu.

Verze aplikace: 5.6.2 build 0

DOSUD PLATNÝ ÚP ! (2) NOVÝ LÍSKOVEC



1 : 5000 100m

PRECENS (1)

PLOCHY BYDLENÍ ČISTÉHO MEZI PLOCHAMI ZPF

p.č. 222/1, 224/2, 224/1 } FILIPOVIČOVI

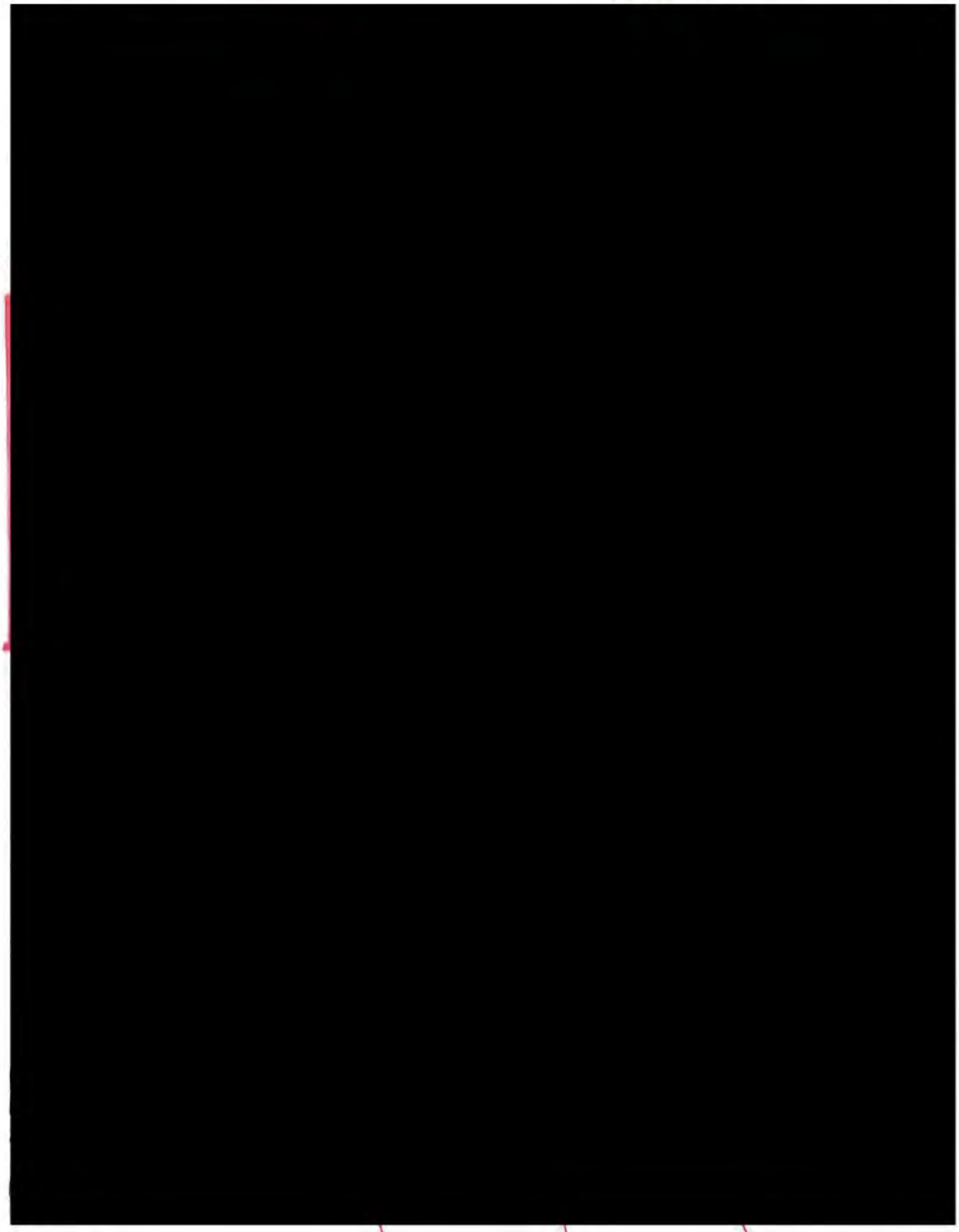
GISBRNO

22. 4. 2020

NÁVRH NOVÉHO ÚP

NOVÝ LÍŠKOVEC

anonymní uživatel



100 m

1 : 5 325

PRECEDENS (2)

NÁVRH: PLOCHA BYDLENÍ

1.8. 222/1, 224/2, 224/1, 223/1 } FILIPOVIČOVI

PLOCHA ZAHRÁDEK (BEZE ZMĚN)

Vytištěno v mapovém řešení Spinbox společnosti © T-MAPY

(3) POVOLENÍ TRVALÉHO POBYTU

Magistrát města Brna
Odbor správních činností | Oddělení evidence obyvatel

B | R | N | O

Poskytnutí údajů z agendového informačního systému evidence obyvatel

podle § 8 zákona č. 133/2000 Sb., o evidenci obyvatel a rodných číslech a o změně některých zákonů (zákon o evidenci obyvatel), ve znění pozdějších předpisů

Jméno (a)	[redacted]
Příjmení	
Rodné příjmení	
Rodné číslo	
Pohlaví	
Státní občanství	
Osobní stav	
Rodinný stav	
Adresa trvalé	
Okres	
Obec	
Část obce	
Městská část	
Ulice	
Typ pobytu	

Za správnost údajů: Simona Rechtoříková

razítko a podpis

V Brně dne: 29.04.2020

TP Milda.jpeg

POVOLENÍ TRVALÉHO POBYTU

Magistrát města Brna
Odbor správních činností | Oddělení evidence obyvatel

B | R | N | O

Poskytnutí údajů z agendového informačního systému evidence obyvatel

podle § 8 zákona č. 133/2000 Sb., o evidenci obyvatel a rodných číslech a o změně některých zákonů (zákon o evidenci obyvatel), ve znění pozdějších předpisů

Jméno (a)	[redacted]
Příjmení	
Rodné příjmení	
Rodné číslo	
Pohlaví	
Státní občanstv	
Osobní stav	
Rodinný stav	
Adresa trvalé	
Okres	
Obec	
Část obce	
Městská část	
Ulice	
Typ pobytu	

Za správnost údajů: Simona Rechtoříková razítko a podpis

V Brně dne: 29.04.2020

Přílohy:

TP Dasa.jpeg 701 KB

(4)

ÚŘAD MĚSTSKÉ ČÁSTI MĚSTA BRNA, BRNO-NOVÝ LÍSKOVEC

Oblá 75a, 634 00 Brno

Odbor stavební a všeobecný

SPIS. ZN.: MCBNLI/1698/2009/OSV/HL
Č.J.: OSV NL 1698/09/KR/HL
VYŘIZUJE: Elena Halvová
TEL.: 547428923
E-MAIL: halvova@nliskovec.brno.cz

[redacted]

DATUM: 17.7.2009

Toto rozhodnutí nabylo právní moci
dne 31. 7. 2009
Úřad městské části města Brna Brno-Nový Lískovec

ROZHODNUTÍ

KOLAUDAČNÍ ROZHODNUTÍ

Výroková část:

ÚMČ Brno-Nový Lískovec, odbor stavební a všeobecný, jako stavební úřad příslušný podle § 13 odst. 1 písm. d) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, v souladu s § 190 zákona č. 183/2006 Sb., ustanoveními zákona č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon") v kolaudačním řízení přezkoumal podle § 81 stavebního zákona návrh na vydání kolaudačního rozhodnutí, který dne 27.5.2009 podal stavebník

[redacted]

(dále jen "navrhovatel"), a na základě tohoto přezkoumání podle § 82 stavebního zákona a § 34 vyhlášky č. 132/1998 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení stavebního zákona, ve znění pozdějších předpisů

p o v o l u j e u ž í v á n í

změny stavby-stavebních úprav rekreačního objektu ev.č.649
Brno, Nový Lískovec

(dále jen "stavba") na pozemku parc. č. [redacted] katastrálním území Nový Lískovec.

Stavba obsahuje:

Stávající základové pasy rekreačního objektu byly opraveny a pod nové dřevěné sloupky (uvnitř dispozice objektu) byly vybudovány betonové základové patky 50/50cm hl.60cm. Obvodové zdivo (dřevěná kostra opláštěna heraklitem) z interiéru bylo odstraněno a dřevěná obvodová konstrukce (po výměně vadných a montáži nově navržených dřevěných prvků) byla tepelně izolována a dále byla provedena předsazená stěna ze sádrokartonu s parozábranou. Komín je proveden tříplášťový nerezový zavěšený na fasádě. Stávající schodiště bylo odstraněno a vybudováno nové dřevěné na ocelové konstrukci. Původní plechová krytina byla stržena , dřevěné konstrukce střechy opraveny, a jako nová krytina byl použitý bonský šindel.Odpadní splaškové vody jsou svedeny do stávající žumpy. Rozvody vody jsou napojeny na stávající rozvod vody - přípojka beze změny. Elektrorozvody jsou napojeny na vnitřní rozvody nn v objektu - přípojka beze změny.V rámci stavební úprav byly zachovány jak půdorysně, tak výškové rozměry stávající stavby rekreačního objektu.

Po provedení výše uvedených stavebních úprav bylo změněno dispozičního řešení v rekreačním objetu a to:

- v 1NP se nachází vstup do objektu-zádveří, sprchový kout společně s WC, obývací pokoj s kuchyňskou linkou, spíž a chodba se schodištěm vedoucím do podkroví
- v podkroví se nachází chodba se schodištěm, koupelna, WC a tři pokoje.

Rozhodnuti o kolaudaci2.jpg

Pro užívání stavby se stanoví tyto podmínky podle § 82 odst. 1 stavebního zákona a § 34 odst. 2 vyhlášky č. 132/1998 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení stavebního zákona, ve znění pozdějších předpisů:

1. Při místním šetření kolaudačního řízení bylo zjištěno, že je nutné provést zabezpečení sousedního pozemku–zahrady p.č. [redacted] k.ú. Nový Lískovec, který je taktéž ve vlastnictví stavebníka a byl užíván při této stavbě, proti erozi půdy, ke které dochází zejména při silnějších deštích. Toto zabezpečení musí být provedeno ve lhůtě šesti měsíců od nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.
2. Nepodstatné odchylky skutečného provedení stavby od projektové dokumentace ověřené ve stavebním řízení jsou zakresleny v projektové dokumentaci skutečného provedení stavby. Tyto odchylky nevyžadují řízení o změně stavby.

Účastníci řízení dle § 27 odst. 1 písm.a) zákona č. 500/2004 Sb. na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

[redacted]

Odůvodnění:

Dne 27.5.2009 podal navrhovatel návrh na vydání kolaudačního rozhodnutí na výše uvedenou změnu stavbu – stavební úpravy rekreačního objektu č.ev.649, Brno-Nový Lískovec na pozemku p.č. [redacted] v k.ú. Nový Lískovec. Uvedeným dnem bylo zahájeno kolaudační řízení.

Stavební povolení bylo vydáno dne 26.1.2007 pod č.j.OSV NL 5646/530/06/R/HL.

Stavební úřad oznámil zahájení kolaudačního řízení známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům. K projednání návrhu současně nařídil ústní jednání spojené s místním šetřením na 16.6.2009, o jehož výsledku byl sepsán protokol.

Stavební úřad v provedeném kolaudačním řízení přezkoumal předložený návrh na kolaudaci, projednal ho s účastníky řízení a s dotčenými orgány a zjistil, že stavba je provedena v souladu s § 81 odst. 1 stavebního zákona a jejím užíváním nejsou ohroženy zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy..

Při provádění stavby došlo ke změnám oproti projektové dokumentaci ověřené ve stavebním řízení. Tyto změny byly zakresleny v projektové dokumentaci, která byla předložena při kolaudačním řízení. Zjištěné drobné nedostatky nebrání řádnému a nerušenému užívání stavby, a proto bylo užívání stavby povoleno ještě před jejich odstraněním.

Stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody, které by bránily povolení užívání stavby.

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

Na základě § 190 odst.5 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění stavební úřad rozhodl ve věci – vydání kolaudačního rozhodnutí pro změnu stavby - stavební úpravy rekreačního objektu č.ev. [redacted] Brno-Nový Lískovec na pozemku p.č. [redacted] v k.ú. Nový Lískovec dle právní úpravy platné v době nabytí právní moci stavebního povolení vydaného pro výše uvedenou změnu stavby.

Rozhodnuti o kolaudaci3.jpg

Poučení účastníků:

Proti tomuto rozhodnutí Odboru územního a stavebního řízení Magistrátu města Brna podáním u zdejšího správního orgánu.

Odvolání se podává s potřebným počtem stejnopisů tak, aby jeden stejnopis zůstal správnímu orgánu a aby každý účastník dostal jeden stejnopis. Nepodá-li účastník potřebný počet stejnopisů, vyhotoví je správní orgán na náklady účastníka.

Odvoláním lze napadnout výrokovou část rozhodnutí, jednotlivý výrok nebo jeho vedlejší ustanovení. Odvolání jen proti odůvodnění rozhodnutí je nepřípustné.

Stavba nesmí být užívána, dokud kolaudační rozhodnutí nenabude právní moci.

Ing. K[redacted]
vedoucí odboru stavebního a všeobecného

Obdrží:

Účastníci řízení dle § 27 odst. 1 písm.a) zákona č. 500/2004 Sb:

[redacted]

Na vědomí:
referent, spis

Přílohy:

Rozhodnuti o kolaudaci1.jpg 728 KB

5

SMLOUVA – VJEZD NA POZEMEK

1. Statutární město Brno
se sídlem v Brně, Dominikánské nám. 1, Brno
zastoupené primátorem Romanem Onderkou
IČ: 44 99 27 85
bankovní spojení: ABN AMRO Bank N.V., Jungmannova 745/24, Praha 1
pobočka Brno, Hilleho 6
č. účtu: 7510006738/5400, VS: 62082032
jako pronajímatel
a

[redacted]

uzavírají tuto

nájemní smlouvu:

I.

Statutární město Brno je vlastníkem pozemku p.č. [redacted] ostatní plocha, zeleň o výměře [redacted] m^2, k.ú. Nový Lískovec, obec Brno, okres Brno – město dle zákona č. 172/1991 Sb. Pozemek je zapsán jako vlastnictví statutárního města Brna na LV č. 10001 pro k.ú. Nový Lískovec u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj se sídlem v Brně, KP Brno – město.

II.

1. Pronajímatel pronajímá nájemci část pozemku p.č. [redacted] ostatní plocha, zeleň o výměře 20 m2 k.ú. Nový Lískovec dle nákresu, který je přílohou této smlouvy a nájemce tuto část pozemku do nájmu přijímá.
2. Předmět nájmu bude užíván pro zajištění přístupu a vjezdu na pozemky p.č. [redacted] k.ú. Nový Lískovec od komunikace.

III.

Nájem se sjednává na dobu neurčitou. Smlouvu lze ukončit písemnou dohodou smluvních stran nebo výpovědí s tříměsíční výpovědní lhůtou, která počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.

IV.

Nájemné

1. Nájemné činí 220,- Kč (11,-Kč/m2/rok).

2. Pronajímatel je oprávněn upravit výši nájemného v závislosti na změně cenových předpisů.

3. Nájemné je splatné vždy k 30.9. příslušného kalendářního roku na účet pronajímatele. Poměrná část nájemného za rok, ve kterém je tato nájemní smlouva uzavřena, bude uhrazena do 60 dnů od jejího uzavření.

V.

Smluvní pokuta

V případě prodlení s platbou nájemného zaplatí nájemce smluvní pokutu ve výši 2 promile dlužné částky za každý i započatý den prodlení.

VI.

1. Ve vztazích založených touto smlouvou bude za statutární město Brno vystupovat jako správce části pronajatého pozemku Odbor správy budov MMB, Husova 3.

2. Nájemce není oprávněn dát předmět nájmu do podnájmu třetí osobě bez písemného souhlasu pronajímatele.

3. Bez písemného souhlasu pronajímatele nelze na pronajaté části pozemku zřizovat žádné stavby, a to ani dočasného charakteru, mimo stavbu vybudování staveništního vjezdu pro osobní a malá nákladní auta do 6-ti tun v souvislosti se stavebními úpravami chaty na p.č. [redacted] k.ú. Nový Lískovec a jeho následné úpravy na trvalý vjezd osobním autem k pozemkům p.č. [redacted] Nový Lískovec od komunikace, včetně dopravy imobilního občana. Tento přístup a vjezd bude řešen položením dvou lávek přes stávající odvodňovací žlab a dále položením zatravňovacích plastových tvárnic v pásech pro kola až k pozemku p.č. [redacted] k.ú. Nový Lískovec. Nájemce se zavazuje při budování příjezdu respektovat tyto požadavky Odboru životního prostředí MMB:

- odvodňovací žlab zůstane zachován a funkční (nebude zatrubněn pásovou mříží)
- zatravňovací plastové tvárnice- pásy pro přejezd budou kvalitně založeny – zatravněny,
- bude provedeno zarovnání, zatravnění a plynulé napojení na přilehlý dotčený terén
- na pozemku p.č. [redacted] k.ú. Nový Lískovec – v místě pro přejezd se nebude parkovat

Změny na předmětu nájmu provede nájemce na své náklady.

4. Nájemce bude na vlastní náklady provádět údržbu a zajišťovat čistotu pronajaté části pozemku.

5. V případě skončení nájemního vztahu založeného touto smlouvou se nájemce zavazuje uvést předmět nájmu do původního stavu, a to nejpozději do 15 dnů od skončení nájemního vztahu, pokud se nájemce s pronajímatelem písemně nedohodnou jinak.

VII.

Statutární město Brno je při nakládání s veřejnými prostředky povinno dodržovat ustanovení zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím ve znění pozdějších předpisů (zejména § 9 odst. 2 zákona, ve znění zákona č. 61/2006 Sb.).

VIII.

Smluvní strany si smlouvu přečetly, s jejím obsahem souhlasí, což stvrzují svými vlastnoručními podpisy.

DOLOŽKA
dle § 41 zákona č. 128/2000 Sb. o obcích (obecní zřízení) v platném znění

1. Záměr obce pronajmout část pozemku byl zveřejněn zákonem stanoveným způsobem od 25. 4. 2008.
2. Pronájem části pozemku byl schválen na R5/066. schůzi RMB, konané dne 13.5.2008.

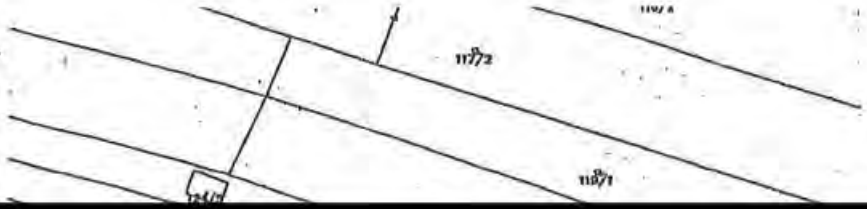
V Brně dne 28 -05- 2008

STATUTÁRNÍ MĚSTO BRNO 005

[redacted]

za statutární město Brno
Roman Onderka, primátor

[redacted]



PŘÍLOHA
NÁJEMNÍ SMLOUVY
Č. 62082032

[redacted]

MMB/0204574/2020
Námitky

MMB/0204574/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V námitce je vysloven nesouhlas vlastníka pozemků parc.č.224/1 a 224/2 k.ú. Nový Lískovec s jejich zařazením do plochy zahrádek "I" a požaduje jejich zařazení do plochy s funkcí pro bydlení. Jedná se o území stávajících zahrádek mezi krajinnou zelení a bydlením. Podle platného ÚPmB jsou nyní tyto pozemky součástí nestavební - volné plochy s objekty pro individuální rekreaci a podle katastru nemovitostí je zde stavba pro rodinnou rekreaci. Pro úplnost dodáváme, že ve variantách konceptu byla celá lokalita prověřena jako plocha zahrádek nebo plocha zeleně.

Pro zajištění ochrany hlavních krajinných hodnot území je schematicky vymezeno formou plošného překryvu ve výkrese č.5.0 Principy uspořádání krajiny v této lokalitě "přírodní zázemí v krajině" a "pohledově významného území" a předmětné pozemky jsou součástí obou těchto území. Přírodní zázemí v krajině představuje území s mimořádnými přírodními, kulturními a krajinotvornými hodnotami, vymezená za účelem ochrany území před nepřiměřeným stavebním rozvojem, který by ohrozil existenci stávajících hodnot. Cílem těchto překryvných míst je zejména dosáhnout uměřeného a vhodného přechodu (přechodového území) mezi zástavbou a přírodním zázemím.

Pohledově významná území jsou vymezena za účelem ochrany ploch s mimořádnou hodnotou v rámci celkového obrazu města a krajinného rázu městské krajiny, přičemž způsoby využití a výstavba v těchto plochách musí být zohledněny a přizpůsobeny potřebě zachování této hodnoty.

Celé území města Brna je rozděleno beze zbytku na jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití podle stávajícího nebo požadovaného způsobu využití. Jedním z cílů územního plánování je zajistit udržitelný rozvoj území, tudíž vyvážený rozvoj všech složek. V tomto případě bydlení i rekreace obyvatel. Jedná se o území se stávajícími zahrádkami, které bylo ve variantách konceptu prověřeno jako plocha zahrádek nebo plocha zeleně a v okolí je v současnosti navržen dostatek návrhových ploch pro bydlení (rozvojová lokalita NL-2).

Plocha bydlení, na kterou ve vaší žádosti poukazujete je navržena na základě podrobnějšího prověření území Urbanistickou studií Kamenný Vrch II.

Z výše uvedených důvodů nelze námitce vyhovět.

270

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 20 -05- 2020
Č.j. MMB: 0204575
Příl.:

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

NÁMITKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Návrhu ÚPmB**

Statutární město Brno
Doručeno: 20.05.2020
MMB/0204575/2020
listy:1 přílohy:
druh: l/sv:
mmb1es77384fa4

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba

Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození	
Trvalé bydliště	
Jsem občan města Brna	Jsem vlastníkem pozemků nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území : Komín [redacted]

Upřesnění obsahu námitky

• K textové části	• Ke grafické části	• K procesu pořizování

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

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

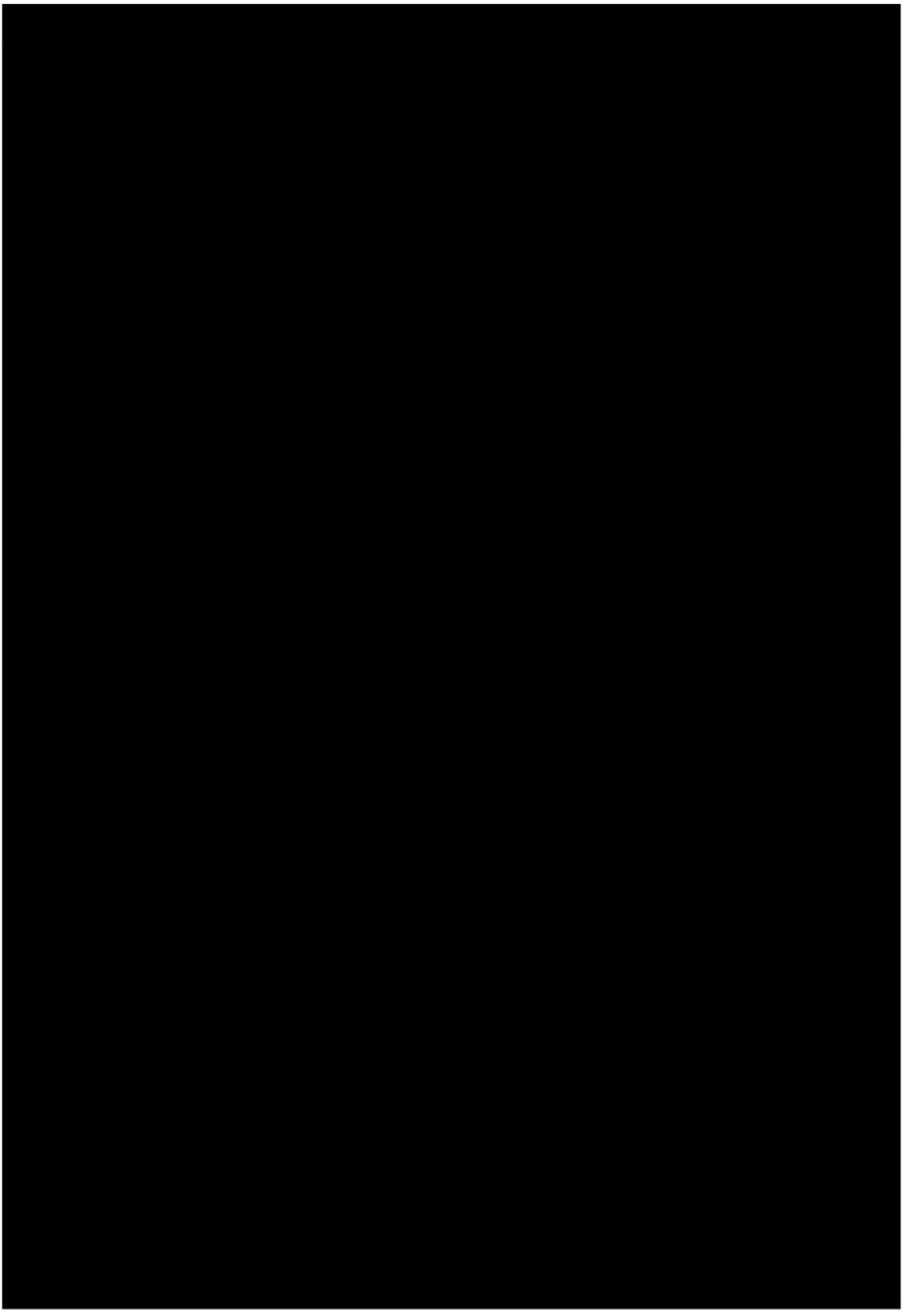
přílohy: Kopie kat. mapy
• ano

Podávám námitku, jako vlastníka pozemků k návrhu změny navrhované funkční plochy K – krajinné zeleně na parcelách v mém vlastnictví. Pozemky jsou již dlouhodobě využívány k zahrádkaření (individuální rekreaci) obdobně jako navazující pozemky, neleží v ochranném pásmu Přírodní památky Netopýrky. Rovněž nenavazují na vymezený územní systém ekologické stability a změna využívání není řádně odůvodněná. Navrhovaná plocha nevykazuje žádné vyšší hodnoty z přírodního hlediska, a proto zásadně nesouhlasím s navrhovaným řešením. V platném územním plánu byla zahrádková kolonie navržena na plochu pro krajinnou zeleň, ale zde měla návaznost na biokoridor, který je nyní zrušen. Zřejmě se tedy jedná v návrhu ÚP o převzetí již nyní neaktuálního řešení.

<u>Požaduji zachovat stávající stav I – plochy zahrádek.</u>

[redacted]

V .....Brně... dne ...14.5.2020.... Podpis: .....



MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 20 -05- 2020
MB: .....

Lebreux Ingeborg (Magistrát města Brna)

Od: [redacted]
Odesláno:
Komu:
Předmět:
Přílohy:

Dobrý den,
v příloze zasílám Námitku k projednávanému ÚPmB.

[redacted]

MMB/0204575/2020
Námitky

MMB/0204575/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Zpracovatel Návrhu ÚPmB na základě 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 pozemku p.č. 2762 v k.ú. Komín resp. předmětného území. 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, oproti Konceptu ÚPmB ovšem bez překryvného režimu územního systému ekologické stability (ÚSES) lokálního (místního) charakteru. ÚSES není v předmětné lokalitě v Návrhu ÚPmB vymezen na základě aktuálně zpracovaného podkladu - Plánu ÚSES pro k.ú. Komín (Ageris, 2017), který prověřil komplexně celé katastrální území Komína z hlediska ekologicko-stabilizační funkce a v konkrétním místě intenzivně využívané zahrádkářské lokality již neshledal důvody ani předpoklady pro vymezení skladebných prvků ÚSES. Lze tedy konstatovat, že v dané lokalitě pominul i podstatný důvod pro vymezení krajinné zeleně, která zde byla primárně "vázána" právě na skladebné prvky ÚSES. Na základě uvedeného bude pozemek p.č. 2762 v k.ú. Komín vymezen celý jako plocha zahrádek "I" resp. předmětná plocha krajinné zeleně bude celá vymezena jako plocha zahrádek, tak jak je určena v platném ÚPmB.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 20 -05- 2020
Č.j. MMB: 0204578
Příl.:

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA 252
Odbor územního plánování a rozvoje
Kounicova 67
601 67 Brno

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

Statutární město Brno
Doručeno: 20.05.2020
MMB/0204578/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:

mmb1es77384fa6

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Návrh ÚPmB**

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba	
Jméno, příjmení / Název společnosti	Společenství vlastníků Bratislavská 5a, Brno
Datum narození/ Identifikační číslo	277 30 492
Trvalé bydliště/ sídlo	Bratislavská 5a, 602 00 Brno
Jsem - ~~nejsem~~*) občan města Brna	Jsem - ~~nejsem~~*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území Zábrdovice, parc č. zejména 525, 705/1, 705/3.

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

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

Městská část	Brno - střed
Katastrální území	Zábrdovice
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	p.č. 525 + 705/1, 705/3 a sousední

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☐ ano
☒ ne

Dobrý den,

1 **nesouhlasíme se zařazením oblasti s bytovým domem v našem vlastnictví na p.č. 525 do výškové úrovně zástavby 3. Daná oblast je navržena v kategorii C/k3, tj. do 16m, což neodpovídá ani současnému stavu, kdy náš dům i domy okolní uvedený limit překračují. Požadujeme přehodnocení a změnu na kategorii C/k4, uvedenou i v okolních oblastech se stejně vysokou stávající zástavbou.** 1

2 **Oproti tomu nesouhlasíme s kategorií C/k4 uvedenou pro oblast sousedící s naším domem (p.č. 705/1, 705/3 a okolní). Tato oblast je v současné době jednou z mála zelených ploch v oblasti od centra za Kolištěm a je hojně využívána jak návštěvníky Úrazové nemocnice, tak i obyvateli širokého okolí. Zejména pro starší obyvatele je přecházení frekventované ulice Koliště do tamního parku velice obtížné a nepříjemné, zvláště když například potřebují přejít s pejskem. Navrhujeme tedy zelené plochy minimálně ve stávající rozloze zachovat a v ostatní části nesouhlasíme s vyšší zástavbou, než C/k1, tj. do 7m. Děkuji.** 2

Společenství vlastníků
Bratislavská 5a, Brno
Bratislavská 5a, č.p. 189, 602 00 Brno
IČ: 277 30 492
č.ú.: 35-9508170247/0100

V Brně dne 18.5.2020

Podpis: [redacted] Jana Pospíšková – předseda

*nehodící se škrtněte

MAGISTRÁT MĚS
Odbor územního plán
Došlo: 20 05 2020
Č.j. MMB:
Příl.:

Lebreux Ingeborg (Magistrát města Brna)

Od: jana pospíšková <janapospiskova@seznam.cz>
Odesláno: 19. května 2020 19:29
Komu: oupr@brno.cz
Předmět: Připomínka/námitka
Přílohy: Námitka_Připomínka k návrhu ÚPmB - SV Bratislavská 5a Brno - 05_2020.pdf

Dobrý den,
v příloze zasílám připomínky k návrhu územního plánu města Brna za Společenství vlastníků bytového domu Bratislavská 5a, 602 00 Brno.
Jana Pospíšková - předseda

MMB/0204578/2020
Námitky

MMB/0204578/2020

Námitka č.1

Výrok:

Námitce se vyhovuje

Odůvodnění:

Nesouhlasíte se zařazením svého domu na p.č. 525, k.ú. Zábrdovice, do plochy C s výškovou úrovní k3. Požadujete změnu na C/k4.

Blok mezi ulicemi Bratislavská, Příkop, Milady Horákové, Příční je vymezený jako stabilizovaná plocha a najdeme v něm objekty sedmipodlažní (budova bývalé Kovoprojekty, nyní finanční úřad) i přízemní dům (ulice Příční). Protože v ploše převažují objekty blížící se výškové úrovni 4 a přízemní objekty jsou výjimečné, námitce se vyhovuje.

Námitka č.2

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Nesouhlasíte s návrhovou plochou Ze-1 ve výškové úrovni C/k4 podél ulice Ponávka. Žádáte zástavbu v úrovni C/k1 a zachování ploch zeleně.

V ploše parkoviště podél ulice Bratislavská je v současném platném ÚP navržena plocha pro přístavbu Úrazové nemocnice Brno. Byla vypracována studie, která obsahuje helioport na střeše objektu a most obě budovy spojující přes ulici Ponávka. Přistávání vrtulníku v parku a doprava pacientů přes rušnou ulici jsou neudržitelné. Návrhová plocha Ze-1 je tedy navržena ve stejné výškové úrovni jako protější plocha s Úrazovou nemocnicí. Vámi navržená výšková úroveň k1 je vhodná pro nízkopodlažní rezidenční zástavbu většinou vesnického charakteru, tedy úplně nevhodná podél ulice Ponávka. Udržení zeleně ve smíšených plochách je stanoveno v rozsahu min. 30 % z disponibilního pozemku stavebního záměru, tedy přibližně jedna třetina plochy musí zůstat vyhrazená pro zeleň.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 19 -05- 2020
0204583
Č.j. MMB:
Příl.:

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

NÁMITKA / ~~PŘIPOMÍNKA~~

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Nový územní plán města Brna**

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

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

Statutární město Brno
Doručeno: 19.05.2020
MMB/0204583/2020
listy:1 přílohy:
druh: ll/sv:
mmb1es77384fab

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 vlastníci v SJM pozemku p.č. [redacted] o výměře 1050 m2 – zahrada a pozemku p.č. [redacted] o výměře 20 m2 – zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba č.ev. [redacted] vše k.ú. Jundrov, podáváme tyto námitky:

Pozemek p.č. [redacted] je historicky využíván k rekreačním a zahrádkářským účelům, pro individuální rekreaci, pozemek je oplocený se stavbou zahradního domku s ev.č. [redacted] o výměře 20 m2. Na pozemku p.č. [redacted] jsou vysazeny ovocné stromy, každoročně plodící, pozemek je užíván k pěstitelským účelům (pěstování zeleniny a souvisejících plodin). Přístup na pozemek [redacted] je zajištěn z místní komunikace, je připojen na technickou infrastrukturu.

Výše uvedené pozemky jsou připojeny na dopravní a technickou infrastrukturu a uvedené pozemky jsou historicky a dlouhodobě užívány k rekreaci a zahradničení. Tomu odpovídá i jejich umístění nacházející se v blízkosti vodního toku. Jedná se o pozemky trvale a dlouhodobě obhospodařované a využívané pro pěstitelské činnosti (zahradničení, ovocnářství) a individuální rodinnou rekreaci.

Dle dosud platného ÚPmB se uvedené pozemky nachází ve stabilizované ploše ZPF s objekty pro individuální rekreaci a toto zařazení plně odpovídá funkčnímu a prostorovému uspořádání.

Zásadně nesouhlasíme se zařazením výše uvedených pozemků do plochy Změn, a to do plochy „Z" – plochy městské zeleně. V plochách „Z" nebude možné uvedené pozemky využívat k dosavadním účelům a nebude možné zajistit ani jejich dosavadní obhospodařování a využívání pro individuální rekreaci

z důvodů stanovených omezujících podmínek pro využití ploch městské zeleně. Zařazením uvedených pozemků do plochy „Z" se podstatně omezí dosavadní využití a podstatně zhorší kvalitu prostředí, neboť v současné době pohyb osob a činnosti v uvedeném území a na uvedeném pozemku souvisí bezprostředně s vlastnictvím, tedy s omezeným pohybem osob odpovídající jednotlivým vlastníkům pozemků v dané lokalitě. Zařazením do plochy „Z" (plocha změny) dojde k nárůstu pohybu třetích osob v dané lokalitě, a to vzhledem k samotnému zařazení a vymezení této funkční plochy.

Žádáme, aby u výše uvedených pozemků nebyla prováděna žádná změna funkčního využití, aby uvedené pozemky byly vyňaty z plochy Změn a ponechány v režimu dosavadního funkčního využití dle dosud platného ÚP. Pokud uvedené pozemky nebudou vyňaty z plochy Změn, žádáme, aby byly zařazeny v rámci Změn do plochy rekreace „R", neboť takovému zařazení odpovídá historicky dosavadní a současný způsob využití uvedených pozemků v dané lokalitě, pozemky jsou napojeny na dopravní a technickou infrastrukturu vč. přístupu na uvedené pozemky nebo zařazeny do plochy zahrádek „I". Tedy předmětné pozemky splňují veškerá kritéria a parametry do plochy individuální rekreace nebo k zařazení do plochy zahrádek „I", neboť zařazením do těchto ploch nedojde ke snížení kvality prostředí, nedojde ani ke změně využití, zařazení je možné i za situace, kdy uvedené pozemky jsou dotčeny retenční plochou rozlivu vztahující se k vodnímu toku v dané oblasti.

Vzhledem k výše uvedenému **NESOUHLASÍME** se zařazením uvedených pozemků do plochy Změn, funkčního využití „Z", **požadujeme**, aby byl u uvedených pozemků zachován **stávající stav** funkčního využití, **příp.** uvedené pozemky byly zařazeny v plochách Změn s funkčním využitím **plochy rekreace „R" nebo** s funkčním využitím **plochy zahrádek „I"**.

Příloha: informace o pozemcích z KÚ, popis oblasti

V Brně dne 19.05.2020	Podp[redacted] .....

**nehodící se škrtněte*

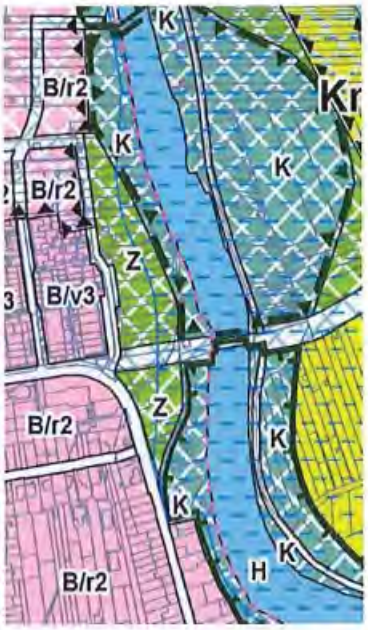
REKREAČNÍ PLOCHY – LOKALITA OPTÁTOVA, KE KÁČATŮM

Jedná se o oplocené pozemky zahrádek se zahradními chatami v osobním vlastnictví.

ÚZEMNÍ PLÁN MĚSTA BRNA – SOUČASNÝ PLATNÝ

Dle současného platného územního plánu města Brna dotčená lokalita zahrnuje parcely ležící většinou ve **stabilizovaném území** v ploše s **objekty pro individuální rekreaci** a v menší míře v plochách krajinné zeleně. Hranice těchto ploch prochází napříč územím bez logiky vazby na skutečné využívání pozemků a vlastnických vztahů v území. Parcely se nachází z části v záplavovém území, **nejsou** však **součástí** rozlivových ploch – **aktivních ploch záplavového území**. Tato skutečnost umožňuje oplocení parcel a umístění objektů individuální rekreace. Zahrady jsou využívané, rekreační objekty jsou udržované. Pozemky jsou připojeny na elektrickou síť a více než polovina pozemků je připojena na městský vodovod a kanalizaci z ulic Optátova a Ke Káčatům.

ÚZEMNÍ PLÁN MĚSTA BRNA – NÁVRH



Návrh nového územního plánu tyto pozemky umísťuje do ploch s rozdílným způsobem využití **RZV** - do ploch **městské zeleně Z** a ploch **krajinné zeleně KV. Hranice těchto ploch prochází napříč územím bez logiky vazby na skutečné využívání pozemků a vlastnických vztahů v území!!!** Tuto virtuální hranici sleduje i navržený biokoridor **RK 1473/C1,** jehož průběh a rozsah vychází ze **ZUR v měřítku 1:10 000** a též **nereaguje na skutečný stav** v lokalitě. Problematický je i **průběh hranice aktivních záplavových ploch – retenčního prostoru,** které oproti současnému územnímu plánu zasahují ve větší míře do stabilizovaného území rekreačních ploch a jejichž umístění v zásadě **neumožňuje existenci oplocení** ani **staveb, což je v rozporu se současným reálným stavem v území**. Z výkresu protipovodňové ochrany vyplývá plánovaná veřejně prospěšná stavba VPS VY/H/0035 - snížení protějšího břehu a vymezení retenčních ploch. Není tedy důvod k posunu hranice rozlivových ploch hlouběji do dotčené lokality, naopak by měl být respektován současný stav soukromých pozemků se stávajícím oplocením.

S ohledem na reálný současný stav v lokalitě – umístění oplocených pozemků s objekty individuální rekreace a s přihlédnutím k majetkoprávním vztahům – osobní vlastnictví - žádáme o <u>změnu vymezené plochy městské zeleně zpět do ploch rekreace - R</u> a o <u>prověření hranice plochy K - krajinná zeleň včetně hranice souvisejícího biokoridoru a hranice retenčních ploch v rámci protipovodňových opatření.</u>

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	[redacted]
Obec:	
Katastrální území:	
Číslo LV:	
Výměra [m^2]:	
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	KMD
Určení výměry:	Ze souřadnic v S-JTSK
Druh pozemku:	zahrada

[redacted]

Vlastníci, jiná oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
[redacted]	

Způsob ochrany nemovitosti

Název
zemědělský půdní fond

Seznam BPEJ

BPEJ	Výměra
[redacted]	

Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.

Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj

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 19.05.2020 11:00:00.

© 2004 - 2020 Český úřad zeměměřický a katastrální, Pod sídlištěm 1800/9, Kobylisy, 18211 Praha 8
Podání určená katastrálním úřadům a pracovištím zasílejte přímo na jejich e-mail adresu.

Verze aplikace: 5.6.2 build 0

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	[redacted]
Obec:	
Katastrální území:	
Číslo LV:	
Výměra [m^2]:	
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	KMD
Určení výměry:	Ze souřadnic v S-JTSK
Druh pozemku:	zastavěná plocha a nádvoří

[redacted]

Součástí je stavba

Budova s číslem evidenčním:	[redacted]
Stavba stojí na pozemku:	
Stavební objekt:	
Adresní místa:	

Vlastníci, jiná oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
[redacted]	

Způsob ochrany nemovitosti

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.

Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj

Více informací k cenovým údajů naleznete v k aplikaci.

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

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 19.05.2020 11:00:00.

© 2004 - 2020 Český úřad zeměměřický a katastrální, Pod sídlištěm 1800/9, Kobylisy, 18211 Praha 8
Podání určená katastrálním úřadům a pracovištím zasílejte přímo na jejich e-mail adresu.

Verze aplikace: 5.6.2 build 0

MMB/0204583/2020
Námitky

MMB/0204583/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Podatel námitky nesouhlasí s vymezenou plochou městské zeleně Z a požaduje ponechání funkce předmětné plochy dle platného ÚPmB a tedy zařazení do plochy R nebo I.

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

Zpracovatel Návrhu ÚPmB tak na základě výše uvedeného a své odbornosti prověřil, vyhodnotil a navrhl řešení funkčního využití v předmětném 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. Proto v Návrhu ÚPmB pro veřejné projednání v roce 2020 bylo v předmětné lokalitě navržena plocha městské zeleně Z s vymezeným překryvným režimem územního systému ekologické stability (ÚSES) a retenčního prostoru. Na základě námitek a připomínek z veřejného projednání v roce 2020 a na základě aktualizace ZÚR JMK zpracovatel přehodnotil předmětnou lokalitu a částečně vyhověl námitce podatele. V návrhu nového ÚPmB pro opakované veřejné projednání v roce 2021 byla část předmětné lokality přiléhající k ul. Ke Káčatům vymezena jako stabilizovaná plocha zahrádek I a část přiléhající k řece Svratce byla vymezena jako plocha změn v krajině plocha krajinné zeleně K, nad kterou je zároveň vymezena doplňující podmínka využití území (překryvný režim) biocentrum ÚSES a retenční prostor.

Plochy zahrádek I jsou ekvivalentem stávajících ploch s objekty pro individuální rekreaci, viz. závazná textová část návrhu nového ÚPmB kap. 6.3.3.14.

Povinnost vymezení předmětného biokoridoru ÚSES - RK 1473/K1 a retenčního prostoru podél řeky Svratky vyplývá z platné nadřazené územně-plánovací dokumentace 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 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 zeleně, které nejlépe reflektují požadavky pro existenci a optimální funkčnost skladebných částí ÚSES, protože jsou určeny pro ochranu, rozvoj a zachování přírodních a krajinných hodnot území.

V plochách s překryvným režimem retenčního prostoru není možné mimo jiné umisťovat nové stavby a oplocení. Tyto plochy jsou navrženy v rámci protipovodňové ochrany za účelem předcházení ničivých účinků povodní. Proto by zde bylo nadbytečné a nekoncepční vymezení jakékoli plochy s rozdílným způsobem využití, umožňující umisťování staveb budov např. pro individuální nebo jinou rekreaci.

V rámci překryvného ochranného režimu ÚSES a retenčního prostoru, jsou na základě doplňujících podmínek využití území tohoto režimu (viz kap. 5.7.2, kap. 5.10 a dále kap. 6 závazné textové části návrhu nového ÚPmB) respektovány stávající objekty a přípustné takové využití, které neomezí funkčnost ÚSES a odtokové poměry v ploše rozlivu.

MMB/0204583/2020
Námitky

Na základě výše uvedeného bylo námitce vyhověno částečně, část předmětné lokality přiléhající k ul. Ke Káčatům je vymezena jako stabilizovaná plocha zahrádek I a část přiléhající k řece Svratce je vymezena jako plocha změn v krajině plocha krajinné zeleně K, nad kterou je zároveň vymezena doplňující podmínka využití území (překryvný režim) biocentrum ÚSES a retenční prostor.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje

Došlo dne: 21. 05. 2020

Č.j. MMB: 0204915

Příl.:

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

277

Statutární město Brno
Doručeno: 21.05.2020
MMB/0204915/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es773850d0

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	NÁVRH připravovaného ÚPmB pro VEŘEJNÉ PROJ

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/ právnická osoba

Jméno, příjmení / Název společnosti	SUB FORM s.r.o. [redacted] SUB FORM s.r.o.
Datum narození/ Identifikační číslo	[redacted]
Trvalé bydliště/ sídlo	
Jsem občan města Brna	Jsme vlastníkem pozemků nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území Bystrc [611778] [redacted]

Upřesnění obsahu námitky/ připomínky

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

Městská část	Brno - Bystrc
Katastrální území	Bystrc [611778]
Parcelní čísla pozemků	[redacted]

Text námitky/ připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☐ ano
☐ ne

Ve zveřejněném Návrhu územního plánu města Brna se naše disponibilní pozemky ocitají v oblasti, jejíž další vývoj a rozvoj (možnosti zastavění a další využití), je podmíněn zpracováním Územní studie ÚS-28 ´Bystrc - Nad Chovánkem´. Z našeho pohledu se jedná o část území, které se nikterak, ve stanovených podmínkách konkrétní Územní studie nezmiňuje, na stanovené podmínky nenavazuje ani jinak nekoresponduje či nepodmiňuje a je možno jej tedy z plochy Územní studie vyčlenit.

Požadujeme tedy vyčlenění tohoto, v podstatě historicky ohraničeného a definovaného, území z plochy podmíněné prověřením územní studie ÚS-28 ´Bystrc – Nad Chovánkem´.

Dále požadujeme prověřit Územním plánem definovanou maximální přípustnou výškovou hladinu budoucí zástavby ze současné uváděné ´2´ (3-10m) na přípustnou vyšší výškovou úroveň zástavby ´3´ (6-16m) a změnu způsobu struktury zástavby z rezidentní na „volnou".

Odůvodnění - vyčlenění lokality z podmínek Územní Studie ÚS-28 a změna výškové úrovně a struktury zástavby:
Jedná se o území, které již svým současným vymezením, dopravním a technickým napojením zastává území urbanisticky definované.
V nejbližším i širším okolí předmětné plochy se převážně nachází zástavba bytovými domy (výšková úroveň zástavby ´3´ až ´5´), tzv. ´volné´ struktury zástavby. Námi uvažovaná zástavba, tvořená tzv. ´bytovými viladomy´, by tak zcela přirozeně dotvářela stávající zástavbu a urbanistickou strukturu typickou pro tuto oblast a celou předmětnou lokalitu.

V Brně 13.5 2020

[redacted]

Lebreux Ingeborg (Magistrát města Brna)

Od: [redacted]
Odesláno:
Komu:
Předmět:
Přílohy:

Dobrý den,

pomocí emailové služby zasílám 'Námitku' ke zveřejněnému návrhu nového územního plánu města Brna – v příloze naskenovaná podepsaná podoba zpracované Námitky (uvedené podpisy občanů města Brna v podobě vlastníků předmětných pozemků v plochách dotčených navrhovanou změnou).

Součástí tohoto emailu je i přepsaný text (shodný text s textem uvedeným na formuláři pro zpracování Námitky).

Děkuji za potvrzení přijetí této Námitky

S pozdravem
[redacted]

Jsme vlastníkem pozemků nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou

Katastrální území Bystrc [611778]
[redacted]

SUB FORM s.r.o.
[redacted] *SUB FORM s.r.o.*
[redacted]

Ve zveřejněném Návrhu územního plánu města Brna se naše disponibilní pozemky ocitají v oblasti, jejíž další vývoj a rozvoj (možnosti zastavění a další využití), je podmíněn zpracováním Územní studie ÚS-28 'Bystrc - Nad Chovánkem'. Z našeho pohledu se jedná o část území, které se nikterak, ve stanovených podmínkách konkrétní Územní studie nezmiňuje, na stanovené podmínky nenavazuje ani jinak nekoresponduje či nepodmiňuje a je možno jej tedy z plochy Územní studie vyčlenit.

Požadujeme tedy vyčlenění tohoto, v podstatě historicky ohraničeného a definovaného, území z plochy podmíněné prověřením územní studie ÚS-28 'Bystrc – Nad Chovánkem'.

*Dále požadujeme prověřit Územním plánem definovanou maximální přípustnou výškovou hladinu budoucí zástavby ze současné uváděné '2' (3-10m) na přípustnou vyšší výškovou úroveň zástavby '**3**' (6-16m) a změnu způsobu struktury zástavby z rezidentní na „**volnou**".*

Odůvodnění - vyčlenění lokality z podmínek Územní Studie ÚS-28 a změna výškové úrovně a struktury zástavby:
Jedná se o území, které již svým současným vymezením, dopravním a technickým napojením zastává území urbanisticky definované.
V nejbližším i širším okolí předmětné plochy se převážně nachází zástavba bytovými domy (výšková úroveň zástavby '3' až '5'), tzv. 'volné' struktury zástavby. Námi uvažovaná zástavba, tvořená tzv. 'bytovými viladomy', by tak zcela přirozeně dotvářela stávající zástavbu a urbanistickou strukturu typickou pro tuto oblast a celou předmětnou lokalitu.

MMB/0204915/2020
Námitky

MMB/0204915/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Podatel žádá vyčlenit návrhovou plochu bydlení B/r2 vymezenou západním prodloužením ulice Kachlíkova a Čihadla z řešeného území územní studie ÚS-28 a současně požaduje změnit výškovou hladinu do kategorie 3 a strukturu zástavby změnit z rezidentní na volnou pro možnost výstavby bytovými „viladomy“.

V přilehlém území v koridoru mezi ul. Čihadla a Kachlíkova a při ul. Ečerově je realizována volná zástavba bytových domů ve výškové úrovni 5. Pro změnu požadovanou podatelem není k dispozici podrobnější podklad, proto je důvodné prověřit změnu zástavby v ÚS-28. Pořizovatel připouští možnost změny volné zástavby viladomy v návrhové ploše mezi ul. Kachlíkovou a Čihadla, ale za podmínky ověření vazeb na okolní zástavbu v ÚS-28, poté je možné provést změnu ÚP. Dává pokyn k doplnění textu Stanovení podmínek pro pořízení ÚS-28 v kap. 12 textu výroku.

Statutární město Brno
Doručeno: 21.05.2020
MMB/0205083/2020
listy: přílohy: 3
druh: li/sv:
mmb1es77385174

794

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

DS

NÁMITKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	Územní plán města Brna, návrh pro veřejné projednání

Identifikační údaje podatele

právnická osoba

Název společnosti	STAVOS Brno, a.s.
Identifikační číslo	652 77 911
sídlo	U Svitavy 1077/2, Černovice, 618 00 Brno
vlastnictví dotčených pozemků dle KN	Jsem vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území Slatina, parc. č. viz níže

Upřesnění obsahu námitky

✓ K textové části	✓ Ke grafické části
Městská část	Slatina
Katastrální území	Slatina
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	2002/8, 2002/11, 2002/15

Text námitky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
✓ ano Návrh úprav zájmových území STAVOS Brno, a.s.
ne

Naše společnost je vlastníkem shora uvedených pozemků v k. ú. Slatina. Hlavním argumentem je současný charakter dotčeného území a okolní zástavby, kdy se nejedná pouze o převažující plochy bydlení, nýbrž o plochy smíšené a plochy výroby a služeb, zejména při ulici Řípská, se kterou pozemky naší společnosti přímo sousedí. Dále návrh nového územního plánu nerespektuje platná územní a stavební povolení, které se k dotčeným pozemkům vztahují. Více k těmto námitkám uvádíme v příloze.

STAVOS Brno, a.s.
U Svitavy 2, 618 00 Brno

V Brně dne 21.5.2020 Pod[redacted]

předseda představenstva STAVOS Brno, a.s.

místopředseda představenstva STAVOS Brno, a.s.

*nehodící se škrtněte

Územní plán města Brna, návrh pro veřejné projednání

Návrh úpravy zájmového území

Slatina Brno - Křižovatka ulic Řipská a Tuřanka

Příloha č.1

STAVOS Engineering, s.r.o.
U Svitavy 2, 618 00 Brno
tel.: 548 128 282
email: hruza@stavos.cz
www.stavosengineering.cz

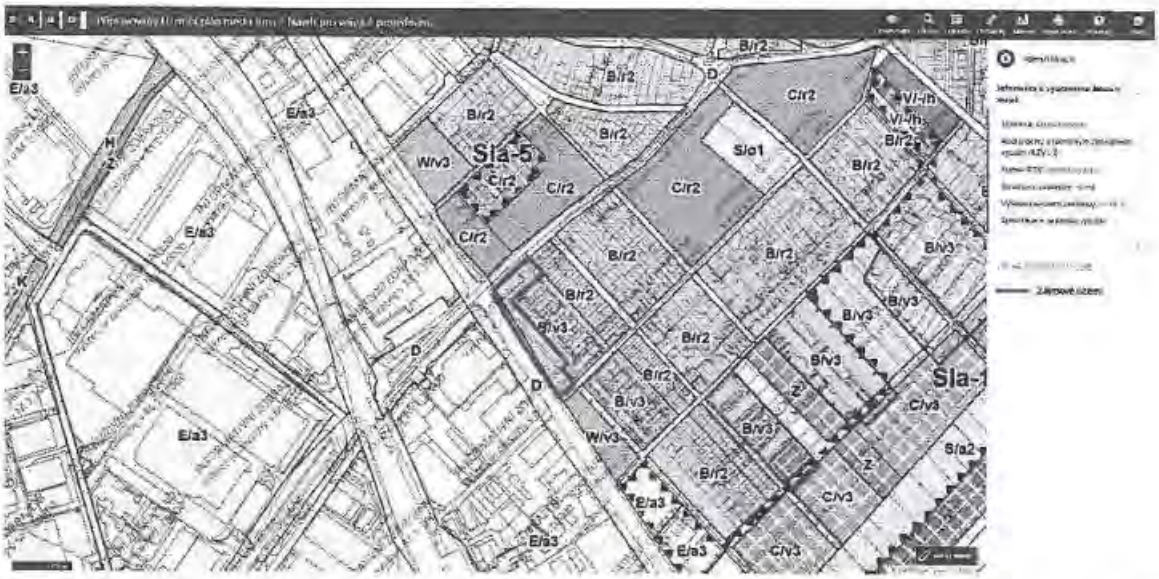
STAVOS Engineering, s.r.o.

Vypracovala: Ing. arch. Lucie Mrázková
Kontroloval: Ing. Jaroslav Hrůza, Ph.D.

Datum: 04/2020

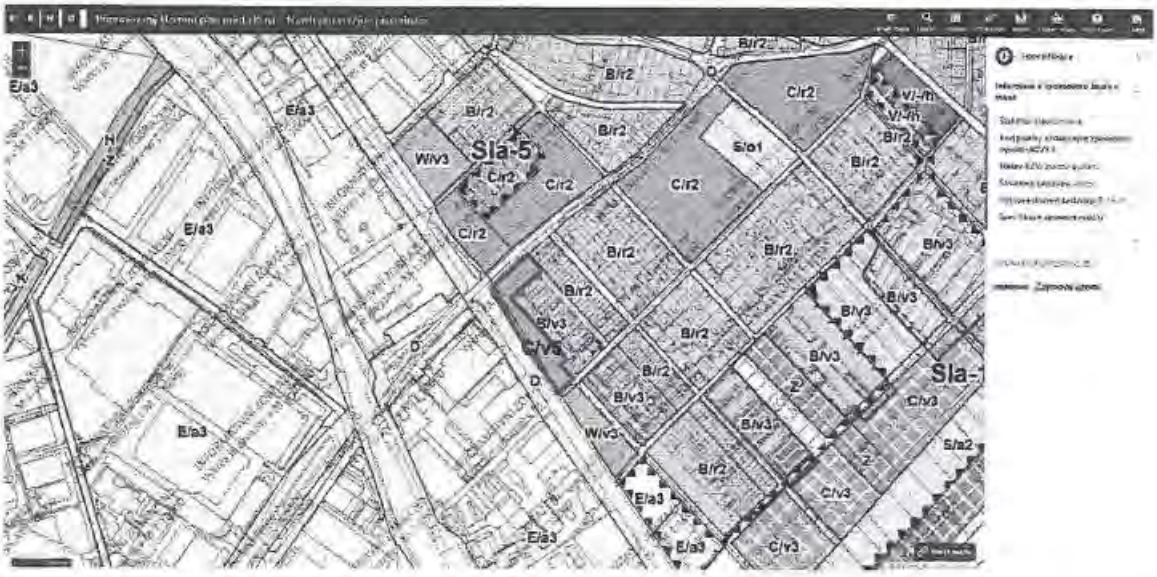
A.1 Slatina

a) Stávající návrh územního plánu



Jedná se o plochu stabilizovanou B/v3 s využitím na bydlení s volnou strukturou výstavby s výškou zástavby 6-16m (max. 4-5 nadzemních podlaží při K.V. podlaží 3,25m).

b) Návrh úprav územního plánu



Návrh územního plánu je částečně v rozporu se stávajícím stavem zástavby u křižovatky ulic Řípská - Tuřanka a s vydaným platným územním rozhodnutím o umístění stavby a platným stavebním povolením na stavbu „Obytný soubor Šmahova – část A resp. II. Etapa, Brno Slatina" část „Polyfunkční soubor Řípská – objekty Y,Z", která již byla zahájena.

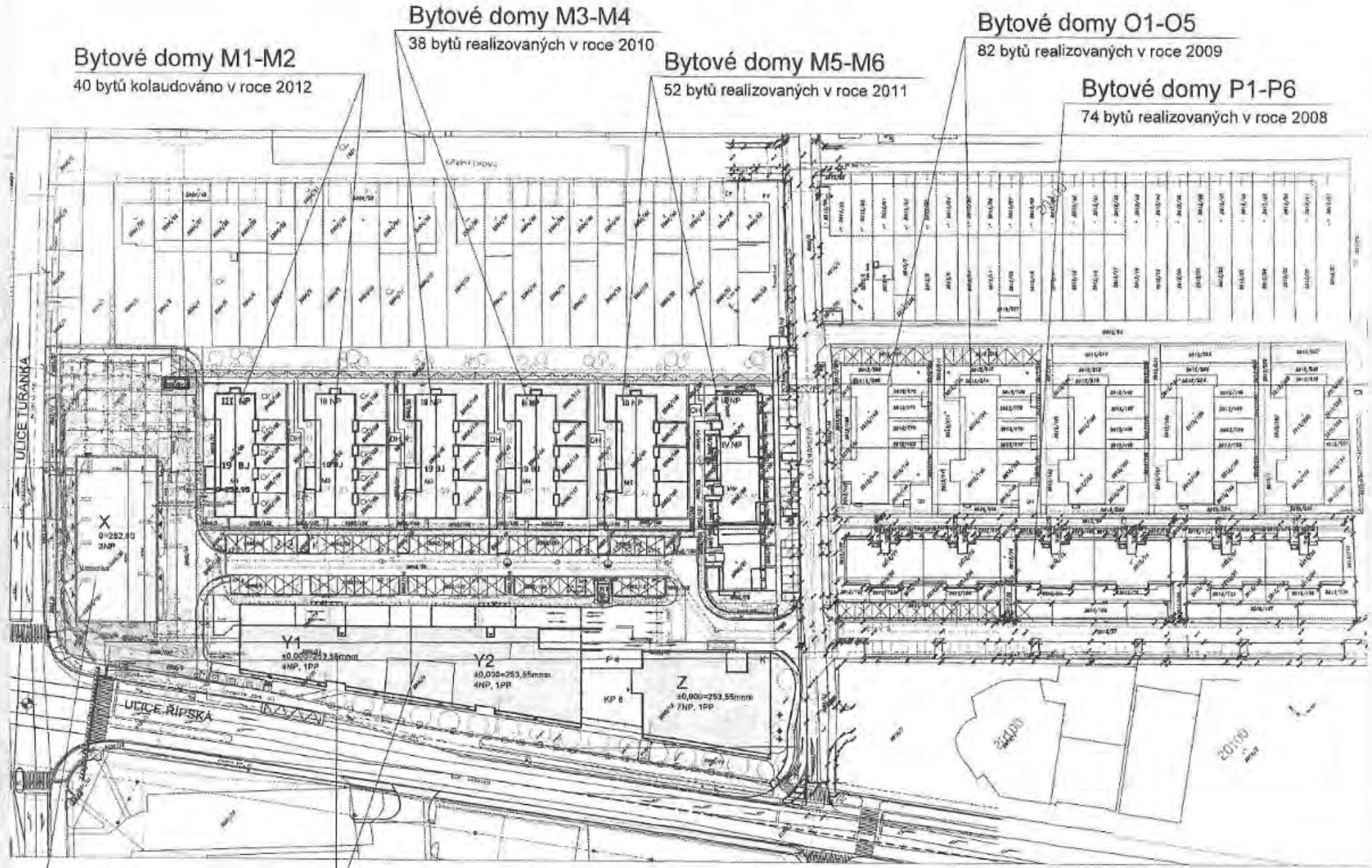
Stávající budova na nároží křižovatek slouží pro sport a obchodní plochy.

Stavební povolení pro stavbu „Obytný soubor Šmahova – část A resp. II. Etapa, Brno Slatina" část „Polyfunkční soubor Řípská – objekty Y,Z" č.j. MCBSLA/04104/10TO-SÚ/Mach ze dne 14.10.2010 a jeho změna č.j. MCBSLA/03230/11/OVÚR-SÚ/Mach ze dne 12.07.2011 řeší

stavbu objektu Y se čtyřmi nadzemními podlažími sloužícímu obchodu, službám a administrativě a stavbu objektu Z se sedmi nadzemními podlažími s ubytovacími kapacitami s doprovodným zázemím hostů i návštěvníků z okolí.

Navrhuji tedy změnu využití území na plochu C/v5 s volnou strukturou smíšenou obytnou s výškovou úrovní 12-28m (max. 8 nadzemních podlaží při K.V. podlaží 3,5m), která bude v souladu s vydaným platným stavebním povolením.

Vypracovala: [redacted]
Kontroloval:
Datum: 04/2020



Přehledná situace výstavby 1:1000

MMB/0205083/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Podatelem vyznačený rozsah území od nároží ulice Tuřanka - Řípská až po ulici Šmahova, který je v návrhu ÚP součástí stabilizované plochy bydlení, splňuje výměru pro vymezení samostatné funkční plochy, tj. podatelem požadované plochy smíšené obytné C. Jde o část území přiléhající k dopravně významné komunikaci, která generuje hlukové zatížení a proto je vhodné podél komunikace Řípská vymezit plochu jinou, než pro funkci bydlení (vyžadující kvalitu prostředí a pohodu bydlení). Také stavební využití v nároží pro objekt komerční povahy (obchody a sport) a stavební záměr připravovaný na základě platného stavebnjho povolení (SP) z roku 2011 (administrativa ,obchod, služby, ubytování) ve výsledku odpovídají smíšenému využití. Dle platného SP bude jeden z objektů při ulici Řípská o 7 NP, čemuž při konstrukční výšce 3,5 m odpovídá výšková úroveň "5" do 28 m, jak požaduje podatel. Pořizovatel proto dává pokyn vymezit samostatnou funkční plochu smíšenou obytnou s výškovou úrovní 5, tj. C/v5, v rozsahu území daného ulicemi Řípská - Šmahova - Ponětovická a nároží Tuřanka a Řípská včetně celého pozemku parc. č. 202/5 k. ú. Slatina.

Statutární město Brno
Doručeno: 21.05.2020
MMB/0205127/2020
listy: přílohy: 3
druh: lí/sv:
mmb1es773851b6

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

NÁMITKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Územní plán města Brna, návrh pro veřejné projednání**
Identifikační údaje podatele	
právnická osoba	
Název společnosti	Brno Eastgate I. s.r.o.
Identifikační číslo	283 14 522
sídlo	U Svitavy 1077/2, Černovice, 618 00 Brno
vlastnictví dotčených pozemků dle KN	Jsem vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území Slatina, parc. č. viz níže
Upřesnění obsahu námitky	
✓ K textové části	✓ Ke grafické části
Městská část	Slatina
Katastrální území	Slatina
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	2002/4, 2002/10, 2002/13, 2002/14

Text námitky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
✓ ano Návrh úprav zájmových území Brno Eastgate I. s.r.o.
ne

Naše společnost je vlastníkem shora uvedených pozemků v k. ú. Slatina. Hlavním argumentem je současný charakter dotčeného území a okolní zástavby, kdy se nejedná pouze o převažující plochy bydlení, nýbrž o plochy smíšené a plochy výroby a služeb, zejména při ulici Řípská, se kterou pozemky naší společnosti přímo sousedí. Dále návrh nového územního plánu nerespektuje platná územní a stavební povolení, které se k dotčeným pozemkům vztahují. Více k těmto námitkám uvádíme v příloze.

V Brně dne 21.5.2020

Podpis: [redacted]

Brno Eastgate I. s.r.o.
U Svitavy 1077/2, Brno 618 00
tel.: 420 548 128 330 · mob: +420 724 012 012
e-mail: eastgate@eastgate.cz · www.eastgate.cz
IČ: 283 14 522 · DIČ: CZ283 14 522

Ing. Vojtěch Fučík, jednatel

*nehodící se škrtněte

Územní plán města Brna, návrh pro veřejné projednání

Návrh úpravy zájmového území

Slatina Brno - Křižovatka ulic Řípská a Tuřanka

Příloha č.1

STAVOS Engineering, s.r.o.
U Svitavy 2, 618 00 Brno
tel.: 548 128 282
email: hruza@stavos.cz
www.stavosengineering.cz

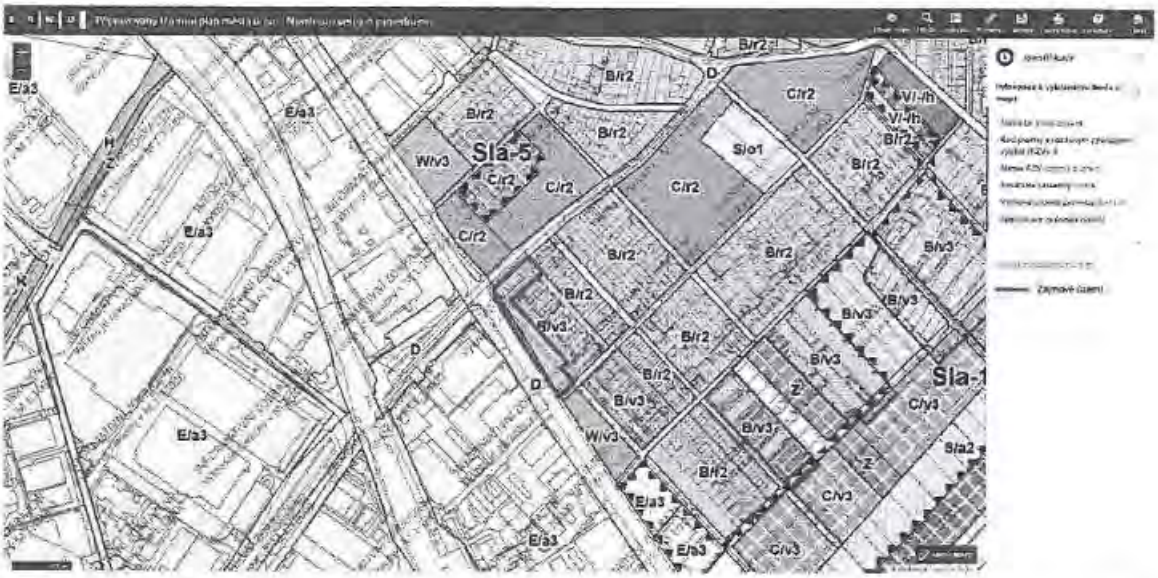
STAVOS Engineering, s.r.o.

Vypracovala: Ing. arch. Lucie Mrázková
Kontroloval: Ing. Jaroslav Hrůza, Ph.D.

Datum: 04/2020

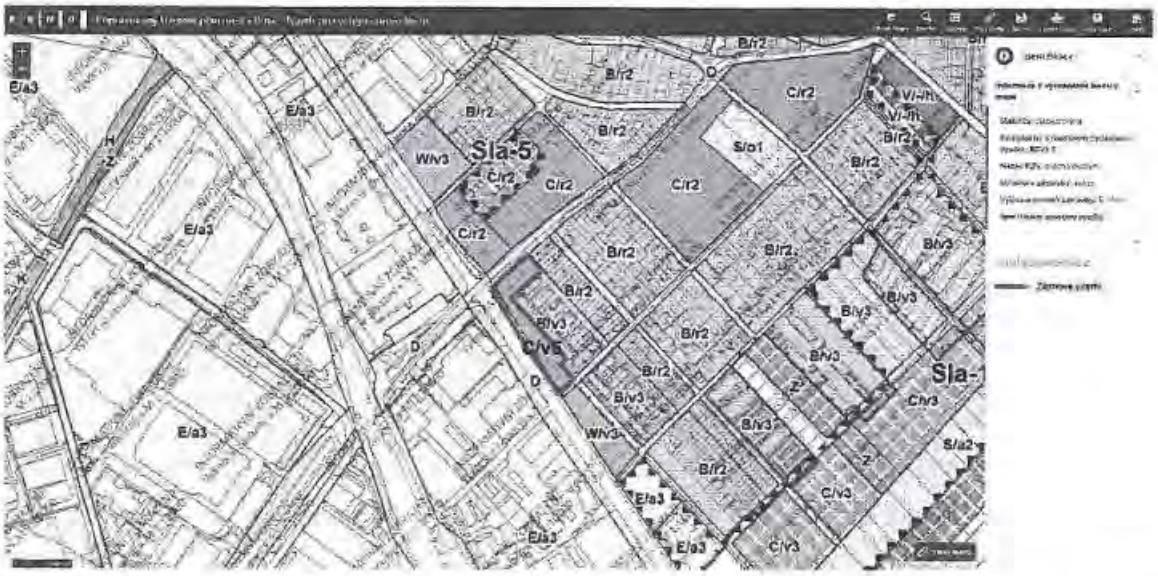
A.1 Slatina

a) Stávající návrh územního plánu



Jedná se o plochu stabilizovanou B/v3 s využitím na bydlení s volnou strukturou výstavby s výškou zástavby 6-16m (max. 4-5 nadzemních podlaží při K.V. podlaží 3,25m).

b) Návrh úprav územního plánu



Návrh územního plánu je částečně v rozporu se stávajícím stavem zástavby u křižovatky ulic Řípská - Tuřanka a s vydaným platným územním rozhodnutím o umístění stavby a platným stavebním povolením na stavbu „Obytný soubor Šmahova – část A resp. II. Etapa, Brno Slatina" část „Polyfunkční soubor Řípská – objekty Y,Z", která již byla zahájena.

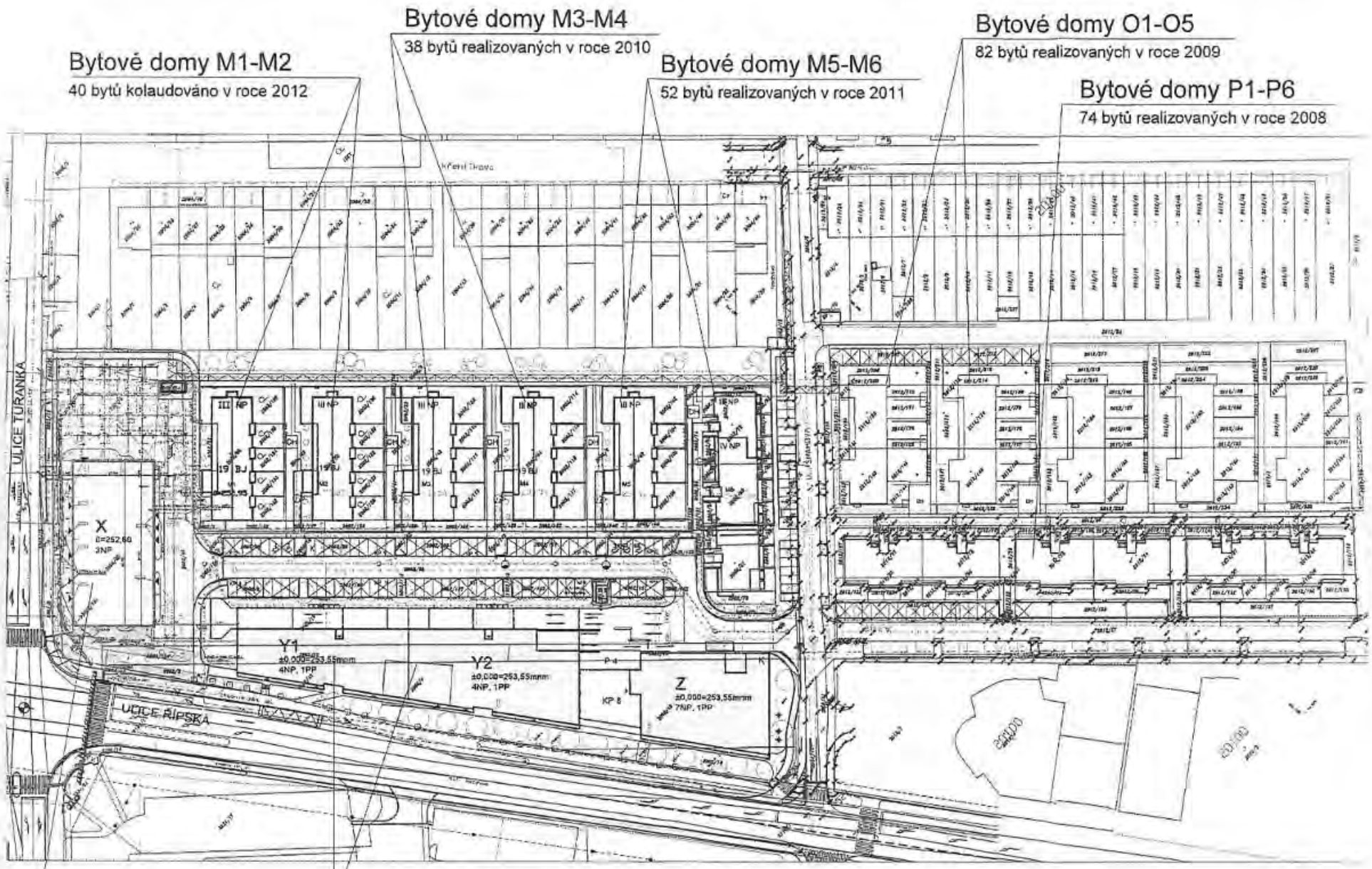
Stávající budova na nároží křižovatek slouží pro sport a obchodní plochy.

Stavební povolení pro stavbu „Obytný soubor Šmahova – část A resp. II. Etapa, Brno Slatina" část „Polyfunkční soubor Řípská – objekty Y,Z" č.j. MCBSLA/04104/10TO-SÚ/Mach ze dne 14.10.2010 a jeho změna č.j. MCBSLA/03230/11/OVÚR-SÚ/Mach ze dne 12.07.2011 řeší

stavbu objektu Y se čtyřmi nadzemními podlažími sloužícímu obchodu, službám a administrativě a stavbu objektu Z se sedmi nadzemními podlažími s ubytovacími kapacitami s doprovodným zázemím hostů i návštěvníků z okolí.

Navrhuji tedy změnu využití území na plochu C/v5 s volnou strukturou smíšenou obytnou s výškovou úrovní 12-28m (max. 8 nadzemních podlaží při K.V. podlaží 3,5m), která bude v souladu s vydaným platným stavebním povolením.

Vypracovala: [redacted]
Kontroloval:
Datum: 04/2020



Přehledná situace výstavby 1:1000

MMB/0205127/2020
Námitky

MMB/0205127/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Podatelem vyznačený rozsah území od nároží ulice Tuřanka - Řípská až po ulici Šmahova, který je v návrhu ÚP součástí stabilizované plochy bydlení, splňuje výměru pro vymezení samostatné funkční plochy, tj. podatelem požadované plochy smíšené obytné C. Jde o část území přiléhající k dopravně významné komunikaci, která generuje hlukové zatížení a proto je vhodné podél komunikace Řípská vymezit plochu jinou, než pro funkci bydlení (vyžadující kvalitu prostředí a pohodu bydlení). Také stavební využití v nároží pro objekt komerční povahy (obchody a sport) a stavební záměr připravovaný na základě platného stavebnjho povolení (SP) z roku 2011 (administrativa ,obchod, služby, ubytování) ve výsledku odpovídají smíšenému využití. Dle platného SP bude jeden z objektů při ulici Řípská o 7 NP, čemuž při konstrukční výšce 3,5 m odpovídá výšková úroveň "5" do 28 m, jak požaduje podatel. Pořizovatel proto dává pokyn vymezit samostatnou funkční plochu smíšenou obytnou s výškovou úrovní 5, tj. C/v5, v rozsahu území daného ulicemi Řípská - Šmahova - Ponětovická a nároží Tuřanka a Řípská včetně celého pozemku parc. č. 202/5 k. ú. Slatina.

Statutární město Brno
Doručeno: 21.05.2020
MMB/0205128/2020
listy: přílohy:3
druh: li/sv:
mmb1es773851b7

275

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

DS

NÁMITKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	Územní plán města Brna, návrh pro veřejné projednání

Identifikační údaje podatele

právnická osoba

Název společnosti	Brno Eastgate II. s.r.o.
Identifikační číslo	283 14 727
sídlo	U Svitavy 1077/2, Černovice, 618 00 Brno
vlastnictví dotčených pozemků dle KN	Jsem vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území Slatina, parc. č. viz níže

Upřesnění obsahu námitky

✓ K textové části	✓ Ke grafické části	
Městská část	Slatina	
Katastrální území	Slatina	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	2002/170, 2002/171, 2002/172	

Text námitky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
✓ ano Návrh úprav zájmových území Brno Eastgate II. s.r.o.
ne

Naše společnost je vlastníkem shora uvedených pozemků v k. ú. Slatina. Hlavním argumentem je současný charakter dotčeného území a okolní zástavby, kdy se nejedná pouze o převažující plochy bydlení, nýbrž o plochy smíšené a plochy výroby a služeb, zejména při ulici Řípská, se kterou pozemky naší společnosti přímo sousedí. Dále návrh nového územního plánu nerespektuje platná územní a stavební povolení, které se k dotčeným pozemkům vztahují. Více k těmto námitkám uvádíme v příloze.

V BRNĚ dne 21.5.2020

Podpis: [redacted]

Brno Eastgate II. s.r.o.
EAST GATE U Svitavy 1077, Brno 618 00
tel.: +420 540 128 330 - mob: +420 724 012 012
info@eastgate.cz : www.eastgate.cz .
IČ: 28314727 - DIČ: CZ28314727

*nehodící se škrtněte

Ing. Vojtěch Fučík, jednatel

Územní plán města Brna, návrh pro veřejné projednání

Návrh úpravy zájmového území

Slatina Brno - Křižovatka ulic Řípská a Tuřanka

Příloha č.1

STAVOS Engineering, s.r.o.
U Svitavy 2, 618 00 Brno
tel.: 548 128 282
email: hruza@stavos.cz
www.stavosengineering.cz

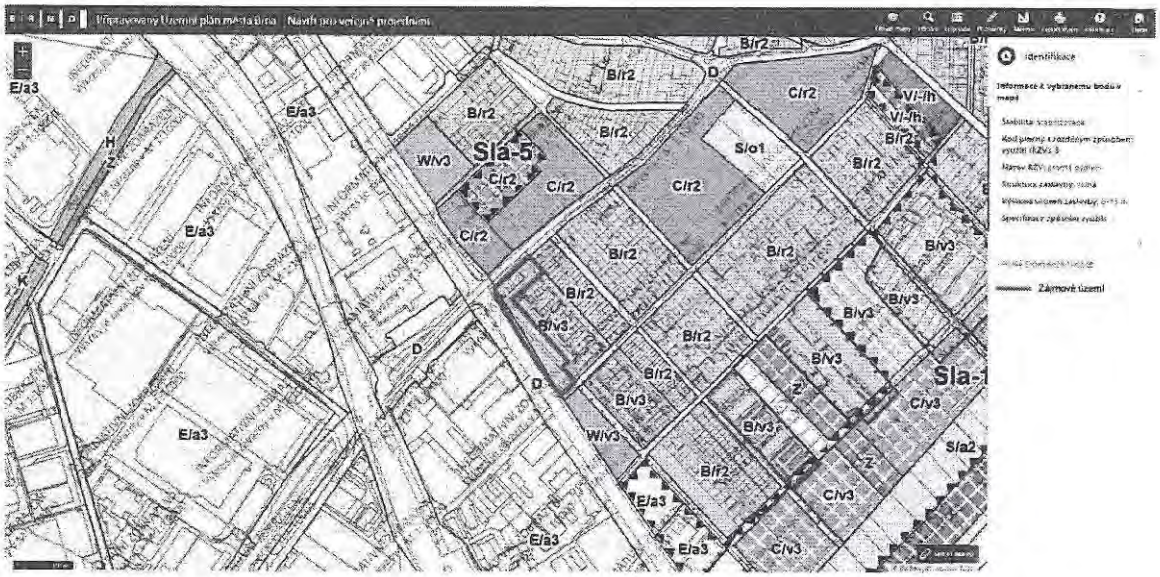
STAVOS Engineering, s.r.o.

Vypracovala: Ing. arch. Lucie Mrázková
Kontroloval: Ing. Jaroslav Hrůza, Ph.D.

Datum: 04/2020

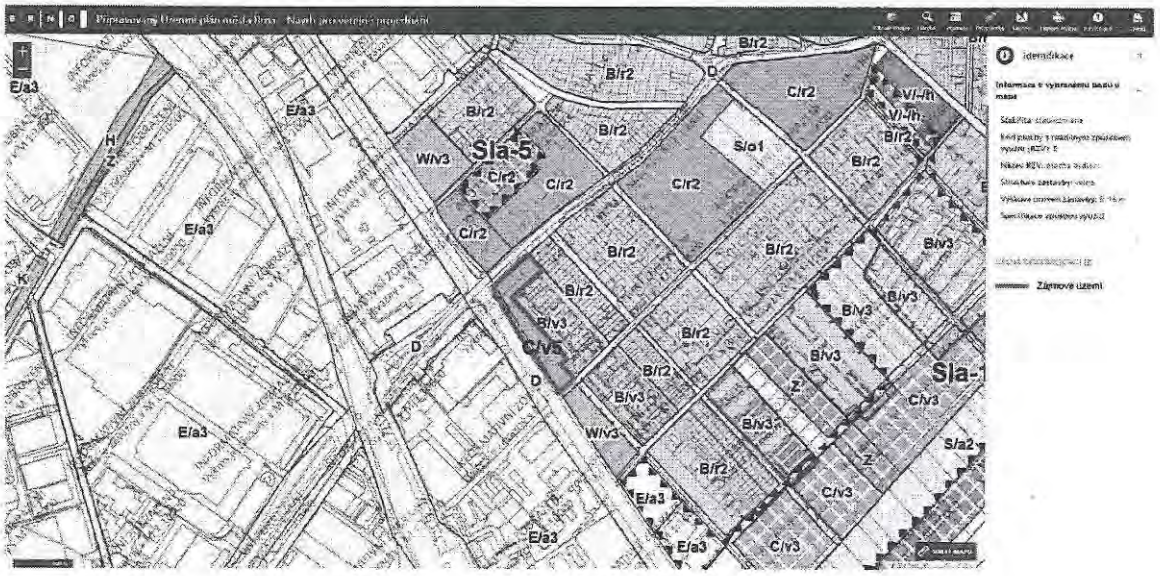
A.1 Slatina

a) Stávající návrh územního plánu



Jedná se o plochu stabilizovanou B/v3 s využitím na bydlení s volnou strukturou výstavby s výškou zástavby 6-16m (max. 4-5 nadzemních podlaží při K.V. podlaží 3,25m).

b) Návrh úprav územního plánu



Návrh územního plánu je částečně v rozporu se stávajícím stavem zástavby u křižovatky ulic Řípská - Tuřanka a s vydaným platným územním rozhodnutím o umístění stavby a platným stavebním povolením na stavbu „Obytný soubor Šmahova – část A resp. II. Etapa, Brno Slatina" část „Polyfunkční soubor Řípská – objekty Y,Z", která již byla zahájena.

Stávající budova na nároží křižovatek slouží pro sport a obchodní plochy.

Stavební povolení pro stavbu „Obytný soubor Šmahova – část A resp. II. Etapa, Brno Slatina" část „Polyfunkční soubor Řípská – objekty Y,Z" č.j. MCBSLA/04104/10TO-SÚ/Mach ze dne 14.10.2010 a jeho změna č.j. MCBSLA/03230/11/OVÚR-SÚ/Mach ze dne 12.07.2011 řeší

stavbu objektu Y se čtyřmi nadzemními podlažími sloužícímu obchodu, službám a administrativě a stavbu objektu Z se sedmi nadzemními podlažími s ubytovacími kapacitami s doprovodným zázemím hostů i návštěvníků z okolí.

Navrhuji tedy změnu využití území na plochu C/v5 s volnou strukturou smíšenou obytnou s výškovou úrovní 12-28m (max. 8 nadzemních podlaží při K.V. podlaží 3,5m), která bude v souladu s vydaným platným stavebním povolením.

Vypracovala:	Ing. arch. Lucie Mrázková
Kontroloval:	Ing. Jaroslav Hrůza, Ph.D.
Datum:	04/2020

Bytové domy M1-M2

40 bytů kolaudováno v roce 2012

Bytové domy M3-M4

38 bytů realizovaných v roce 2010

Bytové domy M5-M6

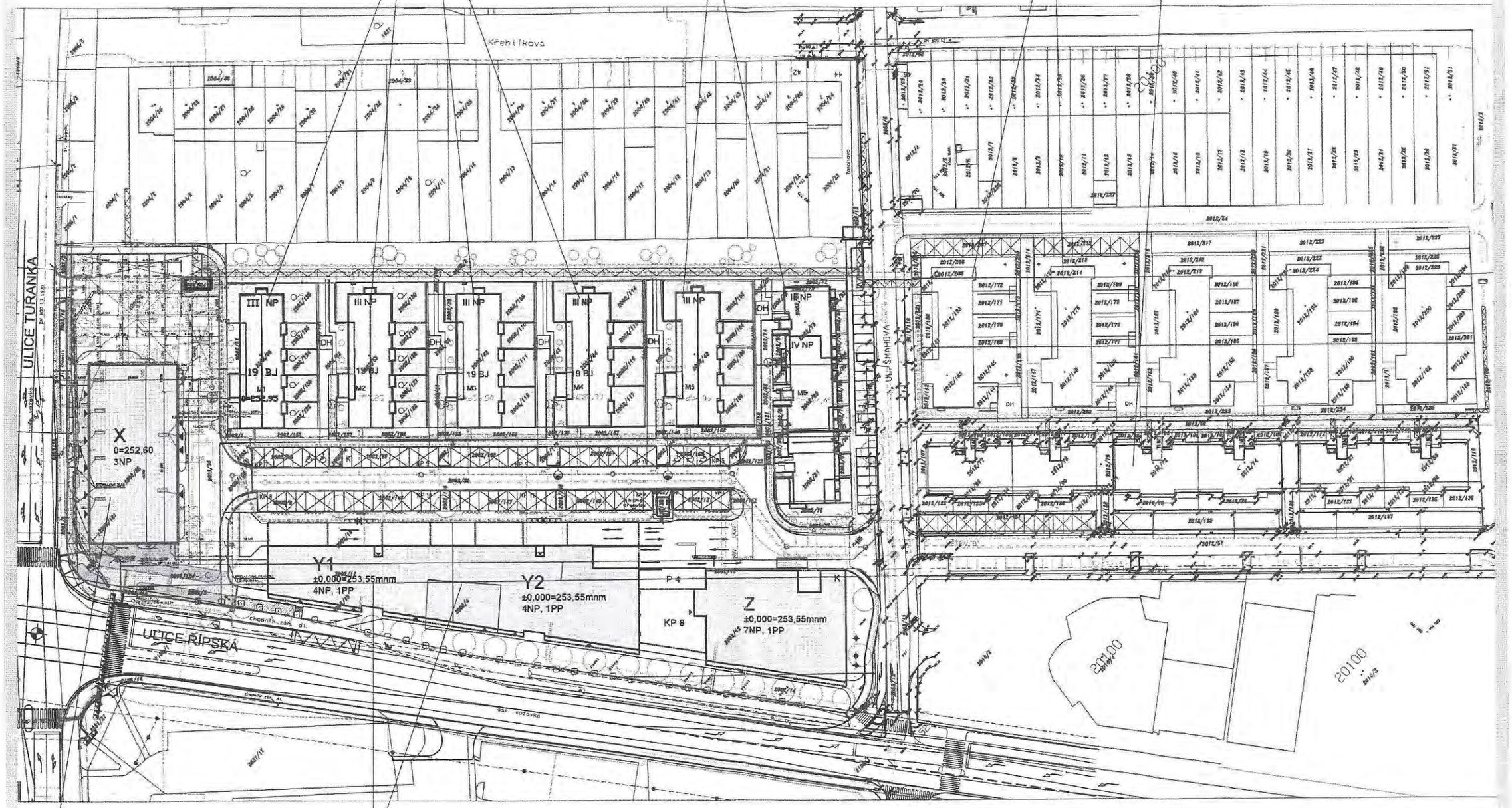
52 bytů realizovaných v roce 2011

Bytové domy O1-O5

82 bytů realizovaných v roce 2009

Bytové domy P1-P6

74 bytů realizovaných v roce 2008



Objekt X

Obchody a sport - kolaudováno v roce 2016

Komerční komplex EAST GATE

Objekt Y1, Y2, Z
Obchody, administrativa, služby
platné stavební povolení z roku 2011

Přehledná situace výstavby 1:1000

MMB/0205128/2020
Námitky

MMB/0205128/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Podatelem vyznačený rozsah území od nároží ulice Tuřanka - Řípská až po ulici Šmahova, který je v návrhu ÚP součástí stabilizované plochy bydlení, splňuje výměru pro vymezení samostatné funkční plochy, tj. podatelem požadované plochy smíšené obytné C. Jde o část území přiléhající k dopravně významné komunikaci, která generuje hlukové zatížení a proto je vhodné podél komunikace Řípská vymezit plochu jinou, než pro funkci bydlení (vyžadující kvalitu prostředí a pohodu bydlení). Také stavební využití v nároží pro objekt komerční povahy (obchody a sport) a stavební záměr připravovaný na základě platného stavebnjho povolení (SP) z roku 2011 (administrativa ,obchod, služby, ubytování) ve výsledku odpovídají smíšenému využití. Dle platného SP bude jeden z objektů při ulici Řípská o 7 NP, čemuž při konstrukční výšce 3,5 m odpovídá výšková úroveň "5" do 28 m, jak požaduje podatel. Pořizovatel proto dává pokyn vymezit samostatnou funkční plochu smíšenou obytnou s výškovou úrovní 5, tj. C/v5, v rozsahu území daného ulicemi Řípská - Šmahova - Ponětovická a nároží Tuřanka a Řípská včetně celého pozemku parc. č. 202/5 k. ú. Slatina.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
podatelna 17
Došlo dne 21-05-2020
Č.j. MMB: 4
Příl.:

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

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 22-05-2020
Č.j. MMB: 0205810
Příl.:

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

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

Statutární město Brno
Magistrát města Brna
MMB/0205810/2020
listy:1 přílohy:1
druh
mmb1es7738543d Doručeno: 21.05.2020

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

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

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

xK textové části	☐ Ke grafické části	☐ K procesu pořizování
Městská část	Maloměřice a Obřany	
Katastrální území	Obřany	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	**propojka (Ob/1) v rozsahu maximálního urbanistického vytěžení dané lokality (návrh Ob-4 "Výpustky" a návrh Ob-1 "Kamčatka")**	

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☐ ano
☐ ne

Nesouhlasím se zamýšleným zřízením propojky (Ob/1) v rozsahu maximálního urbanistického vytěžení dané lokality (návrh Ob-4 "Výpustky" a návrh Ob-1 "Kamčatka").

Urbanistické celky podél propojky by měly dle návrhu ÚP v součtu 30 ha rozlohy, uvažuje se o 2400 nových obyvatelích a 600 pracovními míst, což předpokládá nárůst dopravní zátěže o cca 55% od současného stavu. Podstatné však je, že je to řešení polovičaté rozšířením jediné přístupové komunikaci s nevhodnými napojeními na stávající komunikace.
Nehledě na navýšení zátěže vzniklé uvažovanou změnou místních poměrů, tato propojka (a jediná komunikace nového urbanistického celku) přitáhne a posílí jednoznačně i tranzitní dopravu z přilehlých obcí na trase do Brna – zvýší atraktivitu tohoto dopravního vektoru.
Ani v ÚPmB zvažovaný obchvat Hradiska-Kulkova tuto tendenci, pokud bude propojka mezi Obřany a Lesnou zrealizována, nemá potenciál zátěž zvrátit, jelikož jeho trasa je nasměrována do naprosto jiné části Brna než navrhovaná propojka.
Vzhledem k onomu očekávánému nárůstu množství aut nebude propojka znamenat ani odlehčení pro současnu trasu krajské komunikace II. třídy přes Fryčajovu, Obřanskou a Selskou, kde auta už nyní jezdí po nevyhovující komunikaci jen pár metrů od obytné zástavby a narušují pohodu bydlení jejích obyvatel. Vyústění propojky do ulice Seifertova přinese díky velmi špatnému napojení na VMO obtíže s propustností této dopravní linie, a tak řidiči budou stále hojně využívat i starou trasu.
Problematické je i zaústění propojky ze středu Obřan a to navíc v místě poměrně hustě obydleném (RD a Bytovky ulic Cihelní a Fryčajova-Výpustky) a v bezprostředním sousedství klidové zóny parku s dětským hřištěm,

jehož část by nájezd čtyřproudové komunikace prakticky zdevastoval stejně jako jeho oddechovou funkci.

Tento záměr by devastoval kvalitu života a bydlení současných a konkrétních místních obyvatel, na jejichž úkor by mělo vzniknout bydlení pro zatím imaginární osoby.

Žádám o proto, aby nový ÚPmB v té části, kde je uvažováno ohledně propojky Ob/1 a urbanistických celků Ob-4 a Ob-1 nebyl schválen.

V Brně dne 20.5.2020	Podpis: [redacted]

**nehodící se škrtněte*

MMB/0205810/2020
Námitky

MMB/0205810/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

V rámci připomínky je uveden nesouhlas s navrženým vymezením komunikace pod označením Ob/1 a vymezením ploch pro rozvoj v lokalitách Ob-1 a Ob-4 souvisejících s touto komunikací.

Na základě doporučení samosprávy města (určeného zastupitele) k vypořádání námitek a připomínek doručených k projednanému Návrhu bude dán zpracovateli pokyn na vyřazení rozvojových lokalit Ob-1 a Ob-4 z návrhu nového ÚP; v území budou ponechány pouze územní rezervy pro bydlení. Funkční plochou veřejných prostranství bude vymezen koridor pro budoucí komunikaci Ob/1 pouze v úseku od ulice Seifertova do ulice Hlaváčkova, a od ulice Fryčajova k ploše územní rezervy.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo 22 -05- 2020
Č.j. MMB: 0205647
Příl.:

287

Odbor územního plánování a rozvoje
Kounicova 67
601 67 Brno

NÁMITKA / ~~PŘIPOMÍNKA~~

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	

Statutární město Brno
Magistrát města Brna

MMB/0205847/2020
listy: 1 přílohy: 1
druh:

mmb1es77385464 Doručeno: 22.05.2020

Identifikační údaje podatele	
	Fyzická osoba/~~právnická osoba~~
Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	
Trvalé bydliště/ sídlo	
Jsem - ~~nejsem~~*) občan města Brna	Jsem - ~~nejsem~~*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území: Tuřany; 612171, parc č. [redacted]

Upřesnění obsahu námitky/~~připomínky~~		
☒ K textové části	☒ Ke grafické části	☐ K procesu pořizování
Městská část	Brno - Tuřany	
Katastrální území	Tuřany [612171]	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted] Tu-1, E/a3	

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☒ ano
☐ ne

1

Podávám NÁMITKU k novému návrhu komunikace na parcelách č.: [redacted] viz grafická příloha „obrázek A". Námitka je podána z důvodu : Jako vlastník pozemku parcely č. [redacted] na které se nachází studna individuálního zásobování vodou se odkazuji na zákonnou vyhlášku **č. 501/2006 Sb.** i v pozdějších změnách dle **§ 24a** Studny individuálního zásobování vodou: (3) Nejmenší vzdálenost studny od zdrojů možného znečištění je stanovena podle druhu možného zdroje znečištění pro prostupné prostředí takto: **d) veřejné pozemní komunikace 30 m**, což dokládám níže grafickou přílohou „obrázek B" a „obrázek C", kde je zvýrazněna pozice studny a zakreslen je i okruh nejmenší možné vzdálenosti od zdrojů možného znečištění. Stav podzemních vody je v posledních letech podprůměrný a jakýkoliv zásah v blízkosti může výrazně narušit nebo dokonce mohu zcela přijít o jediný zdroj vody individuální zásobování vodou na pozemku parcely č. [redacted] Jako vlastník nemovitosti parcely č. [redacted] která je určena k trvalému bydlení a je umístěna na parcele č. [redacted] již zmíněná navrhovaná komunikace bude mít bezesporu za následek zvýšení hlukových a pachových imisí vnikajících na můj pozemek a toto povede k výraznému zhoršení kvality mého bydlení, která není řešena žádnými protihlukovými a proti imisními opatřeními. Jako vlastník nemovitosti parcely č. [redacted] která je umístěna na parcele č. [redacted] učená k trvalému bydlení zřejmě bude mít již zmíněná navrhovaná komunikace za následek otřesové zatížení celé stavby parcely č. [redacted]

1

2

Dále podávám NÁMITKU na návrh nové plochy blízkých pozemků: Tu-1 U Fuksové boudy - E/a3, P/a3 [redacted] jako ploch lehké výroby, výroby a skladování. Námitka je podána z důvodu: Tyto plochy bezesporu budou zatěžovat životní prostředí blízkého okolí určeného k bydlení svou prašností, hlukem i zvýšením tepelného ostrova této lokality. Také dojde k záboru obhospodařovaných pozemků, zhoršení hospodaření s vodou, které je již v posledních letech velmi ohrožené, zmíněná oblast trpí suchem. Vzhledem k tomu, že lokalita je aktuálně využívána jako jediná rekreační a klidová zóna v okolí místních obyvatel, bude návrhem znehodnocena daná klidová oblast zahrádek a s tím spojená fauna a flóra.

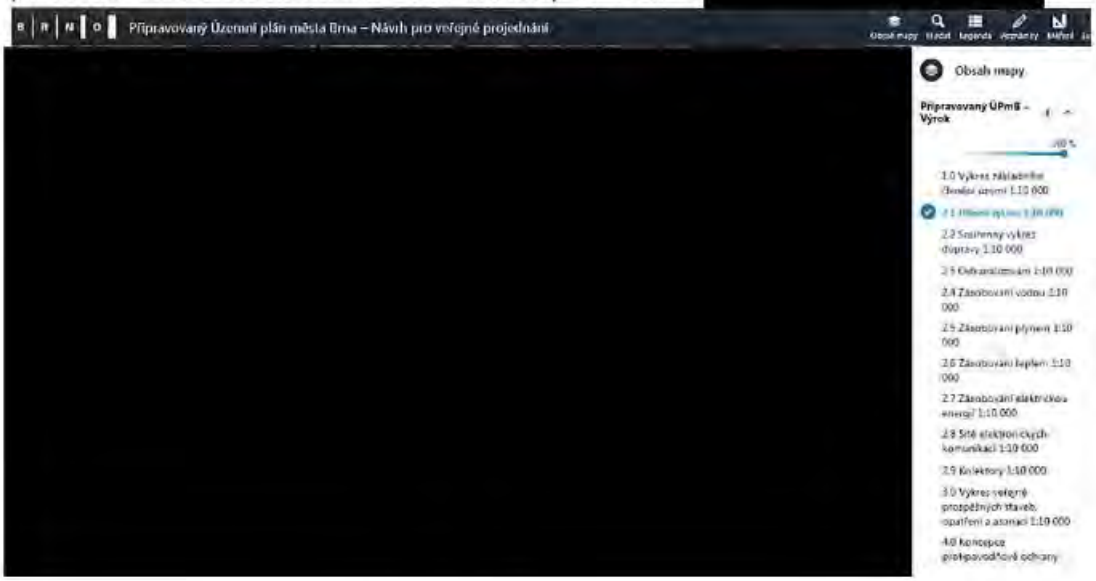
2

Grafické přílohy:

- „**obrázek A**“: situační vyznačení jako grafická příloha k námitce nového návrhu komunikace parcelách č.:

- „**obrázek B**“: zakreslení v katastrální mapě - pozice individuálního zásobení pitnou vodou (studny) a minimální hranice od možného znečištění podle § 24a vyhlášky č. 501/2006 Sb. Jako grafická příloha k námitce nového návrhu komunikace parcelách č

- „**obrázek C**“: zakreslení do mapy připravovaného ÚPMB - pozice individuálního zásobení pitnou vodou (studny) a minimální hranice od možného znečištění podle § 24a vyhlášky č. 501/2006 Sb. Jako grafická příloha k námitce nového návrhu komunikace parcelách č.:



V Brně dne 21.5.2020 Podpis:

*nehodící se škrtněte

MMB/0205847/2020
Námitky

MMB/0205847/2020

Námitka č.1

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Námitkou je vyjádřen nesouhlas s vedením komunikace na pozemcích p.č. 4502, 4552, 4503/1,4503/2 v k.ú. Tuřany.

Základem dlouhodobě historicky utvářené i nově navržené struktury města je kostra veřejných prostranství. Ulice, městské třídy, náměstí, nábřeží, městské parky a další volná prostranství vytvářejí síť veřejně přístupných prostorů. Veřejná prostranství zajišťují prostupnost města, snadnou orientaci v městské krajině. Jsou určena pro veřejný život a zpravidla jsou prostorem pro vedení dopravní a technické infrastruktury. Součástí veřejných prostranství je veřejně přístupná zeleň, zejména vzrostlé stromy, a další vegetační prvky. Územní plán v plochách změn s ohledem na intenzitu a charakter zástavby vytváří předpoklady pro odpovídající kvalitní veřejný prostor, vymezuje nová veřejná prostranství v případě, že je jejich umístění zřejmé nebo prověřené (například podrobnější územně plánovací dokumentací).

Nově vymezené zastavitelné plochy Tu-3, Ch-4 musí mít zajištěno dopravní napojení, které doplňuje síť obslužných komunikací. Nově navržená plocha veřejných prostranství v Návrhu nového ÚPmB na předmětných pozemcích v k.ú. Tuřany navazuje na plochu komunikace a prostranství místního významu vymezenou již v platném ÚPmB. Její umístění v pokračování této plochy je tedy logické. V platném ÚPmB jsou předmětné pozemky v k.ú. Tuřan součástí plochy ZPF. Statutární město Brno v přímé návaznosti na plochu komunikace a prostranství místního významu žádný pozemek nevlastní, a proto musela být plocha veřejných prostranství vymezena na daných pozemcích. Pokud by byly v území vybudovány nové navrhované komunikace, pak by bylo možné v rámci organizace dopravy zamezit průjezd dopravy obydlenou částí a směrovat ji na „systémové" komunikace, např. na obchvat.

Eliminace případných negativní dopadů na využívání pozemků podatele námitky v důsledku budování nové komunikace, dodržení vyhlášky 501/2006 Sb. a nové řešení technické infrastruktury je pak nutné řešit v rámci územního řízení.

Mimo to je třeba poznamenat, že jakýkoliv vlastník pozemku nemá v obecné rovině právní nárok na stanovení takových podmínek rozvoje plochy, zahrnující pozemky v jeho vlastnictví, které by plně vyhovovaly jeho soukromoprávním zájmům, neboť cílem územního plánování je dosáhnout obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území (§ 18 odst. 2 stavebního zákona). Jde tedy o nalezení spravedlivé rovnováhy mezi soukromým zájmem a zájmem veřejným. Uvedený závěr vyplývá např. také z rozsudku Nejvyššího správního soudu ze dne 28. 3. 2008, č. j. 2 Ao 1/2008-51, ve kterém je mimo jiné uvedeno, že „z žádné zákonné normy či normy práva ústavního nelze dovodit existenci subjektivního práva vlastníka nemovitosti, aby v rámci územně plánovací dokumentace byla tato nemovitost zahrnuta do určitého konkrétního způsobu využití." S ohledem na výše uvedené nelze námitce vyhovět.

Námitka č.2

Výrok:

Námitce se vyhovuje jiným způsobem.

Odůvodnění:

Námitka vznáší nesouhlas s vymezením plochy lehké výroby E/a3 rozvojové lokality Tu-1 U Fuksové boudy z důvodu zátěže životního prostředí a znehodnocení stávající oblasti zahrádek.

Jedná se o plochu přiléhající k ulici Tovární a navazující na rozvojovou oblast bydlení na jižním okraji Tuřan. Námitce lze částečně vyhovět. Plocha E/a3 bude z důvodu odclonění ploch výroby a s přihlédnutím k četným námitkám občanů MČ převedena do ploch W – komerční vybavenosti, což umožní flexibilnější využití plochy včetně využití pro bydlení, maloobchod,

MMB/0205847/2020
Námitky

stravování, služby a nerušící výrobu, administrativu a další občanské vybavení. Zařazení do ploch W bude lépe odpovídat návaznosti na plánovanou bytovou zástavbu a přírodní okolí. Stávající plochy zahrádek na východně navazujících pozemcích zůstanou zachovány a jsou v Návrhu ÚP rozšířeny až po plánovaný obchvat Tuřan.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo 22 -05- 2020
Č.j. MMB: 0205852
Příl.

Odbor územního plánování a rozvoje
Kounicova 67
601 67 Brno

NÁMITKA / ~~PŘIPOMÍNKA~~

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	

Statutární město Brno
Magistrát města Brna

MMB/0205852/2020
listy: 1 přílohy: 1
druh:

mmb1es77385469 Doručeno: 22.05.2020

Identifikační údaje podatele	
	Fyzická osoba/~~právnická osoba~~
Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	
Trvalé bydliště/ sídlo	
Jsem - ~~nejsem~~*) občan města Brna	Jsem - ~~nejsem~~*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území: Tuřany; 612171, parc [redacted]

Upřesnění obsahu námitky/~~připomínky~~		
☒ K textové části	☒ Ke grafické části	☐ K procesu pořizování
Městská část	Brno - Tuřany	
Katastrální území	Tuřany [612171]	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted] Tu-1, E/a3	

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☒ ano
☐ ne

1

Podávám NÁMITKU k novému návrhu komunikace na parcelách č. [redacted] viz grafická příloha „obrázek A". Námitka je podána z důvodu : Jako vlastník pozemku parcely č. [redacted] na které se nachází studna individuálního zásobování vodou se odkazuji na zákonnou vyhlášku **č. 501/2006 Sb.** v pozdějších změnách dle **§ 24a** Studny individuálního zásobování vodou: (3) Nejmenší vzdálenost studny od zdrojů možného znečištění je stanovena podle druhu možného zdroje znečištění pro prostupné prostředí takto: **d) veřejné pozemní komunikace 30 m**, což dokládám níže grafickou přílohou „obrázek B" a „obrázek C", kde je zvýrazněna pozice studny a zakreslen je i okruh nejmenší možné vzdálenosti od zdrojů možného znečištění. Stav podzemních vody je v posledních letech podprůměrný a jakýkoliv zásah v blízkosti může výrazně narušit nebo dokonce mohu zcela přijít o jediný zdroj vody individuální zásobování vodou na pozemku parcely č. [redacted] Jako vlastník nemovitosti parcely č. [redacted] která je určena k trvalému bydlení a je umístěna na parcele č. [redacted] již zmíněná navrhovaná komunikace bude mít bezesporu za následek zvýšení hlukových a pachových imisí vnikajících na můj pozemek a toto povede k výraznému zhoršení kvality mého bydlení, která není řešena žádnými protihlukovými a proti imisními opatřeními. Jako vlastník nemovitosti parcely č. [redacted] která je umístěna na parcele č. [redacted] určená k trvalému bydlení zřejmě bude mít již zmíněná navrhovaná komunikace za následek otřesové zatížení celé stavby parcely č. [redacted]

1

2

Dále podávám NÁMITKU na návrh nové plochy blízkých pozemků: Tu-1 U Fuksové boudy - E/a3, P/a3 [redacted] jako ploch lehké výroby, výroby a skladování. Námitka je podána z důvodu: Tyto plochy bezesporu budou zatěžovat životní prostředí blízkého okolí určeného k bydlení svou prašností, hlukem i zvýšením tepelného ostrova této lokality. Také dojde k záboru obhospodařovaných pozemků, zhoršení hospodaření s vodou, které je již v posledních letech velmi ohrožené, zmíněná oblast trpí suchem. Vzhledem k tomu, že lokalita je aktuálně využívána jako jediná rekreační a klidová zóna v okolí místních obyvatel, bude návrhem znehodnocena daná klidová oblast zahrádek a s tím spojená fauna a flóra.

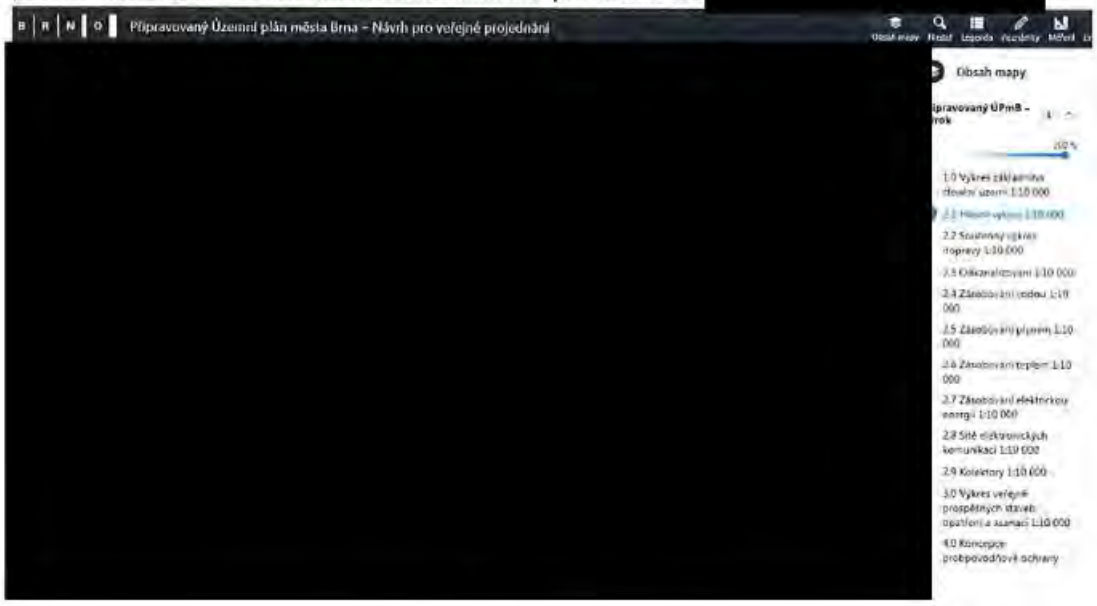
2

Grafické přílohy:

- „**obrázek A**": situační vyznačení jako grafická příloha k námitce nového návrhu komunikace parcelách č.: [redacted]

- „**obrázek B**": zakreslení v katastrální mapě - pozice individuálního zásobení pitnou vodou (studny) a minimální hranice od možného znečištění podle § 24a vyhlášky č. 501/2006 Sb. Jako grafická příloha k námitce nového návrhu komunikace parcelách č [redacted]

- „**obrázek C**": zakreslení do mapy připravovaného ÚPMB - pozice individuálního zásobení pitnou vodou (studny) a minimální hranice od možného znečištění podle § 24a vyhlášky č. 501/2006 Sb. Jako grafická příloha k námitce nového návrhu komunikace parcelách č.: [redacted]



V BRNĚ dne 21.5.2020 Podpis: [redacted]

*nehodící se škrtněte

MMB/0205852/2020
Námitky

MMB/0205852/2020

Námitka č.1

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Námitkou je vyjádřen nesouhlas s vedením komunikace na pozemcích p.č. 4502, 4552, 4503/1,4503/2 v k.ú. Tuřany.

Základem dlouhodobě historicky utvářené i nově navržené struktury města je kostra veřejných prostranství. Ulice, městské třídy, náměstí, nábřeží, městské parky a další volná prostranství vytvářejí síť veřejně přístupných prostorů. Veřejná prostranství zajišťují prostupnost města, snadnou orientaci v městské krajině. Jsou určena pro veřejný život a zpravidla jsou prostorem pro vedení dopravní a technické infrastruktury. Součástí veřejných prostranství je veřejně přístupná zeleň, zejména vzrostlé stromy, a další vegetační prvky. Územní plán v plochách změn s ohledem na intenzitu a charakter zástavby vytváří předpoklady pro odpovídající kvalitní veřejný prostor, vymezuje nová veřejná prostranství v případě, že je jejich umístění zřejmé nebo prověřené (například podrobnější územně plánovací dokumentací).

Nově vymezené zastavitelné plochy Tu-3, Ch-4 musí mít zajištěno dopravní napojení, které doplňuje síť obslužných komunikací. Nově navržená plocha veřejných prostranství v Návrhu nového ÚPmB na předmětných pozemcích v k.ú. Tuřany navazuje na plochu komunikace a prostranství místního významu vymezenou již v platném ÚPmB. Její umístění v pokračování této plochy je tedy logické. V platném ÚPmB jsou předmětné pozemky v k.ú. Tuřan součástí plochy ZPF. Statutární město Brno v přímé návaznosti na plochu komunikace a prostranství místního významu žádný pozemek nevlastní, a proto musela být plocha veřejných prostranství vymezena na daných pozemcích. Pokud by byly v území vybudovány nové navrhované komunikace, pak by bylo možné v rámci organizace dopravy zamezit průjezd dopravy obydlenou částí a směrovat ji na „systémové" komunikace, např. na obchvat.

Eliminace případných negativní dopadů na využívání pozemků podatele námitky v důsledku budování nové komunikace, dodržení vyhlášky 501/2006 Sb. a nové řešení technické infrastruktury je pak nutné řešit v rámci územního řízení.

Mimo to je třeba poznamenat, že jakýkoliv vlastník pozemku nemá v obecné rovině právní nárok na stanovení takových podmínek rozvoje plochy, zahrnující pozemky v jeho vlastnictví, které by plně vyhovovaly jeho soukromoprávním zájmům, neboť cílem územního plánování je dosáhnout obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území (§ 18 odst. 2 stavebního zákona). Jde tedy o nalezení spravedlivé rovnováhy mezi soukromým zájmem a zájmem veřejným. Uvedený závěr vyplývá např. také z rozsudku Nejvyššího správního soudu ze dne 28. 3. 2008, č. j. 2 Ao 1/2008-51, ve kterém je mimo jiné uvedeno, že „z žádné zákonné normy či normy práva ústavního nelze dovodit existenci subjektivního práva vlastníka nemovitosti, aby v rámci územně plánovací dokumentace byla tato nemovitost zahrnuta do určitého konkrétního způsobu využití." S ohledem na výše uvedené nelze námitce vyhovět.

Námitka č.2

Výrok:

Námitce se vyhovuje jiným způsobem.

Odůvodnění:

Námitka vznáší nesouhlas s vymezením plochy lehké výroby E/a3 rozvojové lokality Tu-1 U Fuksové boudy z důvodu zátěže životního prostředí a znehodnocení stávající oblasti zahrádek.

Jedná se o plochu přiléhající k ulici Tovární a navazující na rozvojovou oblast bydlení na jižním okraji Tuřan. Námitce lze částečně vyhovět. Plocha E/a3 bude z důvodu odclonění ploch výroby a s přihlédnutím k četným námitkám občanů MČ převedena do ploch W – komerční vybavenosti, což umožní flexibilnější využití plochy včetně využití pro bydlení, maloobchod,

MMB/0205852/2020
Námitky

stravování, služby a nerušící výrobu, administrativu a další občanské vybavení. Zařazení do ploch W bude lépe odpovídat návaznosti na plánovanou bytovou zástavbu a přírodní okolí. Stávající plochy zahrádek na východně navazujících pozemcích zůstanou zachovány a jsou v Návrhu ÚP rozšířeny až po plánovaný obchvat Tuřan.

Statutární město Brno
Doručeno: 22.05.2020
MMB/0205970/2020
listy: Přílohy:6
druh: li/sv:
mmb1es773854e6

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

Doručení do ID datové schránky: **a7kbrrn**

DS

NÁMITKA / ~~PŘIPOMÍNKA~~

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

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

Jméno, příjmení / Název společnosti	DELONG INSTRUMENTS a.s.
Datum narození/ Identifikační číslo	469 03 879
Trvalé bydliště/ sídlo	Palackého třída 3019/153b, Královo Pole, 612 00 Brno, vedená v obchodním rejstříku Krajského soudu v Brně oddíl B, vložka č. 3738
Jsem - ~~nejsem~~*) občan města Brna Mám sídlo v městě Brně	Jsem - ~~nejsem~~*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území Královo Pole, pozemky parc č. 4602/2, 4603/1, 4603/2, 4603/3, 4604, 4605/1, 4605/2, 4607/1, 4607/3, stavba č.p. 3019 na pozemku p.č. 4603/2

Upřesnění obsahu námitky/~~připomínky~~

Ano K textové části	**Ano** Ke grafické části	**Ano** K procesu pořizování
Městská část	Královo Pole	
Katastrální území	Královo Pole	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	4602/2, 4603/1, 4603/2, 4603/3, 4604, 4605/1, 4605/2, 4607/1, 4607/3 (Palackého třída 3019/153b)	

Text námitky/~~připomínky~~ včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
Ano ano
☐ ~~ne~~

Podatel uplatňující námitku, jako vlastník dotčených nemovitých věcí,

podává námitku a vyslovuje nesouhlas

s tím, aby výše označené pozemky byly změnou územního plánu určeny pro způsob užití: „plocha KOMERČNÍ VYBAVENOSTI" – kód: W/v3.

Podatel uplatňující námitku trvá na tom, aby dotčené nemovité věci v jeho vlastnictví byly stejně jako doposud (kdy byl způsob využití určen charakterem kódu SV) zařazeny pod tomu odpovídající nový kód: E, tj.: „plocha LEHKÉ VÝROBY", případně P, tj.: „plocha VÝROBY A SKLADOVÁNÍ".

V textové části odůvodnění návrhu změny, Příloha č. 1.1, části KP-7 Palackého třída – Dalimilova, str. 282-283 není žádného komentáře k navrhovaným změnám na pozemcích vlastníka Delong Instruments a.s. Text charakteristiky lokality se vztahuje pouze k území vytýčenému černými trojúhelníky a odkazem KP-7, nevztahuje se však k výše uvedeným pozemkům ve vlastnictví Delong Instruments, a.s.

Stavba nacházející se na dotčených pozemcích vlastníka, a zabírající cca 85 % jejich plochy, byla realizována v roce 2007 a kolaudačním rozhodnutím byl určen způsob využití pro výrobu, v evidenci katastru nemovitostí je pak zapsána jako stavba pro výrobu a skladování. Tomu by také odpovídalo zařazení odpovídajícímu kódu: P, tj.: „plocha VÝROBY A SKLADOVÁNÍ".

Podatel podávající námitku má dlouhodobý podnikatelský záměr rozvíjet na vlastněných nemovitých věcech svoji stávající činnost výzkumu, vývoje a výroby elektronových mikroskopů a laboratorních přístrojů, včetně rozvoje využití vlastních pozemků v souladu se stávajícím funkčním zařazením způsobu využití území.

Zařazení pozemků podle navrhované změny by významně omezila práva vlastníka rozvíjet svoje podnikatelské záměry v intencích dosavadního způsobu využití území pro výrobu a služby, stejně tak by navržená změna významně omezila práva vlastníka ve způsobu budoucího využití stavby (jejích změn) oproti stavu, v jakém bylo povoleno stavbu zřídit.

Námitka stejného obsahu byla vlastníkem výše označených pozemků podána dne 7.2.2014 také v řízení k UPRAVENÉMU NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA „AKTUALIZACE ÚPmB". Námitce bylo přiděleno č. 293 a Zastupitelstvo města Brna o ní pod čj. MMB/0059413_14 rozhodlo tak, že námitce vyhovělo (viz Příloha kapitoly 15, SVAZEK 3/2014, Námitka č. 293, str. 41-42).

Přílohy: - grafické vymezení území dotčeného námitkou v mapě
- kolaudační rozhodnutí ÚMČmB Královo Pole sp.zn. 07/10701/US/1614/Ing.Mut. ze dne 29.8.2007
- námitka ze dne 7.2.2014
- Příloha kapitoly 15 rozhodnutí o námitkách uplatněných k návrhu změny ÚPMB „AKTUALIZACE ÚPMB"
- Příloha kapitoly 15, svazek 3/2014, námitka DI

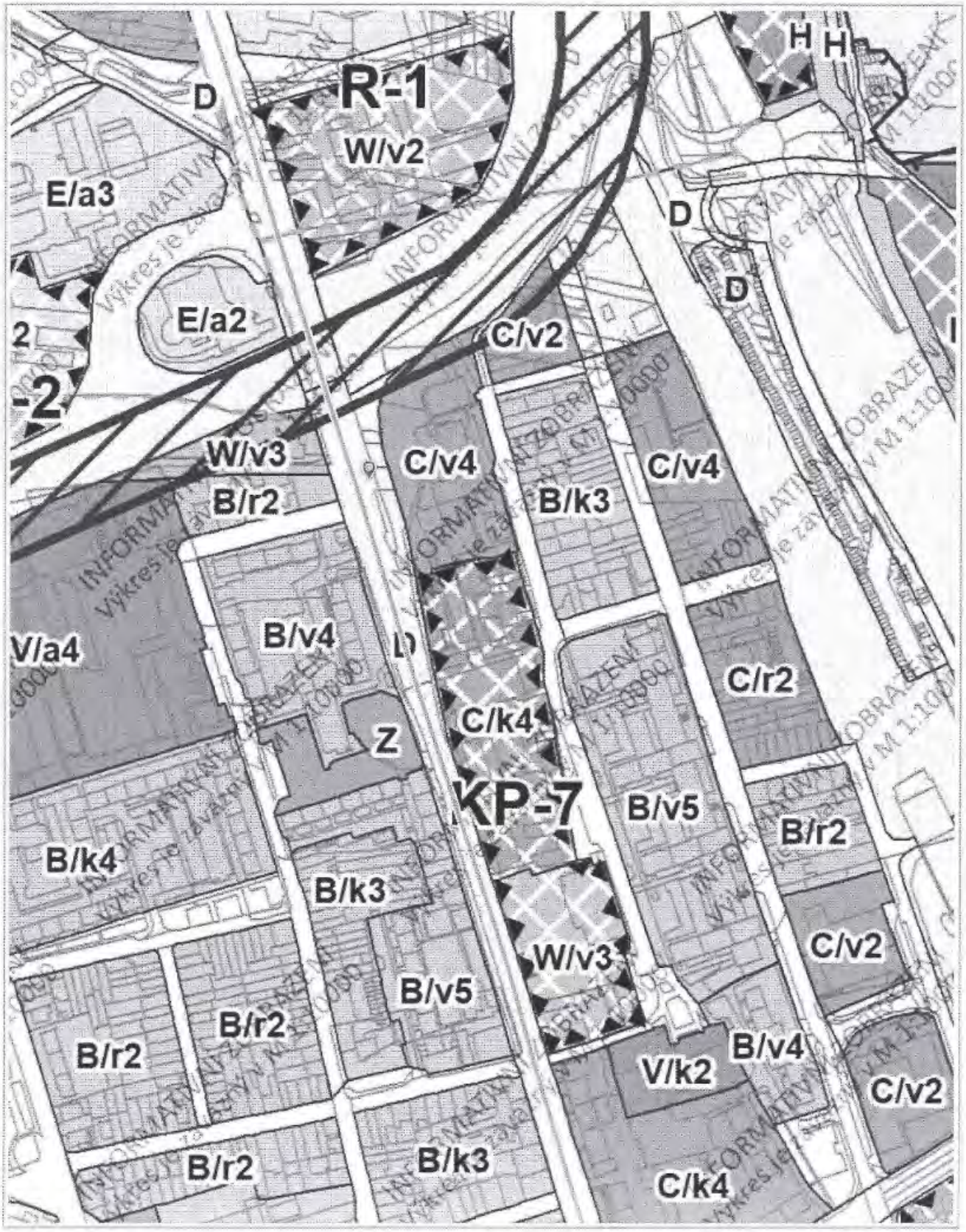
V Brně dne 22.5.2020	Podpis: DELONG INSTRUMENTS a.s. [redacted] Ing. Tomáš Papírek, člen představenstva Tel: 602 745 734 email: Tomas.Papirek@delong.cz

**nehodící se škrtněte*

Grafické vymezení území

21. 5. 2020

anonymní uživatel



100 m

1 : 3 774

© SM Brno, KÚ pro JMK, ČÚZK

Vytištěno v mapovém řešení Spinbox společnosti © T-MAPY

TOTO ROZHODNUTÍ NABYLO PRÁVNÍ MOCI DNE 29.8.2007
a je vykonatelné

Úřad městské části města Brna
Brno - Královo Pole
Palackého tř. 59, 612 93 Brno
odbor územního a stavebního řízení

Úřad městské části města Brna
Brno - Královo Pole
Odbor územního a stavebního řízení
Palackého tř. 59, 612 39 Brno

Sp.zn:07/10701/US/1614/Ing.Mut. Brno dne:29.8.2007
Vyřizuje: Ing.Mutlová, tel.541588251

DELONG INSTRUMENTS a.s.
Bulharská 48
612 00 Brno

K o l a u d a č n í r o z h o d n u t í

Po přezkoumání návrhu společnosti DELONG INSTRUMENTS a.s. ze dne 23.5.2007 a na základě výsledku místního šetření spojeného s ústním jednáním konaném dne 29.6.2007 a opakovaně 21.8.2007, odbor územního a stavebního řízení ÚMČ Brno-Královo Pole jako příslušný stavební úřad podle § 82 odst. 1 zák. č.50/1976 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů

p o v o l u j e

stavebníkovi, kterým je DELONG INSTRUMENTS a.s., Bulharská 48, 612 00 Brno, IČ 46903879,

u ž í v á n í

stavby **provozní budovy společnosti DELONG INSTRUMENTS a.s. pro výrobu přesných měřicích přístrojů při ul. Palackého, vč. přípojky vody, plynu, kanalizace, nn, stavby parkoviště, zpevněných pojížděných a pochůzích ploch v areálu a vjezdu do areálu z ul. Palackého tř.** na dotčených pozemcích p.č.:
budova - 4603/2,
ostatní objekty - 4602/2, 4603/1, 4603/3, 4604, 4605/1, 4606,
vše k.ú. Královo Pole

S kolaudačním řízením se podle § 81 odst.4 stavebního zákona spojuje řízení o změně stavby.

Stavba byla povolena rozhodnutím OÚSŘ ÚMČ Brno-Královo Pole č.j. OÚSŘ 02/8481/US/1165/Ing.Mut. ze dne 30.7.2002.

Stavba obsahuje:
1. Provozní budova
   Budova A (pětipodlažní) - kancelářské prostory se zázemím, 3 odpočinkové místnosti, místnost pro server, rozvodna NN, vstupní hala
   Budova B (dvoupodlažní) - laboratoře a sklady se zázemím

Budova C (dvoupodlažní) - montážní prostory, sklady, zázemí 1. PP - garáže o kapacitě 25 stání, strojovna výtahu.

2. Přípojka vody, plynu, kanalizace, nn, stavba parkoviště, zpevněné pojížděné a pochůzí plochy v areálu a vjezd do areálu z ul. Palackého tř.

Pro užívání stavby odbor územního a stavebního řízení ÚMČ Brno- Královo Pole stanoví podle § 82 odst. 1 cit. zákona a § 34 odst. 2 vyhl.č. 132/1998 Sb. tuto podmínku:
1./ Stavbu lze užívat jen k účelům určeným v tomto kolaudačním rozhodnutí.
2./ Bude dodržován § 31 živnostenského zákona č. 455/91 Sb. ve znění pozdějších předpisů.

Při místním šetření byly v provedení stavby zjištěny drobné nedostatky. V souladu s § 82 odst. 2 stavebního zákona ukládá stavební úřad jejich odstranění v těchto lhůtách :

Dokončení sadových úprav (vysazení stromů, keřů a trvalek dle předloženého návrhu zpracovaného ing. Kristýnou Šebkovou) - **termín 05/2008**

Účastníkem řízení dle § 27 odst.1 písm. a) správního řádu je v řízení o žádosti o stavební povolení na výše uvedenou stavbu stavebník, kterým je DELONG INSTRUMENTS a.s., Bulharská 48, 612 00 Brno, IČ 46903879.

O d ů v o d n ě n í

Stavba byla provedena podle dokumentace ověřené ve stavebním řízení a byly splněny podmínky stavebního povolení.
Užíváním stavby není ohrožen život a zdraví osob, ani životní prostředí.
Jelikož se skutečné provedení stavby podstatně neodchyluje od dokumentace ověřené ve stavebním řízení bylo s kolaudačním řízením spojeno i řízení o změně stavby. Jedná se o nepodstatné následující změny stavby:
-stravovací provoz v přízemí části A je zrušen a nahrazen kancelářskými prostory,hygienické zařízení zůstane zachováno,
-místnosti pro občasné ubytování ve 4. NP části jsou zrušeny a nahrazeny odpočinkovými místnostmi,
-jsou zrušeny některé příčky v části A z důvodu vzniku větších kanceláří,
-změna materiálu obvodového pláště části B při zachování barevnosti a vzhledu,
-drobné dispoziční změny v části B a C,
-vynechání okenního pásu v přízemí části C na straně k ulici Hradecká (způsobeno nerealizací spojovací rampy Hradecká-

Palackého,
-drobné změny oplocení a systému opěrných zídek kolem provozní budovy.
Drobné odchylky byly vyznačeny do ověřené projektové dokumentace.
Drobné nedostatky nebrání užívání a budou odstraněny ve stanoveném termínu.
Zúčastněné dotčené orgány státní správy se vyjádřily kladně.
V rámci kolaudačního řízení bylo předloženo kladné stanovisko zástupce KHS Jmk se sídlem v Brně, HZS Jmk, OIP pro Jmk.
Okruh účastníků řízení byl stanoven v souladu s ust. § 78 stavebního zákona. Při vymezování okruhu účastníků řízení dospěl stavební úřad k závěru, že v daném případě toto právní postavení přísluší stavebníkovi společnosti DELONG INSTRUMENTS a.s., Bulharská 48, 612 00 Brno, který je současně vlastníkem objektu a vlastníku dotčeného pozemku Statutárnímu městu Brnu, Dominikánské nám. 1, Brno, zastoupenému ODM MMB.

P o u č e n í

Stavbu lze užívat až po nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí. Kolaudační rozhodnutí je současně osvědčením, že povolená stavba je způsobilá k provozu.
Proti tomuto rozhodnutí je možno podat odvolání ve lhůtě do 15-ti dnů ode dne jeho oznámení k Magistrátu města Brna, k odboru územního a stavebního řízení, Malinovského nám. 3, Brno, podáním učiněným u odboru územního a stavebního řízení ÚMČ Brno-Královo Pole, Palackého 59, Brno.
Odvolání proti tomuto rozhodnutí má odkladný účinek. Odvolání jen proti odůvodnění je nepřípustné.
Odvolání se podává s potřebným počtem stejnopisů tak, aby jeden stejnopis zůstal správnímu orgánu a aby každý účastník dostal jeden stejnopis. Nepodá-li účastník řízení potřebný počet stejnopisů, vyhotoví je správní orgán na náklady účastníka.

Úřad městské části města Brna - Královo Pole

[redacted]
referent OÚSŘ ÚMČ Brno-Kr.Pole

Obdrží:
Účastníci řízení:
DELONG INSTRUMENTS a.s., Bulharská 48, 612 00 Brno
Statutární město Brno zastoupené ODM MMB

Dále obdrží:
KHS Jmk se sídlem v Brně
HZS Brněnského kraje
OIP pro Jmk
SŽP ZP
MMB OŽP, OVLHZ, OD
Bkom a.s.
BVK, a.s.
JMP, a.s.
E.ON Česká republika, a.s.
DPmB, a.s.

TÁRNÍ MĚSTO BRNO
Magistrátu města Brna
kolaudovanému na pozemku
4663/2
popisné číslo 3014 kat. území
Královo Pole
a orientační číslo
113a do ulice Palackého tř.
datum 25.7.2007

STATUT
MAGI
[redacted]

KOPIE

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
ODBOR ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ
A ROZVOJE

Pořadové č. námitky	N/.....

NÁMITKA
K UPRAVENÉMU NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA „AKTUALIZACE ÚPmB"

podle ustanovení § 52 odst. 2 a 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů

I. Identifikační údaje vlastníka/zástupce veřejnosti/oprávněného investora podávajícího námitku

Jméno, příjmení fyzické osoby/ název právnické osoby	DELONG INSTRUMENTS a.s.
Adresa / sídlo	Palackého třída 3019/153b, Královo Pole, 612 00 Brno, IČ: 469 03 879, vedená v obchodním rejstříku Krajského soudu v Brně oddíl B, vložka č. 3738
Identifikace vlastněné nemovitosti (p.č., č.p. + k.ú.)	pozemky p.č. 4602/2, 4603/1, 4603/2, 4603/3, 4604, 4605/1, 4605/2, 4607/1, 4607/3 stavba č.p. 3019 na pozemku p.č. 4603/2, vše k.ú. Královo Pole
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	grafické části	
☒ ano ☐ ne	☒ ano ☐ ne	☒ ano ☐ ne

III. Vymezení území dotčeného námitkou

Městská část	Královo Pole
Katastrální území	Královo Pole
Parcelní čísla pozemků (adresa nemovitosti, doplňující popis lokality včetně příp. odkazu na grafickou přílohu)	Pozemky p.č. 4602/2, 4603/1, 4603/2, 4603/3, 4604, 4605/1, 4605/2, 4607/1, 4607/3 stavba č.p. 3019 na pozemku p.č. 4603/2 na adrese Palackého třída 3019/153b, Královo Pole, 612 00 Brno Nedílnou součástí těchto námitek je příloha – výseč katastrální mapy, ve které jsou zobrazeny veškeré dotčené parcely s uvedením čísla parcely. Dále pak přílohu tvoří výseč hlavního výkresu - Plán využití území – list 24 pro názorné srovnání. Další přílohou je výpis z Katastru nemovitostí: LV č. 6006 pro k.ú. Královo Pole, obec Brno, okr. Brno město, který prokazuje vlastnické právo společnosti DELONG INSTRUMENTS a.s. k změnou dotčeným nemovitým věcem.

IV. Údaje o uplatněné námitce

Obsah námitky	Subjekt uplatňující námitku, jako vlastník dotčených nemovitých věcí, **vyslovuje nesouhlas** s tím, aby výše označené pozemky byly změnou územního plánu určeny pro způsob užití: „VYBAVENÍ KOMERČNÍ PRO OBCHOD A SLUŽBY" – kód: CO. Subjekt uplatňující námitku trvá na tom, aby dotčené nemovité věci v jeho vlastnictví byly stejně jako doposud (kdy byl způsob využití určen charakterem kódu SV) zařazeny pod tomu odpovídající kód: CV, tj.: „VYBAVENÍ KOMERČNÍ PRO SLUŽBY CHARAKTERU VÝROBY A VÝROBU NERUŠÍCÍ".

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne - 7 -02- 2014
Č.j. MMB:
Příl.

[redacted]

Odůvodnění námitky	Subjekt podávající námitku má dlouhodobý podnikatelský záměr rozvíjet na vlastněných nemovitých věcech svoji stávající činnost, včetně rozvoje využití vlastních pozemků v souladu se stávajícím funkčním zařazením způsobu využití území. V odůvodnění návrhu změny ÚPmB v textové části není žádného komentáře k navrhovaným změnám. Stavba nacházející se na dotčených pozemcích vlastníka, a zabírající cca 85 % jejich plochy, byla realizována v roce 2007 a kolaudačním rozhodnutím byl určen způsob využití pro výrobu, v evidenci katastru nemovitostí je pak zapsána jako stavba pro výrobu a skladování. Zařazení pozemků podle navrhované změny by významně omezila práva vlastníka rozvíjet svoje podnikatelské záměry v intencích dosavadního způsobu využití území pro výrobu a služby, stejně tak by navržená změna významně omezila práva vlastníka ve způsobu budoucího využití stavby (jejích změn) oproti stavu v jakém bylo povoleno stavbu zřídit.
V. Grafická příloha k námitce	☒ ano ☐ ~~ne~~

VI. Ostatní přílohy

- **zmocnění zástupce veřejnosti**, ve smyslu § 23 odst.2 a 3 stavebního zákona ☐ ~~ano~~ ☒ ne
- **jiné:** výpis z KN, list vlastnictví č. 6006, k.ú. královo Pole
  kolaudační rozhodnutí stavby č.p. ..... ☒ ano ☐ ~~ne~~

V Brně dne 6. 2. 2014

Za DELON [redacted] představenstva

.....

[redacted]ek

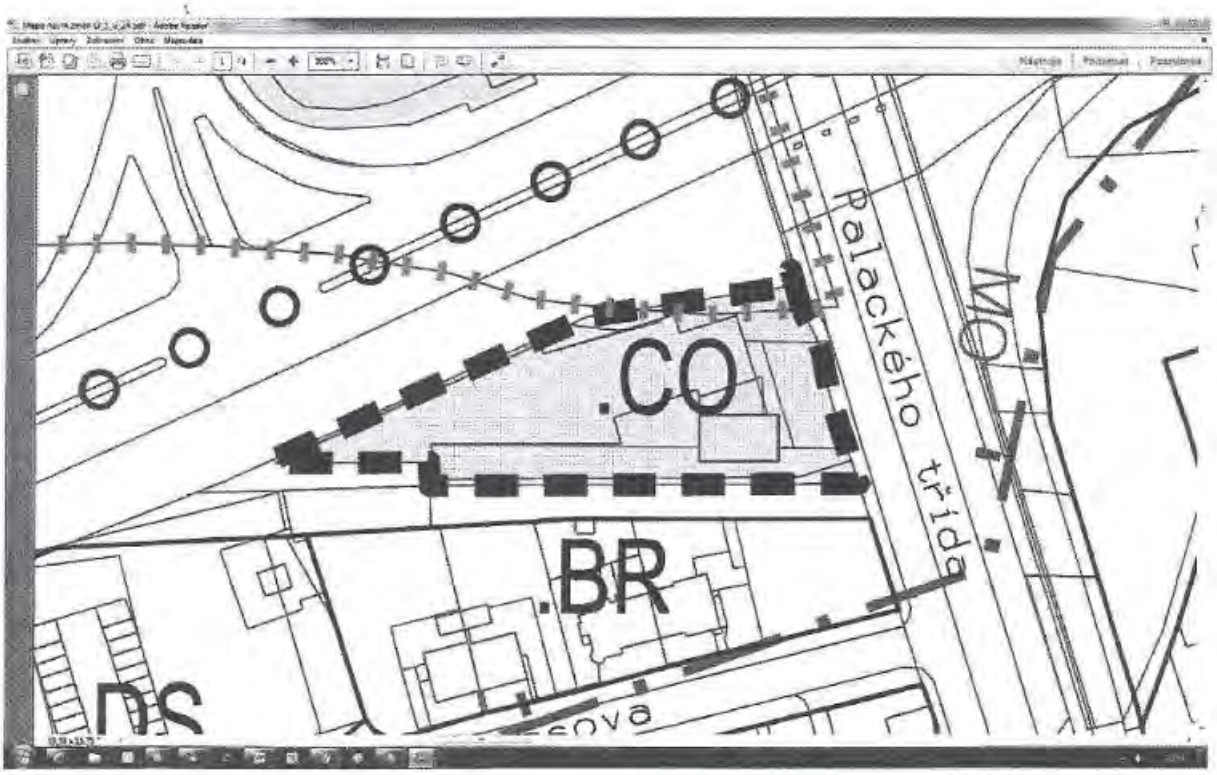
podpis vlastníka / ~~zástupce veřejnosti / oprávněného investora~~

Vyplněný formulář zašlete **nejpozději do 11.2.2014** na adresu :
Magistrát města Brna, Odbor územního plánování a rozvoje, Kounicova 67, 601 67 Brno
(viz veřejná vyhláška)

Příloha k námitkám DELONG INSTRUMENTS a.s.
k upravenému návrhu změny ÚPmB "Aktualizace ÚPmB"

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne - 7 -02- 2014
Č.j. MMB:
Příl.:

Hlavní výkres - Plán využití území – list 24 – výseč

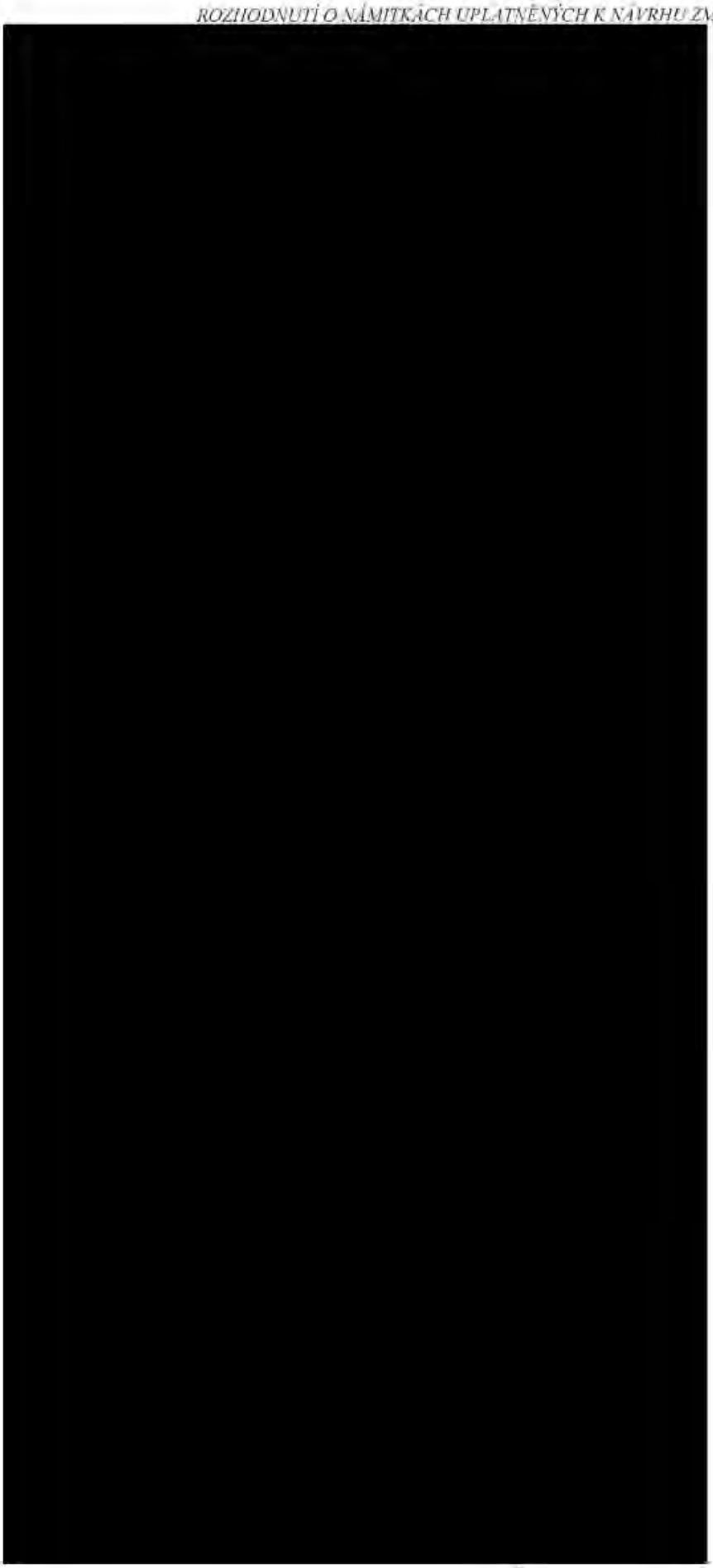


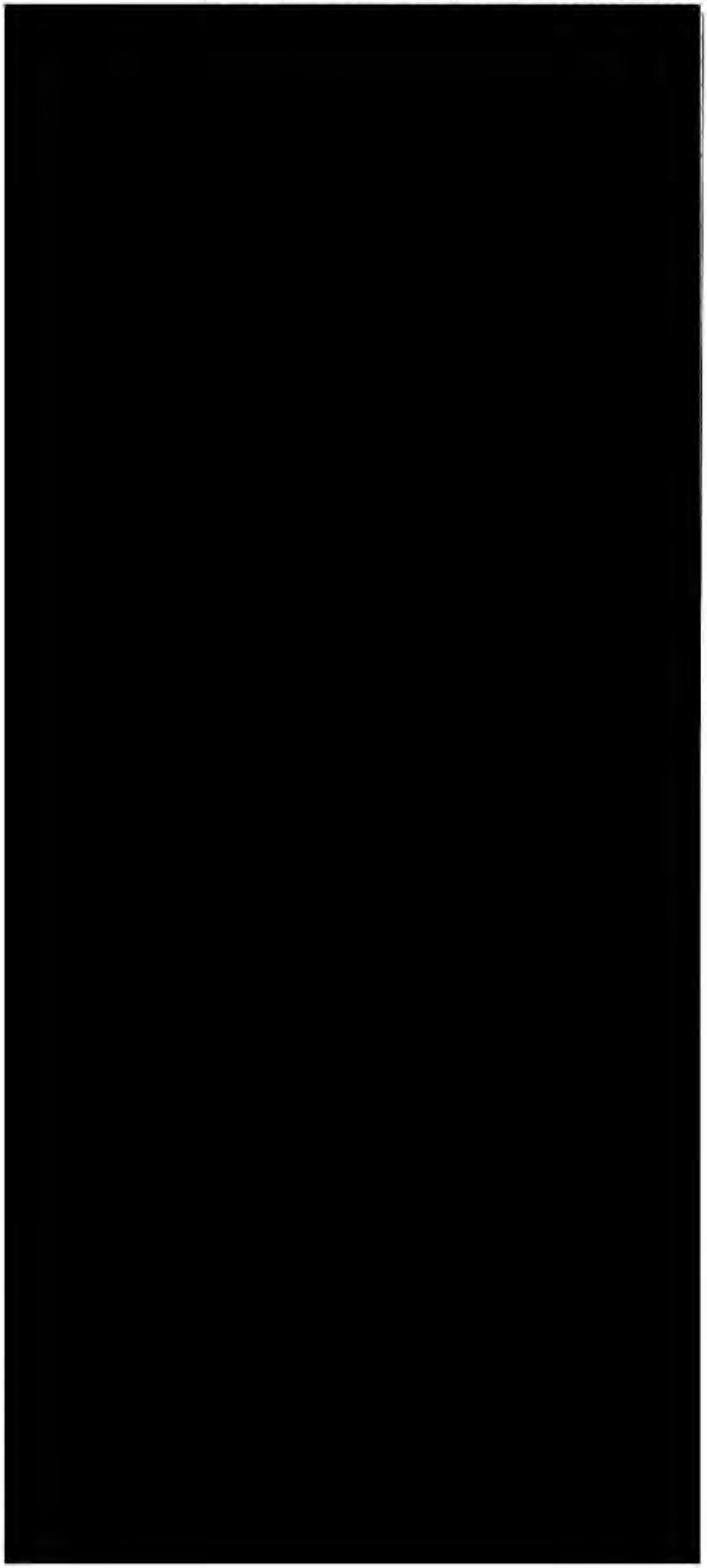
ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH UPLATNĚNÝCH K NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA „AKTUALIZACE ÚPmB"

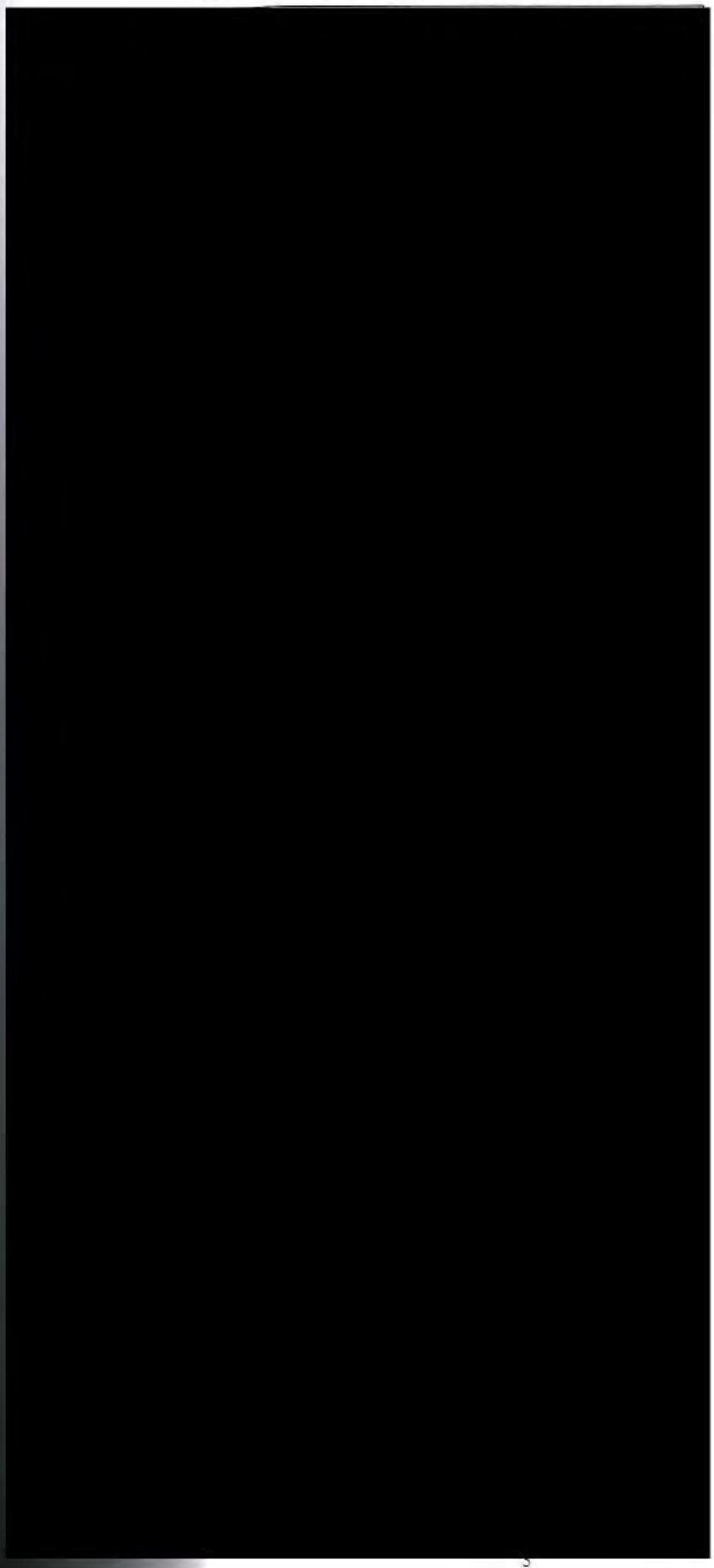
Zastupitelstvo města Brna jako správní orgán příslušný podle ust. § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, **rozhoduje** v souladu se zákonným zmocněním podle § 172 odst. 5 zákona 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, a na základě návrhu rozhodnutí o námitkách zpracovaného Magistrátem města Brna, odborem územního plánování a rozvoje (dále také „pořizovatel") ve smyslu ust. § 53 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, **o námitkách** uplatněných níže v tabulce jmenovanými subjekty **k návrhu změny Územního plánu města Brna nazvané „Aktualizace ÚPmB" tak, jak je uvedeno dále**.

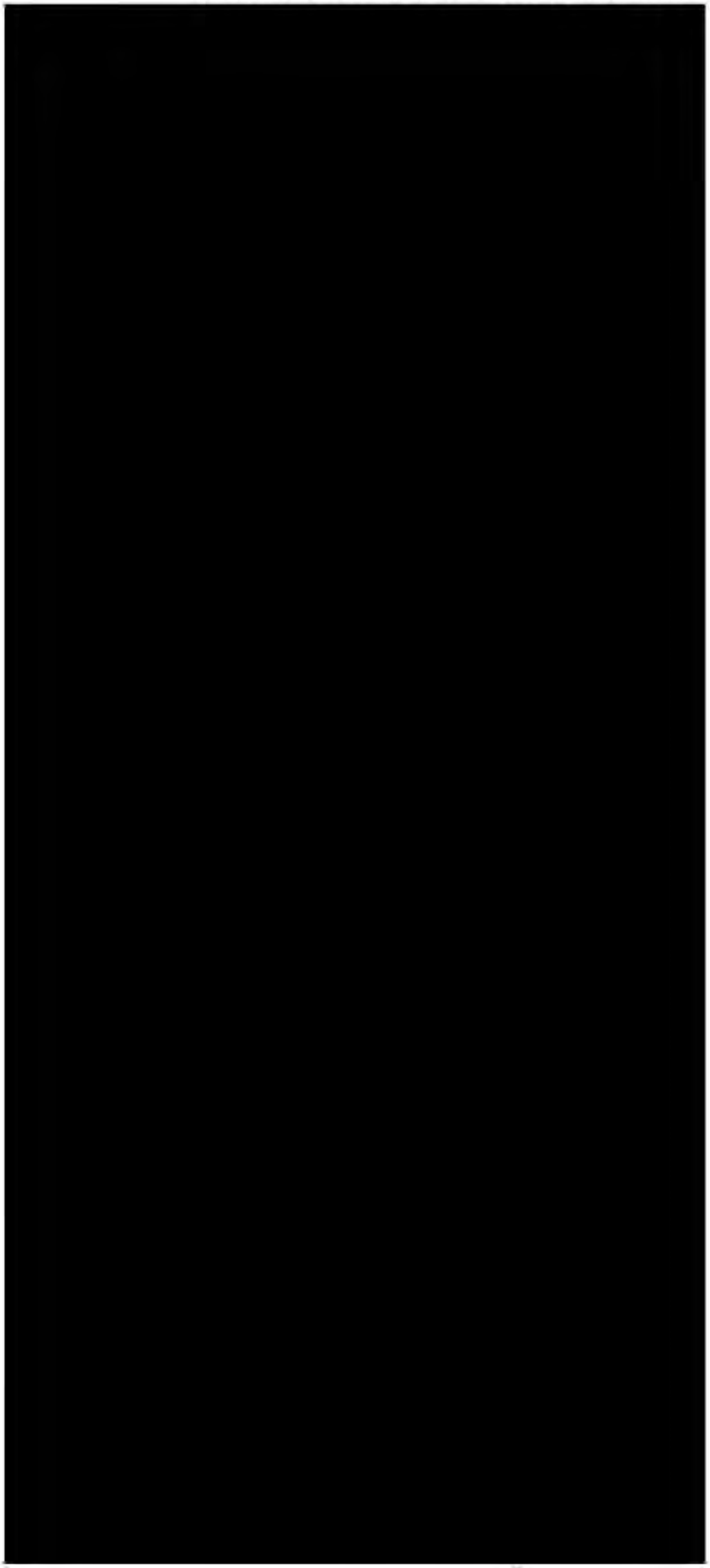
Seznam námitek

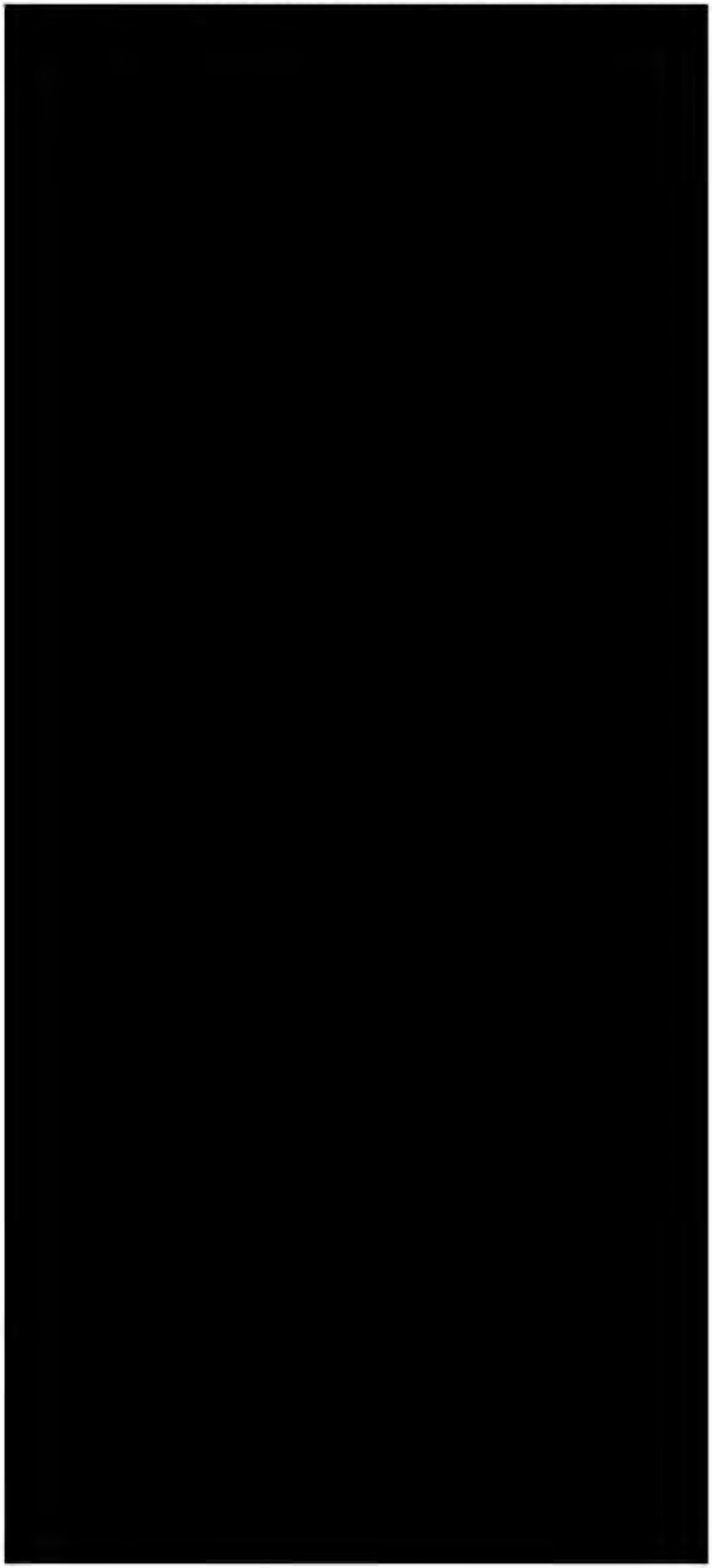
[redacted]

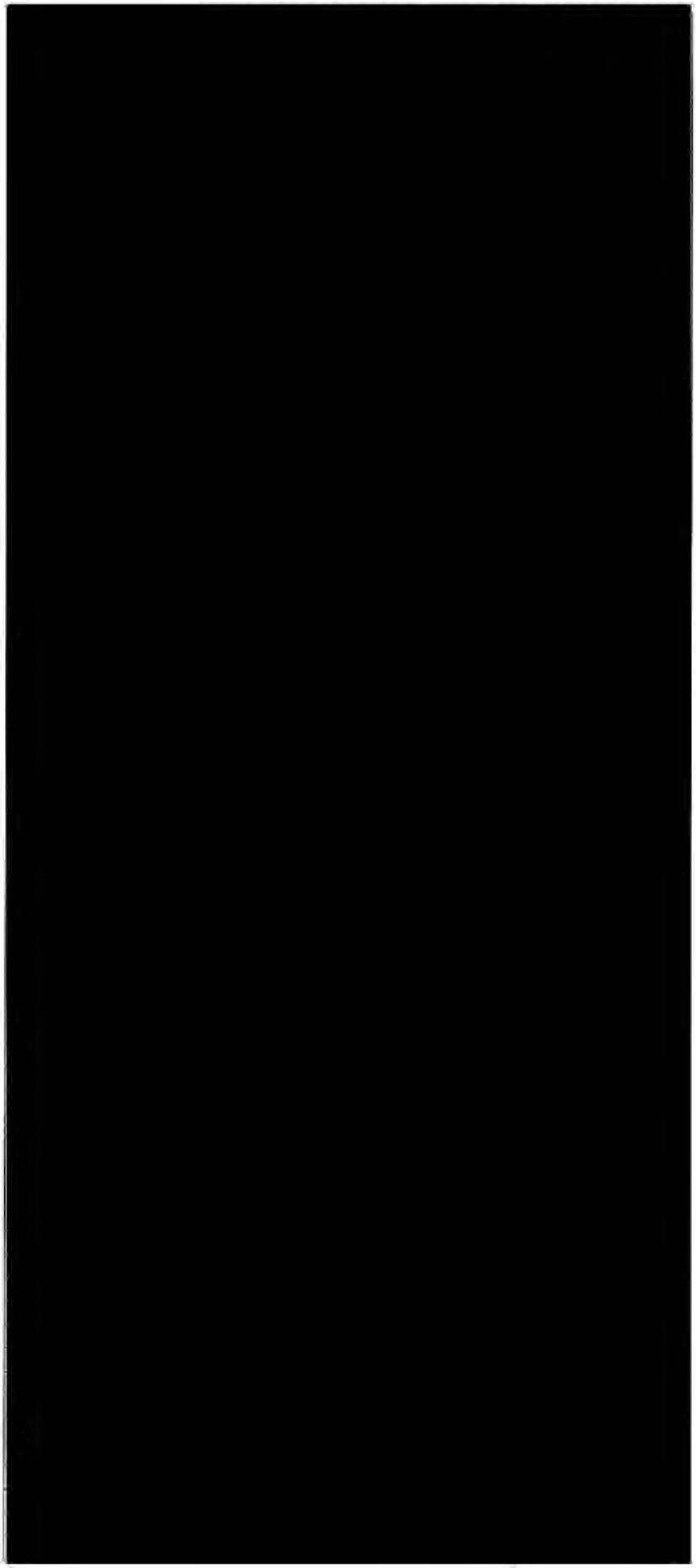


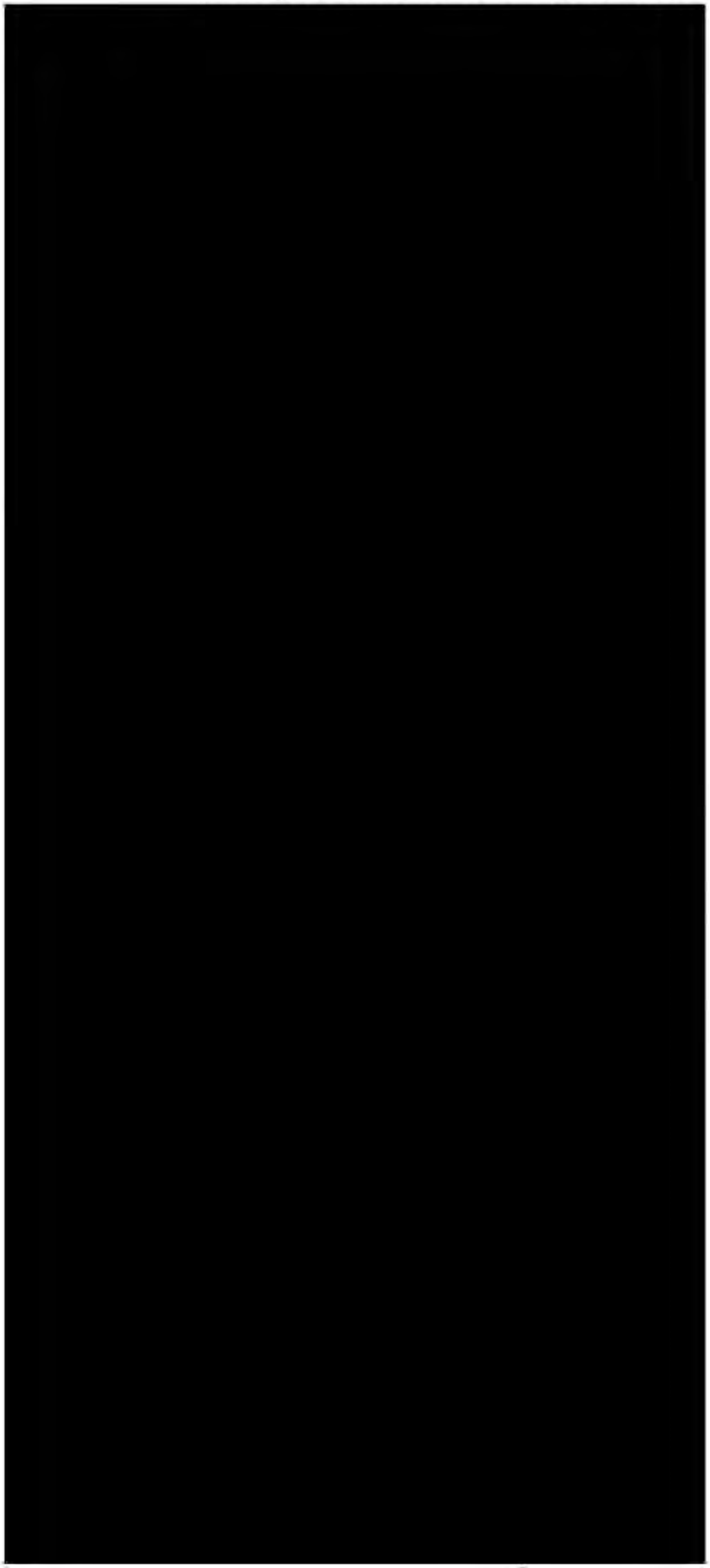


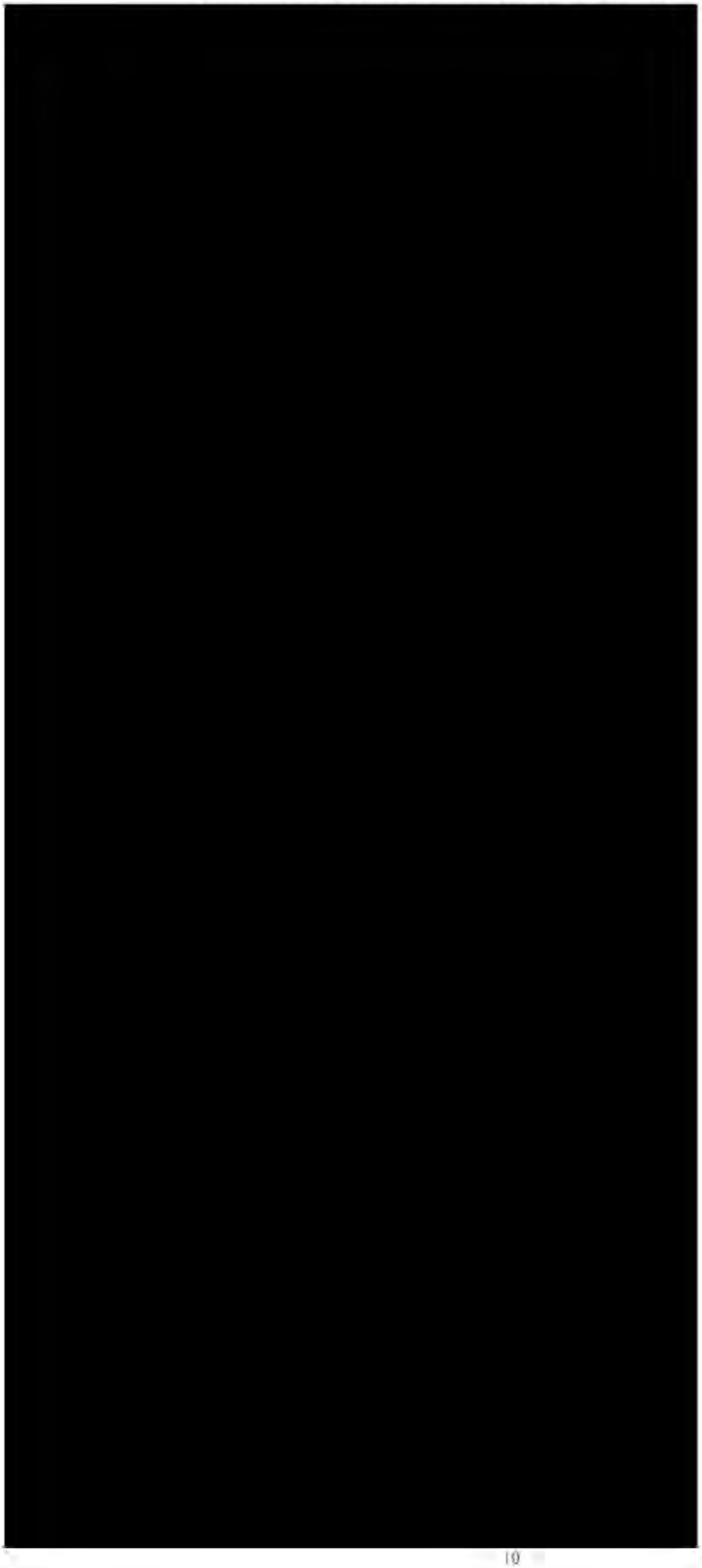


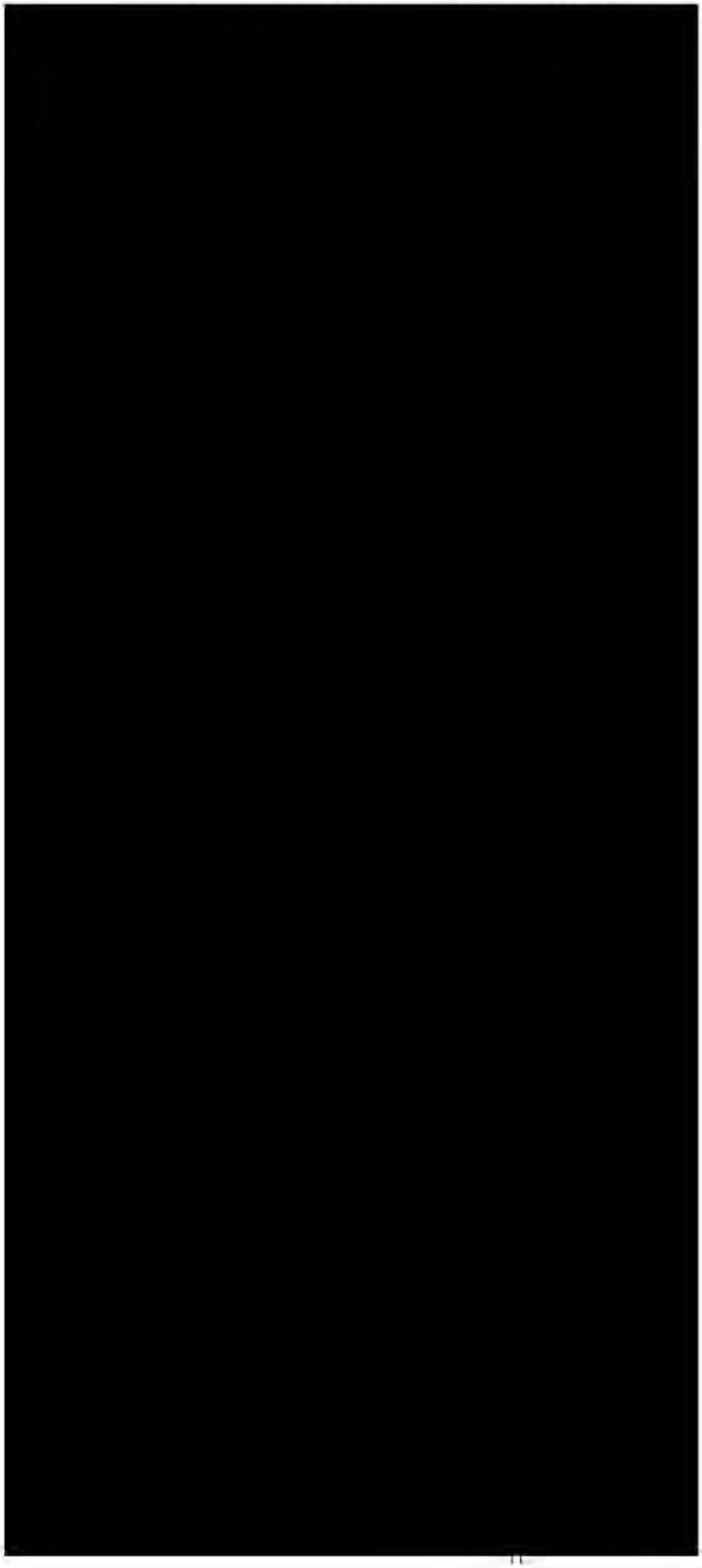


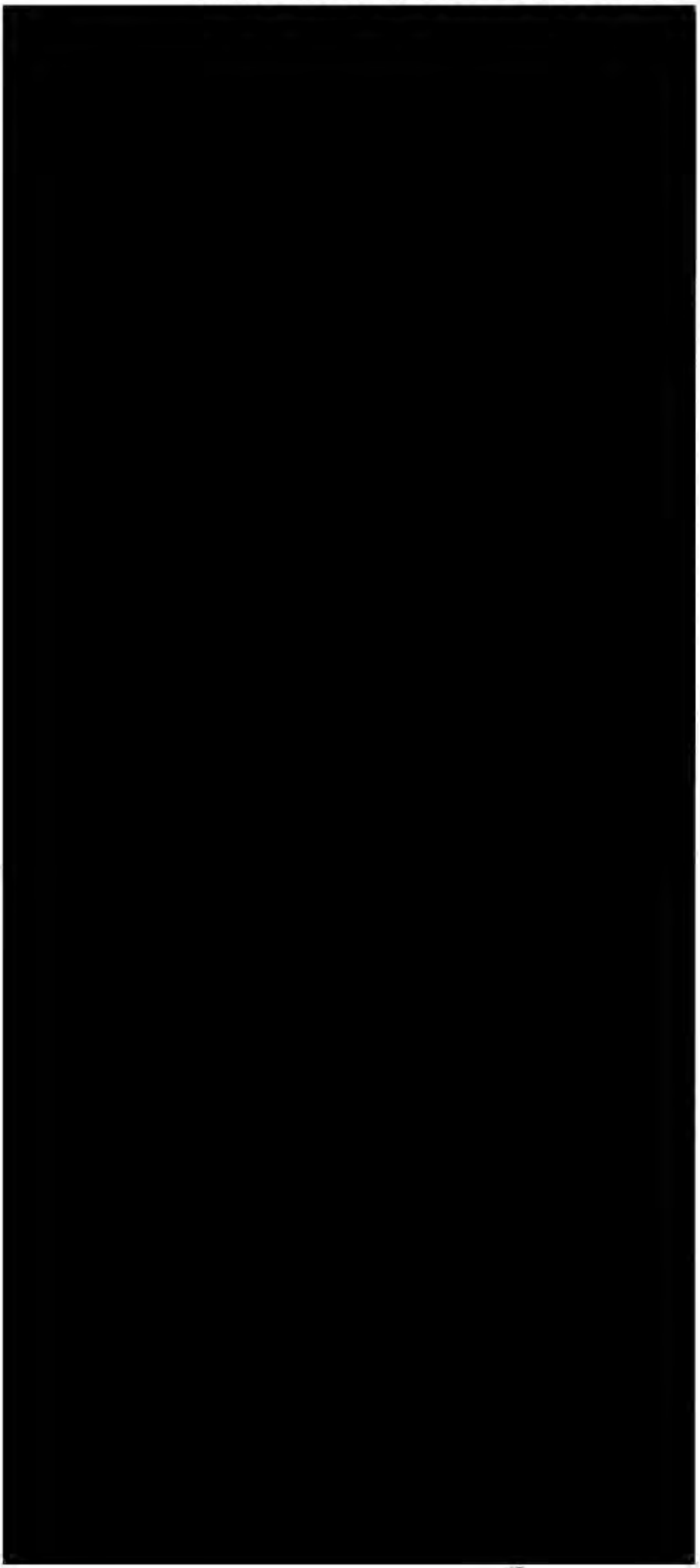


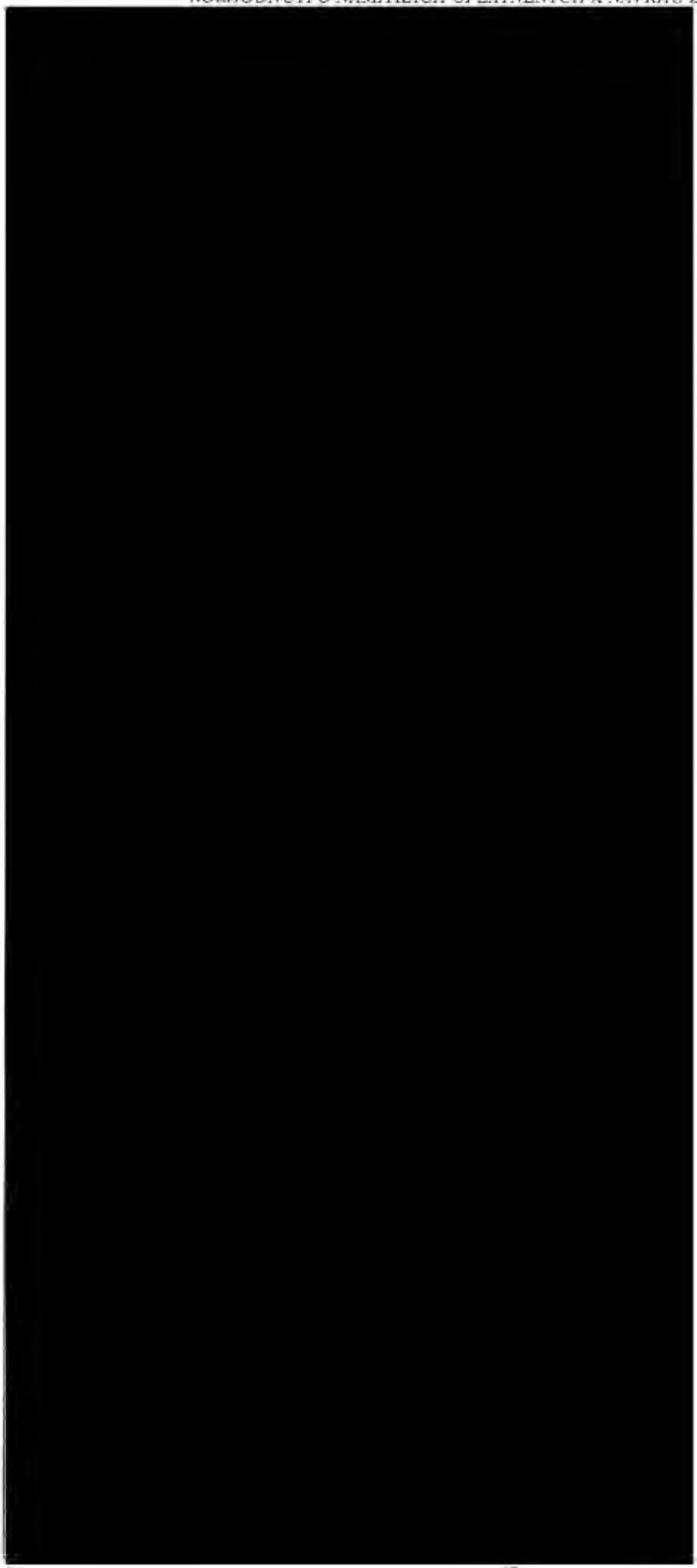


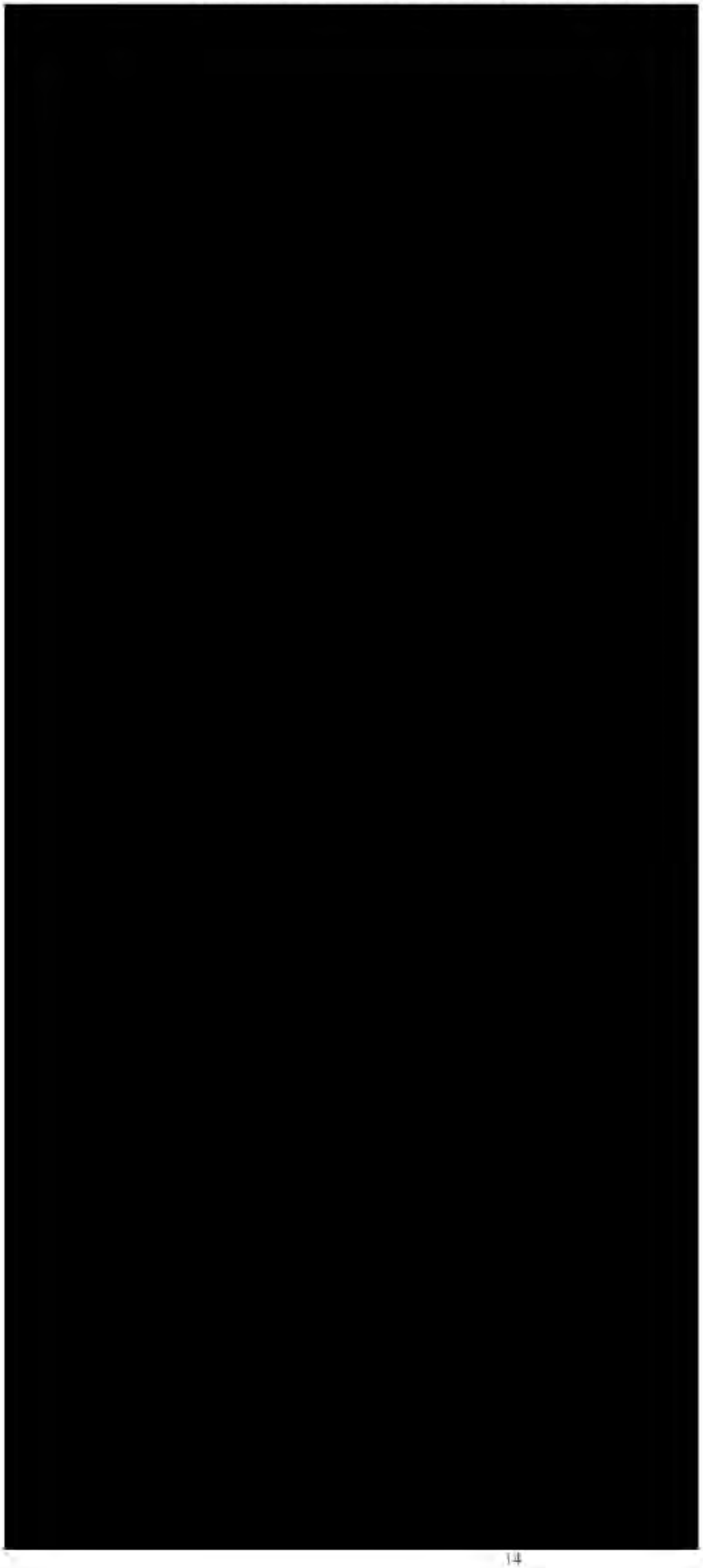


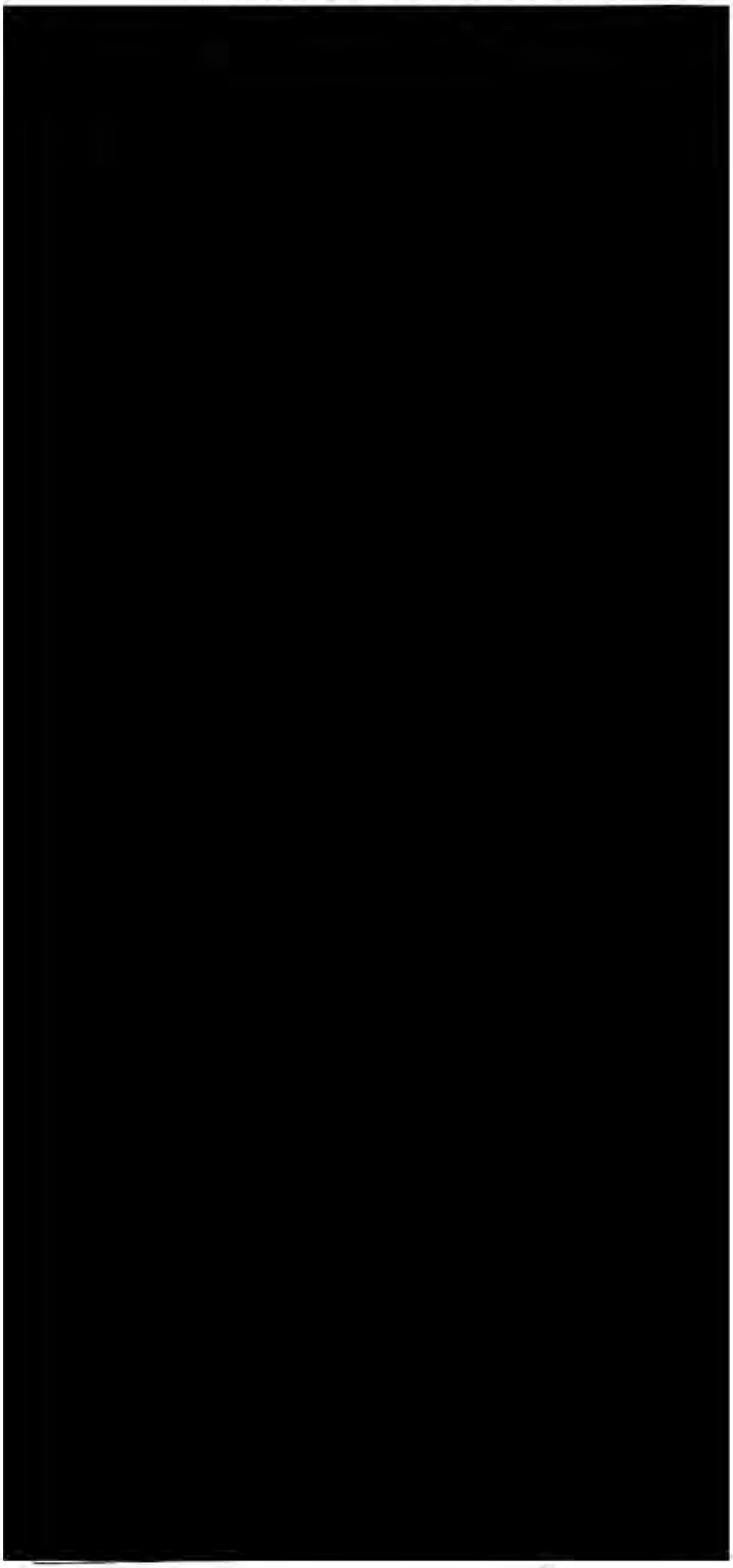


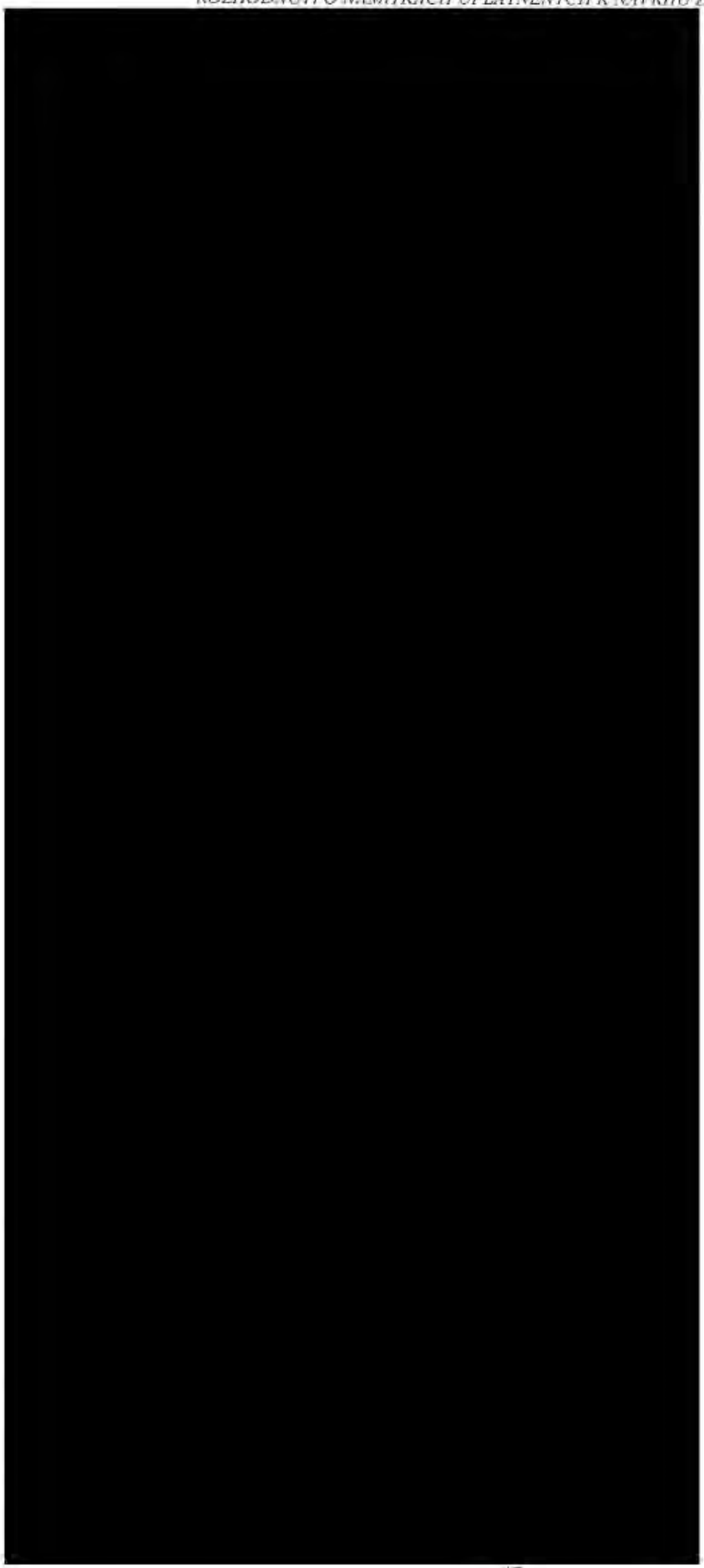


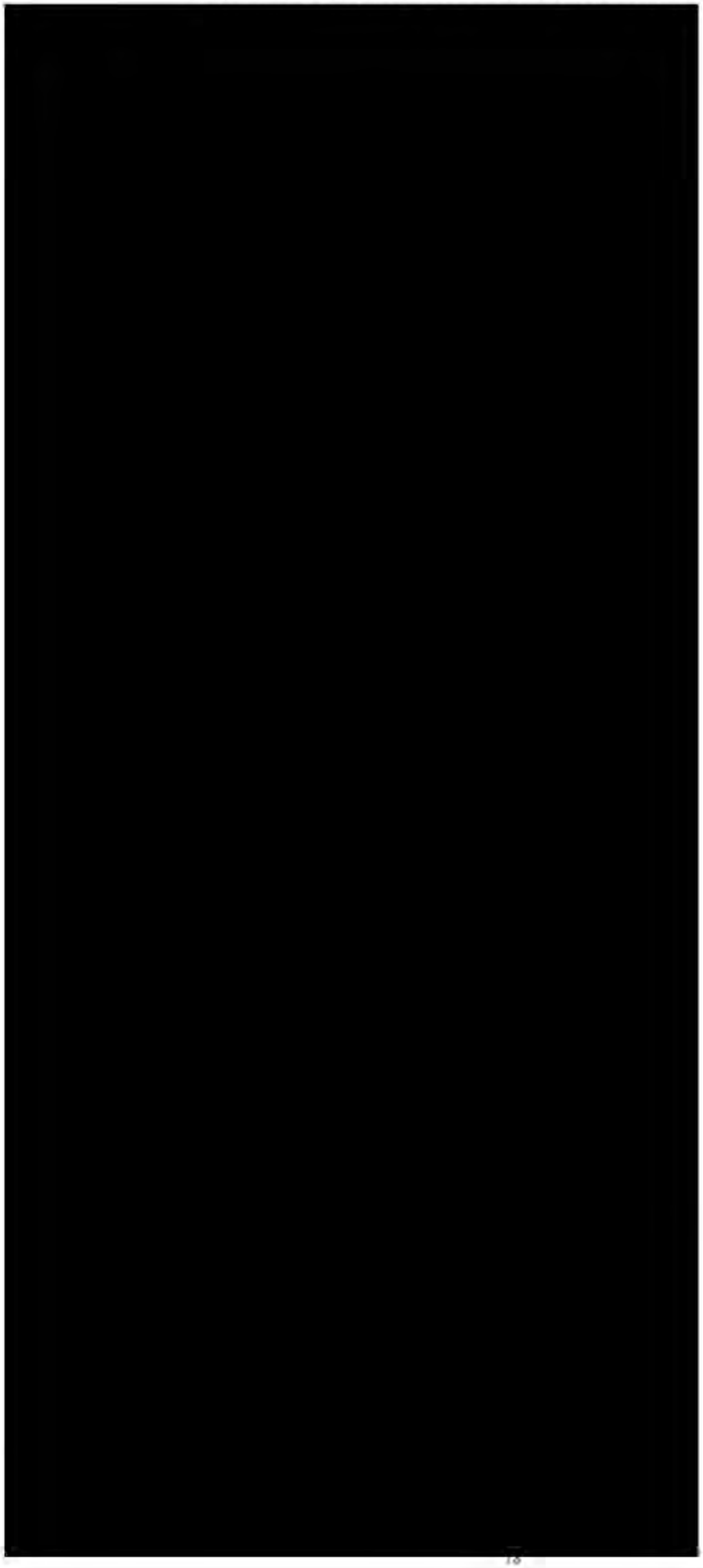


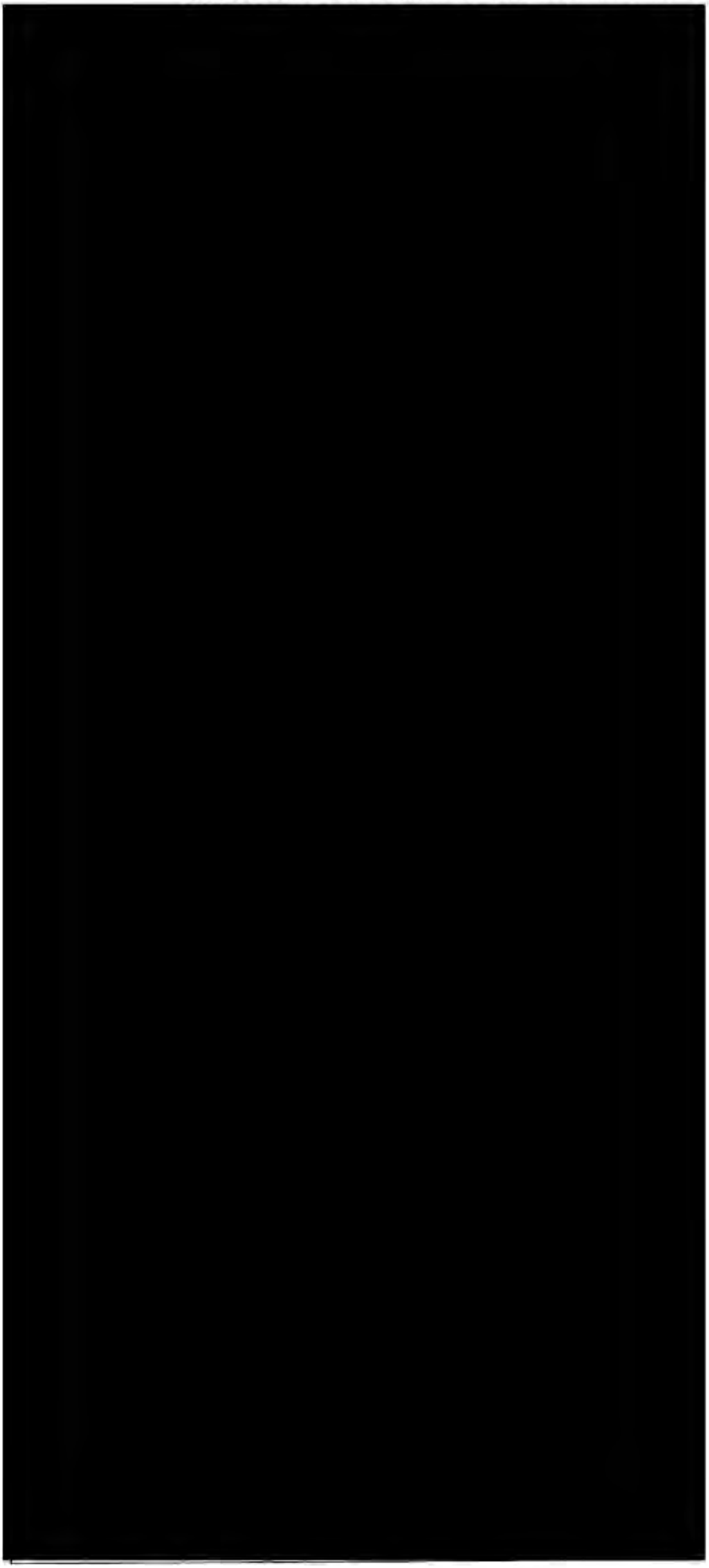


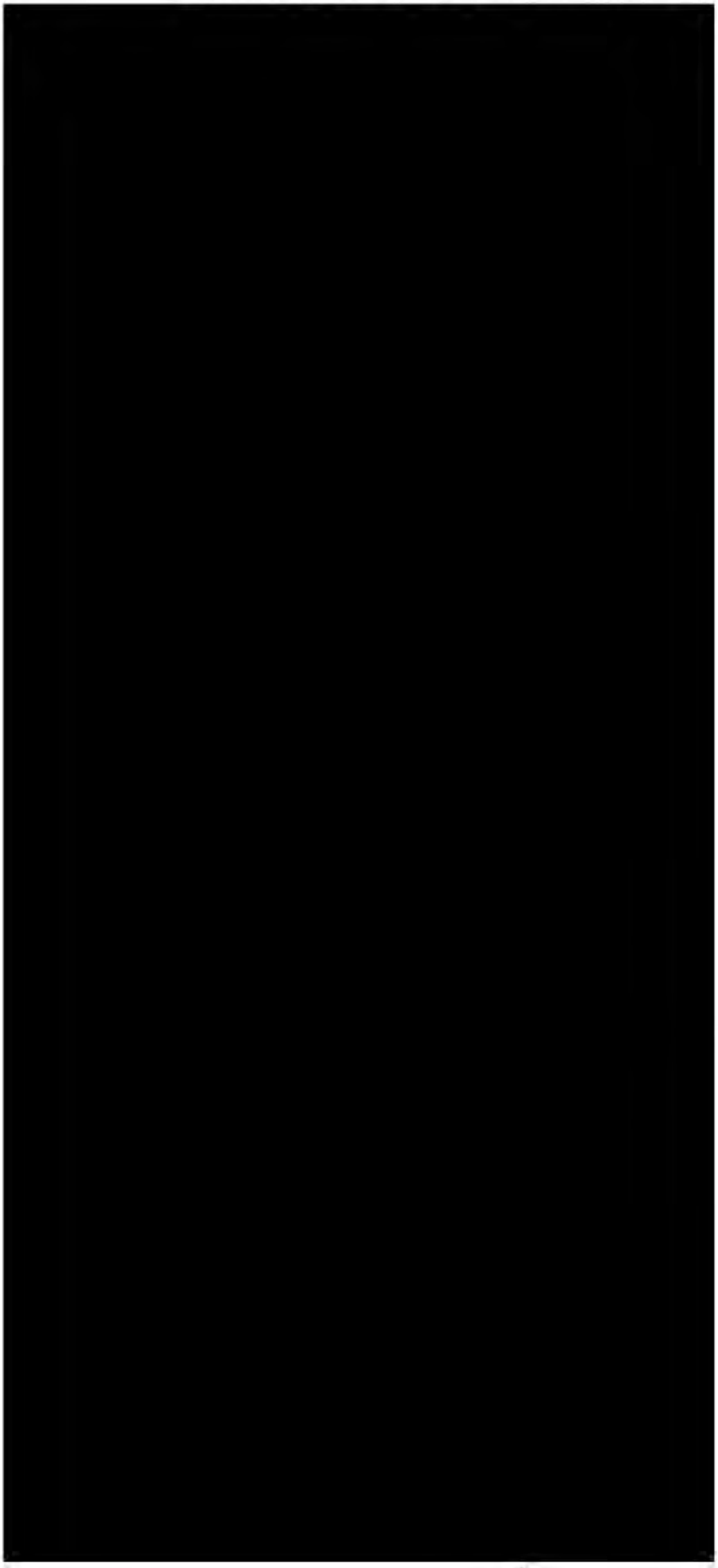


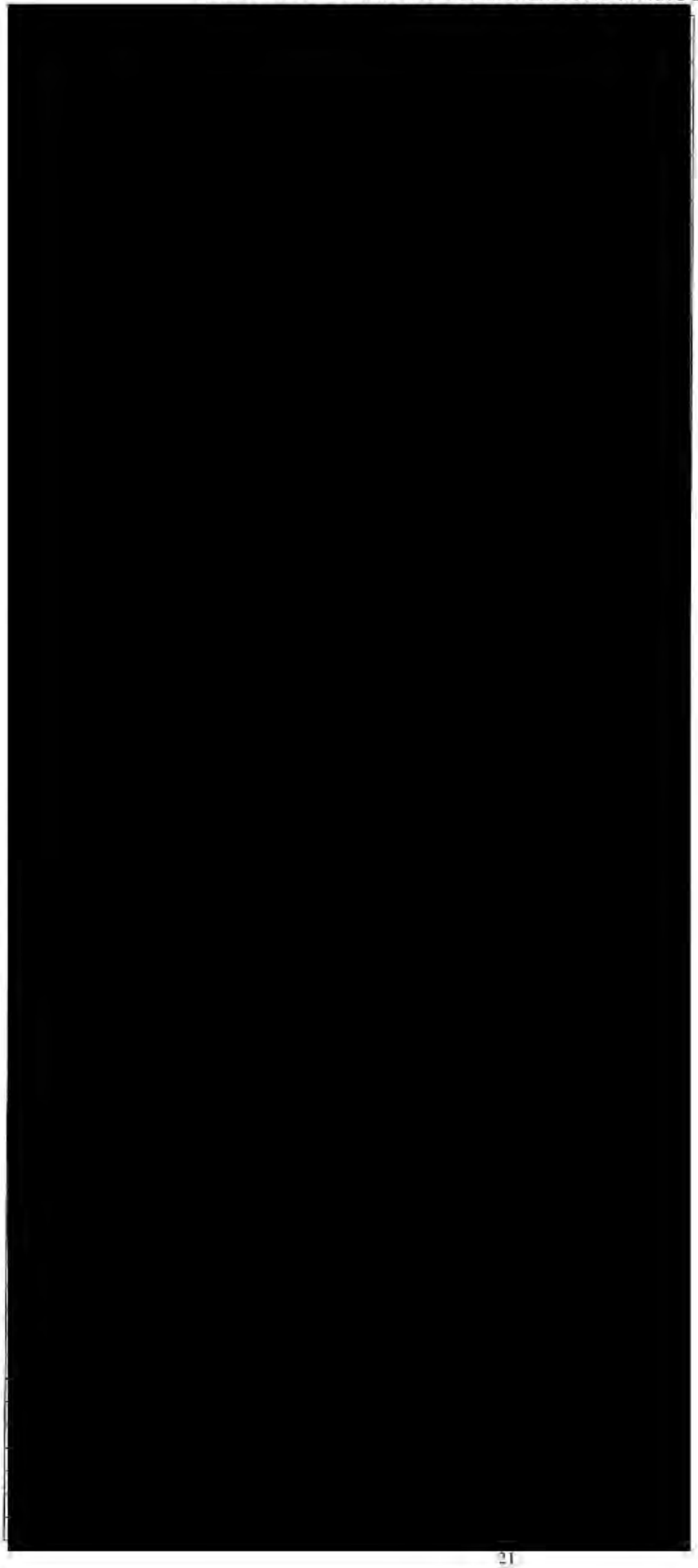


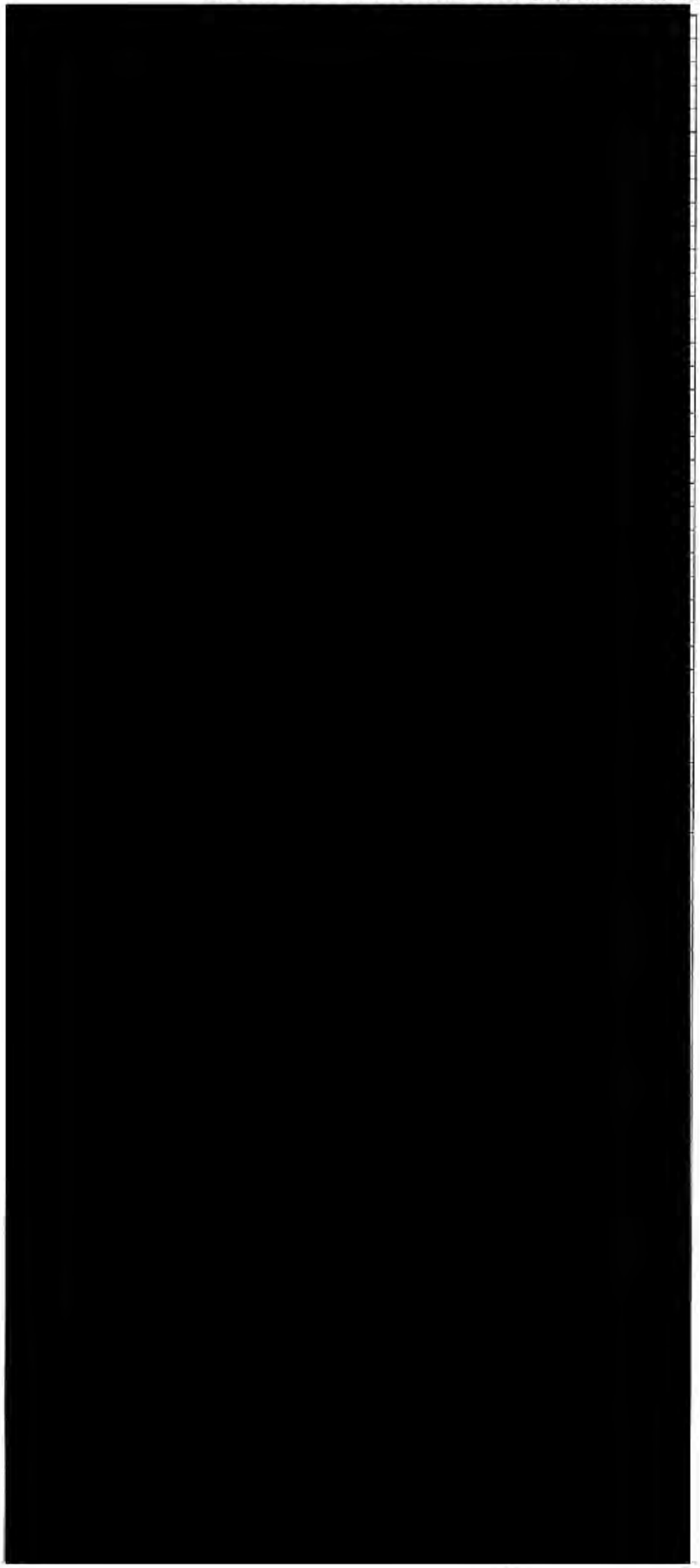


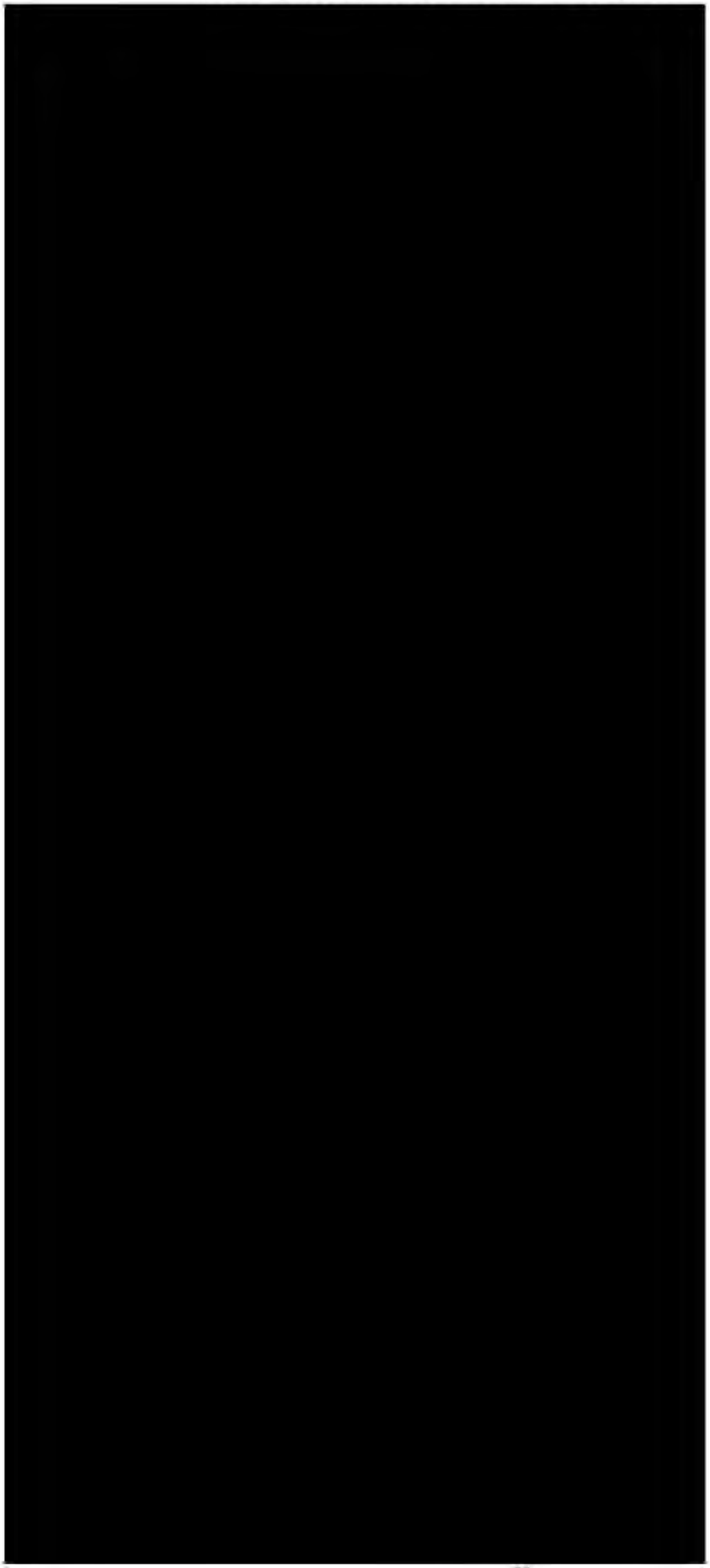


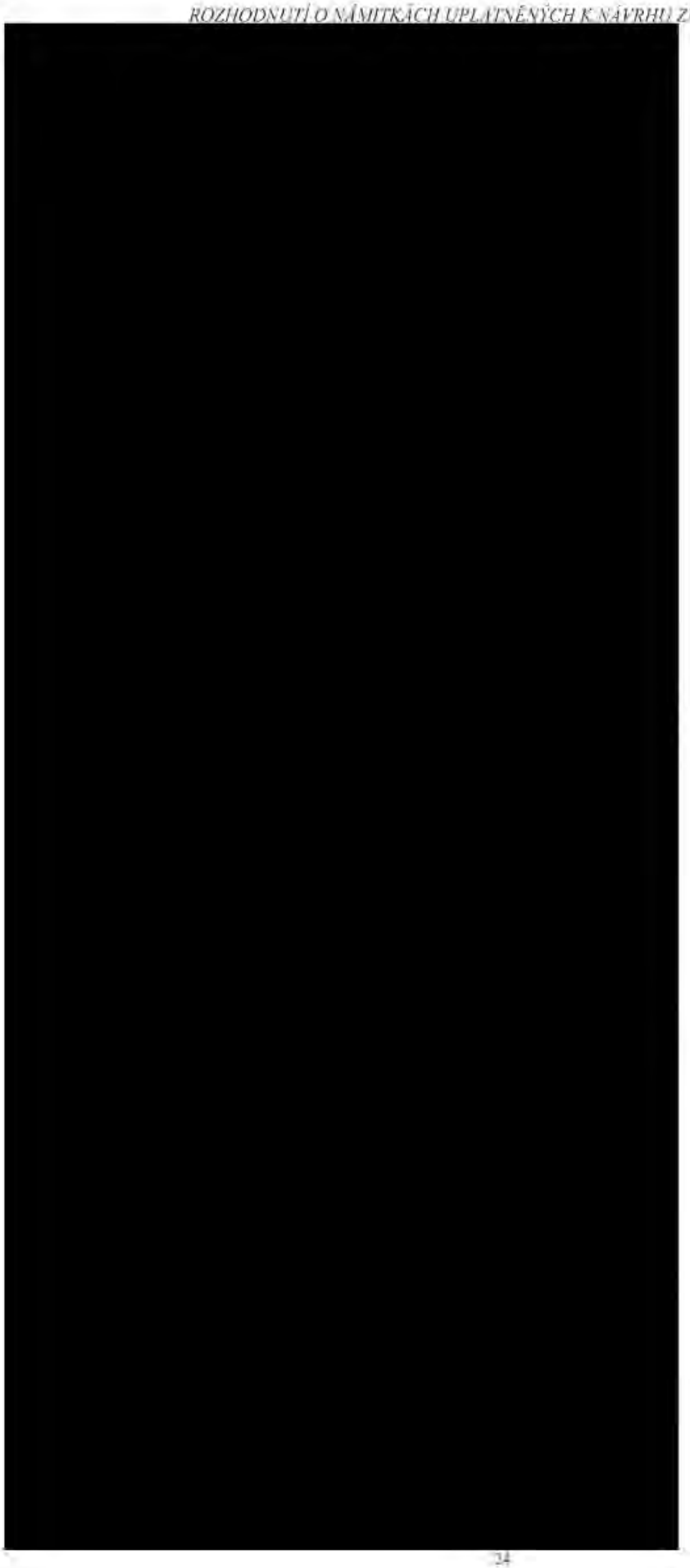


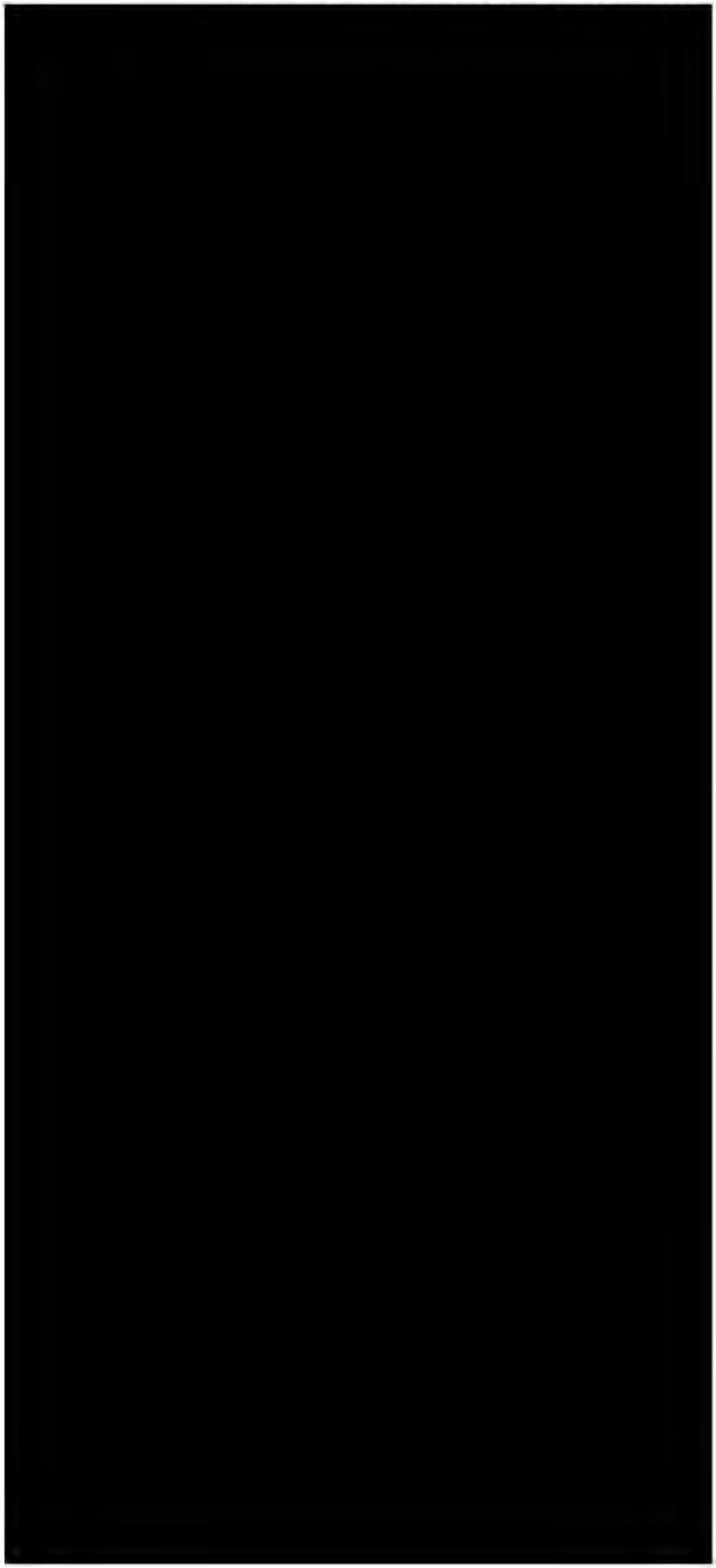


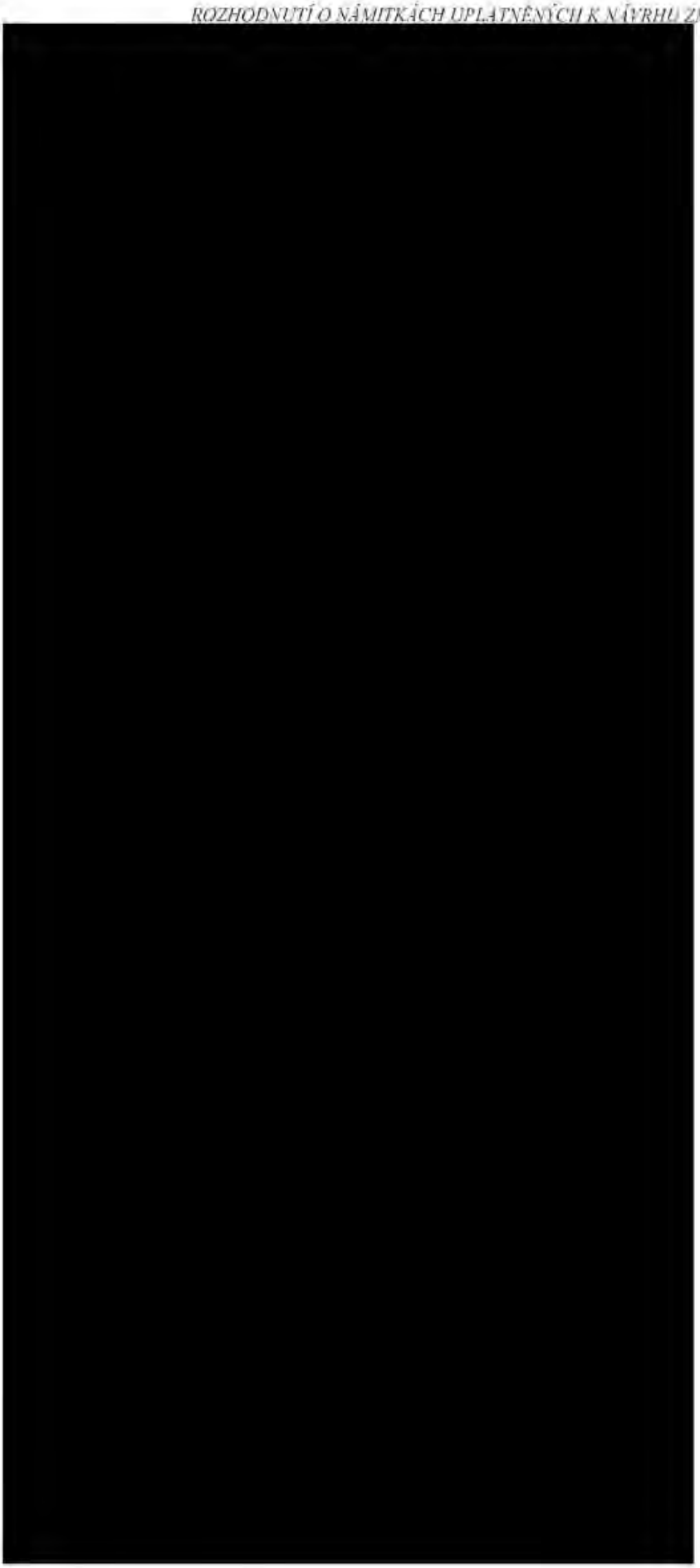


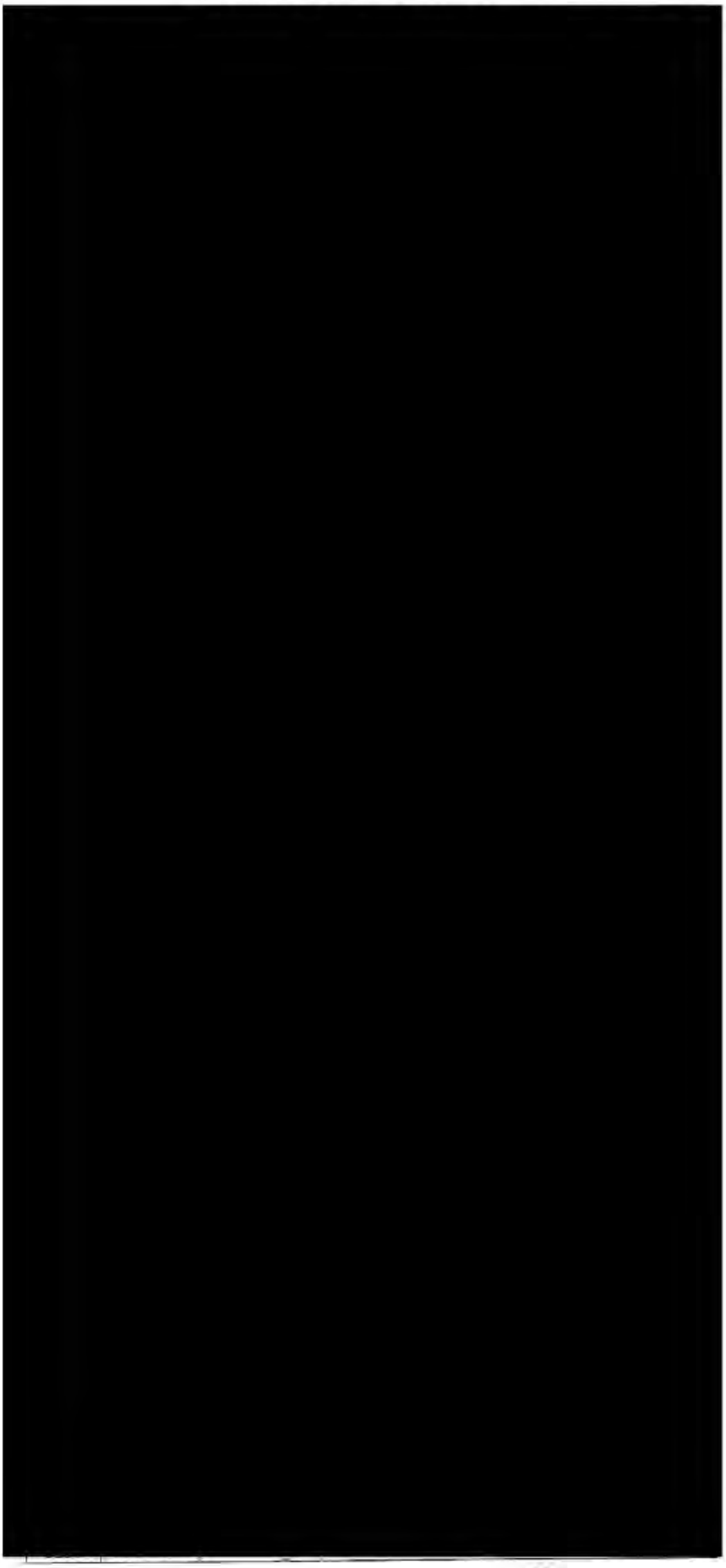


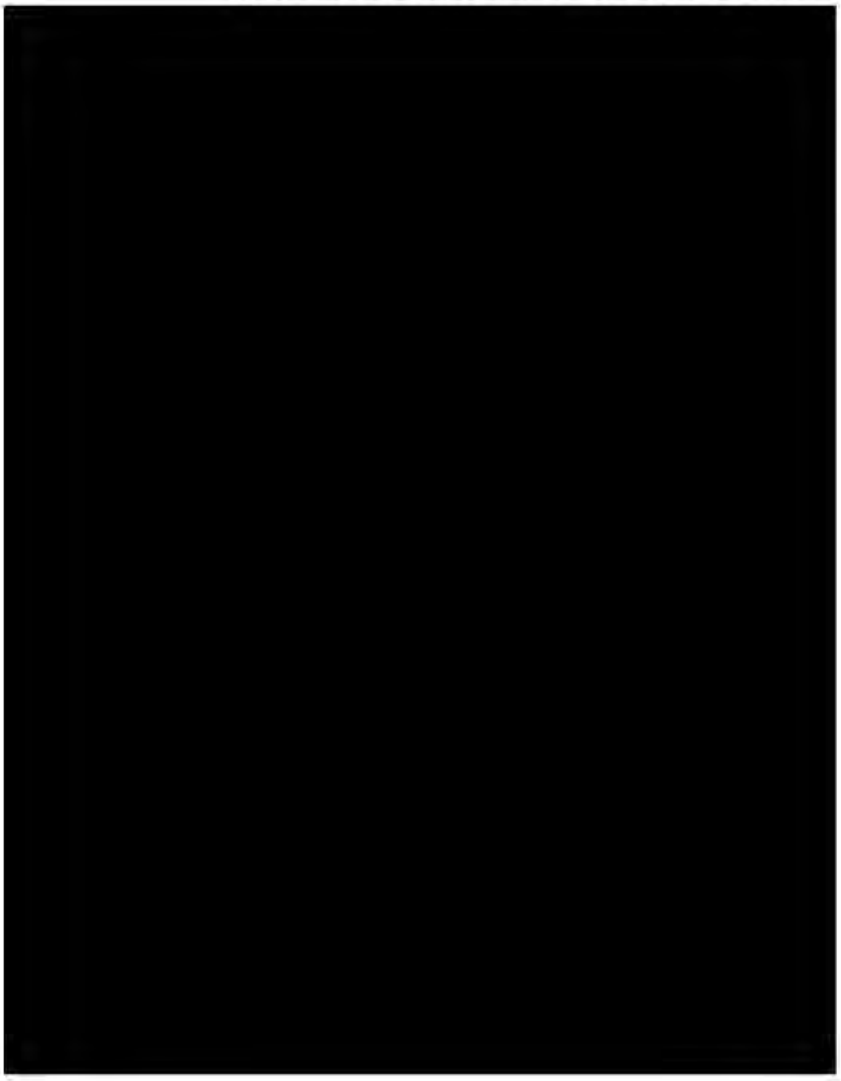












Příloha kapitoly 15

SVAZEK 3/2014

Námitka č. 281 - 356

293. Delong Instruments a.s.

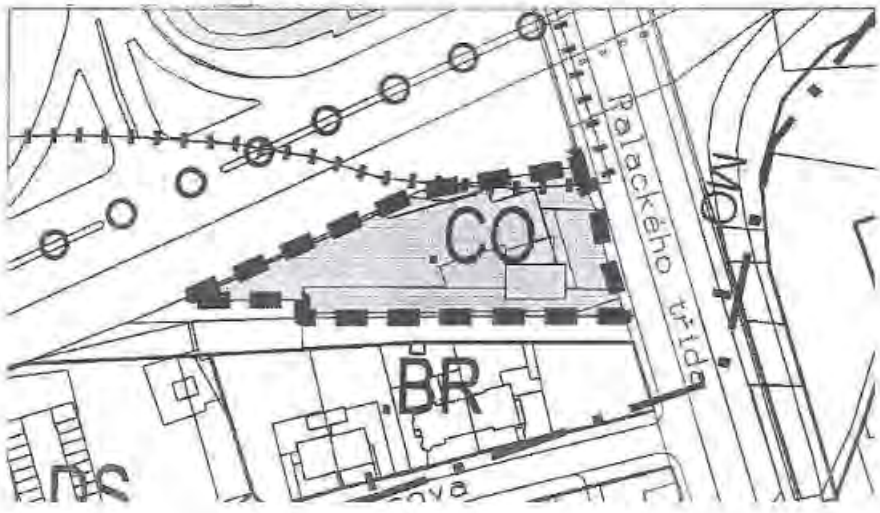
III. Vymezení území dotčeného námitkou

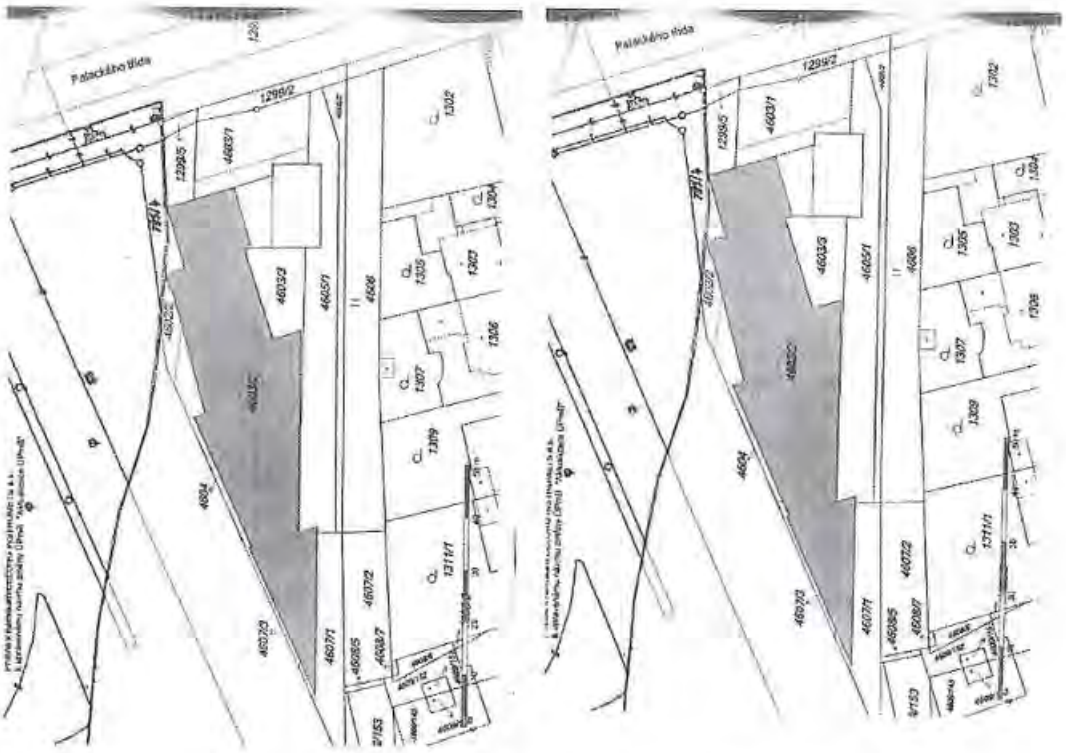
Městská část	Královo Pole
Katastrální území	Královo Pole
Parcelní čísla pozemků (adresa nemovitosti, doplňující popis lokality včetně příp. odkazu na grafickou přílohu)	Pozemky p.č. 4602/2, 4603/1, 4603/2, 4603/3, 4604, 4605/1, 4605/2, 4607/1, 4607/3 stavba č.p. 3019 na pozemku p.č. 4603/2 na adrese Palackého třída 3019/153b, Královo Pole, 612 00 Brno Nedílnou součástí těchto námitek je příloha – výseč katastrální mapy, ve které jsou zobrazeny veškeré dotčené parcely s uvedením čísla parcely. Dále pak přílohu tvoří výseč hlavního výkresu - Plán využití území – list 24 pro názorné srovnání. Další přílohou je výpis z Katastru nemovitostí: LV č. 6006 pro k.ú. Královo Pole, obec Brno, okr. Brno město, který prokazuje vlastnické právo společnosti DELONG INSTRUMENTS a.s. k změnou dotčeným nemovitým věcem.

IV. Údaje o uplatněné námitce

Obsah námitky	Subjekt uplatňující námitku, jako vlastník dotčených nemovitých věcí, **vyslovuje nesouhlas** s tím, aby výše označené pozemky byly změnou územního plánu určeny pro způsob užití: „VYBAVENÍ KOMERČNÍ PRO OBCHOD A SLUŽBY" – kód: CO. Subjekt uplatňující námitku trvá na tom, aby dotčené nemovité věci v jeho vlastnictví byly stejně jako doposud (kdy byl způsob využití určen charakterem kódu SV) zařazeny pod tomu odpovídající kód: CV, tj.: „VYBAVENÍ KOMERČNÍ PRO SLUŽBY CHARAKTERU VÝROBY A VÝROBU NERUŠÍCÍ".
Odůvodnění námitky	Subjekt podávající námitku má dlouhodobý podnikatelský záměr rozvíjet na vlastněných nemovitých věcech svoji stávající činnost, včetně rozvoje využití vlastních pozemků v souladu se stávajícím funkčním zařazením způsobu využití území. V odůvodnění návrhu změny ÚPmB v textové části není žádného komentáře k navrhovaným změnám. Stavba nacházející se na dotčených pozemcích vlastníka, a zabírající cca 85 % jejich plochy, byla realizována v roce 2007 a kolaudačním rozhodnutím byl určen způsob využití pro výrobu, v evidenci katastru nemovitostí je pak zapsána jako stavba pro výrobu a skladování. Zařazení pozemků podle navrhované změny by významně omezila práva vlastníka rozvíjet svoje podnikatelské záměry v intencích dosavadního způsobu využití území pro výrobu a služby, stejně tak by navržená změna významně omezila práva vlastníka ve způsobu budoucího využití stavby (jejích změn) oproti stavu v jakém bylo povoleno stavbu zřídit.

Hlavní výkres - Plán využití území – list 24 – výseč





Ostatní přílohy (kolaudační rozhodnutí, výpisy parcel) jsou v podání.

Výrok:
Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:
Předmětná návrhová smíšená plocha výroba a služeb SV dle ÚPmB při ul. Palackého třída v blízkosti ul. Mánesova je v návrhu změny ÚPmB „Aktualizaci ÚPmB" vymezena jako stabilizovaná plocha komerční vybavenosti pro obchod a služby CO v rámci metodických změn. V rámci jedné metodické změny došlo k vymezení nové funkce komerční vybavenosti s určením pro CO a současně další metodickou změnou - změnou významu plochy z návrhové plochy na stabilizovanou z důvodu zastavění.
S ohledem na realizovanou výstavbu sloužící pro výrobu měřicích přístrojů, jak je uvedeno v námitce, bude do veřejně projednávaného návrhu změn stabilizovaná plocha CO převedena na CV- komerční vybavenost pro služby charakteru výroby a výroba nerušící dle schématu vztahů funkcí a funkčních typů mezi ÚPmB a „Aktualizací ÚPmB" (viz Odůvodnění, str.12). Jde o metodickou změnu, kdy lze plochy SV dle ÚPmB přesunout do ploch CV.

MMB/0205970/2020
Námitky

MMB/0205970/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Podatel se námitkou domáhá zařazení navrhované (dle návrhu pro první veřejné projednání) plochy komerční vybavenosti (W), jejíž součástí jsou předmětné pozemky, do plochy lehké výroby (E), případně do plochy výroby a skladování (P). Toto odůvodňuje stávající výrobou a výzkum mikroskopů a laboratorních přístrojů, která představuje naprostou většinu předmětné plochy. Při posuzování námitky je nutné brát v potaz také sousední plochy. Zejména je nutné, je-li to možné, respektovat bydlení. V sousedství předmětné plochy W se nachází stabilizovaná plocha bydlení. Pokud by tedy byla předmětná plocha W nahrazena plochou lehké výroby (E), bylo by v daném území umožněno také nežádoucí využití, jako například zemědělské využití, a jiné využití podobné zátěže. Obdobně je tomu u ploch výroby a skladování (P). Naopak plochy komerční vybavenosti představují plochy, které lze doplnit o další využití komerčního charakteru, které je vzhledem k poloze plochy vhodné. Závěrem je důležité zmínit, že nerušící výroba je nadále přípustná a představuje hlavní využití předmětné plochy. Stávající, řádně umístěné stavby nejsou vydáním nového ÚPmB dotčeny. Z uvedeného není změna využití předmětné plochy důvodná.

Statutární město Brno
Doručeno: 24.05.2020
MMB/0207008/2020
listy: přílohy:1
druh: list:
mmbles7738591d

Adresát: Magistrát města Brna, Odbor územního plánování a rozvoje, Kounicova 67, 6

Podatel:

Jméno a příjm [redacted]

Trvale bytem: [redacted]

Jsem vlastníkem nemovitosti v ploše dotčené navrhovanou změnou [redacted] v 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

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 Medláneckě 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

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

V Brně dne 24.5.2020

[redacted]

MMB/0207008/2020
Námitky

MMB/0207008/2020

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/0207008/2020
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/0207008/2020
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/0207008/2020
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.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.

MMB/0207008/2020
Námitky

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).

MMB/0207008/2020
Námitky

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

MMB/0207008/2020
Námitky

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.

MMB/0207008/2020
Námitky

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.“

MMB/0207008/2020
Námitky

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.

MMB/0207008/2020
Námitky

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

MMB/0207008/2020
Námitky

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.

MMB/0207008/2020
Námitky

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.
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

MMB/0207008/2020
Námitky

a –z pozice odborného garanta správnosti řešení– vymezil jednu stabilizovanou plochu smíšenou obytnou.
Ve výsledku je námitce vyhověno.

Statutární město Brno
Magistrát města Brna

MMB/0207397/2020
listy: 1 přílohy:
druh:

mmb1es77385aa4 Doručeno: 25.05.2020

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

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 25 -05- 2020
MMB: 0207397

NÁMITKA

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

Identifikační údaje podatele	
Fyzická osoba/právnická osoba	
Jméno, příjmení /	[redacted]
Datum narození/	
Trvalé bydliště/ sídlo	
Jsem občan města Brna	Jsem vlastníkem pozemku v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území Komín, parc č [redacted]

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

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ
přílohy:

• ne

Jsem vlastníkem pozemku [redacted] v k.ú. Komín. Kolem pozemku v sloučasné době vede polní cesta, autem sjízdná. V návrhu Územního pánu města Brna jsem však žádnou cestu s možností dopravní obsluhy nenašla.

Dopravní obslužnost pozemku musí být zachována alespoň v dosavadní míře, protože pozemek je třeba udržovat (sekání trávy, průřez ovocných stromů).

V …Brně… dne 11.5.2020	Po [redacted]

**nehodící se škrtněte*

MMB/0207397/2020
Námitky

MMB/0207397/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Územní plán obecně stanovuje podmínky využití funkčních ploch.
Obslužné a účelové komunikace, zajišťující přístup k jednotlivým nemovitostem jsou obecně nad podrobností měřítka zpracování územního plánu v měřítku 1:10 000. V grafické části ÚPmB 2.2 - Souhrnný výkres dopravy nejsou obslužné a účelové komunikace vymezeny a z hlediska využití území je jejich umístění možné v souvislosti s obecnými podmínkami uvedenými v kapitolách 6.1 až 6.5 Výroku ve všech stavebních plochách.
Realizace příjezdu k předmětným pozemkům není úkolem územního plánu.
Špatný technický stav vozovky a jejího odvodnění, údržba, 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.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 25 -05- 2020
Č.j. MMB: 0207439
Příl.:

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

325

Statutární město Brno
Magistrát města Brna
MMB/0207439/2020
listy:1 přílohy:
druh:
mmb1es77385ace Doručeno: 25.05.2020

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	ÚPmB

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba	
Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	
Trvalé bydliště/ sídlo	
Jsem - ~~nejsem~~*) občan města Brna	~~Jsem~~ - nejsem*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území 610844, parc č [redacted]

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

☐ K textové části	☒ Ke grafické části	☐ K procesu pořizování
Městská část	Brno sever	
Katastrální území	Brno Husovice (610844)	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted] a také okolní parcely zařazené do kategorie S/a2	

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☐ ano
☒ ne

Podávám námitku proti návrhu nového ÚP ve výše zmíněné lokalitě, kvůli omezení výšky budov v areálu S/a2 (Sokol Husovice). Toto omezení je naprosto nedostačující pro výstavbu sportovní haly, která by byla schopna pojmout současně provozované sporty (volejbal, basketbal, florbal a.j.). Vzhledem k současnému stavu (ne)jednání mezi MMB, ŘSD a TJ Sokol Husovice se evidentně jedná o pokus města o znemožnění výstavby nové haly tak, aby kvůli novým předpisům nebylo možné postavit halu s potřebnými parametry. A tím pádem se vyvlíknout z povinnosti nahradit zabrané sportoviště adekvátní náhradou.

Je více než zvláštní, že veškerá okolní smíšená zástavba má povolenou maximální výšku 17m jenom sportovní areál má tuto výšku omezenou na 10m.

Navíc při současném plánu na výstavbu [redacted] ezení plochy sportovišť, dále k likvidaci současné kuž [redacted] ypy sportů do jedné multifukční haly. Na současných dostu [redacted] vat vedle sebe, tím pádem bude nutné postavit vnitřní spor [redacted]

V Brně dne 22.5.2020	Podpi [redacted]

*nehodící se škrtněte

MMB/0207439/2020
Námitky

MMB/0207439/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Pozemky tvořící v a u lokality Hu-1 plochu sportu S/a2 jsou v platném ÚPmB součástí zvláštní plochy pro rekreaci-R, které z hlediska vymezování ploch s rozdílným způsobem využití odpovídá plocha sportu-S. Územní plánování je dlouhodobý proces, který by měl probíhat kontinuálně, tj. nově přijímaná dokumentace by měla navazovat na tu stávající. Vlastníci nemovitostí musí mít možnost spolehnout se na určitou stálost územně plánovací dokumentace, aby nedocházelo k zásahu do legitimního očekávání dotčených osob. Vzhledem k významnému omezení plchy stávajícího sportoviště TJ Sokol Husovice výstavbou "Nové Dukelské" je žádoucí v ploše sportu zajistit možnost výstavby víceúčelové sportovní haly s požadovanými výškovými parametry. Vzhledem k výše uvedenému a výškové úrovni okolních ploch přestavby je požadavek na zvýšení výškové úrovně zástavby v ploše sportu na úroveň 3 oprávněný. Proto dává pořizovatel pokyn stabilizovanou plochu sportu S/a2 navazující na lokalitu Hu- 1 a plochu sportu S/a2 v lokalitě Hu-1 vymezit jako plochu S/a3.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 25 -05- 2020
Č.j. MMB 0207446
Příl.

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

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**ÚPmB**

Statutární město Brno
Magistrát města Brna
MMB/0207446/2020
listy:2 přílohy:
druh:
mmb1es77385ad7 Doručeno: 25.05.2020

Identifikační údaje podatele	
Fyzická osoba/právnická osoba	
Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	
Trvalé bydliště/ sídlo	
Jsem - ~~nejsem~~*) občan města Brna	~~Jsem~~ - nejsem*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území 610844, parc č [redacted]

Upřesnění obsahu námitky/připomínky		
☐ K textové části	☑ Ke grafické části	☐ K procesu pořizování
Městská část	Brno sever	
Katastrální území	Brno Husovice (610844)	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	Hu-1, parcely [redacted] a další parcely zasažené změnou Vy/D/0261	

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☐ ano
☒ ne

Podávám námitku proti návrhu nového ÚP ve výše zmíněné lokalitě, kvůli zařazení výše zmíněných parcel souhrnně nazývaných jako „Nová Dukelská" do veřejně prospěšných staveb. Tato stavba má za cíl propojit soukromý developerský projekt s VMO I/42 Tomkovo náměstí/Rokytova. Nejedná se tedy o veřejný zájem, ale zájem soukromých společností, kterým jde o zvýšení atraktivity dané lokality napojením na okolní komunikace.

Jediným cílem této změny je vyvlastnění dotčených pozemků bez nutnosti adekvátně nahradit škodu způsobenou vlastníkům pozemků. Ve stínu současných kroků MMB se jedná o technický způsob jak znemožnit další činnost TJ Sokola Husovice. A především se vyhnout spravedlivé a adekvátní náhradě za zlikvidovaná sportoviště.

Na základě žádosti MMB byla vytvořena studie „Návrh změny Územního plánu města Brna B3/15-CM – Areál bývalé Zbrojovky a motorárny, Nová Dukelská včetně vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj"

Tato studie předložila čtyři různé možnosti, ale ani jedna z nich nebyla shledána jako vyhovující a realizovatelná. Také ŘSD nepočítá v projektu I/42 VMO Tomkovo náměstí s napojením na Novou Dukelskou, takže žádost o změnu projektu na veřejně prospěšnou stavbu nemá jakékoliv opodstatnění kromě výše zmíněného nátlaku na vlastníky.

Projekt (ND) je možné realizovat i bez statusu veřejně prospěšné stavby, pouze za cenu jednání a uzavření dohody mezi dotčenými subjekty.

V Rokycany dne 28.5.2020

Podpis: [redacted]

**nehodící se škrtněte*

MMB/0207446/2020
Námitky

MMB/0207446/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V rámci podání je vysloven nesouhlas s vymezením ploch dopravní infrastruktury D na pozemcích p.č. 1004, 1005 a 1006 v k.ú. Husovice, částečně zasahující do rozvojové lokality Hu-1, a s tím souvisejícím zařazením mezi veřejně prospěšné stavby.

Plochy dopravní infrastruktury D jsou v předmětné lokalitě vymezeny shodným způsobem jako v současném územním plánu, tedy z územního hlediska ve využití území nedochází ke změně. Řešení vytváří podmínky pro připojení rozvojových lokalit v rámci dlouhodobě sledované koncepce.

Zařazení záměrů mezi veřejně prospěšné stavby vyplývá ze stavebního zákona a zvolené metodiky vymezování veřejně prospěšných staveb a opatření při tvorbě územního plánu.

Z tohoto důvodu nelze požadavek zohlednit.

Statutární město Brno
Doručeno: 25.05.2020
MMB/0207566/2020
listy: přílohy: 3
druh: li/sv:
mmb1es77385b51

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

DS

NÁMITKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	Územní plán města Brna, návrh pro veřejné projednání

Identifikační údaje podatele

právnická osoba

Název společnosti	STAVOS Brno, a.s.
Identifikační číslo	652 77 911
sídlo	U Svitavy 1077/2, Černovice, 618 00 Brno
vlastnictví dotčených pozemků dle KN	Jsem vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území Maloměřice, parc. č. viz níže

Upřesnění obsahu námitky

✓ K textové části	✓ Ke grafické části	
Městská část	Maloměřice a Obřany	
Katastrální území	Maloměřice	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	341/2, 341/3, 341/4, 341/5, 341/6, 379/3	

Text námitky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
✓ ano Návrh úprav zájmových území STAVOS Brno, a.s.
ne

Naše společnost je vlastníkem shora uvedených pozemků v k. ú. Maloměřice, kde již několik let probíhá přestavba tohoto dříve zanedbaného územní, tzv. brownfiledu, v současnou zástavbu velkoměsta. V této lokalitě již vznikla víceúčelová budova s komerčními jednotkami a parkovištěm a dále tři bytové domy s bytovými jednotkami a podzemními garážemi. Tato výstavba je s původní okolní zástavbou propojena několika řadovými rodinnými domy. Z těchto skutečností o aktuálním stavu dané lokality plyne, že původní vesnický ráz území s rodinnými domy byl do značné míry změněn a odpovídá moderní městské zástavbě bytovými domy, komerčními plochami a nově vybudovanou infrastrukturou. Protikladem k této lokalitě je řada stávajících průmyslových objektů v těsném sousedství při ulici Obřanská, kde je situována teplárna s velkou provozní budovou a 217,5 metrů vysokým komínem, který dominuje nejen této městské části, ale výrazně zasahuje do panoramatu celého města Brna. Další průmyslovou lokalitou je rušné nákladové nádraží a přilehlé průmyslové a výrobní podniky. S ohledem na to považujeme za nevyhovující návrh výškové úrovně zástavby v lokalitě ozn. B/v3 a obsah této námitky blíže specifikujeme v příloze. Navržená výšková úroveň je pro danou lokalitu nedůvodně podlimitní, ačkoliv charakter územní umožňuje umístění vyšších vícepodlažních budov pro bydlení. Nový územní plán by měl podpořit výstavbu v disponibilních lokalitách uvnitř Města Brna, s dostupností městské hromadné dopravy, aby nedocházelo k zbytečnému a mnohdy nehospodárnému záboru zemědělské půdy v okolních obcích v blízkosti metropole a k přetížení těchto obcí a dopravní infrastruktury v Brně a okolí vlivem denního dojíždění velkého počtu osob za prací, za nákupy, do škol a podobně.

V ..... dne	Pod .....

**nehodící se škrtněte*

[redacted]

Mgr. Aleš Zadražil
předseda představenstva
STAVOS Brno, a.s.

Ing. Lukáš Kouřil
místopředseda představenstva
STAVOS Brno, a.s.

STAVOS Brno, a.s.
Svitavy 2, 618 00 Brno
①

Územní plán města Brna, návrh pro veřejné projednání

Návrh úprav zájmových území Stavos Brno a.s.

Maloměřice Brno - Křižovatka ulic Wágnerova a Olší

Příloha č.1

STAVOS Engineering, s.r.o.
U Svitavy 2, 618 00 Brno
tel.: 548 128 282
email: hruza@stavos.cz
www.stavosengineering.cz

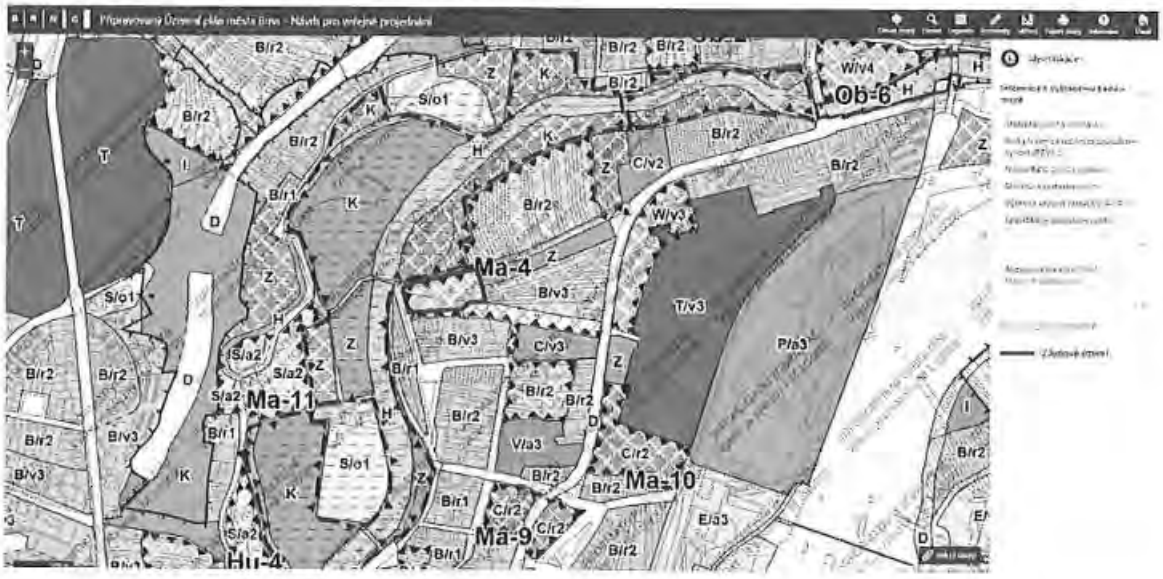
TAVOS Engineering, s.r.o.

ypracovala: Ing. arch. Lucie Mrázková
ontroloval: Ing. Jaroslav Hrůza, Ph.D.

atum: 04/2020

A.1 Maloměřice

a) Stávající návrh územního plánu



Jedná se o plochu přestavby B/v3 s využitím na bydlení s volnou strukturou výstavby s výškou zástavby 6-16m (max. 4-5 nadzemních podlaží při K.V. podlaží 3,25m).

b) Návrh úprav územního plánu

Bylo by vhodné lokalitu rozdělit na dva díly, a to díl pod IV. Etapou výstavby BD Maloměřice a část s rodinnými domy a jejich zahradami.

Lokalitě IV. Etapy výstavby by bylo vhodné upravit výškovou úroveň zástavby na B/v6 s výškou zástavby 12-28m s akcentem do 40m (max. 8 nadzemních podlaží při K.V. podlaží 3,25m, akcent 12 nadzemních podlaží) pro možnost vytvoření výškové dominanty v území vyvažující výškovou dominantu teplárenského areálu s vysokým komínem nalézajícím se přes hlavní ulici Obřanská.

Lokalitě RD a jejich zahrad by bylo vhodné zachovat výškovou hladinu B/v3 s volnou strukturou výstavby s výškou zástavby 6-16m (max. 4-5 nadzemních podlaží při K.V. podlaží 3,25m).

c) Návrh zástavby zájmového území

Území Maloměřického nábřeží je řešeno jako celek. Koncepčně je navrženo jako protipól areálu tepláren, kdy za pomocí polyfunkčního objektu A1 a jeho prostranství velkoryse vítá návštěvníka a obyvatele. V území je jasně definována hlavní ulice, na níž navazují bytové domy, které svojí výškou navazují na polyfunkční objekt A1, přičemž řešené území navazuje na své okolí zjemněním výškového konceptu ve formě rodinných domů.

Koncept území spočívá v navázání na stávající zástavbu, její rozvoj, kompoziční vyvážení ve vztahu k areálu Tepláren, kdy dochází k měkkému navázání na okolní zástavbu s přirozenou gradací od rodinných domů přes bytové domy 3 a 4 podlažní až po přirozenou dominantu solitéru bytového domu s 10 podlažími.

Součástí předmětné zájmové lokality je také návrh bytového domu E, který slouží jako kompoziční závěr celého řešeného území a je na svém převážném půdoryse koncipován jako jednopodlažní s akcentem postupně ustupujících dalších 9 podlaží, jehož výška nepřesahuje 38m. Z hlediska celkové koncepce řešeného území tvořené průhledovou osou od nároží polyfunkčního objektu A1 až po dominantu bytového objektu E, kdy je podpořen Point De Vue na zalesněný kopec pod sídlištěm Lesná a z hlediska návaznosti na ostatní stavby v rámci areálu i vně, je takto navržený objekt zcela odpovídající danému místu. Bytový dům E je navrhován jako pomyslné završení celé výstavby v Maloměřickém nábřeží.

Tento objekt svým prostorovým uspořádáním zrcadlí architekturu celého území, kdy jeho hmota měkce navazuje na rozvolněnou zástavbu 3. a 4. etapy výstavby a graduje decentní vertikálou. Zde můžeme vidět analogii mezi celkem a jeho prvkem, měkkost celého území v návaznosti na okolní zástavbu a jeho vazby na další sídelní útvary v okolí je podobná konceptu objektu E, který jako takový v sobě snoubí prvky ze všech objektů a přetváří je v novou kompozici hmoty, kombinaci materiálů, tektoniky fasády a výškového členění. Celkově tak objekt působí, i při své výšce, subtilně a elegantně.

S již realizovanou a povolenou výstavbou objekt E komunikuje svou hmotou. Kdy je převážná půdorysná plocha řešena jako jednopodlažní s následnou gradací do dalších devíti podlaží, která jsou dále uskakována do podoby velmi štíhlých posledních dvou pater, vytvářející elegantní štíhlou dominantu území Maloměřického nábřeží.

Vypracovala: [redacted]
Kontroloval:
Datum: 04/2020

Maloměřické nábřeží
IV. etapa výstavby
Bytové domy „E" a „F"

LEGENDA OBJEKTŮ

POZEMNÍ STAVEBNÍ OBJEKTY

SO 110	A1- POLYFUNKČNÍ DŮM
SO 210	B1- BYTOVÝ DŮM
SO 220	B2 - BYTOVÝ DŮM
SO 310	C1 - BYTOVÝ DŮM
SO 320	C2 - BYTOVÝ DŮM
SO 410	D1 - BYTOVÝ DŮM
SO 420	D2 - ŘADOVÉ RODINNÉ DOMY
SO 430	D3 - ŘADOVÉ RODINNÉ DOMY
SO 510	E - BYTOVÝ DŮM
SO 610	F - BYTOVÝ DŮM
SO 720	H - ŘADOVÉ RODINNÉ DOMY
SO 730	I - ŘADOVÉ RODINNÉ DOMY
SO 740	J - RODINNÝ DŮM
SO 900	TRAFOSTANICE 1
SO 901	TRAFOSTANICE 2 (SOUKROMÁ PRO OBJEKT A1)

LEGENDA:

- NAVRHOVANÁ VÝSTAVBA IV. ETAPY
- POVOLENÁ A REALIZOVANÁ VÝSTAVBA I., II. A III. ETAPY
- STÁVAJÍCÍ OBJEKTY
- HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ I. ETAPY
- HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ II. ETAPY
- HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ III. ETAPY
- HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ IV. ETAPY
- OPLOCENÍ SOUKROMÝCH POZEMKŮ
- KOMUNIKACE, CHODNÍKY, VJEZDY
- KATASTRÁLNÍ HRANICE

LEGENDA ZNAČEK:

256/5	PARCELNÍ ČÍSLO
SO 110	OZNAČENÍ STAVEBNÍHO OBJEKTU
D3 / D3.1	OZNAČENÍ DOMU, ČÁSTI DOMU
	HLAVNÍ VJEZDY A VSTUPY DO OBJEKTŮ
TS	TRAFOSTANICE
RP	REKLAMNÍ PILON

SEZNAM POZEMKŮ PODLE KATASTRU NEMOVITOSTÍ:

OBEC		KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ		PARC.Č.	DRUH POZ.	VÝMĚRA	VLASTNÍK
Brno	582786	Maloměřice	612499	341/2	ostatní pl.	8 760 m²	STAVOS Brno, a.s.
				341/3	ostatní pl.	74 m²	STAVOS Brno, a.s.
				341/4	ostatní pl.	113 m²	STAVOS Brno, a.s.
				341/5	ostatní pl.	72 m²	STAVOS Brno, a.s.
				341/6	ostatní pl.	60 m²	STAVOS Brno, a.s.
				379/3	ostatní pl.	219 m²	STAVOS Brno, a.s.

VYPRACOVAL ING.et ING. VENDULA DOHNÁLKOVÁ	ODPOVĚDNÝ PROJEKTANT ING. JAROSLAV HRŮZA, Ph.D.	STAVOS Engineering Stavební odchodní a inženýrská divisie U Svitavy 2, 618 00 Brno tel. 724 012 037, hruza@stavos.cz www.stavosengineering.cz
HLAVNÍ INŽENÝR PROJEKTU ING. JAROSLAV HRŮZA, Ph.D.	KONTROLOVAL ING. ARCH. LUCIE MRÁZKOVÁ	
INVESTOR: STAVOS Brno, a.s., U Svitavy 2, 518 00 Brno		STUPEŇ DUR
AKCE: **Bytová výstavba v Brně - Maloměřicích mezi ulicemi Obřanská a Olší (IV. ETAPA)** **SO 510 BYTOVÝ DŮM E, SO 610 BYTOVÝ DŮM F** VČETNĚ DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY ČÁST: C. SITUAČNÍ VÝKRESY		DATUM 03/2019 ZAKÁZKOVÉ ČÍSLO SE/02/19 ARCHIVNÍ ČÍSLO ..
OBSAH: **KATASTRÁLNÍ SITUAČNÍ VÝKRES**		FORMÁT 2 xA4 / MĚŘÍTKO 1:800 / ČÍS.VÝKR. C.2

MMB/0207566/2020
Námitky

MMB/0207566/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Zpracovatel stanovil pro rozvojovou lokalitu Ma-4 "Maloměřické nábřeží" výškovou úroveň 3, tj. 6 až 16 metrů s možností navýšení v návrhové ploše dle charakteru území o další jedno podlaží o maximální výšce 3,5 metru, odstoupené od fasády domu minimálně o 2 metry, jako zcela dostačující. V okolí této plochy se nachází plochy s výškovou úrovní 1 a 2. Naopak výšková úroveň 6 je určena pouze pro dvě lokality a tj. Jižní čtvrť tzv. Trnitá a Nová Zbrojovka a Dukelská.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne 25 -05- 2020
Č.j. MMB: 0207795
Příl.:

328

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

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	Návrh ÚPmB, které schválilo Zastupitelstvo města Brna usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19. 6. 2018.

Identifikační údaje podatele

Statutární město Brno
Doručeno: 25.05.2020
MMB/0207795/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es77385c3e

	Fyzická osoba/~~právnická osoba~~
Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	
Trvalé bydliště/ sídlo	
Jsem - ~~nejsem~~*) občan města Brna	~~Jsem~~ - nejsem*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území Brno-Bohunice., parc. č. ...1321/51, 1321/52, 1321/65, 1322/63, 1321/1

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)	1321/51, 1321/52, 1321/65, 1321/63, 1321/1 a další se stromy a keři	

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☐ ano
☒ ne

Nesouhlasím jako občan MČ Bohunice se zástavbou a likvidací lesíka naproti staré nemocnici Bohunice mezi ul. Jihlavská a ul. Pod nemocnicí poblíž plochy výběhu pro psy, který je na východní straně lesíka. Každá zelená plocha přispívá nejen krajinotvorbě, ale významně pohlcuje emise, přispívá k čistotě ovzduší a snižuje v horkých letních měsících teplotu okolí a má i rekreační aspekty.

Zástavba dle ÚpMB (návrh) přispěje pouze a jen ke zhoršení životního prostředí v této lokalitě a zvýší se emise dopadající na domy ul. Pod nemocnicí. Každou zeleň je potřeba, zejména na sídlištích, chránit a udržovat. Jedná se o p.č. 1321/51, 1321/52, 1321/65, 1321/63, 1321/1 k.ú. Brno-Bohunice a další zeleň na sousedních parcelách. Chraňme naše životní prostředí smysluplnou ochranou přírody.

V ...Brně..... dne 25.05.2020.....	Podpis: [redacted] .....

**nehodící se škrtněte*

Lebreux Ingeborg (Magistrát města Brna)

Od: [redacted]
Odesláno:
Komu:
Předmět:

Přílohy:

Dobrý den,
vznáším zásadní připomínku ke grafické části návrhu ÚPmB.

[redacted]

MMB/0207795/2020
Námitky

MMB/0207795/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Nesouhlasíte s likvidací zeleně mezi ulicemi Pod Nemocnicí a Jihlavská v rozvojové lokalitě Be-4.

Rozvojová lokalita Be-4 Podél ulice Jihlavská s plochou smíšenou obytnou bude v Návrhu ÚP změněna takto: střední část lokality mezi dopravní plochou s garážemi a původní zástavbou podél ulic Jihlavská a Na Pískové cestě bude vymezena dle skutečného stavu jako městská zeleň. Plocha s rodinnými domy a dvěma bytovými domy podél ulice Pod Nemocnicí bude vymezena jako plocha pro bydlení B/k3.

V kartě lokalit je uvedena pro městskou třídu podél ulice Jihlavská alej. Za těchto podmínek zůstane asi Jihlavská dlouho spíše jako frekventovaná komunikace než městská třída. Druhá strana podél Jihlavské je oplocená a patří k bohunické nemocnici, nová výstavba zde možná není.

Změnu ploch v lokalitě Be-4 mimo zástupců veřejnosti iniciovala i městská část Bohunice.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 25 -05- 2020
Čj. MMB: 0207812
Příl.:

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

NÁMITKA / ~~PŘIPOMÍNKA~~

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	Návrh Územního plánu města Brna

Identifikační údaje podatele

Statutární město Brno
Doručeno: 25.05.2020
MMB/0207812/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es77385c50

Fyzická osoba/právnická osoba

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

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

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

Městská část	Královo Pole
Katastrální území	Ponava
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted]

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
- ano
- ne

Nesouhlasím s návrhem C/k4.

Souhlasím s vymezením na mém pozemku p.č. [redacted] k.ú. Ponava stabilizované plochy bydlení s označením B/r2.

Pokud by v budoucnu byly v sousedství postaveny domy vyšší a "hlubší", výrazně by se změnily podmínky mého bydlení - úpravami staveb na parcele č. [redacted] a případně [redacted] by se hodně změnil přístup slunce a světla.

V Brně dne 13.5.2020

Podpis: [redacted]

*nehodící se škrtněte

Lebreux Ingeborg (Magistrát města Brna)

Od: [redacted]
Odesláno:
Komu:
Předmět:
Přílohy:

Dobrý den,
v příloze zasílám námitku k Návrhu Územního plánu města Brna.

MMB/0207812/2020
Námitky

MMB/0207812/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Podatel nesouhlasí s vymezením výškové úrovně C/k4 v rozvojové lokalitě Po-2. Obává se negativních dopadů vyšší a hlubší zástavby na předmětnou parcelu (změna přístupu slunce a světla). Předmětná parcela je vymezena v ploše B/r2 s čímž podatel souhlasí.

Pokud by na sousedních stavebních parcelách měl vyrůst objekt zastiňující nemovitost podatele nebo zkracující oslunění, budete podatel jako účastník řízení o záměru vyrozuměn stavebním úřadem. Rozmístění staveb v sousední smíšené obytné ploše (C/k4) a jejich vliv na zastínění nemůže návrh ÚP předjímat, těmito podrobnostmi se nezabývá. Studie zastínění a oslunění sousedních nemovitostí je nedílnou součástí stavební projektové dokumentace, v Návrhu ÚPmB se však konkrétní umístění objektů neřeší, jsou vymezovány pouze plochy s navrhovaným funkčním využitím.

Pro úplnost je potřeba dodat, že na základě podnětů veřejnosti dojde v předmětné lokalitě k úpravě vymezení funkčních ploch. V Návrhu ÚPmB dojde k úpravě rozhraní mezi stabilizovaným bydlením (B/r2) a smíšenou plochou (C/k4). Plocha smíšená obytná (C/k4) a tím i rozvojová lokalita Po-2 bude upravena a rozšířena na úkor plochy bydlení (B/r2) v kontinuitě s platným ÚPmB. Plocha C/k4 bude mimo jiné rozšířena také o předmětnou parcelu podatele. Toto řešení je ve shodě s platným ÚPmB.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne 25-05-2020
0207819
Č.j. MMB
Příl.

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

380

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Územní plán města Brna – návrh k veřejnému projednání**

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

Statutární město Brno
Doručeno: 25.05.2020
MMB/0207819/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es77385c56

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

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

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

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☐ ano
■ ne

Nesouhlasím se zařazením pozemků do plochy změn s funkčním využitím L – plochy lesní, **požaduji zařazení do stabilizovaných ploch zahrádek I.**

Na pozemku p.č. [redacted] je řádně zkolaudovaná stavba pro rodinnou rekreaci s číslem evidenčním, kterou využíváme jako jeden funkční celek se zahradou na pozemku p.č. [redacted] Všechny pozemky zařazené do plochy lesní L jsou v soukromém vlastnictví a dle platného ÚPmB se nachází v ploše s objekty pro individuální rekreaci na zemědělském půdním fondu. Zařazení do ploch L není v souladu s našimi záměry na využívání pozemků a dochází k jejich znehodnocení. V předmětné lokalitě byla v r. 2018 provedena revize stávajícího stavu a pozemky s parc. čísly 1076–1068 byly do katastru překlasifikovány na zahrady. Na pozemku v mém vlastnictví je záměr postupné kultivace stávající zeleně na permakulturní zahradu s využitím stávající funkční studny.

Pro navrhovanou změnu chybí v textové části Návrhu zdůvodnění, zejména:

- není jasné, co opodstatňuje navrhovatele k umístění lesa na pozemky, které jsou v soukromém vlastnictví a v současné době většina z nich plní funkce zahrad – jedná se tedy o území dlouhodobě stabilizované a porostlé zelení;
- není jasné, o jakou kategorii lesa se má jednat, v jakém časovém horizontu má vzniknout, jak se s ním bude hospodařit, a tudíž jakou konkrétní funkci má pro dané území plnit – návrh lesa s výměrou spíše nevýznamnou pro naplnění funkcí lesa nenavazuje na další zeleň a ani nevytváří žádný zelený koridor; není tedy možné posoudit, zda je zamýšlený přínos natolik významný, aby zakládal důvod pro omezení vlastnických práv vlastníků a případná budoucí komplikovaná jednání s vlastníky. Hlavně pak, zda stejný cíl, pokud jím je odclonění navrhované navazující plochy pro bydlení od dráhy, nenaplní zařazení celé dotčené oblasti do ploch zahrádek, což jednak zohledňuje současný stav, je šetrnější k vlastnickým právům, jakož i ke zdrojům městské části, a v důsledku i efektivnější;

- úprava je nekoncepční – nedaleké území u železniční trati téměř identické svým umístěním, jakož i plochou (navazující severně na stávající hřiště u dráhy, zahrnující pozemky v oblasti Pod Sladovnou a jejím okolí) je totiž navrhnuto jako plocha zahrádek (I);
- převažující charakter okolní zástavby – rodinné domy se zahradami – nevytváří v místě kritický nedostatek zeleně; roli kvalitního krajinného ekosystému v této oblasti plní nedaleká Holásecká jezera s návaznými plochami zeleně.

V Brně, dne 25.5.2020	Podpis: [redacted]

**nehodící se škrtněte*

Lebreux Ingeborg (Magistrát města Brna)

Od: [redacted]
Odesláno:
Komu:
Předmět:
Přílohy:

Dobrý den,

Přílohou připojuji námitku k návrhu Územního plánu města Brna.
Prosím o potvrzení, že námitka byla zaevidována.

S pozdravem,

[redacted]

MMB/0207819/2020
Námitky

MMB/0207819/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Předmětné území Tuřan mělo být dle dohody o vypořádání stanoviska Ministerstva životního prostředí (MŽP ČR) ke Konceptu ÚPmB ze dne 22.6.2017 z hlediska záboru ZPF řešeno dle varianty II. Konceptu ÚPmB jako plocha zahrádek a z podnětu samosprávy dle var. III Konceptu ÚPmB jako plocha lesní. Tato dohodnutá řešení jsou součástí Pokynů pro vypracování Návrhu ÚPmB, které schválilo Zastupitelstvo města Brna usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19. 6. 2018 (dále jen "Pokyny"). Návrhem ÚPmB tak byl naplněn požadavek samosprávy.

Nicméně vzhledem k tomu, že nevznikly/neexistují nové skutečnosti, údaje či podklady, které by vyvolaly změnu stanoviska dotčeného orgánu MŽP ČR hájící veřejný zájem, a nový podnět samosprávy nyní požaduje také vymezení plochy zahrádek, jeví se tak z důvodu zachování kontinuity využití území a v souladu se setrvávajícím požadavkem dotčeného orgánu účelné vymezit v předmětné lokalitě plochu s rozdílným způsobem využití "I" - plochu zahrádek. Lze také konstatovat, že plocha zahrádek v předmětné lokalitě nejlépe reflektuje požadované a částečně i stávající využití území a je v souladu s charakterem okolního území. Plocha lesa "L" při rozvojové lokalitě BI-2 tak bude vymezena jako plochu zahrádek "I".

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne 22-05-2020
Čj. MMB 0207827
Příl.:

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

288

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

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

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba

Statutární město Brno
Doručeno: 22.05.2020
MMB/0207827/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es77385c5c

Jméno, příjmení /	[redacted]
Datum narození/	
Adresa	
Jsem občan města Brna	Jsem vlastníkem pozemku, stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území Bosonohy....., parc č. [redacted]

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

☐ K textové části	☑ Ke grafické části	☐ K procesu pořizování
Městská část	Brno (okres Brno-město)	
Katastrální území	Bosonohy	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	Přilehlé pozemky p.c. [redacted]	

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ	**Podávám námitku na zařazení pozemku p.c [redacted] ako „vodní a vodohospodářeké dílo" a zároveň chci požádat o změnu využití pozemku k.ú. Bosonohy p.č [redacted] aby byl zahrnut do blízké funkční plochy, ve které je možno realizovat stavby RD** **1. V návrhu nového ÚPmB je zachován pouze izolovaný kousek, (travnaty pás)který již nemá koncepční opodstatnění . Poloha i výškové postavení pozemku k této variantě je nevhodné, pokud by přesto nějaká voda objevila, navrhuji možnost využití sousedního obecního pozemku p. [redacted] Návrh plochy H vychází patrně ze studie ÚS Bosonohy 2** **2.Na pozemku p.c [redacted] bych chtěl v budoucnu realizovat stavbu RD , který by navazoval na stávající zástavbu na ul Sojkova , Bosonohy,v současné době již na tomto místě budu realizovat stavbu „ montované haly s doplňkovou funkcí " na**
- grafická příloha ☑ ano - další přílohy - závazné stanovisko spis zn:4100/OÚPR/MMB/0253548/2018 - závazné stanovisko k trvalému odnětí zemědělské půdy ze ZPF - sp zn:OVLHZ/MMB/0280880/2019 - katastrální mapka	

	kterou je vydáno : - Závazné stanovisko - spis zn:4100/OÚPR/MMB/0253548/2018 - - závazné stanovisko k trvalému odnětí zemědělské půdy ze ZPF - sp zn:OVLHZ/MMB/0280880/2019 **stavba „Montovaná hala s doplňkovou funkcí jako půjčovna zahradního nářadí" není dle mého názoru v rozporu s funkcí bydlení** **a naopak realizace RD by bylo pro efektivitu využití prospěšné a účelné.** **3. Poloha pozemku přímo hraničí s plochou již schválenou pro výstavbu BD , resp. RD (rezidence Slunečná , RD ul. Sojkova)** **Děkuji.**
V ...Brně... dne ...6.5.2010.....	Po ... [redacted]

**nehodící se škrtněte*

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

VAŠE ŽÁDOST ČJ.:
ZE DNE: 2018-06-13
NAŠE ČJ.: MMB/0253548/2018/Pou
SPIS. ZN.: 4100/OÚPR/MMB/0253548/2018

[redacted]

VYŘIZUJE: Mgr. Jana Poulová
TEL.: 542 174 593
E-MAIL: poulova.jana@brno.cz

DATUM: 2019-02-28
POČET LISTŮ: 3

RÁT MĚSTA BRNA
ního plánování a rozvoje
Vypraveno dne: 12 -03- 2019

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

v y d á v á

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

z á v a z n é s t a n o v i s k o

k dokumentaci pro stavební záměr nazvaný:

[redacted]

(dále jen záměr).

Předložený záměr obsahuje:
Novostavbu půjčovny zahradního nářadí na pozemku par. č. [redacted] k.ú. Bosonohy, obec Brno. Stavba je navržena jako přízemní montovaná hala s plochou střechou o výšce + 2,9 m (± 0 = úroveň vstupu). Maximální půdorysné rozměry stavby činí 3,8 x 9,6 m. Dopravní napojení je řešeno stávajícím vjezdem na místní komunikaci ulice Sojkova. Dojde k vybudování elektro přípojky, jiné technické přípojky nejsou vyžadovány. Stavba bude sloužit jako půjčovna zahradního nářadí.

Po posouzení předložených podkladů dospěl OÚPR MMB k závěru, že výše **uvedený záměr je z hlediska souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací a z hlediska uplatňování cílů a úkolů územního plánování**

p ř í p u s t n ý.

Závazné stanovisko se vydává za předpokladu splnění níže uvedené podmínky:

1) Záměr nazvaný **„Brno, Bosonohy parc.č. [redacted] montovaná hala jako půjčovna zahradního nářadí", dotčený pozemek par. č [redacted] k.ú. Bosonohy, obec Brno,** bude umístěn v souladu **s částí předložené dokumentace pro územní souhlas a ohlášení stavby zpracované [redacted] k datu duben 2018,** ověřených výkresů, které jsou přílohou tohoto závazného stanoviska. Jakékoliv změny výše uvedeného záměru mající vliv na skutečnosti, které jsou posuzovány OÚPR MMB musí být znovu předloženy k posouzení.

Závazné stanovisko platí 2 roky od jeho vydání.

Odůvodnění

Záměr byl předložen OÚPR MMB k vydání závazného stanoviska dne 13.06.2018 na základě žádosti pana [redacted] Žádost byla projednána na schůzce 21.1.2019, na jejímž základě došlo ke změně dokumentace 11.2.2019.

K žádosti o závazné stanovisko pro záměr nazvaný: **„Brno, Bosonohy parc.č. [redacted] montovaná hala jako půjčovna zahradního nářadí"**, byly předloženy tyto podklady: dokumentace pro územní souhlas a ohlášení stavby, zpracovaná [redacted]

Předmětem dokumentace je novostavba půjčovny zahradnického náčiní. Dotčeným pozemkem je pozemek par. č [redacted] k.ú. Bosonohy, obec Brno.

OÚPR MMB při posouzení záměru vycházel z následujících podkladů:

- Předložené **dokumentace**, grafické a textové části

Kromě podkladů předložených žadatelem OÚPR MMB vycházel z:

- Politiky územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizace č. 1 schválené Usnesením vlády ČR č. 276 ze dne 15. dubna 2015 (dále jen „PÚR"), která je dle ust. § 31 odst. 4 stavebního zákona závazná pro rozhodování v území.
- Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje ze dne 5. 10. 2016, účinných od 3. 11. 2016 (dále jen „ZÚR"), které jsou dle ust. § 36 odst. 5 stavebního zákona závazné pro rozhodování v území.
- Územního plánu města Brna ze dne 3. 11. 1994, úplné znění ke dni 30. 11. 2018, vč. obecně závazné vyhlášky statutárního města Brna č. 2/2004 o závazných částech Územního plánu města Brna, ve znění pozdějších předpisů, a grafické části (dále jen „ÚPmB"), který je dle ust. 43 odst. 5 a § 189 odst. 2 stavebního zákona závazný pro rozhodování v území.

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

PÚR

PÚR ČR, ve znění Aktualizace č. 1 schválené Usnesením vlády ČR č. 276 ze dne 15. dubna 2015, která je dle ust. § 31 odst. 4 stavebního zákona závazná pro rozhodování v území přiřazuje město Brno jako centrum rozvojové oblasti OB3 Metropolitní rozvojové oblasti Brno.
Posuzovaný záměr s ohledem k jeho rozsahu a významu PÚR konkrétně neřeší a svým charakterem není v rozporu s obecnými principy stanovenými v PÚR.

ZÚR

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

ÚPmB

Pozemek par. č. 2254/3, k.ú. Bosonohy obec Brno je dle Územního plánu města Brna (ÚPmB) součástí **nestavební – volné plochy s objekty pro individuální rekreaci**. Pozemek stavby se nacházejí mimo vymezené zastavěné území obce.

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

Plocha základní je vymezená část území, pro kterou je podrobně určen účel a intenzita využití a ke které jsou vztaženy veškeré bilance ÚPmB.
Plocha nestavební - volná je část území převážně nezastavěná, ve které je přípustnost nebo podmíněná přípustnost výstavby objektů omezena a regulována účelem využití, vyjádřeným v regulačních podmínkách pro plochy nestavební-volné.

FUNKCE: PLOCHY S OBJEKTY PRO INDIVIDUÁLNÍ REKREACI
- slouží pro soustředěnou individuální rekreaci v objektech pro individuální rekreaci na ZPF, PUPFL, případně ostatních plochách.

Přípustné jsou: - *mimo jiné*
- jednotlivé stavby služeb a veřejného stravování, pokud mají doplňkovou funkci, která odpovídá využívání území stávajících chatových a zahrádkářských osad.

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

Na základě uvedených skutečností OÚPR MMB posoudil záměr následovně:
Z hlediska funkčního využití:
Navrhovaný záměr bude sloužit jako půjčovna zahradního nářadí v areálu zahrádkářské kolonie – chatové osady v Brně – Bosonohách. Z hlediska funkčního využití se jedná o stavbu, která by měla sloužit jako stavba služeb, mající doplňkovou funkci pro dotčenou vymezenou plochu se stavbami pro individuální rekreaci. Z hlediska funkčního využití lze konstatovat, že navrhovaný účel užívání stavby je z hlediska ÚPmB přípustný. Záměr stavby **montované haly jako půjčovna zahradního nářadí** pro stávající zahrádkářskou lokalitu – chatovou osadu, ve které je umístěno cca 60 stávajících staveb pro rodinnou rekreaci (orientační součet dle katastrální mapy), lze považovat za jednotlivou stavbu charakteru doplňkové služby, která odpovídá využívání stávajícího území.

Z hlediska prostorových regulativů:
Jedná se o lokalitu zahrádkářské kolonie – chatové osady s výměrou cca 25 000 m² podél silnic Křivánky a Sojkova v Brně-Bosonohách. Architektonické řešení staveb odpovídá charakteru stávajících staveb, které jsou převážně přízemní, menších půdorysných rozměrů a s různými druhy zastřešení a nepravidelným umístěním na pozemcích.
Posuzovaná stavba půjčovny zahradního nářadí je navržena jako přízemní s plochou střechou a maximálními půdorysnými rozměry 3,8 x 9,6 m. Z hlediska charakteru stávající zástavby v dotčeném území vymezeném jako plocha s objekty pro individuální rekreaci, OÚPR navrhovanou stavbu posoudil jako stavbu, která se svými parametry – jednoduchým kubickým tvarem, zastřešením a podlažností nevymyká stávající zástavbě v dotčené funkční ploše a svými parametry výrazně nepřekračuje obecně plošný regulativ přípustnosti staveb hlavní náplně – staveb pro rekreaci v těchto plochách (25 m²).

Na základě výše uvedeného dospěl OÚPR MMB k závěru, že navrhovaný záměr respektuje funkční i prostorové regulativy dotčené funkční plochy – nestavební-volné stabilizované plochy s objekty pro individuální rekreaci.

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

MMB OÚPR dále posoudil záměr ve vztahu k uplatňování cílů a úkolů územního plánování vyplývajících z ust. § 18 a § 19 stavebního zákona. Bylo zjištěno:
Při posouzení předloženého záměru z hlediska cílů a úkolů územního plánování formulovaných v ustanovení § 18 a § 19 stavebního zákona bylo sledováno zejména, zda je umístění navrhované stavby a její řešení v souladu s urbanistickými, architektonickými a estetickými požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a zda je umístění stavby v souladu s charakterem území.
Navrhovaný záměr stavby je řešen bez nároků na zábor dalších pozemků, beze změny a s využitím existující veřejné dopravní a technické infrastruktury. Na základě uvedeného dospěl OÚPR MMB k názoru, že navrhovaný záměr je v souladu s cíli a úkoly územního plánování dle § 18 a § 19 stavebního zákona.

Na základě a po posouzení výše uvedených podkladů OÚPR MMB vyhodnotil, že záměr je v souladu s PÚR ČR, územně plánovací dokumentací a s cíli a úkoly územního plánování, a proto je přípustný.

Toto závazné stanovisko se vydává jako podklad závazný pro výrokovou část rozhodnutí/souhlasu příslušného stavebního úřadu a v souladu s ust. 96b odst. 5 stavebního zákona má platnost 2 roky od dne vydání.

Závazné stanovisko nepozbývá platnosti:

a) bylo-li na základě žádosti podané v době jeho platnosti vydáno územní rozhodnutí, společné povolení nebo jiné obdobné rozhodnutí podle jiného zákona a toto rozhodnutí nabylo právní moci,
b) byla-li na základě návrhu veřejnoprávní smlouvy nahrazující územní rozhodnutí nebo společné povolení podaného v době jeho platnosti uzavřena veřejnoprávní smlouva a tato veřejnoprávní smlouva nabyla účinnosti, nebo
c) nabyl-li právních účinků územní souhlas nebo společný územní souhlas anebo souhlas s provedením ohlášeného stavebního záměru vydaný k oznámení stavebního záměru učiněného v době platnosti závazného stanoviska.

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

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

MAGISTRÁT
Odbor územního
Kouni
601 6

[redacted]

vedoucí
Odboru územního plánování a rozvoje
Magistrátu města Brna

Příloha:
1x Výřez z ÚPmB, plán využití území 1 : 5 000
ověřená část předložené dokumentace k posuzovanému záměru, výkresy:

1x Výkres C.2 + C.3 – Celkový situační výkres stavby, koordinační situace
1x Výkres D.1.1.5 – Řez A-A´
1x Výkres D.1.1.6 – Řez B-B´
1x Výkres D.1.1.7 – Pohledy

Doručí se
Žadatel
[redacted]

Na vědomí
2) OÚPR MMB – sektor Mgr. Poulová, Ing. arch. Kvapilová
3) spis – ul. Sojkova

Magistrát města Brna
Odbor vodního a lesního hospodářství a zemědělství
oddělení zemědělství

B | R | N | O

VÁŠ DOPIS Č. J.:
ZE DNE: 03. 07. 2019
NAŠE Č. J.: MMB/0285451/2019
SPIS. ZN.: OVLHZ/MMB/0280880/2019

VYŘIZUJE: Ing. Jana Siegelová
TELEFON: 542 174 030
E-MAIL: siegelova.jana@brno.cz

DATUM: 08. 07. 2019
POČET LISTŮ: 2

[redacted]

ZÁVAZNÉ STANOVISKO

Magistrát města Brna, Odbor vodního a lesního hospodářství a zemědělství (dále jen „Odbor VLHZ MMB"), jako věcně příslušný orgán státní správy na úseku ochrany zemědělského půdního fondu (dále jen „ZPF") podle ust. § 13 odst. 1 písm. a) a ust. § 15 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o ochraně ZPF") a místně příslušný podle ust. § 11 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád"), jako dotčený orgán státní správy podle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon"), ve znění pozdějších předpisů,

v y d á v á

žadateli:
[redacted]
(dále jen „stavebník")

podle ust. § 149 správního řádu a ust. § 9 odst. 8 zákona o ochraně ZPF

s o u h l a s

k trvalému odnětí zemědělské půdy ze ZPF následujícího pozemku v k.ú. Bosonohy, pro stavbu „Brno, Bosonohy parc.č. [redacted] montovaná hala s doplňkovou funkcí jako půjčovna zahradního nářadí".

A. Vymezení pozemků, kterých se souhlas týká:

Katastrální území a kód kat. území	*Pozemek p.č.*	*Výměra parcely (m²)*		*Druh pozemku*
		celková	*odnímaná*	
Bosonohy 608505	[redacted]			zahrada

Posouzení kvality odnímané zemědělské půdy:

BPEJ	*Třída ochrany*	*Výměra (m²)*
[redacted]		

Tento souhlas je udělován pouze pro uvedený účel a odnímanou zemědělskou půdu nelze využít jiným nezemědělským způsobem. V případě odstoupení od záměru musí zůstat odnímaná půda i nadále zemědělskou půdou.

B. Podmínky k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu k realizaci stavby:

K zajištění ochrany ZPF provede stavebník z celé plochy pozemků dotčených odnětím podle ust. § 8 odst. 1 písm. a) zákona o ochraně ZPF na vlastní náklad skrývku kulturních vrstev půdy - ornice a zúrodnění schopných vrstev půdy o mocnosti 0,20 m, v celkovém množství 13m³. Celý objem skryté ornice bude uskladněn po dobu výstavby na oddělené části pozemku a po dokončení stavby bude ornice použita pro vegetační úpravy, které budou provedeny na nezastavěných a nezpevněných částech pozemků.
Stavebník je povinen vést ve stavebním deníku záznamy o činnostech souvisejících se skrývkou, přemístěním, rozprostřením či jiným využitím, ochranou a ošetřováním skrývaných kulturních vrstev půdy. V deníku uvádí všechny skutečnosti rozhodné pro posouzení správnosti, úplnosti a účelnosti využívání kulturních vrstev půdy. Na vyžádání předloží stavební deník orgánu ochrany ZPF k posouzení plnění podmínek souhlasu.

Stavebník je povinen učinit opatření k zabránění úniku pevných, kapalných a plynných látek poškozujících ZPF a jeho vegetační kryt.

C. Schválení plánu rekultivace:

Plán rekultivace se vzhledem k trvalému charakteru odnětí nepožaduje.

D. Vymezení, zda a v jaké výši budou předepsány odvody:

Podle ust. § 11 odst. 1 zákona o ochraně ZPF osobě, které svědčí oprávnění k záměru, pro který byl vydán souhlas k odnětí zemědělské půdy ze ZPF, je povinna za odňatou zemědělskou půdu zaplatit odvod ve výši stanovené podle přílohy k tomuto zákonu. O výši odvodů rozhodne Odbor VLHZ MMB v návaznosti na pravomocné rozhodnutí vydané podle zvláštních předpisů (stavební zákon) po zahájení realizace záměru. Předmětem odvodů je plocha potřebná pro stavbu a související zpevněné plochy.

Pozemek [redacted] v k.ú. Bosonohy přísluší k následujícím BPEJ:

1. [redacted]

2.

Konečná výše odvodů bude stanovena samostatným správním rozhodnutím.

Stavebník je povinen Odboru VLHZ MMB:

1. Podle ust. § 11 odst. 4 písm. a) zákona o ochraně ZPF doručit kopii pravomocného rozhodnutí, pro které je souhlas s odnětím podkladem do 6 měsíců ode dne nabytí právní moci.

zahájení.

3. Podle ust. § 11 odst. 6 zákona o ochraně ZPF dojde-li ke změně v osobě stavebníka, tj. povinného k platbě odvodů, nový stavebník je povinen tuto změnu nahlásit do 1 měsíce od této změny.

Odůvodnění

Na základě provedeného šetření a posouzení otázky, zda navrhovaný investiční záměr lze vyhodnotit jako účelný a proveditelný a není v rozporu se základními zásadami ochrany ZPF vyplývajícími z ust. § 4 zákona o ochraně ZPF, dospěl orgán ochrany ZPF k závěru, že odnětí zemědělské půdy pro nezemědělské účely je možné. Předmětným záměrem nedojde k narušení organizace ZPF, hydrologických a odtokových poměrů v území. Na daném území se nenacházejí meliorace a závlahy. V tomto území nebylo zapotřebí v minulosti řešit vodní erozní činnost. Pozemek se nachází podle Územního plánu města Brna mimo zastavěné území, v plochách nestavebních – volných stabilizovaných, určených pro funkci ploch s objekty pro individuální rekreaci. Podle závazného stanoviska vydaného Odborem územního plánování a rozvoje MMB, vydaného pod č.j. MMB/0253548/2018/Pou, sp.zn. 4100/OÚPR/MMB/0253548/2018 ze dne 28. 2. 2019, je záměr montované haly jako půjčovny zahradního nářadí na pozemku p.č. [redacted] k.ú. Bosonohy přípustný.
Souhlas se vydává a odvody se budou stanovovat na celou výměru dotčeného pozemku. Výjimka podle ust. § 9 odst. 4 zákona o ochraně ZPF, podle které je předmětem odnětí ze ZPF plocha potřebná pro stavbu a související zpevněné plochy, se vztahuje pouze na stavby pro individuální rekreaci a stavby rodinných domů.

Po realizaci změny druhu pozemku v terénu, po předložení tohoto souhlasu a dalších příslušných dokladů vydaných podle stavebního zákona provede Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město změnu druhu pozemku, tj. zápis jiných údajů do katastru podle ust. § 28 zákona č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální zákon).

Poučení

Souhlas podle ust. § 9 odst. 8 zákona o ochraně ZPF je závazným stanoviskem podle ust. § 149 správního řádu. Je závaznou součástí rozhodnutí, která budou ve věci vydána podle zvláštních předpisů (stavebního zákona aj.). Proti tomuto závaznému stanovisku se nelze samostatně odvolat. Opravné prostředky lze proti němu uplatnit pouze v režimu ust. § 149 odst. 4, 5 a 6 správního řádu. Územní rozhodnutí nebo územní souhlas, jímž má být dotčen ZPF, nelze vydat, pokud nebyl dán orgánem ochrany ZPF souhlas k jejímu odnětí, s výjimkou případů, kdy takového souhlasu není třeba. Souhlas podle ust. § 10 odst. 3 zákona pozbývá platnosti uplynutím 3 let ode dne jeho oznámení žadateli, nestal-li se podkladem pro řízení podle zvláštních právních předpisů. Pokud se souhlas stal závaznou součástí rozhodnutí, která byla ve věci vydána podle zvláštních předpisů, je jeho platnost totožná s platností těchto rozhodnutí a prodlužuje se současně s prodloužením jejich platnosti. Stavebník je povinen plnit podmínky stanovené v souhlase ode dne, kdy tato rozhodnutí nabyla právní moci. Souhlas neřeší vlastnické ani užívací vztahy k dotčeným pozemkům a nenahrazuje vyjádření orgánu státní správy ve vodním a lesním hospodářství. Samotný souhlas neopravňuje stavebníka k zahájení stavebních ani přípravných prací na pozemku.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
odbor vodního a lesního hosp. a zeměděl...
Kounicova 67
601 67 BRNO
-003-

[redacted]

Ing. Tomáš Matějík
vedoucí oddělení zemědělství

OBDRŽÍ:

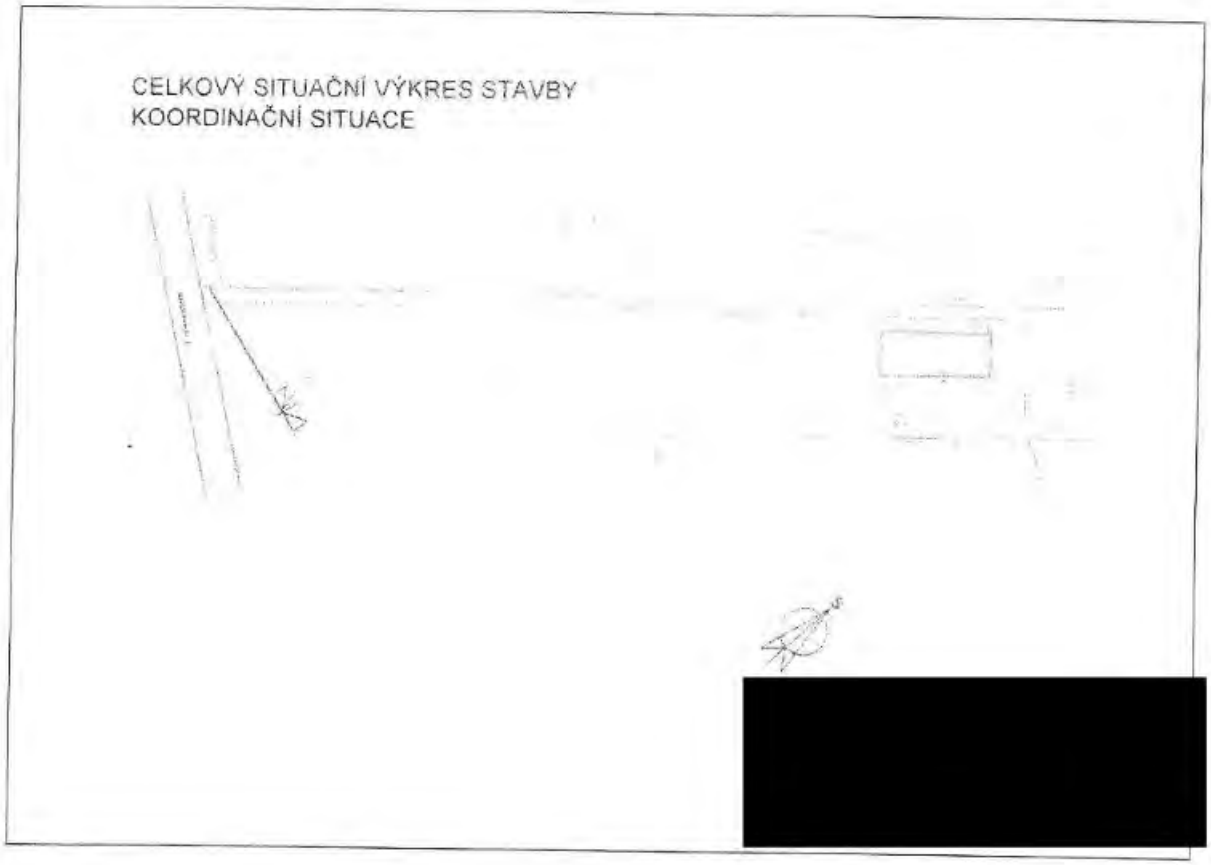
[redacted]

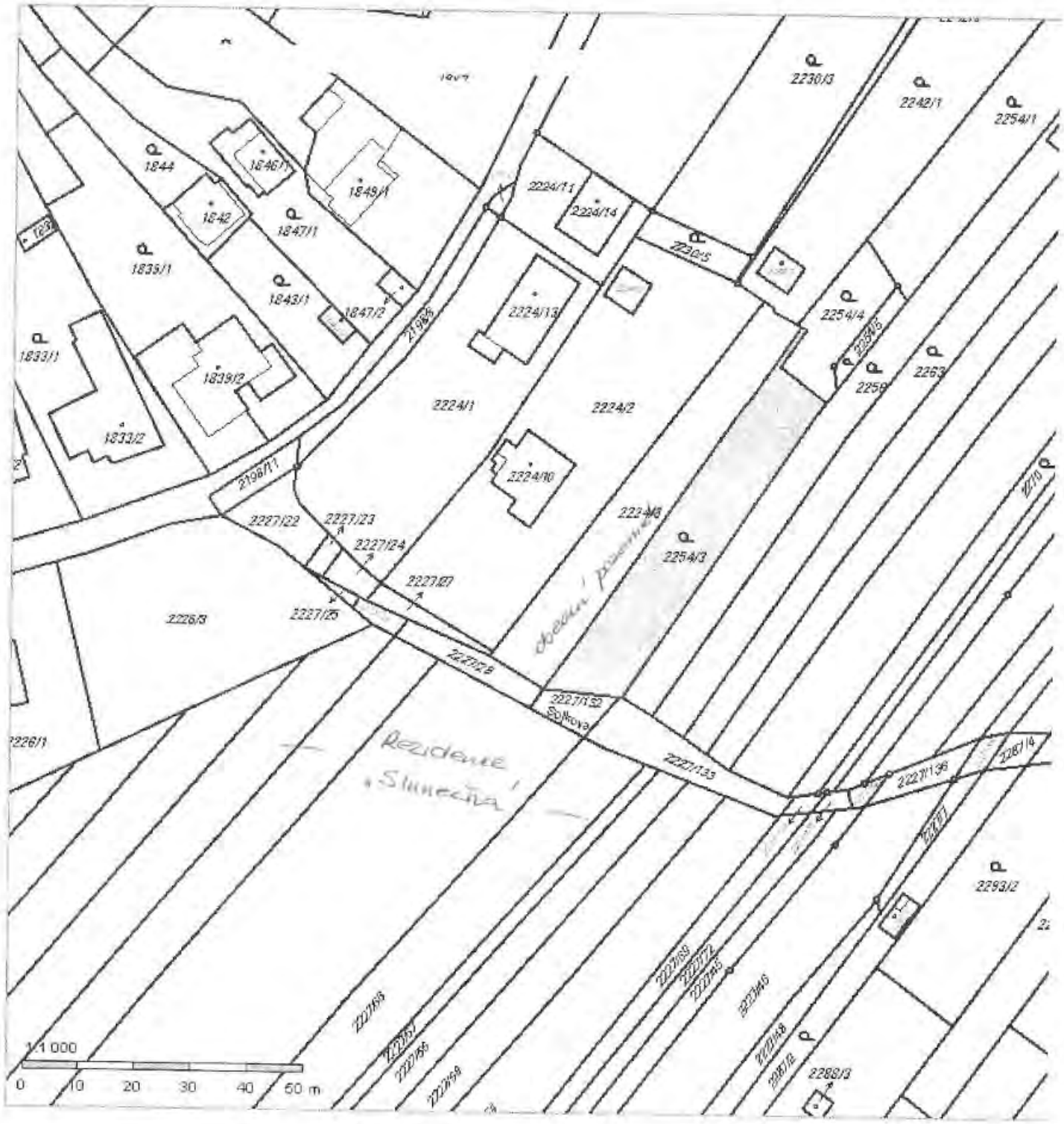
NA VĚDOMÍ:

3. ÚMČ Brno-Bosonohy, stavební úřad – DS

PŘÍLOHA:

Situace stavby




2230/3
2242/1
2254/1
1844
1846/1
1849/1
1842
1847/1
2224/11
2224/14
2230/5
1839/1
1843/1
1847/2
2224/13
2254/4
1833/1
1839/2
2224/1
2224/2
2258
2263
1833/2
2198/11
2224/10
2227/22
2227/23
2227/24
2254/3
2227/27
2226/3
2227/25
2227/28
2227/152
Sojkova
2226/1
Rezidence
„Slunečná"
2227/133
2227/136
2287/4
2293/2
2288/3
1:1 000
0 10 20 30 40 50 m

MMB/0207827/2020
Námitky

MMB/0207827/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Pro dokladování transparentnosti procesu vyhodnocení podání je uveden také mezitímní pracovní výrok a odůvodnění, tj. vyhodnocení z r. 2020:
Námitce bylo v roce 2020 vyhověno, protože: „Podatel uplatňuje námitku ohledně umístění plochy H - umělá vodní svodnice na svém pozemku a navrhuje umístit jen na městském pozemku p.č. 2224/3. (š. cca 10 m). Svůj návrh odůvodňuje již vydaným závazným stanoviskem na umístění montované haly na svém pozemku. Zároveň chce vytvořit podmínky pro možnost umístění rodinného domku na svém pozemku. Pořizovatel dává pokyn upravit rozsah plochy H v předmětném území tak, aby nezasahovala do pozemku 2254/3 a prověřit možnost výstavby rodinného domu v rámci územní studie.“

Konečné rozhodnutí o námitce a odůvodnění tohoto rozhodnutí se vztahuje k výslednému řešení Návrhu nového ÚPmB:
Podatel uplatňuje námitku ohledně umístění plochy H (umělá vodní svodnice) na svém pozemku a navrhuje ji umístit jen na městském pozemku p.č. 2224/3 (š. cca 10 m). Koridor pro vodní a vodohospodářskou plochu H (umělá vodní svodnice) byl do územního plánu zapracován na základě urbanistické studie Bosonohy II z roku 2006. Umělá vodní svodnice je navrhována na odvedení dešťových vod z nově navrhované zástavby způsobem přírodě blízkým. Přitom se ve studii již uvažovalo s hospodařením s dešťovou vodou na pozemcích rodinných domů. Je zde vymezen koridor, který má mj. plnit funkci modrozelené infrastruktury v krajině, tzn. že se jedná pouze o opevněné koryto, ale i o doprovodný břehový pás s možností cesty pro pěší.
Na základě obecných podmínek využití území Návrhu ÚPmB lze lokalitu resp. pozemek i nadále využívat stávajícím způsobem: „Jestliže způsob využití dosavadních staveb a zařízení (popř. způsob využití území), legálně umístěných nebo povolených ke dni účinnosti tohoto územního plánu, neodpovídají hlavnímu, přípustnému nebo podmíněně přípustnému využití základní plochy, nebo prostorové parametry neodpovídají stanoveným prostorovým regulativům jsou tyto stavby a zařízení (popř. způsob využití území) přípustné. Záměry na změny těchto staveb a zařízení (včetně případných úprav dosavadního způsobu využití) a doplňkové stavby ke stavbě hlavní jsou podmíněně přípustné za podmínky, že buď nedojde k podstatnému narušení nebo znemožnění využití stanoveného hlavního nebo přípustného využití, nebo není jejich rozsah nepřiměřený dosavadnímu způsobu využití nebo míře zátěže nebo hmotovému řešení (objemu, velikosti, rozsahu) stavby nebo zařízení a je zachováno stanovené minimální plošné zastoupení zeleně.“ a „Jestliže bylo do doby účinnosti tohoto územního plánu vydáno územní rozhodnutí (popř. jiný správní akt, kterým je stavba nebo záměr umísťován nebo povolován), ke kterému bylo vydáno kladné závazné stanovisko orgánu územního plánování o souladu s územně plánovací dokumentací, jsou tyto záměry přípustné. To neplatí, pokud dojde ke zrušení podkladového stanoviska úřadu územního plánování opravnými či jinými přezkumnými postupy. Na tyto záměry se rovněž vztahují pravidla pro práci s integrovanými jevy.“ a „V plochách lze podmíněně připustit dočasné využití území a realizaci dočasných staveb (a to i mimo rámec podmínek stanovených pro příslušnou plochu s rozdílným způsobem využití) za splnění následujících podmínek:
• jejich existence nebude v rozporu s funkčním a prostorovým využíváním okolních pozemků a jejich provoz nebude narušovat funkční využití navazujícího území realizovaného v souladu s regulativy ploch s rozdílným způsobem využití;
• jejich existence bude umožňovat realizaci trvalých staveb na sousedních pozemcích;
• objemové a architektonické řešení staveb nebude v rozporu se stávajícím charakterem území;

MMB/0207827/2020
Námitky

• v plochách, ve kterých je stanoveno minimální plošné zastoupení zeleně, musí být stanovený podíl zastoupení zeleně zachován;
• doba jejich dočasného užívání bude odpovídat předpokládané době realizace staveb s funkcí dle územního plánu; pokud tato doba není známá, je možné dočasnou stavbu nebo dočasné využití území povolit pouze na 5 let;
• případná změna využití povolené dočasné stavby musí být znovu posuzována podle výše uvedených kritérií.“
V současné době se připravuje zpracování nové územní studie Bosonohy, která může upřesnit parametry navrhované svodnice a její situování. Výsledky prověření budou sloužit pro následnou změnu územního plánu, protože není možné je zapracovat z časových důvodů do projednávaného návrhu. Z toho důvodu není možné námitce teď vyhovět.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne 12 -05- 2020
Č.j. MMB: 0207832
Příl.:

289

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

NÁMITKA

ke konceptu územního plánu města Brna

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	Koncept územního plánu města Brna

Identifikační údaje podatele

Statutární město Brno
Doručeno: 22.05.2020
MMB/0207832/2020
listy:1 přílohy:
druh: l1/sv:
mmb1es77385c63

Fyzická/právnická osoba	
Jméno, příjmení / Název společnosti	FAWE, spol. s r.o.
Datum narození/ Identifikační číslo	IČ 60706520
Trvalé bydliště/ sídlo	619 00 Brno, Traťová 3
Jsem - nejsem*) občan města Brna	Jsem vlastníkem pozemků v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území Bohunice, p.č. 1136/10, p.č. 1133/5,

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

X K textové části	X Ke grafické části	☐ K procesu pořizování
Městská část	Brno-Bohunice	
Katastrální území	Bohunice	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	p.č. 1144/10, p.č. 1150/4, p.č. 1152/3 k.ú. Bohunice	

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
x ano grafická

V územním plánu města Brna-Koncepty-Varianty I, II a III, kód RL Be-8 je ve specifikaci „urbanismus" uvedeno, že jižně od ulice Lány je navrženo prodloužení ulice Traťová. Společnost FAWE, spol. s r.o. k těmto třem variantám namítá, že žádná z nich nebere v úvahu stávající vlastnické vztahy k pozemkům v této lokalitě, především to, že plánovanou část prodloužení ulice Traťová nelze napojit na pozemky ve vlastnictví Statutárního města Brna a došlo by k zásahu do vlastnických práv jiných osob. Tato skutečnost vyplývá z přiložené kopie katastrální mapy a příslušných listů vlastnictví. Mezi současným vyústěním ulice Traťová a nejbližším uvažovaným pozemkem ve vlastnictví Statutárního města Brna leží pozemky ve vlastnictví společnosti FAWE, spol. s r.o. a dalších osob. Z těchto důvodů tak, dle názoru vlastníka podávajícího tuto námitku, nelze prodloužení ulice Traťová uskutečnit.

V Brně dne 5. 5. 2020.	Podpis: Ing. Robert Plášteník, jednatel [redacted]

**nehodící se škrtněte*

MMB/0207832/2020
Námitky

MMB/0207832/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Námitka nesouhlasí s prodloužením stávající ulice Traťové.

V území se vymezuje plocha veřejného prostranství, která logicky navazuje na stávající komunikaci a vytváří podmínky pro žádoucí prostupnost územím. Prodloužení ulice Traťové je zaneseno již ve stávajícím platném ÚPmB, kde je mezi návrhovými plochami SV vymezena „plocha komunikací a prostranství místního významu“ v prodloužení stávající ulice Traťové západním směrem. Návrh ÚP tak udržuje kontinuitu územně plánovací dokumentace a vymezuje rovněž toto veřejné prostranství, mimo jiné i z důvodu možnosti obsloužení návrhových ploch v území v rozvojových lokalitách Be-8 a Be-1.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne 22 -05- 2020
Čj. MMB: 0207836
Příl.

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

242

NÁMITKA

Statutární město Brno
Doručeno: 22.05.2020
MMB/0207836/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es77385c6a

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	

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 Katastrální území Kníničky, parcela č. [redacted]

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

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

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

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☐ ano
☒ ne

Jako vlastník pozemku –parcely č. [redacted] v k. ú. Kníničky ve vztahu k lokalitě Kníničky a zejména v ohledu na stávající stavby v nejbližším okolí parcely vznáším Námitku ke Konceptu územního plánu (dále jen KÚP) města Brna v lokalitě Kníničky.

V tomto konceptu územního plánu je parcela [redacted] zařazena jako R/r1/i. Toto zařazení limituje výstavbu na uvedeném pozemku pro rekreační objekt s plochou do 80m². A to bez jakéhokoliv ohledu na stávající stavby v nejbližším okolí parcely, a dále probíhající a připravovanou výstavbu !!!!!!

Bezprostředně na pozemek z východní strany navazují rodinné domy. Na opačné straně vozovky – ulice Hrázní, směrem k vodní ploše přehradní nádrže stojí velký RD a vedle něho je v přípravě další intenzivní výstavba nad beachvolejbalovým hřištěm, dále resort Maximus a oproti němu nová výstavba na zrušeném sportovišti-tenis. Vše o více než 150 m blíže k přehradní nádrži. Severní strana, to jsou hotely s připravovanou a výstavbou vícepatrových apartmánů.

Můj pozemek je oddělen od hlavní „Oblasti pro rekreaci" stávající vozovkou – ul. Hrázní a dále asi 200m dlouhou volnou plochou nad plážemi. Neohrožuje a neruší nijak současnou rekreační oblast, pláž a koupaliště.

Dále bych chtěl uvést, že mým záměrem při koupi pozemku bylo na pozemku postavit REKREAČNÍ

OBJEKT s možností současného využití dvěma generacemi. Takto byla vlastně i parcela v době uzavření Smlouvy o rezervaci 22.12.2014 a následné koupi zařazena, s možností využití pro rekreaci s povolenou zastavěnou plochou RR/0,2 /0,3.

Tuto skutečnost následně změnilo soudní zrušení Územního plánu a následná platnost původního ÚP. Došlo ke značnému znehodnocení naši rodinné investice - pozemku. !!!

Uplynulo již více než 5 let od koupě a Návrh nového územního plánu ještě nedávno sliboval téměř původní záměr RR/0,2/0,3. Někdo však Návrh neodborným přístupem v průběhu přípravy ÚP změnil.

Od koupě pozemku už uplynulo 5 let, máme 3 vnuky, se kterými bychom se chtěli ještě za pomoci dětí rekreovat na pozemku v rekreačním, dvougeneračním objektu, s řádným vzhledem, zapadajícím do lokality Rekreační oblast přehrada.

K pozemku je přivedena voda, elektřina a pozemek je na rozdíl od řady dalších rekreačních staveb v dané lokalitě řádně odkanalizován !!!!!

Žádám tímto v mé Námitce, aby do Návrhu územního plánu města Brna byla zařazena parcela [redacted] v k.ú. Kníničky jako R/r,1 - bez limitu.

V Brně dne 20.5.2020	Podpis: ..... [redacted] .....

**nehodící se škrtněte*

MMB/0207836/2020
Námitky

MMB/0207836/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Předně je nutné uvést, že pozemek se nachází dle stávajícího ÚPmB v ploše individuální rekreace, která není primárně určená pro novostavby. V lokalitě přehrady je možné při existenci územní studie realizovat stavby pro rekreaci do 50 m2 zastavitelné plochy. Záměry nad 80 m2 zastavěné plochy tedy stávající ÚPmB nepřipouští. Skutečnost, že podatel zakoupil předmětné pozemky v době platnosti územního plánu, který byl následně soudně zrušen, čímž se znehodnotila podatelova investice, nelze přičítat k tíži zpracovatele nebo pořizovatele návrhu ÚPmB, jelikož výkon moci soudní je nezávislý na jejich vůli. Obdobně, namítá-li podatel, že v okolí jsou realizovány rodinné domy, lze pouze uvést, že rodinné domy nejsou v lokalitě dle stávajícího ÚPmB přípustné. Návrh územního plánu, kdy jsou připuštěny v lokalitě stavby do 50 m2 zastavěné plochy, tedy klade menší omezení na stavby než stávající územní plán. Lokalita byla řešena dle pokynu zastupitelstva města a bylo jednotně vycházeno z územní studie Rekreační oblast přehrada - výsledný návrh (2013) jakožto odborného podkladu. Plochy rekreace jsou bez specifického způsobu využití jsou vymezovány zpravidla v rámci areálů stávajících hromadných rekreačních zařízení. Vymezení ploch v dané lokalitě tedy není svévolné. Stanovení podmínek pro jednotlivé plochy je v odborné kompetenci zpracovatele, přičemž zpracovatel není vázán dřívější úpravou. Cílem omezení zastavitelné plochy je ochrana přírodně hodnotného zázemí města při současném umožnění rekreace. Námitce nelze vyhovět.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 22 -05- 2020
Čj. MMB 0207840
Přil.

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

283

NÁMITKA

Statutární město Brno
Doručeno: 22.05.2020
MMB/0207840/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es77385c6e

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba

Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	
Trvalé bydliště/ sídlo	
Jsem - občan města Brna	Jsem - spoluvlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou (manželka vlastníka) Katastrální území Kníničky, parcela č. 745/8

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

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

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☐ ano
☒ ne

Jako spoluvlastník pozemku –parcely č. [redacted] v k. ú. Kníničky ve vztahu k lokalitě Kníničky a zejména v ohledu na stávající stavby v nejbližším okolí parcely vznáším Námitku ke Konceptu územního plánu (dále jen KÚP) města Brna v lokalitě Kníničky.

V tomto konceptu územního plánu je parcela [redacted] zařazena jako R/r1/i. Toto zařazení limituje výstavbu na uvedeném pozemku pro rekreační objekt s plochou do 80m². A to bez jakéhokoliv ohledu na stávající stavby v nejbližším okolí parcely, a dále probíhající a připravovanou výstavbu !!!!!!

Bezprostředně na pozemek z východní strany navazují rodinné domy. Na opačné straně vozovky – ulice Hrázní, směrem k vodní ploše přehradní nádrže stojí velký RD a vedle něho je v přípravě další intenzivní výstavba nad beachvolejbalovým hřištěm, dále resort Maximus a oproti němu nová výstavba na zrušeném sportovišti-tenis. Vše o více než 150 m blíže k přehradní nádrži. Severní strana, to jsou hotely s připravovanou a výstavbou vícepatrových apartmánů.

Můj pozemek je oddělen od hlavní „Oblasti pro rekreaci" stávající vozovkou – ul. Hrázní a dále asi 200m dlouhou volnou plochou nad plážemi. Neohrožuje a neruší nijak současnou rekreační oblast, pláž a koupaliště.

Dále bych chtěl uvést, že mým záměrem při koupi pozemku bylo na pozemku postavit REKREAČNÍ

OBJEKT s možností současného využití dvěma generacemi. Takto byla vlastně i parcela v době uzavření Smlouvy o rezervaci 22.12.2014 a následné koupi zařazena, s možností využití pro rekreaci s povolenou zastavěnou plochou RR/0,2 /0,3.

Tuto skutečnost následně změnilo soudní zrušení Územního plánu a následná platnost původního ÚP. Došlo ke značnému znehodnocení naší rodinné investice - pozemku. !!!

Uplynulo již více než 5 let od koupě a Návrh nového územního plánu ještě nedávno sliboval téměř původní záměr RR/0,2/0,3. Někdo však Návrh neodborným přístupem v průběhu přípravy ÚP změnil.

Od koupě pozemku už uplynulo 5 let, máme 3 vnuky, se kterými bychom se chtěli ještě za pomoci dětí rekreovat na pozemku v rekreačním, dvougeneračním objektu, s řádným vzhledem, zapadajícím do lokality Rekreační oblast přehrada.

K pozemku je přivedena voda, elektřina a pozemek je na rozdíl od řady dalších rekreačních staveb v dané lokalitě řádně odkanalizován !!!!!

Žádám tímto v mé Námitce, aby do Návrhu územního plánu města Brna byla zařazena parcela [redacted] v k.ú. Kníničky jako R/r,1 - bez limitu.

V Brně dne 20.5.2020	Podpis: [redacted] .....

**nehodící se škrtněte*

MMB/0207840/2020
Námitky

MMB/0207840/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Předně je nutné uvést, že pozemek se nachází dle stávajícího ÚPmB v ploše individuální rekreace, která není primárně určená pro novostavby. V lokalitě přehrady je možné při existenci územní studie realizovat stavby pro rekreaci do 50 m2 zastavitelné plochy. Záměry nad 80 m2 zastavěné plochy tedy stávající ÚPmB nepřipouští. Skutečnost, že podatel zakoupil předmětné pozemky v době platnosti územního plánu, který byl následně soudně zrušen, čímž se znehodnotila podatelova investice, nelze přičítat k tíži zpracovatele nebo pořizovatele návrhu ÚPmB, jelikož výkon moci soudní je nezávislý na jejich vůli. Obdobně, namítá-li podatel, že v okolí jsou realizovány rodinné domy, lze pouze uvést, že rodinné domy nejsou v lokalitě dle stávajícího ÚPmB přípustné. Návrh územního plánu, kdy jsou připuštěny v lokalitě stavby do 50 m2 zastavěné plochy, tedy klade menší omezení na stavby než stávající územní plán. Lokalita byla řešena dle pokynu zastupitelstva města a bylo jednotně vycházeno z územní studie Rekreační oblast přehrada - výsledný návrh (2013) jakožto odborného podkladu. Plochy rekreace jsou bez specifického způsobu využití jsou vymezovány zpravidla v rámci areálů stávajících hromadných rekreačních zařízení. Vymezení ploch v dané lokalitě tedy není svévolné. Stanovení podmínek pro jednotlivé plochy je v odborné kompetenci zpracovatele, přičemž zpracovatel není vázán dřívější úpravou. Cílem omezení zastavitelné plochy je ochrana přírodně hodnotného zázemí města při současném umožnění rekreace. Námitce nelze vyhovět.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne 22 -05- 2020
0207851
Č.j. MMB/
Pří

285

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

PŘIPOMÍNKA

Statutární město Brno
Doručeno: 22.05.2020
MMB/0207851/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:

mmb1es77385c73

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	
Trvalé bydliště/ sídlo	
Jsem - občan města Brna	Jsem - dcera vlastníka pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území Kníničky, parc č. [redacted]

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

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

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

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☐ ano
☒ ne

Jako dcera vlastníka pozemku –parcely č. [redacted] v k. ú. Kníničky ve vztahu k lokalitě Kníničky a zejména v ohledu na stávající stavby v nejbližším okolí parcely vznáším PŘIPOMÍNKU ke Konceptu územního plánu města Brna v lokalitě MČ Kníničky.

V tomto Konceptu územního plánu je parcela [redacted] zařazena jako R/r1/i. Toto zařazení limituje výstavbu na uvedeném pozemku pro rekreační objekt s plochou do 80m². A to bez jakéhokoliv ohledu na charakter staveb v nejbližším okolí a stávající výstavbu !!!!!!

Bezprostředně na pozemek z východní strany navazují rodinné domy. Na opačné straně vozovky směrem k vodní ploše přehradní nádrže stojí velký RD a vedle něho je v přípravě další skupina RD nad beachvolejbalovým hřištěm, dále resort Maximus a oproti němu nová výstavba na zrušeném sportovišti-tenis. Severní strana, to jsou hotely atd..

Pozemek mého otce [redacted] leží v dostatečné vzdálenosti od hlavní oblasti pro rekreaci, je oddělen stávající vozovkou ul. Hrázní a dlouhou volnou plochou nad plážemi. Neohrožuje a neruší nijak současnou rekreační oblast.

Záměrem rodiny při koupi pozemku bylo na pozemku postavit REKREAČNÍ OBJEKT s možností současného využití dvěma generacemi. Takto byl vlastně i objekt v době uzavření smlouvy o rezervaci 22.12.2014 a následné koupi zařazen, s možností využití pro rekreaci s povolenou zastavěnou plochou RR0,2/0,3.

Tuto skutečnost následně zhatilo soudní zrušení Územního plánu a následná platnost původního ÚP Poprvé značně poškodil naši rodinnou investici. !!!

Uplynulo více než 5 let od koupě a Návrh nového územního plánu sliboval téměř původní záměr RR/0,2/,3 . Někdo však neodborným přístupem otcův záměr zhatil a v průběhu přípravy Návrh UP změnil.

K pozemku je přivedena voda, elektřina a je na rozdíl řady dalších rekreačních staveb řádně odkanalizován !

Žádám tímto v mé PŘIPOMÍNCE, aby do konceptu územního plánu města Brna byla zařazena parcela [redacted] k.ú. Kníničky spolu s okolím jako R/r,1 - bez limitu .

V Brně dne 11.5.2020

Podpis [redacted] .....

**nehodící se škrtněte*

MMB/0207851/2020
Námitky

MMB/0207851/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Předně je nutné uvést, že pozemek se nachází dle stávajícího ÚPmB v ploše individuální rekreace, která není primárně určená pro novostavby. V lokalitě přehrady je možné při existenci územní studie realizovat stavby pro rekreaci do 50 m2 zastavitelné plochy. Záměry nad 80 m2 zastavěné plochy tedy stávající ÚPmB nepřipouští. Skutečnost, že podatel zakoupil předmětné pozemky v době platnosti územního plánu, který byl následně soudně zrušen, čímž se znehodnotila podatelova investice, nelze přičítat k tíži zpracovatele nebo pořizovatele návrhu ÚPmB, jelikož výkon moci soudní je nezávislý na jejich vůli. Obdobně, namítá-li podatel, že v okolí jsou realizovány rodinné domy, lze pouze uvést, že rodinné domy nejsou v lokalitě dle stávajícího ÚPmB přípustné. Návrh územního plánu, kdy jsou připuštěny v lokalitě stavby do 50 m2 zastavěné plochy, tedy klade menší omezení na stavby než stávající územní plán. Lokalita byla řešena dle pokynu zastupitelstva města a bylo jednotně vycházeno z územní studie Rekreační oblast přehrada - výsledný návrh (2013) jakožto odborného podkladu. Plochy rekreace jsou bez specifického způsobu využití jsou vymezovány zpravidla v rámci areálů stávajících hromadných rekreačních zařízení. Vymezení ploch v dané lokalitě tedy není svévolné. Stanovení podmínek pro jednotlivé plochy je v odborné kompetenci zpracovatele, přičemž zpracovatel není vázán dřívější úpravou. Cílem omezení zastavitelné plochy je ochrana přírodně hodnotného zázemí města při současném umožnění rekreace. Námitce nelze vyhovět.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
ODBOR ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ
A ROZVOJE

Statutární město Brno
Doručeno: 25.05.2020
MMB/0209005/2020
listy: přílohy:1
druh: listy:
mmbles773860e5

PODÁNÍ K NÁVRHU

Návrh Územního plánu města Brna

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

Připomínka	**číslo:**	1

Změna na plochy zhárádek, z jakého důvodu zahrádkářskou oblast převádíte na krajinnou zeleň?

Připomínka číslo 1 (zákres)

V ..... dne	Podpis

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

MMB/0209005/2020
Námitky

MMB/0209005/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Námitka je opodstatněná a lze jí vyhovět.

Na základě legitimního očekávání a práv vlastníka vyplývajících z aktuálního stavu v platném ÚPmB (v platném ÚP vymezena plocha pro individuální rekreaci) a opětovného prověření lze konstatovat, že v předmětné lokalitě nedošlo v posledních letech k jakékoliv výraznější změně využití, která by vyvolala potřebu jiného funkčního využití území, anebo nevznikl ani žádný nový "vyšší" resp. veřejný zájem pro změnu daného území, než je jeho současné využití pro zahrádky.

Předmětná zahrádkářská lokalita existuje a plnohodnotně plní svoji funkci již několik desítek let, nejeví se jako kolizní, a proto může zůstat i nadále vymezena v územním plánu a v Návrhu ÚPmB bude vymezena jako samostatná plocha zahrádek "I".

Statutární město Brno
Doručeno: 25.05.2020
MMB/0209707/2020
listy: přílohy: 1
druh: ID/sv:
mmb1es77386344

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

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

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

Identifikační údaje podatele	
Fyzická osoba/právnická osoba	
Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	
Trvalé bydliště/ sídlo	
Jsem - ~~nejsem~~*) občan města Brna	~~Jsem~~ - nejsem*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území: Komín, parc č. [redacted] Vlastnické právo: Statutární město Brno

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)	**Parcelní číslo:** [redacted] Jde o plochy lesíka nad hřbitovem v MČ Brno-Komín, tj. území změny č. B10/12-I/Z a jejího okolí, hřbitova.	

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
~~☐ ano~~
☐ ne

Text: Zásadně nesouhlasím s nevratným zrušením významné zeleně – lesíka nad severní hranicí komínského hřbitova.

Jde o cca 30 - 40 let vzrůstající kvalitní (mnoha-druhové) zdravé stromy. Tento lesík, který funguje také jako ochranná zeleň pro pietní místo, které se zde podařilo obnovit, je i o vycházkovou trasu občanů a široké veřejnosti. Jedná se o nevratný zásah do zeleně MČ Brno-Komín. Mne osobně se tento návrh změny osobně velmi dotýká, neboť bydlím v domě přímo sousedícím s komínským hřbitovem a do uvedeného lesíka chodím denně na procházky stejně jako mnoho jiných lidí.

Odůvodnění: V současné době klimatické změny / sucha se nově vysazeným stromům již nedaří dorůst takové velikosti a v takové kondici, jako mají stromy v lesíku nyní. Stromy fungují také jako klimatizace pro široké okolí. Je nepřijatelné, aby v současné době kvalitní zeleň uhýbala dopravním stavbám -garážovým dvorům, byla skácena místo využití již stávajících vyasfaltovaných a zastavěných ploch určených autům – tj. parkování.

Také estetické hledisko a charakter pietního místa je důležitý. Hřbitov by měl být i nadále maximálně pohledově odcloněn od ostatní zástavby, což tento lesík dokonale plní. Zavlečení vozovky těsně podél plotu hřbitova kolem rozptylové loučky je bezprecedentní rušení pietního místa.

Veřejný zájem je zde zachování zeleně. Je nepřijatelné, aby vyasfaltováním či vybetonováním lesíka byl ryze soukromý zájem investora postaven nad zájem veřejný.

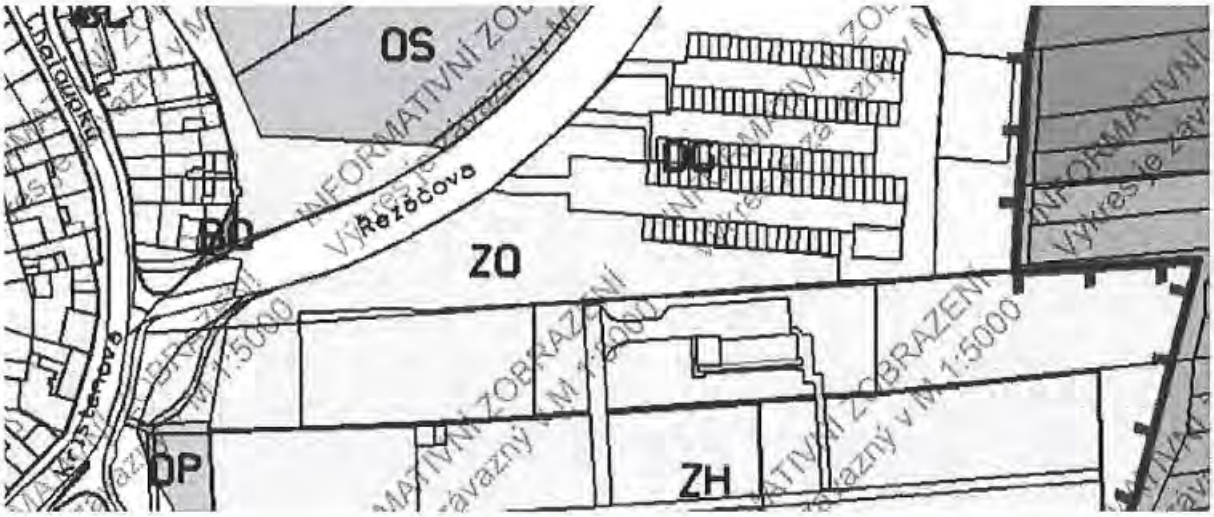
Příjezd k pozemkům lze technicky a majetkově vyřešit po pozemcích města a státu, které jsou zde ve třech garážových dvorech. Žádáme proto po městě, aby umožnil majitelům napojení pozemků po pozemcích města a státu, výškově například může být příjezd nad garážemi.

Nebo je možno tyto nevzhledné garáže přestavět na parkovací dům s průjezdem. V návrhu změny je preferováno levné řešení a to na úkor životního prostředí. Existuje celá řada dalších řešení, která mohou být sice nákladnější, ale v konečném důsledku koncepčnější a k životnímu prostředí daleko šetrnější. Již myslím minula doba, kdy bylo za každých okolností nutné vybrat nejlevnější špatné řešení.

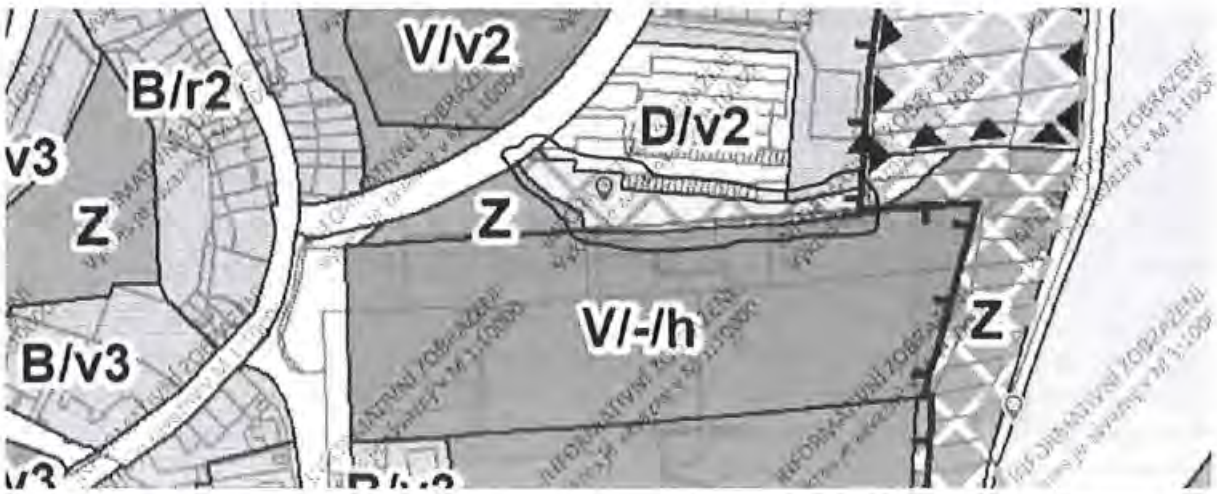
Proto žádám, aby byla zrušena tato nesmyslná změna ÚP v celém rozsahu, jde o velmi konfliktní řešení, a k napojení se využilo stávajících ploch určených pro auta – třech garážových dvorů.

Jsem přesvědčen, že by se proti tomuto nesmyslnému řešení, které jde zcela proti logice vyhlášenému boji proti suchu a proti dopadu klimatických změn, obzvláště ve velkých městech, zvedla široká vlna nesouhlasu veřejnosti místní i městské, pokud by se o záměru dozvěděla.

Platný ÚP



Návrh ÚP



V Brně dne 25. 5. 2020	Podpis [redacted] (podepsáno / podáno datovou schránkou)

**nehodící se škrtněte*

MMB/0209707/2020
Námitky

MMB/0209707/2020

Námitka č.1

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Podatel požaduje změnit dopravní napojení v lokalitě Kn-8, argumentuje zničením vzrostlé zeleně podél severní zdi hřbitova. Závěrem podání žádá, aby byla zrušena změna platného ÚPmB v této lokalitě.

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 podle platného ÚPmB. Z výše uvedených důvodů nelze požadavek zohlednit, také není možné v rámci procesu pořizování nového územního plánu zrušit platnou změnu stávajícího ÚPmB.

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. Pořizovatel k tomuto řešení doplňuje, že regulativy nového územního plánu připouštějí umístit veřejné prostranství a obslužné komunikace na všech plochách RZV, což umožňuje zvolit optimální dopravní napojení lokality až v následném řízení, podle podrobné technické dokumentace ke konkrétnímu záměru.

Statutární město Brno
Doručeno: 25.05.2020
MMB/0209740/2020
listy: přílohy:2
druh: ti/sv:
mmb1es77386365

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

DS

Doručení do ID datové schránky: **a7kbrrn**

~~NÁMITKA~~ / PŘIPOMÍNKA

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

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

Jméno, příjmení / Název společnosti	DELONG INSTRUMENTS a.s.
Datum narození/ Identifikační číslo	469 03 879
Trvalé bydliště/ sídlo	Palackého třída 3019/153b, Královo Pole, 612 00 Brno, vedená v obchodním rejstříku Krajského soudu v Brně oddíl B, vložka č. 3738
Jsem - ~~nejsem~~*) občan města Brna Mám sídlo v městě Brně	Jsem - ~~nejsem~~*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území Královo Pole, pozemky parc č. 4602/2, 4603/1, 4603/2, 4603/3, 4604, 4605/1, 4605/2, 4607/1, 4607/3, stavba č.p. 3019 na pozemku p.č. 4603/2

Upřesnění obsahu ~~námitky~~/připomínky

Ano K textové části	**Ano** Ke grafické části	**Ano** K procesu pořizování
Městská část	Královo Pole	
Katastrální území	Královo Pole	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	p.č. 4606, druh pozemku trvalý travní porost a p.č. 1302, druh pozemku zahrada	

Text ~~námitky~~/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
Ano ano
☐ ne

Podatel uplatňující připomínku je vlastníkem vedlejších výše uvedených pozemků, sousedících s pozemkem p.č. 4606 a následně pozemkem p.č. 1302. Obsahem připomínky je **návrh na zařazení obou těchto pozemků v územním plánu pod kód: E, tj.: „plocha LEHKÉ VÝROBY", případně P, tj.: „plocha VÝROBY A SKLADOVÁNÍ"**.
Podatel je vedle společnosti Thermo Fisher Scientific Brno s.r.o. a TESCAN Brno s.r.o. třetím významným brněnským i celosvětovým producentem elektronových mikroskopů, dalších laboratorních přístrojů i vědeckotechnickou základnou oboru.
Společnost Delong Instruments a.s. má dlouhodobý podnikatelský záměr rozvíjet na svoji stávající činnost výzkumu, vývoje a výroby elektronových mikroskopů a laboratorních přístrojů, včetně rozvoje. Stávající využití vlastních pozemků je v současné podobě již vyčerpáno. Jako optimální a nejvhodnější pro další možnost rozvoje jsou pozemky p.č. 4606 a p.č. 1302, které jsou ve vlastnictví Statutárního města Brna a o jejichž převodu do vlastnictví společnosti již bylo v minulosti jednáno. Zařazení obou pozemků do navrhovaného způsobu využití by rovněž „odstínilo" existující zástavbu pro bydlení na Mánesově ulici od dopravního ruchu na ulici Palackého třída.

Příloha: grafické vymezení území dotčeného připomínkou v mapě

V Brně dne 25.5.2020	Podpis: DELONG INSTRUMENTS a.s. Ing. Tomáš Papírek, člen představenstva Tel: 602 745 734 email: Tomas.Papi[redacted]

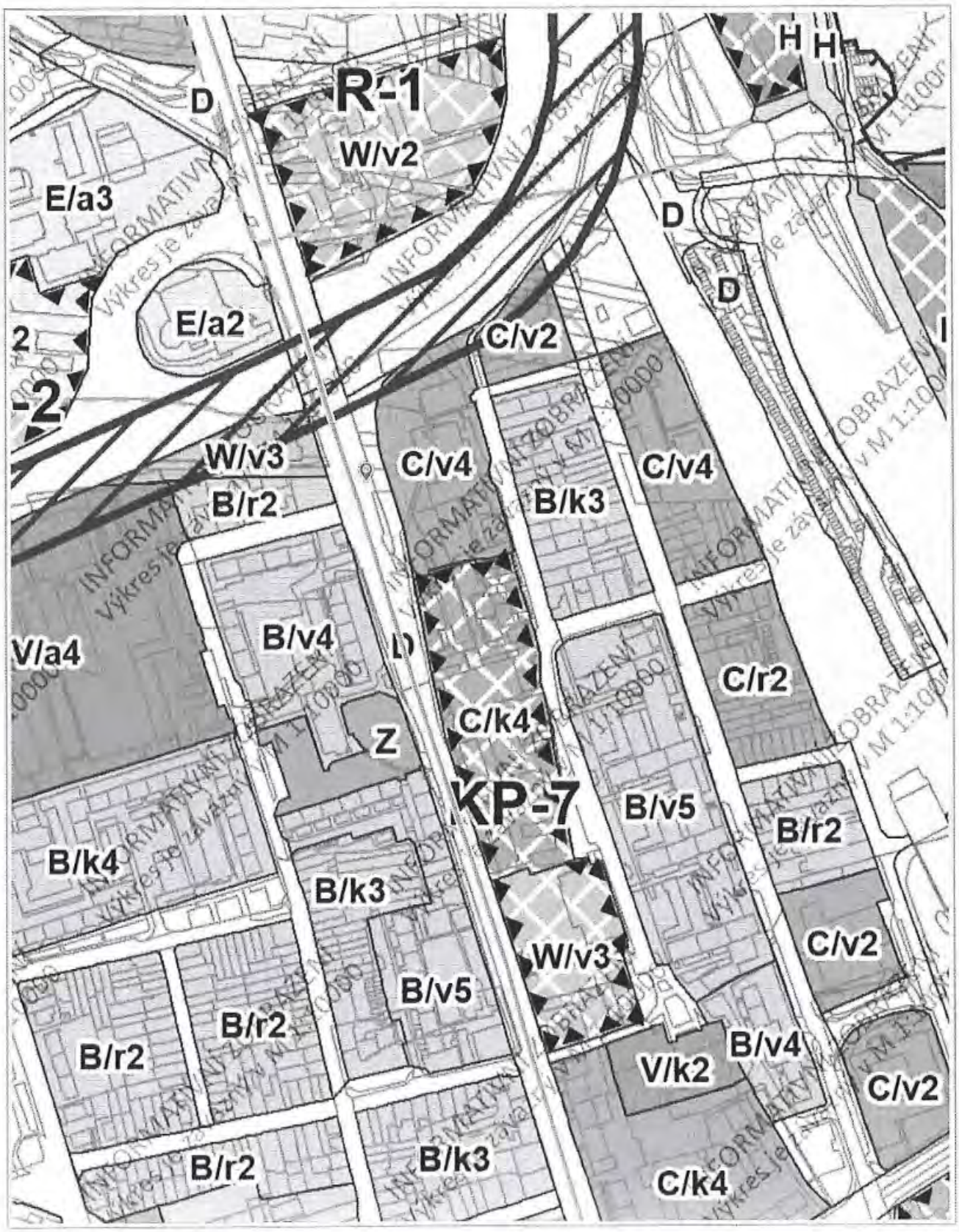
*nehodící se škrtněte

GISBRNO

Grafické vymezení území

21. 5. 2020

anonymní uživatel



100 m

1 : 3 774

© ŠM Brno, KÚ pro JMK, ČÚZK

Vytištěno v mapovém řešení Spinbox společnosti © T-MAPY

MMB/0209740/2020
Námitky

MMB/0209740/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Podatel se námitkou domáhá zařazení navrhované (dle návrhu pro první veřejné projednání) plochy komerční vybavenosti (W), jejíž součástí je pozemek 4606, k.ú. Královo Pole, do plochy lehké výroby (E), případně do plochy výroby a skladování (P). Toto odůvodňuje stávající výrobou a výzkum mikroskopů a laboratorních přístrojů, která představuje naprostou většinu předmětné plochy. Při posuzování námitky je nutné brát v potaz také sousední plochy. Zejména je nutné, je-li to možné, respektovat bydlení. V sousedství předmětné plochy W se nachází stabilizovaná plocha bydlení. Pokud by tedy byla předmětná plocha W nahrazena plochou lehké výroby (E), bylo by v daném území umožněno také nežádoucí využití, jako například zemědělské využití, a jiné využití podobné zátěže. Obdobně je tomu u ploch výroby a skladování (P). Naopak plochy komerční vybavenosti představují plochy, které lze doplnit o další využití komerčního charakteru, které je vzhledem k poloze plochy vhodné. Závěrem je důležité zmínit, že nerušící výroba je nadále přípustná a představuje hlavní využití předmětné plochy. Stávající, řádně umístěné stavby nejsou vydáním nového ÚPmB dotčeny. Z uvedeného není změna využití předmětné plochy důvodná.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
ODBOR ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ
A ROZVOJE

Statutární město Brno
Doručeno: 25.05.2020
MMB/0209754/2020
listy: přílohy:1
druh: li/sv:
mmb1es77386373

PODÁNÍ K NÁVRHU

Návrh Územního plánu města Brna

Podatel				
Typ subjektu:	**Právnická osoba**			
Název organizace:	**Bytové družstvo Souhrady 4**			
Adresa / sídlo:	Souhrady 664/4, 625 00 Brno			
Kontakt:	**Kontaktní osoba:**	Červinka Zbyněk	**Datum narození:**	
	Email:	zcervinka@volny.cz	**Telefon:**	608302405
Vlastnický vztah podatele:	k.ú. Bohunice par.č. 2871			

Námitka	číslo:	1

Námitka k novému územnímu plánu - výstavbě komunikace

1. Hluk

Prodloužením ulice Osová směrem k jihu dojde k nadměrnému hlukovému zatížení celé ulice Souhrady, které již nyní dosahuje meznich limitů. Jednak z důvodu, že ulice Souhrady se nachází v koridoru letadel směřujících na přistání na letišti v Tuřanech, dále z důvodu hluku z dálnice (s protihlukovou stěnou se v této části nepočítá), a v neposlední řadě hlukem z intenzivního provozu silniční dopravy na ulici Elišky Přemyslovny. Tato komunikace, která funguje jako spojení pro novou satelitní výstavbu na západ od Brna v Ostopovicích, Troubsku atd., je v časech dopravní špičky natolik exponovaná, že přes ni prakticky nelze přejít.

2. Zeleň

Výstavba silnice v plánovaném koridoru by znamenala likvidaci stávající vzrostlé zeleně, a to jak v parku nad ulicí Elišky Přemyslovny, který Městká část Bohunice buduje desítky let, tak i v bezprostředním okolí psí stezky nacházející se za ulicí Souhrady. Likvidace vzrostlé zeleně, do jejíž rekonstrukce Městská část Brno – Bohunice v nedávné době investovala nemalé finanční prostředky, je době extrémního sucha, kdy letní teploty dosahují maxim a v ostatních městech se budují „ostrůvky zeleně" a přijímají všemožná opatření k zadržení vlhkosti v půdě, naprosto nemyslitelná! Fakticky vzato by tak byla ulice Souhrady „obklíčena" komunikacemi, a z nich vyplývajícím provozem, ze všech stran.

3. Psí výběh + hřiště

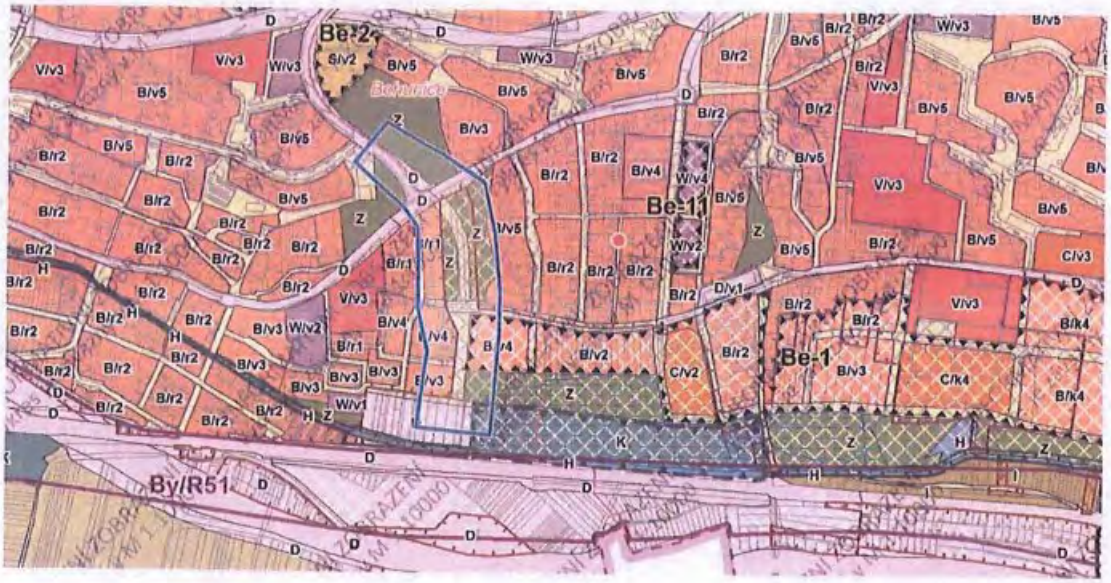
Prodloužením ulice Osová by došlo k likvidaci psí stezky, která je hojně využívána obyvateli z širokého okolí, kdy v blízké vzdálenosti se žádný takový prostor nenachází. Za ulicí Souhrady se nachází dětské hřiště a dále sportovní hřiště (rovněž po nákladné rekonstrukci ze strany Městské části Bohunice), jejichž využitelnost by v případě výstavby nové silnice byla nulová. Těžko si lze představit, že zodpovědný rodič pustí dítě na hřiště, které se nachází v blízkosti silnice. Za dětským hřištěm se navíc nachází jedno z mála míst v Bohunicích, kde mohou děti v zimě sáňkovat. Sportovní hřiště společně s psí stezkou tvoří přirozenou klidovou zónu, která je pro všechny zúčastněné bezpečná. Její likvidace by znamenala zničení komfortu bydlení pro stovky zde bydlících rodin.

4. Ekonomika – veřejný zájem

V neposlední řadě je nutné poukázat na to, že vybudování nové komunikace dle návrhu, která je vzdálena cca 50 m vzdušnou čarou od již existující veřejné komunikace na ulici U Leskavy, která přirozeně navazuje na ulici Osovou a po které měla být veřejná doprava původně vedena, je naprosto neefektivní jak z ekonomického, tak technického hlediska. Je nesmysl vedle již existující silnice na ulici U Leskavy, která pouze chybou úředníků magistrátu nebyla převedena z vlastnictví investora do majetku města Brna (což není vyloučeno, že se v budoucnu stane), budovat novou silnici za desítky, ne-li stovky milionů, která nenávratně zničí investice městské části do vybudování klidové zóny (hřiště, zeleň) a zlikviduje komfortní bydlení stovek rodin! Navrhované řešení postrádá jakoukoli logiku a je evidentní, že jej vymyslel někdo od stolu (či rýsovacího prkna) bez jakékoliv znalosti místního prostředí ve stylu „když nám to nevyšlo vlevo, dáme silnici vpravo!"

Město by se mělo k této otázce postavit čelem a převod veřejné komunikace na ulici U Leskavy do svého majetku od investora výstavby dle původní dohody co nejdříve dořešit a nesmyslně neplýtvat financemi z veřejných rozpočtů, které navíc nemá. Město je povinno jednat ve veřejném zájmu a hospodařit s veřejnými prostředky maximálně efektivně! Pokud tak nečiní, vystavují se jeho představitelé riziku nejen politické, ale i osobní trestněprávní odpovědnosti.

Námitka číslo 1 (zákres)



bytové družstvo Souhrady 4
Souhrady 664/4
625 00 Brno

V Brně dne 25.5.2020	Podpis [redacted]

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

MMB/0209754/2020
Námitky

MMB/0209754/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V rámci námitky je požadováno zrušení koridoru veřejného prostranství propojujícího terminál ve Starém Lískovci s ulicí Elišky Přemyslovny. Toto propojení bylo územně prověřeno a je jediným možným v případě, že bude potřeba navýšit kapacitu zajíždějících a ukončených spojů v terminálu i ve vztahu s obsluhou zastávky na železniční trati. Jelikož je terminál součástí textové části Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje, lze jisté navýšení předpokládat i ve vazbě na okolní obce v rámci brněnské aglomerace. Komunikaci v ulici U Leskavy nelze kapacitně rozšířit nebo upravit s ohledem na blízkost zástavby rodinných domů. Kolem koridoru veřejného prostranství navazují rozsáhlejší plochy městské zeleně Z, které je možno i nadále využívat pro potřeby občanů a v těchto plochách realizovat zařízení pro rekreaci obyvatel. Pro úplnost uvádíme, že až v rámci projektové dokumentace je možno navrhnout konkrétní opatření. Z návrhu řešení budou odstraněny plochy veřejných prostranství, které mají zajistit příčné vazby v území a budou nahrazeny plochou zeleně Z.

Statutární město Brno
Doručeno: 26.05.2020
MMB/0209888/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es773863df

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo 26 -05- 2020
Č.j. MMB: 0209888
Příl.:

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

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	NÁVRH NOVÉHO ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA - K.Ú. MEDLÁNKY

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

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

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

• K textové části	• Ke grafické části	• K procesu pořizování

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

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
- ~~ano~~
- (ne)

Nesouhlasím s návrhem Nového územního plánu města Brna, kde je v katastrálním území Medlánky místo současných zahrad navrhována na mém pozemku plocha krajinné zeleně.

V Brně dne 24.5.	Podpis: [redacted]

**nehodící se škrtněte*

MMB/0209888/2020
Námitky

MMB/0209888/2020

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, v daném území není a ani nevznikl žádný nový vyšší resp. veřejný zájem, se kterým by předmětné zahrádky byly v kolizi a jsou v souladu 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. 1009/1 až 1011/2 k.ú. Medlánky ("zahrádky při ulici Vycházková") bude vymezeno jako plochu zahrádek "I".

e-mail

3/2

Statutární město Brno
Doručeno: 25.05.2020
MMB/0209900/2020
listy: přílohy: 6
druh: li/sv:
mmb1es773863ec

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Kounicova 67
601 67 Brno
posta@brno.cz.

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Připravovaný uzemní plán města Brna**

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	
Trvalé bydliště/ sídlo	
Jsem - občan města Brna	Jsem vlastníkem pozemků v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území 611115, parc č [redacted]

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

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

Městská část	Brno Židenice
Katastrální území	611115
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted]

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☐ ano
☒ ne

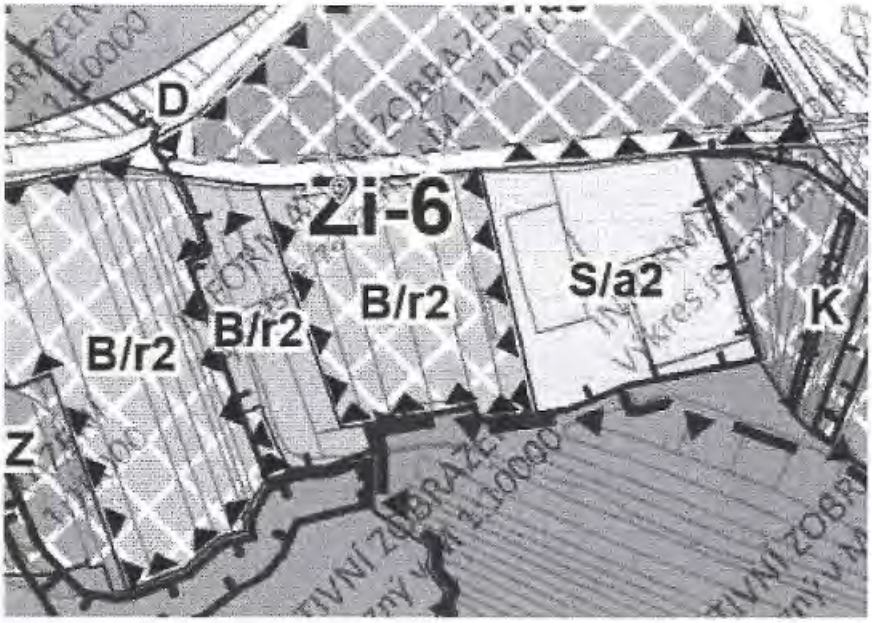
PŘIPOMÍNKA:

Jako majitelka pozemku, který spadá do rozvojové lokality *Zi-6 Malá Klajdovka* mám připomínku o následném znění:
V kartě popisující lokalitu je popsána Kanalizace, cituji:

Technická infrastruktura:
Kanalizace – oddílný systém kanalizace, řešení hospodařeni s dešťovou vodou v rozvojové lokalitě:
- vybudování celého nového systému odvodnění rozvojové lokality
- napojení splaškových vod na stávající jednotnou hlavní stoku E08
- odvedení dešťových vod do stávající jednotné hlavní stoky E08.

Konstatuji, že tato kanalizace podél ulice Líšeňská umožňující napojení navrhovaných dostaveb není zakreslena v návrhu územního plánu, viz níže.

Připomínám proto potřebu zakreslení popsané kanalizace do plánu. Stavby, jejichž umístění je v rozvojové oblasti plánováno povolit, nezbytně potřebují napojení na technickou infrastrukturu - popsanou kanalizaci.



Rozvojová lokalita Zi-6 Malá Klajdovka, označení lokality B/r2

Doložení stavu nezkreslené kanalizace podél ulice Líšeňská

V Brně dne 25. 5. 2020	Pod[redacted]

**nehodící se škrtněte*

BODY

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA

Odbor územního plánování a rozvoje

Kounicova 67

601 67 Brno

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

Připravovaný uzemní plán města Brna

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

Jméno, příjmení /

Název společnosti

[redacted]

Datum narození/

Identifikační číslo

[redacted]

Trvalé bydliště/

sídlo

[redacted]

Jsem - občan města Brna

Jsem vlastníkem pozemků v ploše dotčené navrhovanou změnou

Katastrální území 611115, parc č. [redacted]

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

* K textové části

☒ Ke grafické části

* K procesu pořizování

Městská část

BODY

Brno Židenice

Katastrální území

611115

Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)

[redacted]

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:

* ano

☒ne

PŘIPOMÍNKA:

Jako majitelka pozemku, který spadá do rozvojové lokality Zi-6 Malá Klajdovka mám připomínku o následném znění:

V kartě popisující lokalitu je popsána Kanalizace, cituji:

Technická infrastruktura:

Kanalizace - oddílný systém kanalizace, řešení hospodaření s dešťovou vodou

v rozvojové lokalitě:

- vybudování celého nového systému odvodnění rozvojové lokality
- napojení splaškových vod na stávající jednotnou hlavní stoku E08
- odvedení dešťových vod do stávající jednotné hlavní stoky E08.

Konstatuji, že tato kanalizace podél ulice Líšeňská umožňující napojení navrhovaných dostaveb není zakreslena v návrhu územního plánu, viz níže.

Připomínám proto potřebu zakreslení popsané kanalizace do plánu. Stavby, jejichž umístění je v rozvojové oblasti plánováno povolit, nezbytně potřebují napojení na technickou infrastrukturu - popsanou kanalizaci.

Rozvojová lokalita Zi-6 Malá Klajdovka, označení lokality B/r2

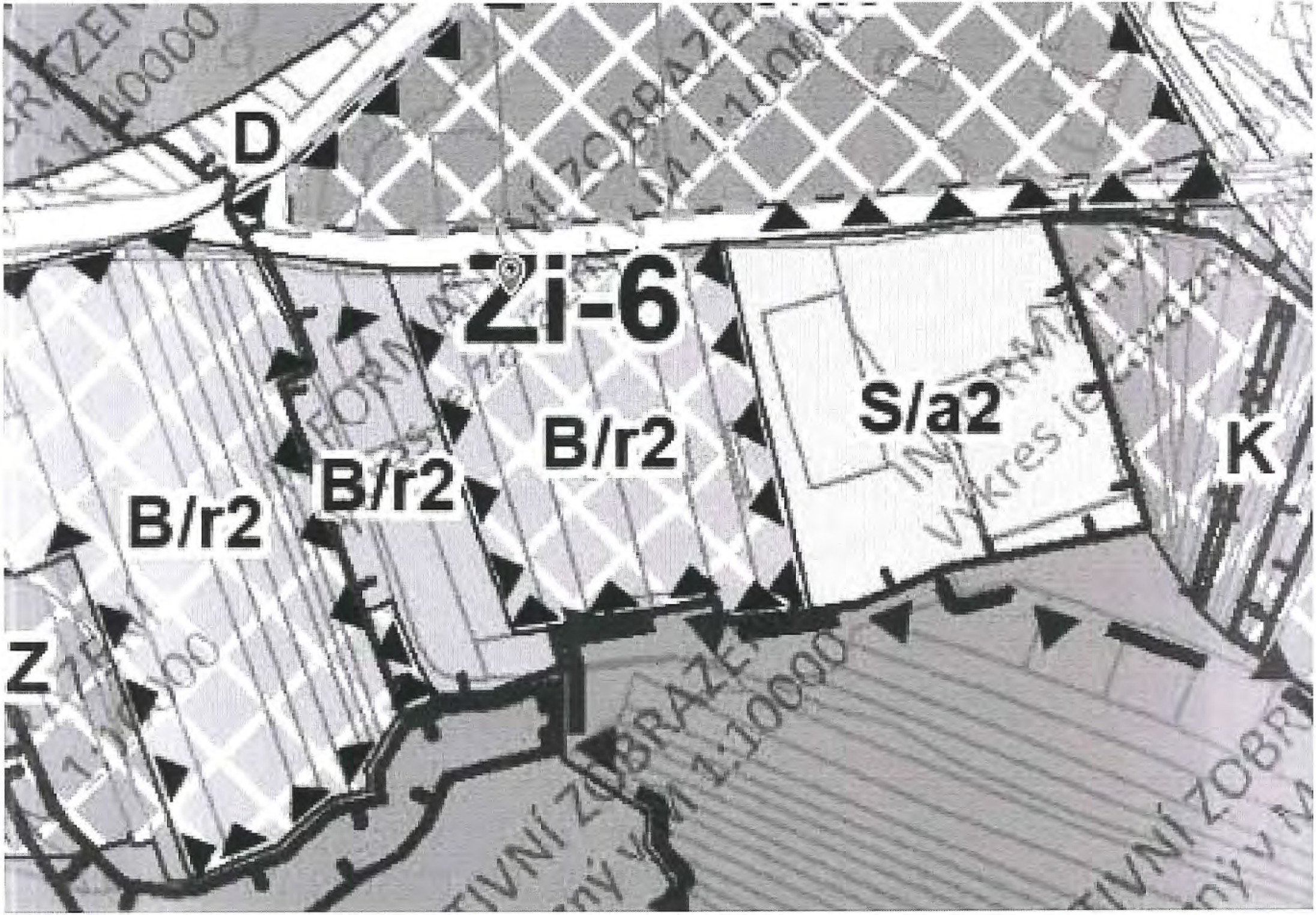
Doložení stavu nezkreslené kanalizace podél ulice Líšeňská

V Brně dne 25. 5. 2020

BODY

Podpis:podpis [redacted]

*nehodící se škrtněte


D
Zi-6
B/r2
B/r2
B/r2
S/a2
K
Z

MMB/0209900/2020
Námitky

MMB/0209900/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Vlastník pozemku námítá, že k rozvojové ploše Zi-6 podle karty lokality není zakreslena zmiňovaná stoka E08.

Jedná se zřejmě o přehlédnutí, protože stoka v návrhu je zakreslená. Námitka je bezpředmětná, návrhem nového ÚP jí bylo již vyhověno.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo 26 -05- 2020
Č.j. MMB 0209902
Příl.:

Statutární město Brno
Doručeno: 26.05.2020
MMB/0209902/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es773863ee

Podatel:

[redacted]

Adresát:
Kancelář architekta města Brna
příspěvková organizace
Zelný trh 331/13
602 00 Brno

Brno 20.5.2020

Námitky a nesouhlas s návrhem změny Územního plánu města Brna

Jsem vlastníkem nemovitosti, č. p. [redacted] nacházející se na pozemku parc. č. [redacted] v kat. území Zábrdovice v obci Brno, ulice Vlhká 7.

Dne 24.03.2020 proběhlo zveřejnění návrhu změny územního plánu Města Brna a na 17.6.2020 je termín veřejného projednání návrhu územního plánu města Brna. Dle návrhu tohoto územního plánu má mimo jiné dojít k návrhu uličního průrazu blokem domů mezi ulicemi Vlhká a Špitálka a vytvoření rozvojové lokality ZE 1.

Jako vlastník pozemku a stavby dotčených návrhem řešení v souladu s ustanovením § 52 odst. 2 a 3 zákona č. 183/2006 Sb., stavebního zákona, v platném znění, v zákonné lhůtě tímto podávám následující námitky:

1) Vybudováním nové městské třídy, budou jistě dotčeny, omezeny a zrušeny moje vlastnické práva. Nebudu mít možnost vykonávat činnost na svém majetku.
2) Realizací návrhu bych přišel o část svého majetku.
3) Návrh zmařuje plánované budoucí investice do nemovitosti.
4) Nesouhlasím s návrhem změny Územního plánu pro výše uvedené.
5) Tímto Vás žádám o informaci, kdo je zamýšleným investorem a navrhovatelem změny ÚP.
6) Je v dané lokalitě již zakreslen jakýkoliv investiční projekt, který se dotýká parcel, které jsou v mém vlastnictví?

7) Současně žádám o sdělení, podle jakého zákona mají být a jakým způsobem mají být řešeny majetkoprávní vztahy s majiteli dotčených parcel a nemovitostí.
8) Žádám také o informaci kdo je zpracovatel návrhu územního plánu – projekční kancelář a zodpovědná osoba za vytvoření příslušné projektové dokumentace.
9) Žádám o informaci, kdo má přidělen případný spis návrhu změny územního plánu na Magistrátu města Brna a kdo je kontaktní osobou na místně příslušném stavebním úřadě.
10) Jsou k dispozici vyjádření dotčených orgánů státní správy s návrhem změny územního plánu? Jaká jsou jejich stanoviska?

MMB/0209902/2020
Námitky

MMB/0209902/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Cílem územního plánování je mimo jiné zajišťovat předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu s veřejnými a soukromými zájmy na rozvoji území. Zpracovatelem ÚPmB je Kancelář architekta města Brna,p.o. Návrh nového ÚPmB potvrzuje dlouhodobě sledovanou koncepci dopravní infrastruktury jejíž součástí je i nová městská třída. Pozemek p.č. 841 v k.ú. Zábrdovice je již v platném ÚPmB z části součástí plochy komunikace a prostranství místního významu. Rovněž v návrhu nového ÚPmB je z části součástí plochy přestavby - ploch veřejných prostranství. Nejedná se tedy o žádnou změnu ÚPmB, ale o jeho kontinuitu v novém ÚPmB. Vlastnická práva k nemovitostem nejsou dotčeny. Pozemek není dotčen institutem vyvlastnění ani předkupním právem. Majetkoprávní vztahy k dotčeným nemovitostem bude řešit investor komunikace na základě projektové dokumentace pro územní rozhodnutí.