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 42b

Kancelář architekta města Brna

B R N O

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne 30 -06- 2020
Č.j. MMB: 0282865
Příl.:

6376

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

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA*

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	Návrh ÚPmB

Statutární město Brno
Doručeno: 30.06.2020
MMB/0282865/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7739711a

Identifikační údaje podatele

[redacted]

Fyzická osoba/právnická osoba

Jméno, příjmení
Název společnosti

Datum narození
Identifikační čís

Trvalé bydliště
sídlo

Jsem ~~nejsem~~* občan města Brna	Jsem ~~nejsem~~* vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

•K textové části	•Ke grafické části
Městská část	Tuřany
Katastrální území	Holásky [612243]
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	Lokalita Ho-2, S/ol, pozemky vymezené [redacted]

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy: v textu níže

•~~ano~~

•ne

**nehodící se škrtněte*

Připomínka - námitka se týká funkčního vymezení uvedené plochy jako plochy pro sport.

V předmětném území

upřednostňuji využití lokality jako:* *(nehodící se škrtněte)*

- plocha bydlení (rodinné domy nebo obdobné, nízkopodlažní, volná nebo kompaktní)
- plocha rekreace (nízkopodlažní, volná, nebo kompaktní, stavby pro rodinnou rekreaci do 80m2)
- ~~plocha zahrádek (zástavba max. zahradní chaty do 40m2 vč. verand, vstupů a teras)~~
- ~~plocha sportu (stavby pro sport a pohybovou aktivitu, přípustné je ubytování pro sportovce, bydlení správce či provozovatele sportovního zařízení)~~

nesouhlasím s využitím lokality jako :* *(nehodící se škrtněte)*

- ~~plocha bydlení (zástavba rodinné domy nebo obdobná, nízkopodlažní, volná nebo kompaktní)~~
- ~~plocha rekreace (zástavba nízkopodlažní, volná, nebo kompaktní, stavby pro rodinnou rekreaci do 80m2)~~
- ~~plocha zahrádek~~ (zástavba volná, zahradní chaty do 40m2 vč. verand, vstupů a teras)
- plocha sportu (stavby pro sport a pohybovou aktivitu, přípustné je ubytování pro sportovce, bydlení správce či provozovatele sportovního zařízení)

Zdůvodnění:

1. **Návrh je v rozporu s cíli územního plánování (183/2006, § 18, odst. 2), protože porušuje dlouhodobý přirozený vývoj území a zasahuje nevyváženě, jednostranně a zbytečně do stávajících soukromých zájmů stávajících majitelů pozemků v lokalitě.**

Nebyl brán zřetel na to, že v území stabilizované plochy pro individuální rodinnou rekreaci se nachází přibližně 40 soukromých pozemků, z nichž je většina používána ke svému účelu jako chalupy a zahrádky, nebo políčka pro drobnou zemědělskou činnost, sady, případně louky. Většina plochy je využívána intenzivně, některé pouze občasně, ale žádné plochy zde nejsou dlouhodobě zcela neudržované. V lokalitě je 14 soukromých objektů (některé zděné vícepodlažní, celoročně obyvatelné a užívané), což znamená, že je zastavěno více než 1/3 pozemků. Nové objekty se staví, nebo se upravují původní a lokalita se přirozeně stavebně rozvíjí a zaplňuje v souladu s dlouhodobými záměry územního plánová. Z toho plyne, že lokalita plní svůj účel a že dlouhodobě deklarovaný účel lokality založil předpoklad vlastníků jednajících v opodstatněném přesvědčení, že i následující územní plán naváže na stávající funkci a lokalitu buďto zachová pro rekreaci, případně umožní vlastníkům a uživatelům území rozvíjet formou stávající nebo formou rodinného bydlení a soukromých zahrad. Rozvoj lokality formou rodinného bydlení byl naznačen i ve dvou ze tří variant prezentovaného konceptu územního plánu. Zachování individuálních zahrádek, nebo změnu na rodinné bydlení předpokládaly i další dokumenty a studie zabývajících se v průběhu mnoha let touto lokalitou (Urbanistická studie „Přírodně rekreační areál Chrlice – Holásky" (zpracovatel ATELIER ERA, objednatel SMBrno, 4/2007, Plán revitalizace Holáseckých jezer 2012, Urbanistická studie Obytný soubor Holásecká jezera (zpracovatel Atelier KO&SA, zadavatel KOMFORT, a.s., 3/2008, Posouzení intenzity využití území m.č. Brno Tuřany, lokalita V Aleji, k.ú. Holásky [redacted] listopad 2010, původní zrušený ÚPMB, atd..). V pravdě je třeba říct, že lokalita byla v souvislosti s občanskou aktivitou mnohokrát projednávána a odborně zpracovávána formou studií a projektů a nikdy v historii se na předmětném vymezeném území o rozšíření nebo zřízení sportovního areálu nikdy neuvažovalo a proto je návrh ÚP bez konzultace s dotčenými osobami obrovským překvapením. Opět je třeba říct, že vlastníci budov a pozemků investují velké úsilí a finanční prostředky po mnoho let v dobré víře, (dnes běžně formou úvěrů), a že tyto

pozemky jsou užívány často v řádu desítek let a někdy i po mnoho generací, že jim tyto náklady a z toho plynoucí investice a hrozné ztráty nebude možné nahradit. Je velkým paradoxem, že se ruší a ničí stávající historická lokalita, která by mohla projít plynulou přirozenou urbanizací a bude obětována na úkor mnoha jiných, pro sportovní užití vhodnějších pozemků v okolí.

2 **Návrh je v rozporu s cíli územního plánování (183/2006, § 18, odst. 4), protože porušuje přírodní, kulturní a civilizační a urbanistické hodnoty území, oslabuje společenský a hospodářský potenciál rozvoje území.**

Sloučení předmětného území do jedné funkce a přerušení stávajícího využití může mít další vážné dopady. Drobné zahrádky a rekreační objekty jsou zachyceny na ortofoto 1976, zahrádky s identickým členěním parcel zřetelné na ortofotomapě z roku 1953. Na historických mapách vojenského mapování i mapách stabilního katastru datovaných 1825 jsou opět stávajícím způsobem členěné pozemky využité jako sady a zahrádky a celá lokalita, včetně ploch současných rybníků, je pojmenována zahrádky, to vše ještě před vznikem stávající podoby rybníků. Z toho je možné usuzovat, že lokalita je již po mnoho staletí využívána jako drobné individuální zahrádky a bez ohledu na měnící se podnebí, přírodní, politické i socio-ekonomické a společenské podmínky mělo stávající členění a stávající účel pro naše předky význam - možná ve výborné úrodnosti přirozeně podmáčeného území s bohatou úrodnou půdou, které díky dlouhodobé stabilitě vodního režimu nepodléhá klimatickým změnám, možná kvůli vysázeným stromům a záhonům které bránily ve splavování zeminy z krajiny. Historické členění na drobné pozemky ukazuje možná na to, že údržba pozemků byla možná natolik náročná, že se na ní podílelo tradičně mnoho rodin i pracovních sil. Přínosy z obtížně obhospodařovatelných ale úrodných drobných pozemků byli možná natolik uspokojivé, že soukromé využívání území přetrvalo věky. Nikde se v historických mapách ani novodobých studiích neprojevuje nově požadovaná průchodnost východozápadním směrem, možná právě kvůli nevhodné konfiguraci terénu a podmáčení lokality veškeré cesty zahrádky vždy obcházely, přičemž průchodnost pro rostliny a drobné živočichy je v druhově rozmanitém biotopu zahrádek, políček a luk výhodnější než v monokultuře trávníků, udržované zeleně, nebo zpevněných ploch sportovního areálu. To je možné poznat i z velkého množství divoké zvěře, které tuto lokalitu spolu s jezery obývají a využívají (zajíci, bažanti, dokonce srny, atd.) Z toho je také možné předpokládat, že je stávající využití hluboce otisknuto do paměti krajiny a živé i neživé přírody, zahrádky zde byly prokazatelně před jezery i před většinou zástavby v k.ú.] a mají možná hlubší kulturní a ekologický význam, než jsme schopni v omezeném čase našich životů zjistit a pochopit. Je otázkou, zda by neměl být chráněn jejich historický a kulturní význam obdobně jako přírodní význam jezer. Zničením této lokality bude poškozena historická paměť krajiny a až bude tato funkce možní za deset nebo sto let znovu požadována, lokalita až bude z tohoto pohledu znehodnocena. Lidé s historickou pamětí (hospodařící dnes s minimálními náklady pro společnost a s prospěchem pro sebe i okolí) lokalitu nuceně opustí a náklady na udržení stávajících funkcí bude představovat obrovské náklady bez možnosti reálného společenského užitku.

3 **Návrh je v rozporu s cíli územního plánování (183/2006, § 18, odst. 2), protože neumožňuje dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území tím, že lokalita je pro sportovní využití zcela nevhodná.**

Přínosem má být vznik sportovní lokality. Díky prostorovým a přírodním podmínkám je tato funkce naprosto nevhodná a je ji možné lépe realizovat na volných sousedních lokalitách, loukách nebo ucelených plochách zemědělské půdy na rovném a dobře přístupném terénu, kde jsou a byly tyto lokality i v koncepčních variantách i v návrhu ÚP vyznačeny. Jsou zmiňovány např. i v Urbanistických studiích (Urbanistická studie „Přírodně rekreační areál Chrlice – Holásky" (zpracovatel ATELIER ERA, objednatel SMBrno, 4/2007 a v současných historických územních plánech)

Je třeba říci, že předmětná lokalita je na hraně s komunikací (p.č. 2352) značně svažitá (dle mapy ZABAGED běžný spád v území 10%, reálně lokálně běžné i přes 20%) se značným samovolným splavováním a sesouváním půdy při nevhodném obhospodařování, po deštích je lokalita značně zamokřená a obtížně průchodná, v plochách přiléhajících k rybníkům i na komunikacích zde pravidelně vystupuje nad povrch hladina spodní vody (i několik dnů po deštích). Plochy nezpevněných komunikací se po léta lokálně propadají a pro zachování průjezdu je nutné několikrát za rok zasypávat díry, na čemž se podílí kromě obce i dobrovolně a bezplatně majitelé pozemků. Požadovaná průchodnost touto lokalitou po větších deštích je kvůli značnému podmáčení a lokálně strmým svahům velmi obtížná, nepohodlná a často nereálná. Negativním vlivům, především splavování zeminy, brání drobná činnost a úsilí zahrádkářů v území, výsadba ovocných stromů, úpravy záhonů, údržba budov, zídek a travnatých i

zpevněných ploch, i např. lokálně citlivý způsob orby za pomoci koňského spřežení atd. Ta vše zadržuje vodu a zeminu a přitom zachovává lokalitu produktivní a zároveň klidovou pro přírodně-rekreační účely. Vysoká hladina spodní vody je právě velmi vhodná pro stávající zahrádkářské využití a pro drobné individuální pěstování plodin a stromů, kterému nevadí obtížná dostupnost lokality a případné nastoupání vody nezpůsobuje téměř žádné škody, neboť s tím dlouhodobí vlastníci pozemků ze zkušenosti počítají a zřizují drobná protiopatření. Je obtížné si v této lokalitě představit jakoukoliv sportovní činnost bez obrovských investic do terénních úprav, opěrných zdí, odvodnění lokality a dalších investic do soustavné údržby po celý rok pro zachování prostředí, které bude nepřirozené. Dřívější územní plán v této lokalitě předpokládal záplavové území a v době delších dešťů zde také voda častokrát značně nastoupala. Ani několik posledních suchých let výrazně nesnížilo hladinu spodní vody, která je i nyní v roce 2020 dle prokazatelných znaků stále velmi blízko pod úrovní terénu a lokalita je tak neustále ohrožena podmáčením bez ohledu na změnu hranice záplavového území v územně plánovacích podkladech. Spodní voda a podmáčení totiž nepochází ze vzedmutí vodních toků, ale jde o podpovrchovou vodu stékající z velkého území okolních svahů napájejících široce otevřené údolí mezi Tuřany a Moravany.

4. Takovouto změnu v území, která zásadně omezí práva vlastníků, jedná evidentně nevyváženým způsobem v neprospěch současných majitelů pozemků a zásadním způsobem změní charakter a využití území i pro veřejnost, by bylo obtížné zdůvodnit i u funkcí zásadního a nenahraditelného významu, které by nebylo možné realizovat jiným způsobem. Pruh na jedné straně svažité a na druhé podmáčené plochy vymezené pro sportoviště mezi mnoha dalšími více vhodnými a pro daný účel určenými plochami je nesmyslné plýtvání územím a potenciálně způsobí obrovské veřejné náklady bez jakéhokoliv společenského významu.

v Brně dne 30.06.2020	Podpis [redacted]

*nehodící se škrtněte

Lebreux Ingeborg (Magistrát města Brna)

Od: [redacted]
Odesláno: 30. června 2020 18:05
Komu: oupr@brno.cz
Předmět: připomínka/námitka
Přílohy: 20200630_194108.jpg; 20200630_194128.jpg; 20200630_194142.jpg; 20200630_194252.jpg

MMB/0282865/2020
Námitky

MMB/0282865/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

V námitce je vyjádřen nesouhlas s vymezením plochy S/o1 v lokalitě Ho-2. Plocha sportu S/o1 v lokalitě Ho-2 je v platném ÚPmB určena pro sport jen v severní části lokality. Zbývající část je využívána pro zahrádky v souladu s platným ÚPmB. I další soukromí vlastníci pozemků s plochou sportu v lokalitě Ho-2 nesouhlasí. Preferují místo plochy sportu plochu bydlení, rekreace, nebo zahrádek. Vzhledem k požadavku MČ a námitkám vlastníků pozemků dává pořizovatel pokyn vymezit část plochy sportu S/o1 v lokalitě Ho-2 do plochy zahrádek s vymezením prostupu do navazujícího území na pozemcích ve vlastnictví statutárního města Brna.Tak bude zajištěna kontinuita funkčního využití pozemků v nové územně plánovací dokumentaci. Vzhledem k tomu, že pozemky v předmětné ploše sportu jsou ve vlastnictví několika třetích osob, jejich využití pro sport je obtížné.

Statutární město Brno
Doručeno: 30.06.2020
MMB/0282885/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es77397124

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 30 -06- 2020
Č.j. MMB: 0282885
Příl.:

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

47 H

NÁMITKA

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 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

Projednávaný návrh územního plánu města Brna se velmi dotýká našeho výše uvedeného pozemku-zahrady se stavbou pro rodinnou rekreaci č.p. [redacted] který užíváme téměř 30 let, neboť naprosto ignoruje zajištění vyhovujícího příjezdu k výše identifikovaným nemovitostem ležícím na hranicích katastrálních území Bystrc a Komín. Naopak zřízení desítky let úřady slibovaného příjezdu dále komplikuje ne-li znemožňuje.

V době kdy jsme pozemek pořídili vedla kolem něho polní cesta dobře sjízdná autem po nynějším pozemku parcelní číslo [redacted] k.ú. Bystrc. Tato cesta od doby, kdy byla povolena výstavba dvou rodinných domů bratrů [redacted] na sousedícím pozemku p.č. [redacted] trpí 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 a k obnovení nebo novému návrhu cest nedošlo, v rozporu se zákonem o pozemkových úpravách, které na k.ú. Komín byly zpracovány počátkem devadesátých let.

Předložený návrh územního plánu sice celou lokalitu dnešních zahrad za plotem ZOO, kde se nalézá náš pozemek, prohlašuje za stabilizované zastavěné území, nepodává ale žádnou informaci, jak bude definitivně vyřešen příjezd k našim nemovitostem, aby bylo umožněno jejich řádné užívání. Tímto postupem se cítíme být diskriminováni.

Předem děkuji, že se řešením tohoto letitého problému budete zabývat s tím, že řešení územního plánu musí vycházet z prvotního řešení komunikační sítě.

Stav komunikace spojující Medlánky ve směru na Kníničky a k brněnské nádrži (přehradě) a k Bystrci do prostoru u zahradnictví Čtyřlístek je dlouhodobě naprosto nevyhovující. Závažnost tohoto stavu a potřeba výrazného zlepšení se dotýká ještě zásadně větší skupiny obyvatel města Brna.

Směr trasy k brněnské nádrži od Medlánek a Řečkovic by umožnil velmi kvalitní prostředí pro vycházky, vyjížďky na kole, trasu pro kondiční běh atd. Současný stav komunikace poskytuje pouze prach nebo bláto. Vzhledem k velkému množství uživatelů by této komunikaci měla být věnována výrazná pozornost i v městském územním plánu.

V Brně dne: 26.6.2020	Podpis: [redacted]

**nehodící se škrtněte*

MMB/0282885/2020
Námitky

MMB/0282885/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Z námitky nevyplývá konkrétní požadavek na úpravu Návrhu nového ÚPmB. Pozemky p.č. 3066/1, 3066/2 v k.ú. Komín jsou již v platném ÚPmB z větší části také součástí plochy komunikací a prostranství místního významu. V návrhu nového ÚPmB jsou součástí plochy veřejných prostranství. Návrh nového ÚPmB tedy zachovává kontinuitu územně plánovací dokumentace. Pro předmětnou lokalitu je vymezena ve výkrese 1.0 povinnost pořídit územní studii ÚS-06 jako podmínku pro rozhodování o změnách v území. Jedním z požadavků uvedených v textové části pro řešení v této ÚS je napojení na dopravní a technickou infrastrukturu, s důrazem na prostupnost územím a vymezení plochy pro obslužné komunikace. Územní studie pak bude sloužit jako územně plánovací podklad pro rozhodování v území.

Statutární město Brno
Doručeno: 30.06.2020
MMB/0282909/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es77397135

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

479

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	Územní studie Červený kopec Výkresová část: B.5 Dopravní infrastruktura - situace

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 30 -06- 2020
Č.j. MMB: 0282909
Příl.:

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

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

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

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

Městská část	Bohunice
Katastrální území	Brno-Bohunice
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	Červený Kopec, ulice Kejbaly p.č [redacted]
Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ	**Na základě konceptu nového územního plánu : dávám námitku a nesouhlas s klasifikací pozemku [redacted] jako městská zeleň.**
- grafická příloha ☐ ano ☐ ne - další přílohy	- **Navrhovaná změna nezohledňuje majetkové poměry v dané oblasti a to soukromé vlastnictví parcel** - **Navrhovaná městská zeleň jde napříč soukromými parcelami** - **Plán neobsahuje vysvětlení, jak město hodlá plánovou změnu provést a jak chce zabezpečit klid, ochranu soukromí a majetku přilehlých rodinných domů.** - **Plán nezohledňuje a nerespektuje umístění rodinných domů v této lokalitě** - **Na tomto pozemku je umístěna stavba, historicky od roku 1968** - **Původní územní plán z roku 1994, také nezohledňoval soukromé vlastnictví a stavby domů, kde se trvale bydlí. Bylo by dobré tyto vlastnické a právní vztahy upravit a**

narovnat. Takto se již v minulosti stalo na opačné straně kopce směrem k Brnu, kdy se změnil územní plán a pozemky od ulice Vinohrady směrem k vrcholu kopce se staly stavební. Tyto pozemky jsou pohledově z města daleko více viditelné a pro městskou zeleň by byly z důvodu krásného výhledu na Brno daleko zajímavější. Na opačné straně kopce je výhled na Vazební věznici, nemocnici, sídliště, komín a Campus.

- Majitel dotknuté parcely nebyl právně informován o navrhovaných změnách a požádán o vyjádření a souhlas
- Protože hranice zeleně je těsně pod současnými stavbami, navrhuji aby byla rozšířena zóna bydlení nad současné stavby, tak jak bylo již v minulosti provedeno z druhé strany kopce směrem k Brnu, kde je kopec pohledově z města daleko víc exponovaný. Současné stavby jsou jednopodlažní a nepřevyšují hranu kopce a jsou zcela zasazeny ve vzrostlé zeleni co se nedá říci o nové výstavbě, která je pohledově daleko mohutnější.
- Nad domy se nebude nikdy stavět, protože pozemky slouží jako rekreační zóna pro majitele a navíc mají přes tyto pozemky přístup k nemovitosti.
- Současní vlastníci se starají o pozemky a mají zde udržovanou zeleň. Na mém pozemku je 100% pokryto keři a stromy a dům je zcela zasazen v zeleni. Toto se nadá říci o pozemcích města, které jsou v dané lokalitě dokonce v chráněné zóně a jsou neudržované a značně zanedbané.
- Z právního hlediska nelze současné pozemky odebrat majitelům a zřídit zde veřejný park bez jejich souhlasu. Vlastníci pozemku nikdy nezpřístupní své pozemky veřejnosti.

V ...Brne dne 30.6.2020

Podpis: [redacted]

*nehodící se škrtněte

MMB/0282909/2020
Námitky

MMB/0282909/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Vymezení a prostorové uspořádání sídelní zeleně, tedy plochy městské zeleně vychází z územní studie Červený kopec (Pelčák a partner architekti, 2017), která podrobněji prověřila potřeby v území a byla podkladem pro zpracování návrhu nového územního plánu v této lokalitě. Zmiňovaná stavba je v návrhové ploše zeleně již v aktuálně platném územním plánu. Návrhem územního plánu je tak zachována kontinuita územního plánování a respektovány cíle územního plánování, zejména ve smyslu § 18 odst. 4 stavebního zákona, který ukládá ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet mj. přírodní hodnoty území a krajinu. Pořizovatel není dle zákona povinen žádat o vyjádření a souhlas konkrétního vlastníka při změně funkční plochy dotýkající se jeho pozemku, vlastník pozemku má však právo podat námitku v rámci projednávání zveřejněného návrhu nového územního plánu. Tento stav je výhledový. Před realizací zeleně, která může být v dlouhodobém časovém horizontu, je třeba pozemky z pozice města majetkově vypořádat. Do té doby se předpokládá využití pozemků v souladu s obecným regulativem (viz kap. 6.2 závazné textové části návrhu územního plánu). Pro případné stávající stavby (popř. využití území) je 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."

Statutární město Brno
Doručeno: 30.06.2020
MMB/0282910/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es77397136

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 30-06-2020
Č.j. MMB: 0282910
Příl.:

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

6407

NÁMITKA / ~~PŘIPOMÍNKA~~

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

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/~~právnická osoba~~

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

Upřesnění obsahu námitky/~~připomínky~~

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

Městská část	Brno – Přízřenice
Katastrální území	Přízřenice
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted] o výměře 48 m2 – zastavěna plocha a nádvoří o výměře 2 158 m2 – orná půda

Text námitky/~~připomínky~~ včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☐ ano
☐ ~~ne~~

Námitky směřují do textové části a do grafické části návrhu ÚP.

Jak je uvedeno shora jsem výlučným vlastníkem pozemku p.č [redacted] k.ú. Přízřenice. Uvedené pozemky jsou v návrhu ÚP v části zařazeny do ploch změn, a to plochy pro bydlení a část pozemku p.č. [redacted] e zařazeno do ploch změn jako veřejné prostranství. S návrhem o zařazení části těchto pozemků jak vyplývá z grafické části, zejména z plánu využití území do plochy veřejného prostranství **zásadně nesouhlasím,** neboť takové zařazení v navrženém rozsahu a navrženém místě nemá žádné logické , věcné ani urbanistické zdůvodnění, jestliže plochy v uvedeném místě , v uvedené části lokality, jsou navrženy v plochách změn pro bydlení . Jedná se o rozsáhlou plochu, ve které by bylo třeba následně vymezit plochy dopravní a technické infrastruktury a s tím související plochy veřejného prostranství. Jelikož plochy dopravní a technické infrastruktury nejsou v dané lokalitě vymezeny v rámci návrhu ÚP, je **plocha změn v podobě plochy pro veřejné prostranství na pozemcích p.č. [redacted] zabírající značnou část uvedených pozemků zcela neopodstatněná a nedůvodná,** neboť absentuje jakákoli vazba na případnou zástavbu v této lokalitě. **V žádném případě nesouhlasím s tímto návrhem UP o zařazení části výše označených pozemků do plochy veřejného prostranství.**

Začlenění podstatné části [redacted] do ploch změn - na plochy veřejného prostranství je podstatným zásahem do vlastnického práva vlastníka pozemku, a to nejen v podobě znehodnocení navržené části, kdy bych uvedenou část pozemků nemohl jako vlastník užívat, disponovat a nakládat , byl bych tak podstatnou mírou omezen ve výkonu vlastnického práva a uvedené pozemky by byly

v navrženém rozsahu zcela znehodnoceny. Vlastnické právo by bylo omezeno vznikem předkupního práva k uvedené části pozemků s hrozbou vyvlastnění této části pozemků. **V žádném případě nesouhlasím s tímto návrhem UP o zařazení části výše označených pozemků do plochy veřejného prostranství.**

Zásadně nesouhlasím s návrhem zařazení s části pozemků p.č. [redacted] do ploch změn – ploch veřejného prostranství v rozsahu , jak vyplývá z grafické části návrhu ÚP.

Požaduji, aby pozemky p.č. [redacted] v části navržené změny jako veřejné prostranství, byly vyjmuty a tato část byla ponechána v plochách změn – plochy bydlení.

Návrhem na zařazení části pozemku p.č. [redacted] v rozsahu návrhu ÚP do ploch změn – ploch veřejného prostranství je v podstatě odebráno vlastníkovi vlastnické právo, kdy by schválením takové změny byly pozemky zatíženy ze zákona předkupním právem ve prospěch obce s možnosti takové pozemky vyvlastnit. **S tímto zásadně nesouhlasím. Zásadně nesouhlasím se zařazením jakékoli části pozemku p.č [redacted] do ploch změn – ploch veřejného prostranství.**

Části uvedených pozemků navržených se zařazením do ploch veřejného prostranství v plochách změny by měly zásadní negativní vliv na zbývající části mých pozemků navržených v ploše změn, a to v plochách pro bydlení, kdy takto vymezená plocha pro bydlení by byla již od samého počátku znehodnocena v bezprostřední návaznosti na veřejnou plochu veřejného prostranství a plocha pro bydlení by byla ohrožena souvisejícími jevy vznikajícími v souvislosti s plochou veřejného prostranství, neboť v návrhu změny ÚP není plocha veřejného prostranství návrhového blíže specifikována. Do veřejného prostranství jsou zahrnuty zejména taková prostranství, která jsou vymezena v ust. § 34 z.č. 128/2000 Sb., v platném znění. Patří sem např. i odstavná plocha pro motorová vozidla, která je součástí veřejného prostranství. V takovém případě jsou pozemky výše označené zařazené do návrhových ploch bydlení ohroženy prašností, emisemi, pohybem třetích osob, příp. veřejnými produkcemi dnes běžně realizovanými ve veřejném prostoru, kdy veřejný prostor je tvořen právě veřejným prostranstvím. **S tímto zásadně nesouhlasím. Zásadně nesouhlasím se zařazením jakékoli části pozemku p.č [redacted] do ploch změn – ploch veřejného prostranství.**

Vymezením části pozemku [redacted] do změnových ploch jako veřejné prostranství, by hrozilo omezení bezpečnosti osobní i majetku , a to nejen mé osobě, ale i dalších vlastníků , jejichž navazující pozemky jsou navrženy do ploch změn, a to jako plochy pro bydlení.

Návrhem na zařazení části pozemku p.č. [redacted] v rozsahu návrhu ÚP do ploch změn – ploch veřejného prostranství by došlo k nevratné devastaci půdy, která je zařazena do I.třídy ochrany.
I. třída ochrany
Bonitně **nejcennější** půdy v jednotlivých klimatických regionech, převážně na rovinatých nebo jen mírně sklonitých pozemcích, které **je možno odejmout ze zemědělského půdního fondu pouze výjimečně**, a to převážně pro záměry související s obnovou ekologické stability krajiny, případně pro liniové stavby zásadního významu. Jedná se o vysoce produkční půdy.
Třídy ochrany zemědělského půdního fondu (ZPF) jsou vyhlášeny z důvodu ochrany úrodných půd, zajištění zemědělské výroby a ochrany životního prostředí. Zajištění dodržování ochrany ZPF je ošetřeno i legislativně. **Proto je třeba pro vykonávání dalších aktivit na ZPF tuto vrstvu vzít v úvahu.**
Současně by tímto zásahem došlo k zásadnímu omezení vsaku vod do půdy a tím jejímu dalšímu a trvalému znehodnocení.

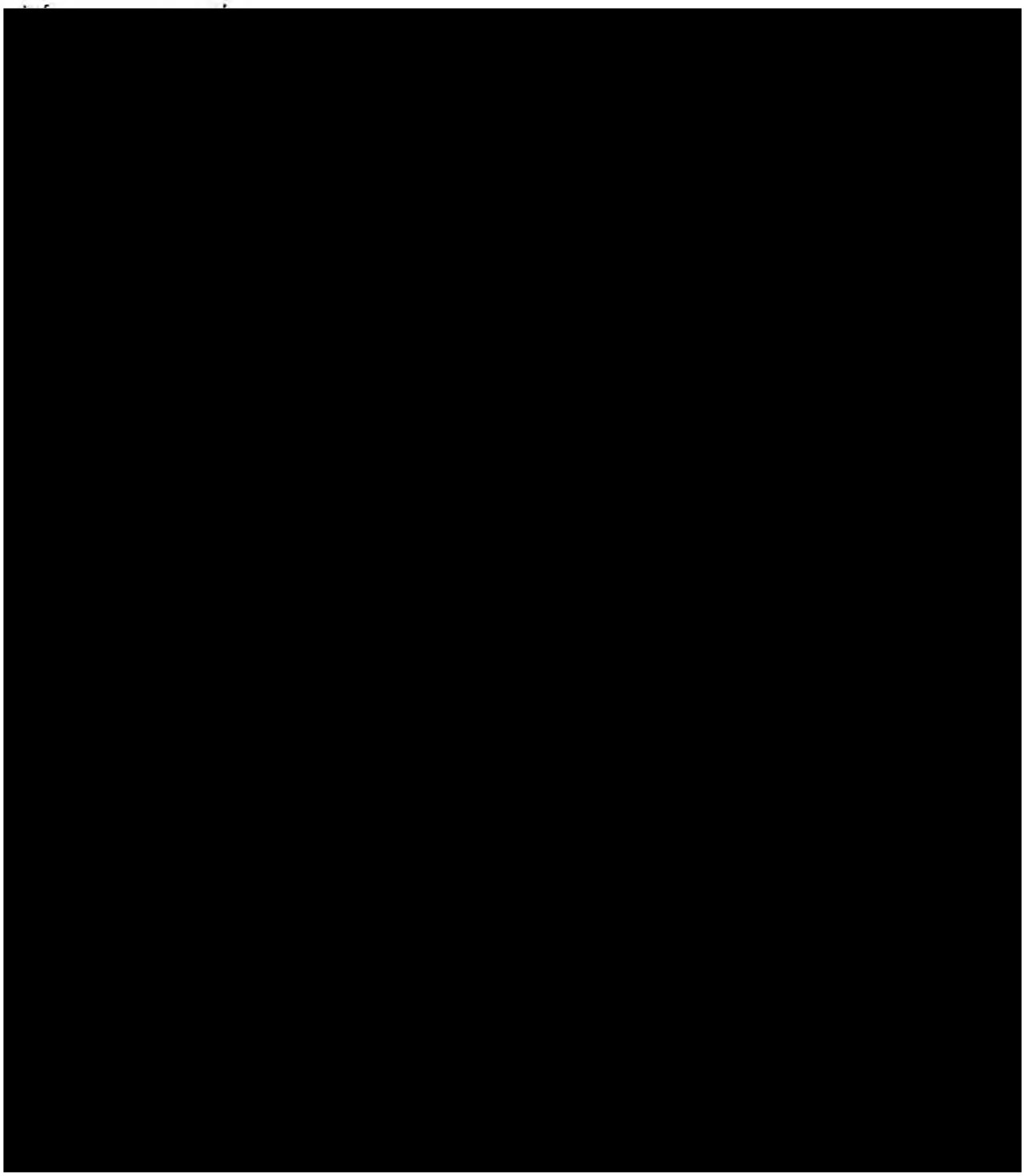
Zásadně nesouhlasím, aby část pozemku p.č. [redacted] byla zařazena do plochy změn – plocha veřejného prostranství, žádám, aby celé pozemky p.č. [redacted] v celé jejich výměře a v celém jejich rozsahu byly zařazeny do ploch změn – plochy pro bydlení B/r2. Požaduji, aby byla provedena požadovaná změna, a to jak v části textové, tak části grafické.

Příloha:

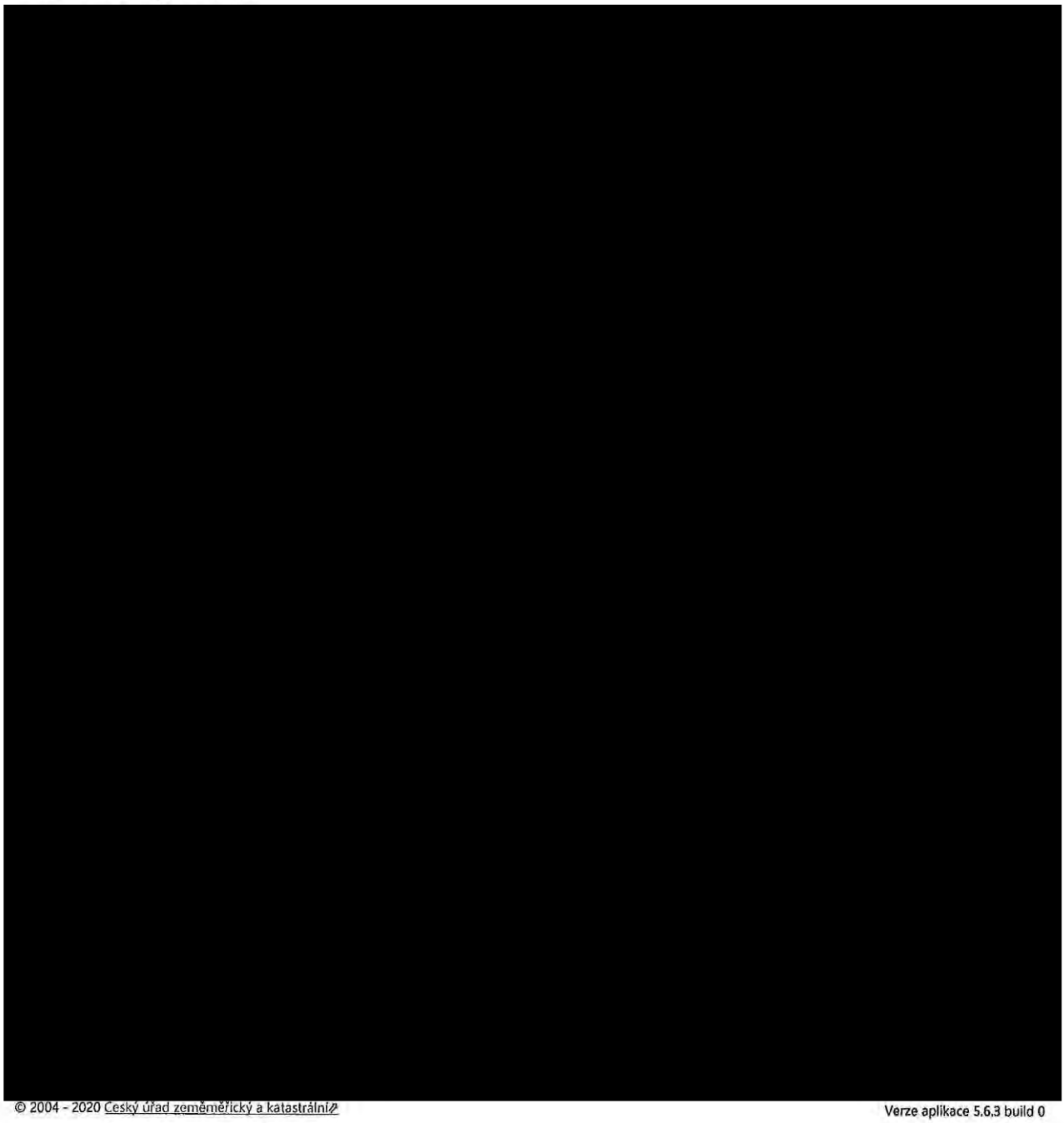
- informace o pozemku p.č. [redacted] – 2xA4
- snímek z kat. mapy – 1xA3

V Brně dne 23.6.2020	Podpis: [redacted]

**nehodící se škrtněte*

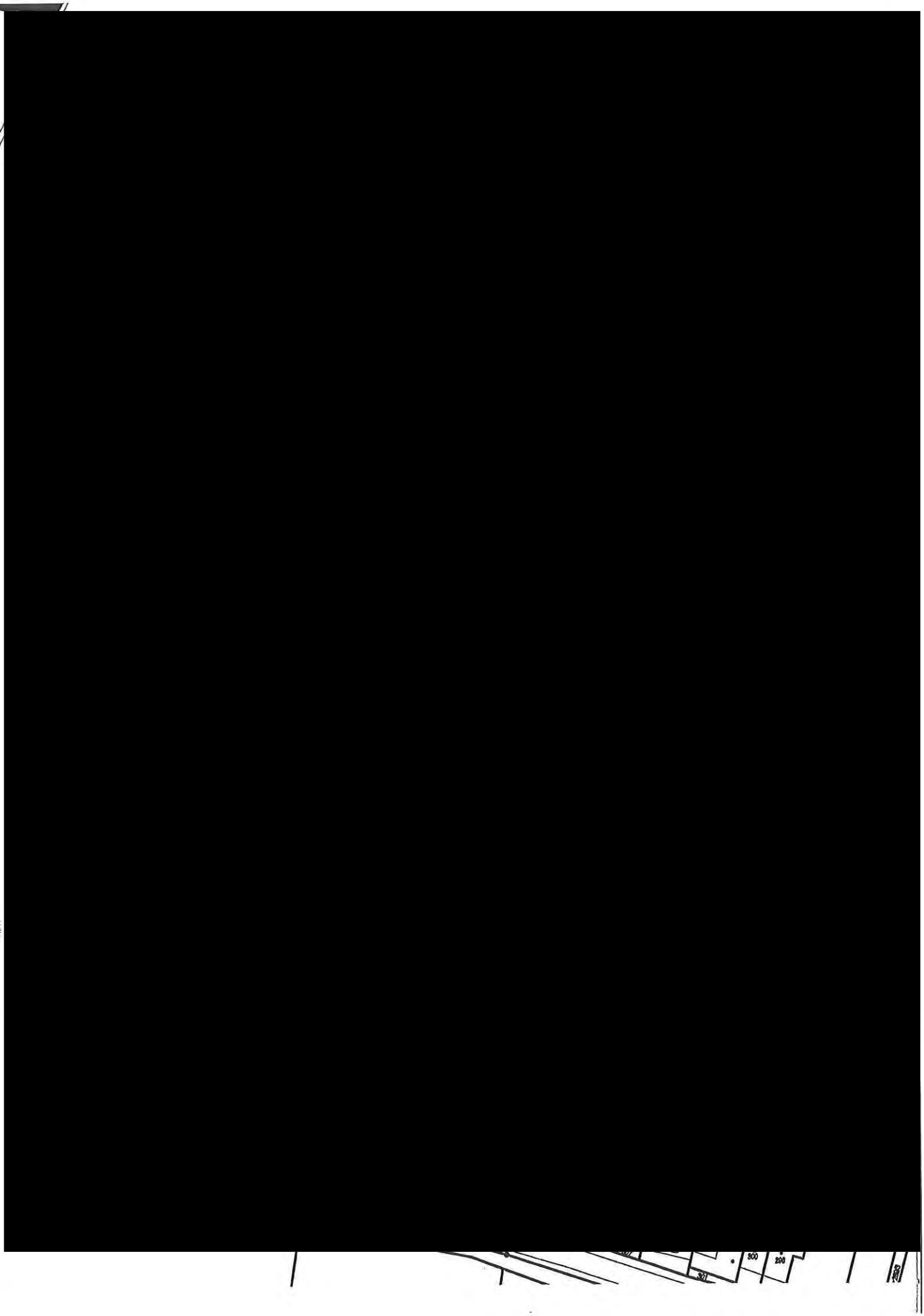


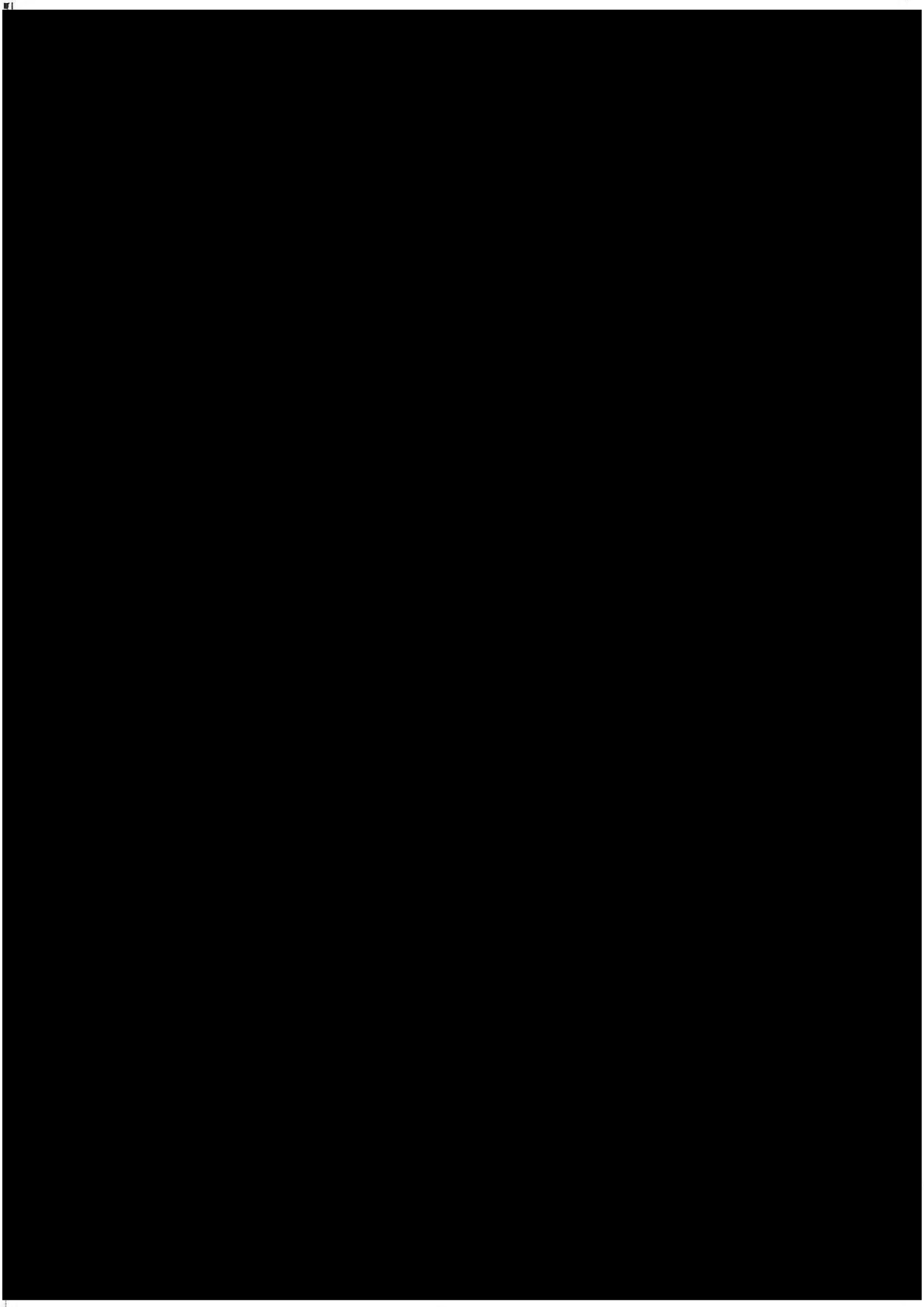
Informace o pozemku



© 2004 - 2020 Český úřad zeměměřický a katastrální

Verze aplikace 5.6.3 build 0





Lebreux Ingeborg (Magistrát města Brna)

Od: [redacted]
Odesláno: 30. června 2020 19:54
Komu: oupr@brno.cz
Kopie: pripravovanyUPmB@brno.cz
Předmět: Námitka k návrhu ÚP - Sobek Daniel
Přílohy: [redacted]

Dobrý den.
V přílohách uplatňuji námitku k návrhu ÚP.
Děkuji a zdravím

[redacted]

[redacted]

MMB/0282910/2020
Námitky

MMB/0282910/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Námitka nesouhlasí se zařazením částí pozemků v majetku podatele do ploch veřejných prostranství a požaduje jejich zařazení v plném rozsahu do ploch bydlení.

Jedná se o pozemky situované severně od ul. Moravanské, jež jsou v Návrhu ÚP součástí zastavitelných ploch bydlení v rozvojové lokalitě Pr-5. Pro navrhované plochy obytné zástavby je zásadní kostra uspořádání veřejných prostranství a jejich vazba na stávající strukturu města. Veřejná prostranství vytvářejí dostupnou a prostupnou síť ulic, náměstí, parků a dalších veřejně přístupných ploch odpovídajících struktuře a intenzitě využití území. Ucelená soustava veřejných prostranství je nedílnou součástí urbanistických struktur ve městě; zajišťuje prostupnost města. Územní plán vymezuje nová veřejná prostranství v případě, že je jejich umístění zřejmé nebo prověřené územní studií. Povinnost vymezení veřejných prostranství je stanovena v §7 odst. 2 Vyhl. 501/2006 Sb. (Vyhláška o obecných požadavcích na využívání území).

Pro rozvojovou lokalitu Pr-5 Hliniště je předepsáno zpracování územní studie (ÚS-35 ÚS Přízřenice-Modřická-Havránkova). Ta podrobněji prověří komplexní řešení celého území – mimo jiné i umístění veřejných prostranství, jejich charakter v území a umístění městské zeleně (viz karta rozvojové lokality, příloha 1 závazné textové části). Tato studie bude sloužit jako aktuální územně plánovací podklad pro rozhodování v území.

Statutární město Brno
Doručeno: 30.06.2020
MMB/0282912/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es77397137

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

4720

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	Územní studie Červený kopec Výkresová část: B.5 Dopravní infrastruktura - situace

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 30 -06- 2020
Č.j. MMB: 0282912
Příl.:

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

Upřesnění obsahu námitky/připomínky		
☐ K textové části	☐ Ke grafické části	~~☐ K procesu pořizování~~
Městská část	Bohunice	
Katastrální území	Brno-Bohunice	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	Červený Kopec, ulice Kejbaly p.č. [redacted]	
Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ	**Na základě konceptu nového územního plánu : dávám námitku a nesouhlas s klasifikací pozemku [redacted] jako městská zeleň.**	
- grafická příloha ☐ ano ☐ ne - další přílohy	- **Navrhovaná změna nezohledňuje majetkové poměry v dané oblasti a to soukromé vlastnictví parcel** - **Navrhovaná městská zeleň jde napříč soukromými parcelami** - **Plán neobsahuje vysvětlení, jak město hodlá plánovou změnu provést a jak chce zabezpečit klid, ochranu soukromí a majetku přilehlých rodinných domů.** - **Plán nezohledňuje a nerespektuje umístění rodinných domů v této lokalitě** - **Na tomto pozemku je umístěna stavba, historicky od roku 1975** - **Původní územní plán z roku 1994, také nezohledňoval soukromé vlastnictví a stavby domů, kde se trvale bydlí. Bylo by dobré tyto vlastnické a právní vztahy upravit a**	

narovnat. Takto se již v minulosti stalo na opačné straně kopce směrem k Brnu, kdy se změnil územní plán a pozemky od ulice Vinohrady směrem k vrcholu kopce se staly stavební. Tyto pozemky jsou pohledově z města daleko více viditelné a pro městskou zeleň by byly z důvodu krásného výhledu na Brno daleko zajímavější. Na opačné straně kopce je výhled na Vazební věznici, nemocnici, sídliště, komín a Campus.

- Majitel dotknuté parcely nebyl právně informován o navrhovaných změnách a požádán o vyjádření a souhlas
- Protože hranice zeleně je těsně pod současnými stavbami, navrhuji aby byla rozšířena zóna bydlení nad současné stavby, tak jak bylo již v minulosti provedeno z druhé strany kopce směrem k Brnu, kde je kopec pohledově z města daleko víc exponovaný. Současné stavby jsou jednopodlažní a nepřevyšují hranu kopce a jsou zcela zasazeny ve vzrostlé zeleni co se nedá říci o nové výstavbě, která je pohledově daleko mohutnější.
- Nad domy se nebude nikdy stavět, protože pozemky slouží jako rekreační zóna pro majitele a navíc mají přes tyto pozemky přístup k nemovitosti.
- Současní vlastníci se starají o pozemky a mají zde udržovanou zeleň. Na mém pozemku je 100% pokryto keři a stromy a dům je zcela zasazen v zeleni. Toto se nadá říci o pozemcích města, které jsou v dané lokalitě dokonce v chráněné zóně a jsou neudržované a značně zanedbané.
- Z právního hlediska nelze současné pozemky odebrat majitelům a zřídit zde veřejný park bez jejich souhlasu. Vlastníci pozemku nikdy nezpřístupní své pozemky veřejnosti.

V ...Brne dne 24.06.2020

Podpis: [redacted] .....

*nehodící se škrtněte

MMB/0282912/2020
Námitky

MMB/0282912/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Vymezení a prostorové uspořádání sídelní zeleně, tedy plochy městské zeleně vychází z územní studie Červený kopec (Pelčák a partner architekti, 2017), která podrobněji prověřila potřeby v území a byla podkladem pro zpracování návrhu nového územního plánu v této lokalitě. Návrhová plocha zeleně je na těchto pozemcích či jejich části vymezena již v aktuálně platném územním plánu. Návrhem územního plánu je tak zachována kontinuita územního plánování a respektovány cíle územního plánování, zejména ve smyslu § 18 odst. 4 stavebního zákona, který ukládá ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet mj. přírodní hodnoty území a krajinu. Pořizovatel není dle zákona povinen informovat konkrétního vlastníka o změně funkční plochy dotýkající se jeho pozemku, vlastník pozemku má však právo podat námitku v rámci projednávání zveřejněného návrhu nového územního plánu. Tento stav je výhledový. Před realizací zeleně, která může být v dlouhodobém časovém horizontu, je třeba pozemky z pozice města majetkově vypořádat. Do té doby se předpokládá využití pozemků v souladu s obecnými regulativy (viz kap. 6.2 závazné textové části návrhu územního plánu).

Statutární město Brno
Doručeno: 30.06.2020
MMB/0282916/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es77397139

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Kounicova 67
601 67 Brno 4721

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	Územní studie Červený kopec Výkresová část: B.5 Dopravní infrastruktura - situace

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 30 -06- 2020
0282916
Č.j. MMB:
Příl.:

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

Upřesnění obsahu námitky/připomínky		
☐ K textové části	☐ Ke grafické části	☐ ~~K procesu pořizování~~
Městská část	Bohunice	
Katastrální území	Brno-Bohunice	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	Červený Kopec, ulice Kejbaly p.č. [redacted]	

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

Na základě konceptu nového územního plánu : dávám námitku a nesouhlas s klasifikací pozemku [redacted] jako městská zeleň.

- **Navrhovaná změna nezohledňuje majetkové poměry v dané oblasti a to soukromé vlastnictví parcel**
- **Navrhovaná městská zeleň jde napříč soukromými parcelami**
- **Plán neobsahuje vysvětlení, jak město hodlá plánovou změnu provést a jak chce zabezpečit klid, ochranu soukromí a majetku přilehlých rodinných domů.**
- **Plán nezohledňuje a nerespektuje umístění rodinných domů v této lokalitě**
- **Na tomto pozemku je umístěna stavba, historicky od roku 1928**
- **Původní územní plán z roku 1994, také nezohledňoval soukromé vlastnictví a stavby domů, kde se trvale bydlí. Bylo by dobré tyto vlastnické a právní vztahy upravit a narovnat. Takto se již v minulosti stalo na opačné straně kopce směrem k Brnu, kdy se změnil územní plán a**

- grafická příloha
☐ ano
☐ ne
- další přílohy

	pozemky od ulice Vinohrady směrem k vrcholu kopce se staly stavební. Tyto pozemky jsou pohledově z města daleko více viditelné a pro městskou zeleň by byly z důvodu krásného výhledu na Brno daleko zajímavější. Na opačné straně kopce je výhled na Vazební věznici, nemocnici, sídliště, komín a Campus. - **Majitel dotknuté parcely nebyl právně informován o navrhovaných změnách a požádán o vyjádření a souhlas** - **Protože hranice zeleně je těsně pod současnými stavbami, navrhuji aby byla rozšířena zóna bydlení nad současné stavby, tak jak bylo již v minulosti provedeno z druhé strany kopce směrem k Brnu, kde je kopec pohledově z města daleko víc exponovaný. Současné stavby jsou jednopodlažní a nepřevyšují hranu kopce a jsou zcela zasazeny ve vzrostlé zeleni co se nedá říci o nové výstavbě, která je pohledově daleko mohutnější.** - **Nad domy se nebude nikdy stavět, protože pozemky slouží jako rekreační zóna pro majitele a navíc mají přes tyto pozemky přístup k nemovitosti.** - **Současní vlastníci se starají o pozemky a mají zde udržovanou zeleň. Na mém pozemku je 100% pokryto keři a stromy a dům je zcela zasazen v zeleni. Toto se nadá říci o pozemcích města, které jsou v dané lokalitě dokonce v chráněné zóně a jsou neudržované a značně zanedbané.** - **Z právního hlediska nelze současné pozemky odebrat majitelům a zřídit zde veřejný park bez jejich souhlasu. Vlastníci pozemku nikdy nezpřístupní své pozemky veřejnosti.**
V …Brne dne 29.6.2020	Podpis: [redacted] .....

**nehodící se škrtněte*

MMB/0282916/2020
Námitky

MMB/0282916/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Vymezení a prostorové uspořádání sídelní zeleně, tedy plochy městské zeleně vychází z územní studie Červený kopec (Pelčák a partner architekti, 2017), která podrobněji prověřila potřeby v území a byla podkladem pro zpracování návrhu nového územního plánu v této lokalitě. Zmiňovaná stavba je v návrhové ploše zeleně již v aktuálně platném územním plánu. Návrhem územního plánu je tak zachována kontinuita územního plánování a respektovány cíle územního plánování, zejména ve smyslu § 18 odst. 4 stavebního zákona, který ukládá ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet mj. přírodní hodnoty území a krajinu. Pořizovatel není dle zákona povinen informovat konkrétního vlastníka o změně funkční plochy dotýkající se jeho pozemku, vlastník pozemku má však právo podat námitku v rámci projednávání zveřejněného návrhu nového územního plánu. Tento stav je výhledový. Před realizací zeleně, která může být v dlouhodobém časovém horizontu, je třeba pozemky z pozice města majetkově vypořádat. Do té doby se předpokládá využití pozemků v souladu s obecným regulativem (viz kap. 6.2 závazné textové části návrhu územního plánu). Pro případné stávající stavby (popř. využití území) je 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."

0386

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 30 -06- 2020
Č.j. MMB: 0282919
Příl.:

Statutární město Brno
Doručeno: 30.06.2020
MMB/0282919/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7739713b

Odbor územního plánování a rozvoje
Kounicova 67,
601 67 Brno

V Brně dne 29.6.2020

„PETICE PROTI ROZHLEDNĚ NA ŽIDENICKÉM KOPCI"

Petice podle § 1 a násl. zákona č. 85/1990 Sb., o právu petičním

Vážení,

zasíláme připomínku ohledně plánované rozhledny na Židenickém kopci, jež má být umístěna na pozemcích parc. č. [redacted] pro katastrální území Židenice, obec Brno (dále jen jako „Rozhledna").

My, níže podepsaní, nikoliv však výlučně vlastníci okolních pozemků a uživatelé okolních zahrad, protestujeme tímto proti umístění a stavbě Rozhledny, a to z těchto důvodů: Rozhledna má být postavena mezi úzkými soukromými pozemky sloužícími po mnoho desetiletí jako zahrádkářská kolonie. Tímto bude zcela narušen účel pozemků sloužících nyní jako místo pro klid a odpočinek, resp. by došlo ke znehodnocení těchto pozemků. Pro stavbu Rozhledny navrhujeme jako výrazně vhodnější místo nedaleký park Akátky, který je veřejným místem. Tímto řešením by přitom nedošlo k nevratnému znehodnocení zahrádkářských pozemků ani ztrátě soukromí.

Petiční výbor ve složení:

[redacted]

Petiční výbor zastupuje [redacted]

Č.	Jméno	Příjmení	Bydliště	Číslo LV	Podpis
1.	[redacted]				
2.					
3.					
4.					
5.					
6.					
7.					
8.					
9.					
10.					
11.					
12.					
13.					
14.					
15.					

MMB/0282919/2020
Námitky

MMB/0282919/2020

Námitka
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
V návrhu není navrženo umístění rozhledny na pozemcích parc. č. 7419 a 7420 v k.ú. Židenice, námitka je tedy bezpředmětná.

Statutární město Brno
Doručeno: 30.06.2020
MMB/0282930/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es77397143

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

4722

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	Územní studie Červený kopec Výkresová část: B.5 Dopravní infrastruktura - situace

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 30 -06- 2020
Č.j. MMB: 0282930
Příl.:

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

Upřesnění obsahu námitky/připomínky		
☐ K textové části	☐ Ke grafické části	☐ ~~K procesu pořizování~~
Městská část	Bohunice	
Katastrální území	Brno-Bohunice	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	Červený Kopec, ulice Kejbaly p.č. [redacted]	

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ	**Na základě konceptu nového územního plánu : dáváme námitku a nesouhlas s klasifikací ulice Kejbaly jako „komunikace obslužné-páteřní " a dávame požadavku na její klasifikaci " cesta v kategorii „ obytná zóna" a to v bodu B.5 Dopravní infrastruktura - situace:** - **Navrhovaná klasifikace ulice jako obslužne-páteřní nezohledňuje plánované využití lokality jakožto ředké zástavby rodinných domů a oblasti s výskytem dětí a tedy potřeby vytvoření „obytné zóny".** - **Studie nezohledňuje a ani nezobrazuje již vydaná územní rozhodnutí o umístení staveb v daném území a teda ani nezobrazuje aktuální stav – ředká zástavba a potřeby klasifikace ulice Kejbaly jako "obytné zóny"** - **Navrhovaná klasifikace nerešpektuje již existující cestu ulice Kamenice, která slouží a má sloužit jako ulice obsiužne-páteřní. S následním napojením na ulici Kejbaly jako „obytné zóny".** - **Navrhovaná komunikace Kejbaly jde aj napříč sokromnými parcelmi a nerešpektuje stávající majetkové**
- grafická příloha ☐ ano ☐ ne - další přílohy	

	poměry v oblasti - Klasifikace „obslužne páteřní" je v rozporu s plánem využití lokality jako obytné zóny so zástavbou rodinných domků. Taktéž je plánovaná klasifikace v rozporu na zájmy obyvatel, chodců a cyklistů, jelikož zamezuje využití prostoru jako prostrou na sociální interakci a pobyt lidí. A už vůbec tak nevytváří prostor na bezpečné hry a pohyb dětí z obytné části po této ulici. - **Klasifikací ulice Kejbaly jinak než na "obytnů zónu" je přímo vytvořen prostor na interakci díte a dopravní prostředek. Studie tak nezohledňuje práva dětí na bezpečný prostor na pohyb a hru v oblsti zástavby rodinných domů, kde deti tento prostor automaticky vyhodnocují jako bezpečný a vhodný pro pohyb a hru.** - **Majitelé dotkutých parcel nebyli právne informovány o navrhovaných změnách a požádaný o vyjádření a soulas.** **Žádám o písemné vyjádření a zrušení klasifikace ulice Kejbaly jako „komunikace obslužně-páteřní". A zároveň žádam o klasifikace ulice Kejbaly jako " obytné zóny" a to v části** Územní studie Červený kopec v **bodu B.5 Dopravní infrastruktura.**
V ...Brne dne 19.6.2020	Podpis: ..... [redacted] .....

**nehodící se škrtněte*

MMB/0282930/2020
Námitky

MMB/0282930/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

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

Konkrétně je vysloven požadavek na klasifikaci ulice Kamenice v kategorii „komunikace obslužné – páteřní“ a je požadováno zatřídění ulice Kejbaly do kategorie „obytné zóny“. Tento návrh řešení nebyl předmětem projednání a z hlediska podrobnosti je nad rámec řešení územně plánovací dokumentace.

Obecně územní plán stanovuje základní koncepci rozvoje území obce, ochrany jeho hodnot, jeho plošného a prostorového uspořádání, uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury a stanovuje podmínky pro využití území. Nový Územní plán města Brna (ÚPmB) pracuje s méně podrobným měřítkem hlavního výkresu 1:10 000, než tomu je u současného (1:5000). Pokud se jedná o návrh řešení, tak v lokalitě byly vymezeny základní koridory obsluhy území v souladu s řešením územní studie a principy kompaktního města. Jedná se o nabídku možné intenzifikace území.

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

Územní plán obecně stanovuje podmínky využití funkčních ploch.

Statutární město Brno
Doručeno: 30.06.2020
MMB/0282931/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es77397144

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

6423

NÁMITKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Návrh nového územního plánu**

Identifikační údaje podatele

	Fyzická osoba
Jméno, příjmení	[redacted]
Datum narození	
Trvalé bydliště	[redacted]
Jsem občan města Brna	*Jsem vlastníkem pozemku v ploše dotčené navrhovanou změnou.* Katastrální území Bosonohy parc. č[redacted]

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 30-06-2020
Č.j. MMB: 0282931

Upřesnění obsahu námitky

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

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

Text námitky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy - ano:

1) List vlastnictví

2) Platný územní plán

3) Katastrální mapa

4) Žádosti o vyjádření k územnímu řízení Dopravní a technická infrastruktura pro OS Bosonohy-Mlaty

- 4a) OÚPR
- 4b) Odbor dopravy MMB
- 4c) Dopravní inspektorát Brno
- 4d) HZS

5) Memorandum o spolupráci při výstavbě páteřního komunikačního systému Brno-Bosonohy

Pozemek p. č. [redacted], který vlastním, je ve stávajícím územním plánu veden jako **plocha všeobecného bydlení v rozsahu cca 80-90% s indexem IPP 0,8**.

1-2

Dle návrhu nového územního plánu by došlo **k transformaci do plochy smíšené obytné volné** s výškovou úrovní zástavby 3-10 m umožňující vedle rezidenční zástavby nově i výstavbu komerčních prostor se zvýšeným pohybem osob, hlučnosti atd., a **dále ke zmenšení plochy** pro toto využití **na cca 30%** ve prospěch plochy veřejného prostranství.

1-2

S navrhovanou změnou nesouhlasím z následujících důvodů:

1. V důsledku zvýšení plochy určené pro veřejné prostranství z důvodu plánované točny pro tramvajovou linku by došlo k **nemožnosti realizovat námi dlouhodobě připravovaný projekt dopravně-technické infrastruktury pro OS Bosonohy-Mlaty** (aktuálně již projednáváno s OÚPR a dalšími dotčenými orgány státní správy - viz přílohy č. 4a až 4d).
2. Dlouhodobě připravovanou součástí našeho projektu je **realizace veřejné mateřské školy v kapacitě 80-100 dětí.** Ta bude následně bezúplatně převedena do majetku města Brna.
3. Se skutečností, že přes náš pozemek je plánován koridor tramvajové linky, jsme srozuměni a v projektu s ním počítáme. Avšak s ostatními výše uvedenými změnami nesouhlasíme, neboť by tím **došlo ke znehodnocení našeho vlastnického práva a ke zmaření celé investice včetně výstavby veřejné mateřské školy.**
4. Přípravu našeho projektu dlouhodobě uskutečňujeme **v souladu se záměry MČ Brno-Bosonohy, Odboru dopravy MMB i OÚPR MMB**, kdy na Zastupitelstvu MČ Brno-Bosonohy je projednáváno přesunutí točny tramvajové linky do vzdálenější lokality.
5. Dále bychom chtěli zmínit **probíhající spolupráci mezi developerskými společnostmi při výstavbě páteřního komunikačního systému Brno-Bosonohy** na základě Memoranda ze dne 13. 8. 2019, které bylo projednáváno se zástupci Rady města Brna a dále s Kanceláří architekta města Brna (viz příloha č. 5).
6. Uvažované vysokokapacitní dopravní napojení lokality nedává z našeho pohledu smysl, pokud nebude v lokalitě umožněno zbudovat vysokokapacitní bydlení.
7. **Umístění tramvajové točny na svých pozemcích zásadně odmítám**.
8. Stávající územní plán počítá s umístěním severojižní komunikace těsně v sousedství učiliště. Návrh nového územního plánu komunikaci posouvá na můj pozemek, s čímž nesouhlasím.
9. **V projektu máme nainvestované pro nás extrémní finanční prostředky**, zčásti ve formě nákladných úvěrů, a proto jsme připraveni brání[redacted]

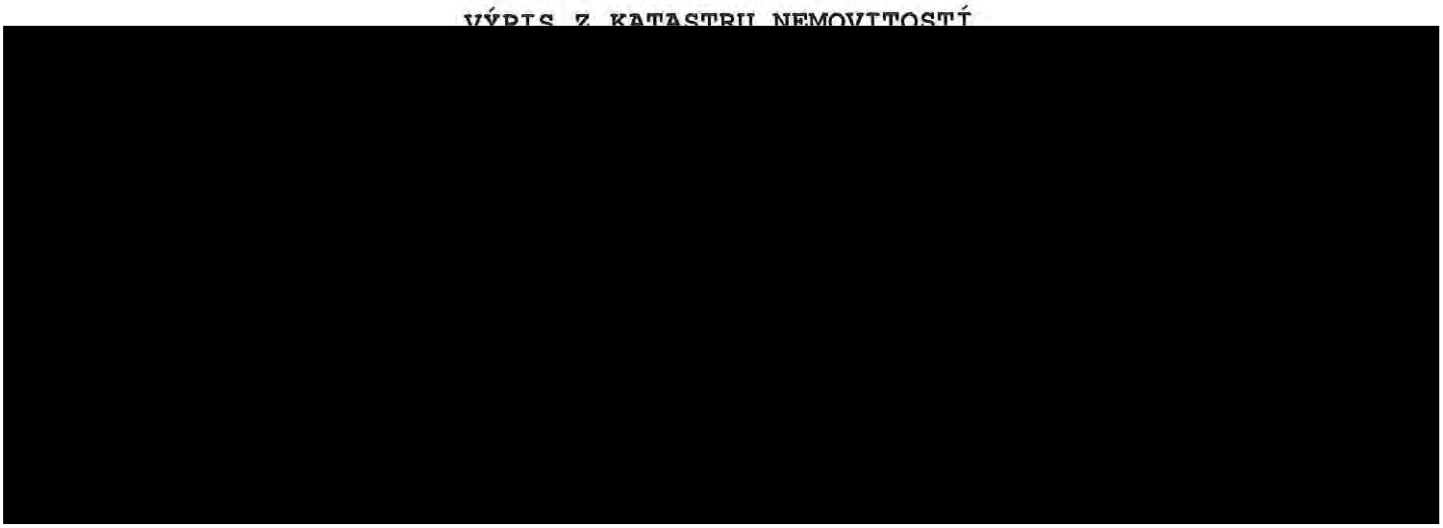
V [redacted] dne 26.6.2020 | Podp[redacted]

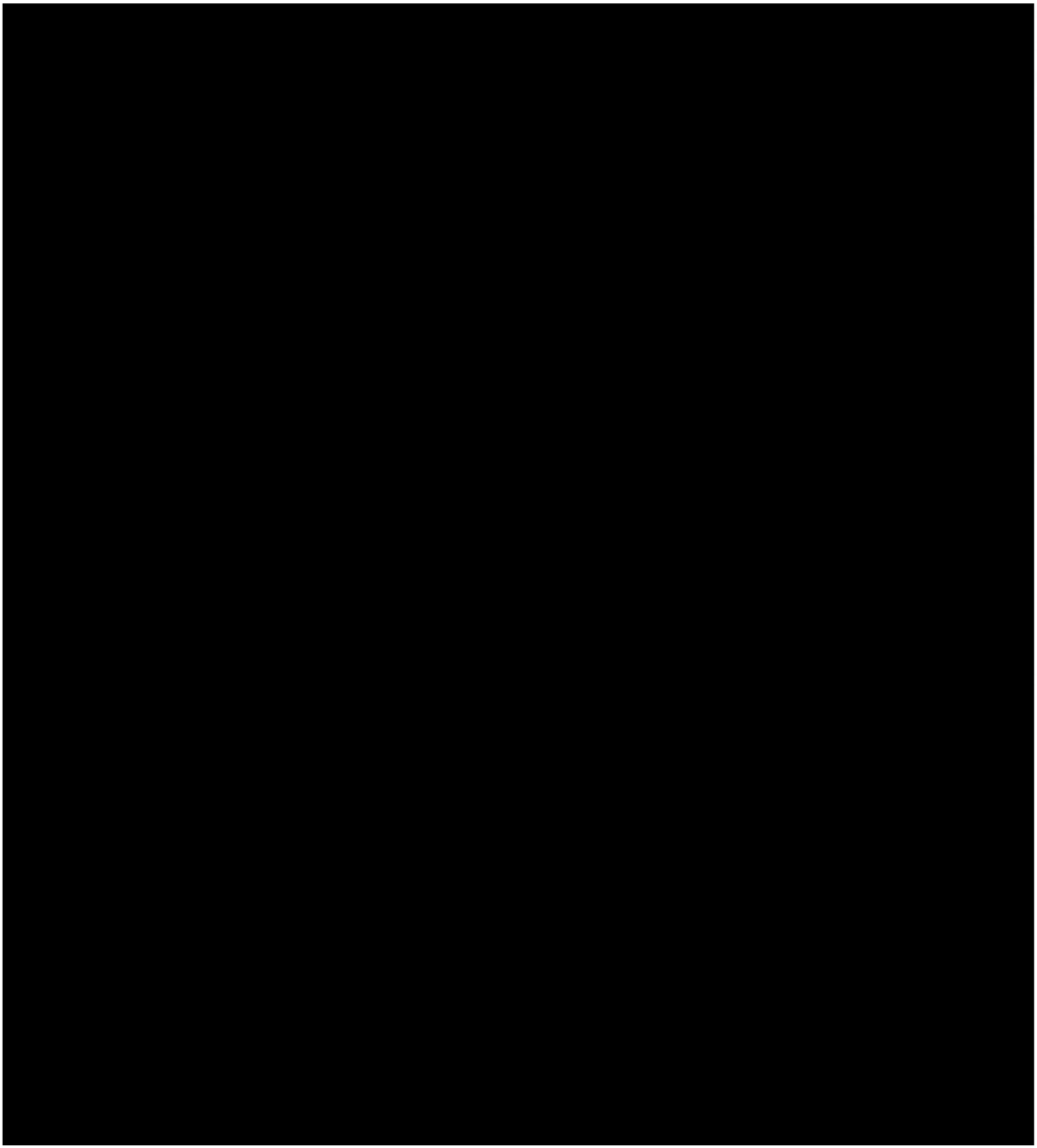
**nehodící se škrtněte*

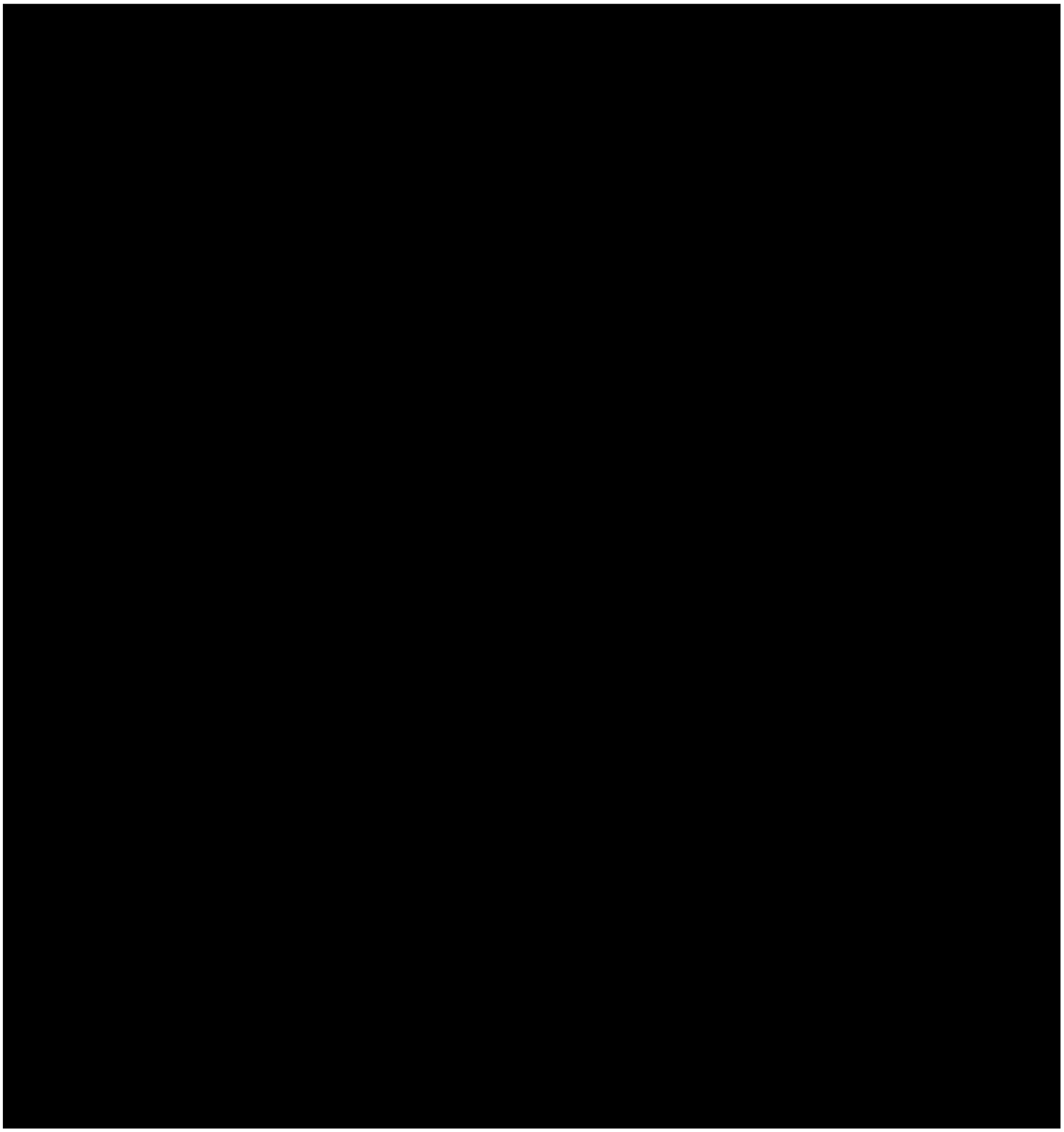
[redacted]

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

[redacted]







MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Kounicova 67
602 00 Brno

V Brně dne 24/09/2019

Zdvořile Vás žádáme o vyjádření k územnímu řízení na akci:

„DOPRAVNÍ A TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA PRO OS BOSNOHY – MLATY“

Název akce **„DOPRAVNÍ A TECHNICKÁ INFRASTRUKTUR PRO OS BOSONOHY MLATY“**

Místo stavby: k. ú. Bosonohy (608505)
adresní místa: parcelní čísla jsou vypsána v dokumentaci

Investor/Stavebník: PUX INVEST s.r.o.
Masná 229/34
602 00 Brno
[redacted]
IČO: 05413052

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Doručeno 26-09-2019
Č.j. MMB
Příl.

Zpracovatel a kontaktní osoba:

[redacted]

Kancelář a doručovací adresa:
Františky Stránecké 10, 602 00 Brno

.....
Podpis

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor dopravy
Kounicova 67
602 00 Brno

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor dopravy
Došlo: 29 -04- 2020
Čj.:

V Brně dne 22/04/2020

Zdvořile Vás žádáme o vyjádření k územnímu řízení na akci:

„DOPRAVNÍ A TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA PRO OS BOSONOHY- MLATY“

Název akce: **„DOPRAVNÍ A TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA PRO OS BOSONOHY - MLATY“**

Místo stavby: k. ú. Bosonohy (608505)
adresní místa: parcelní čísla jsou vypsána v dokumentaci

Investor/Stavebník: PUX INVEST s.r.o
Masná 229/34
602 00 Brno
[redacted]
IČO: 05413052

Zpracovatel a kontaktní osoba:

[redacted]

Kancelář a doručovací adresa:
Františky Stránecké 10, 602 00 Brno

[redacted]

DOPRAVNÍ INSPEKTORÁT BRNO
Kounicova 24,
611 32 Brno

V Brně dne 22/01/2020

Zdvořile Vás žádáme o vyjádření k územnímu řízení na akci:

„DOPRAVNÍ A TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA“

Název akce: **„DOPRAVNÍ A TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA PRO OS BOSONOHY - MLATY“**

Místo stavby: k. ú. Bosonohy (608505)
adresní místa: parcelní čísla jsou vypsána v dokumentaci

Investor/Stavebník: PUX INVEST s.r.o
Masná 229/34
602 00 Brno
[redacted]
IČO: 05413052

Zpracovatel a kontaktní osoba:
[redacted]

Kancelář a doručovací adresa:
Františky Stránecké 10, 602 00 Brno

Policie ČR
Krajské ředitelství
Došlo: 23 -01- 2020
V ..... hod.
podatelna

[redacted]

.....
Podpis

(adresa dle příslušného územního odboru viz kontakty)
HZS Jihomoravského kraje, krajské ředitelství
Oddělení stavební prevence
Štefánikova 32
602 00

HZS Jihomoravského kraje
úsek prevence a ČRP
614 00 Brno, Zubatého 1
podatelna Štefánikova 32
25 -09- 2019
převzal
PODATELNA
ZMOCNĚNEC

Věc: Žádost o závazné stanovisko

☐ K REGULAČNÍMU PLÁNU NAHRAZUJE-LI ÚZEMNÍ ROZHODNUTÍ
☐ K ÚZEMNÍMU SOUHLASU
☒ K ÚZEMNÍMU ROZHODNUTÍ
☐ KE SPOLEČNÉMU ÚZEMNÍMU A STAVEBNÍMU ŘÍZENÍ
☐ KE SPOLEČNÉMU ÚZEMNÍMU SOUHLASU A OHLÁŠENÍ STAVBY

I. Stavebník (investor)

☐ fyzická osoba: Jméno a příjmení: Datum narození:

[redacted]

.....
datum a podpis žadatele

Memorandum o spolupráci při výstavbě páteřního komunikačního systému v rozvojových lokalitách MČ Brno – Bosonohy

Níže podepsané strany se za účelem koordinace plánování a výstavby páteřní komunikační sítě v rozvojových lokalitách MČ Brno – Bosonohy dohodly na společném postupu a spolupráci. Komunikační síť je základním předpokladem pro budoucí výstavbu a další rozvojové projekty v MČ Brno – Bosonohy, v souladu se zájmy Kraje, Města i samotné MČ Brno - Bosonohy a jejich občanů.

V souvislosti s tím budou níže podepsané strany v rámci spolupráce zejména vyvíjet potřebné úsilí k úspěšnému dosažení předmětného cíle, vzájemně se podporovat, umožnit připojení projektů níže podepsaných stran na pozemní komunikace v budoucnu budované stranami na podkladě tohoto memoranda (a to jak před jejich kolaudací, tak i poté), poskytovat si potřebnou součinnost, aktivně mezi sebou komunikovat (pravidelně se informovat o postupu ve věci), zapojovat se do řešení vzniklých situací (překážek) a zdržet se jakýchkoliv činností nebo naopak nekonání, které by stranám omezovalo či znemožňovalo realizaci jejich záměru specifikovaného v tomto memorandu.

Níže podepsané zúčastněné strany prohlašují, že budování komunikačního napojení považují za klíčové pro budoucí rozvoj daných území a že podniknou veškeré dostupné kroky, aby tuto výstavbu co nejvíce urychlily. Vybudování základní komunikační sítě v předmětných rozvojových lokalitách patří i mezi priority současného vedení MČ Brno – Bosonohy. Vybudování základního komunikačního systému je taktéž součástí čtyřletého plánu Stavební komise MČ Brno - Bosonohy.

Nechť příslušné orgány Kraje, Města Brna, i MČ Brno - Bosonohy poskytnou součinnost, proaktivní a konstruktivní přístup, aby se postupovalo v zájmu podpory rozvoje daných lokalit a zlepšení dopravní situace bez zbytečných odkladů. A to nejen z důvodů nemalých investic z prostředků zúčastněných stran, které budou de facto převedeny do veřejného sektoru. Ale také z důvodu určitého suplování či výpomoci (nejen výrazné finanční, ale i pracovní) ze stran soukromého sektoru.

Očekáváme spolupráci napříč celým spektrem všech dotčených subjektů. Domlouváme se a pracujeme na realizovatelném, finančně únosném, koncepčním řešení v reálném čase. V souladu se širšími zájmy občanů, orgánů veřejného sektoru i jednotlivých stran Memoranda.

V Brně dne 13.8. 2019

Za zúčastněné strany:

MMB/0282931/2020
Námitky

MMB/0282931/2020

Námitka č.1

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Námitka nesouhlasí se zařazením pozemku p.č. 3603 k.ú. Bosonohy z větší části své výměry do ploch veřejných prostranství.

Dotčený pozemek je součástí rozvojové lokality By-5 Kostky a v současné době je využíván jako zemědělský půdní fond. V Návrhu nového ÚP je dotčený pozemek součástí 3 návrhových ploch – 2 ploch smíšených obytných a plochy veřejných prostranství. Z nestavebního pozemku se tedy stává pozemek stavební. Zpracovateli byl dán pokyn na vytvoření návrhu optimálního rozvoje území MČ Brno-Bosonohy. Řešení vychází z Konceptu, varianty I. a III. a současně z Pokynů pro zpracování Návrhu ÚP schválených Zastupitelstvem města Brna dne 19. 6. 2018.Vzhledem k tomu, že je v Bosonohách plánován značný rozvoj, je klíčové zajištění vyváženého rozvoje všech funkčních ploch. SMB zde nevlastní vhodné pozemky, tudíž je potřeba vymezit tyto plochy na soukromých pozemcích. Rozvoj lokality By-5 je podmíněn zpracováním územní studie ÚS-19 Bosonohy Kostky, která podrobněji prověří a zpřesní komplexní řešení celého území – mimo jiné i umístění veřejných prostranství, rozvoj využití území pro bydlení a veřejnou vybavenost atd. (viz karta rozvojové lokality, příloha 1 závazné textové části). Tato studie bude sloužit jako aktuální územně plánovací podklad pro rozhodování v území.

Námitka č.2

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Nesouhlasíte v Bosonohách v rozvojové lokalitě By-5 s vymezením veřejného prostranství pro plánovanou smyčku tramvajové tratě. V dotčené ploše leží parcela č. 3603, k.ú.Bosonohy. Smyčka tramvajové tratě byla vymezena také v Konceptu ÚPmB, její přesnější umístění bude řešit předepsaná územní studie ÚS-19.

Plocha veřejného prostranství pro umístění tramvajové smyčky byla v Návrhu ÚPmB zmenšena a byly vymezeny ve větším rozsahu plochy smíšené obytné C/k3. Možnost využití předmětné parcely v plochách C/k3 se zlepší. Mezi hlavní využití plochy C patří také stejné využití jako v plochách V a W, tedy i možnost realizace mateřské školy, kterou v námitce uvádíte.

Statutární město Brno
Doručeno: 30.06.2020
MMB/0282938/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es77397146

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

6424

NÁMITKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	Návrh nového územního plánu

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 30 -06- 2020
Č.j. MMB: 0282938

Jméno, příjmení	[redacted]
Datum narození	
Trvalé bydliště	[redacted]
Jsem občan města Brna	Jsme vlastníky pozemku v ploše dotčené navrhovanou změnou. Katastrální území Bosonohy parc. č. [redacted]

Upřesnění obsahu námitky

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

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

Text námitky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy - ano:

1) Listy vlastnictví
1a [redacted]
1b
2)
3)
4)

Pozemek **parc. č.** [redacted] který vlastníme, je **ve stávajícím územním plánu z cca 30% veden jako plocha SJ** (smíšené plochy centrálního charakteru), a to s indexem IPP 0,8-1,0.

1 Návrh nového územního plánu však toto využití **mění na směs různých typů ploch, které jsou komerčně nevyužitelné** - plochy zeleně, dopravy či veřejných prostranství. 1

S touto změnou zásadně nesouhlasíme, jelikož by tím došlo ke znehodnocení našeho vlastnického práva.

2	Na pozemku **parc. č.** [redacted] **nesouhlasíme s využitím pro dopravu**, ale žádáme o využití např. pro výrobu nebo služby.
V Brno dne 30.6.2020	Podpis: [redacted]

**nehodící se škrtněte*

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *30.06.2020 12:15:03*

[redacted]

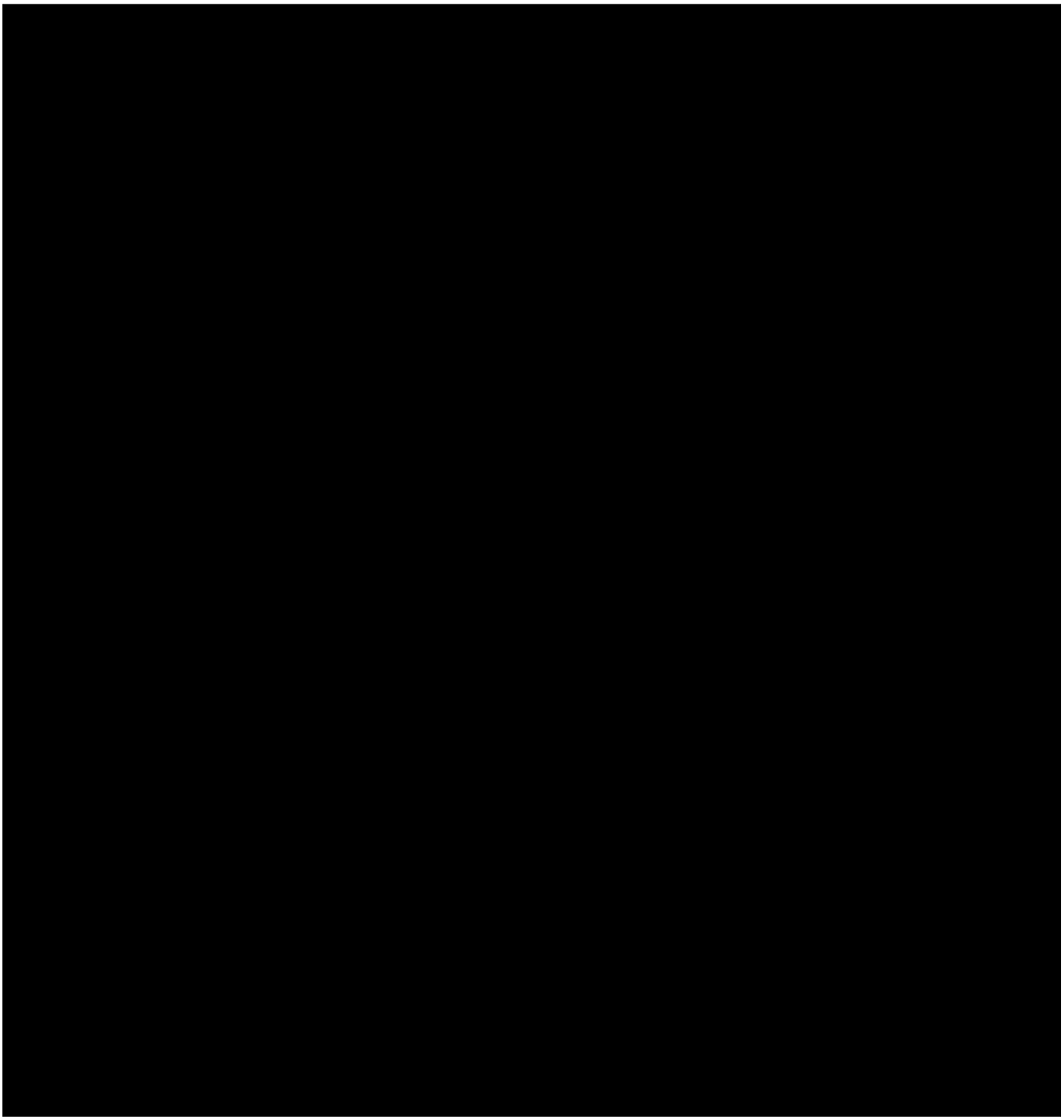
VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

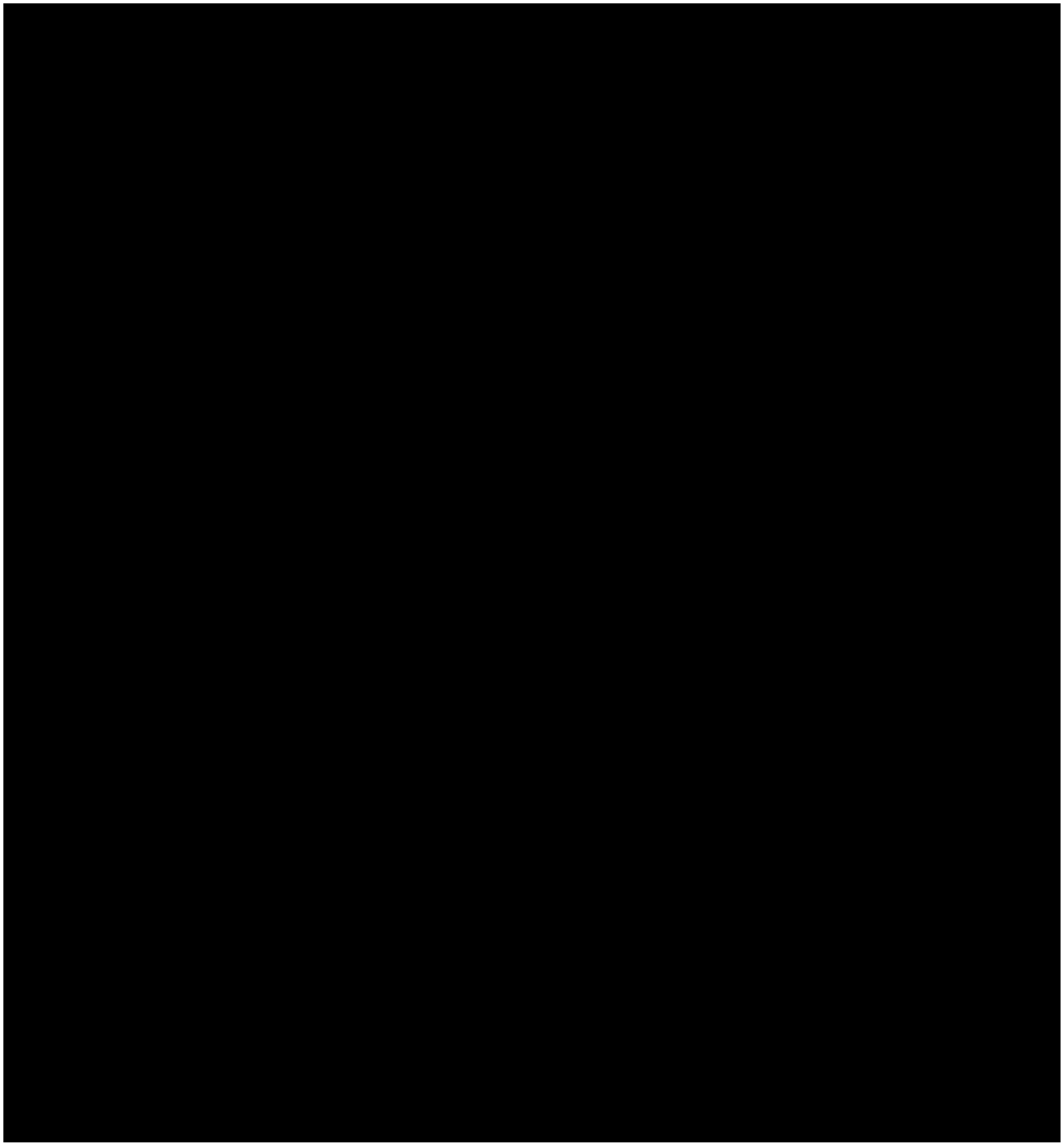
prokazující stav evidovaný k datu *30.06.2020 12:15:03*

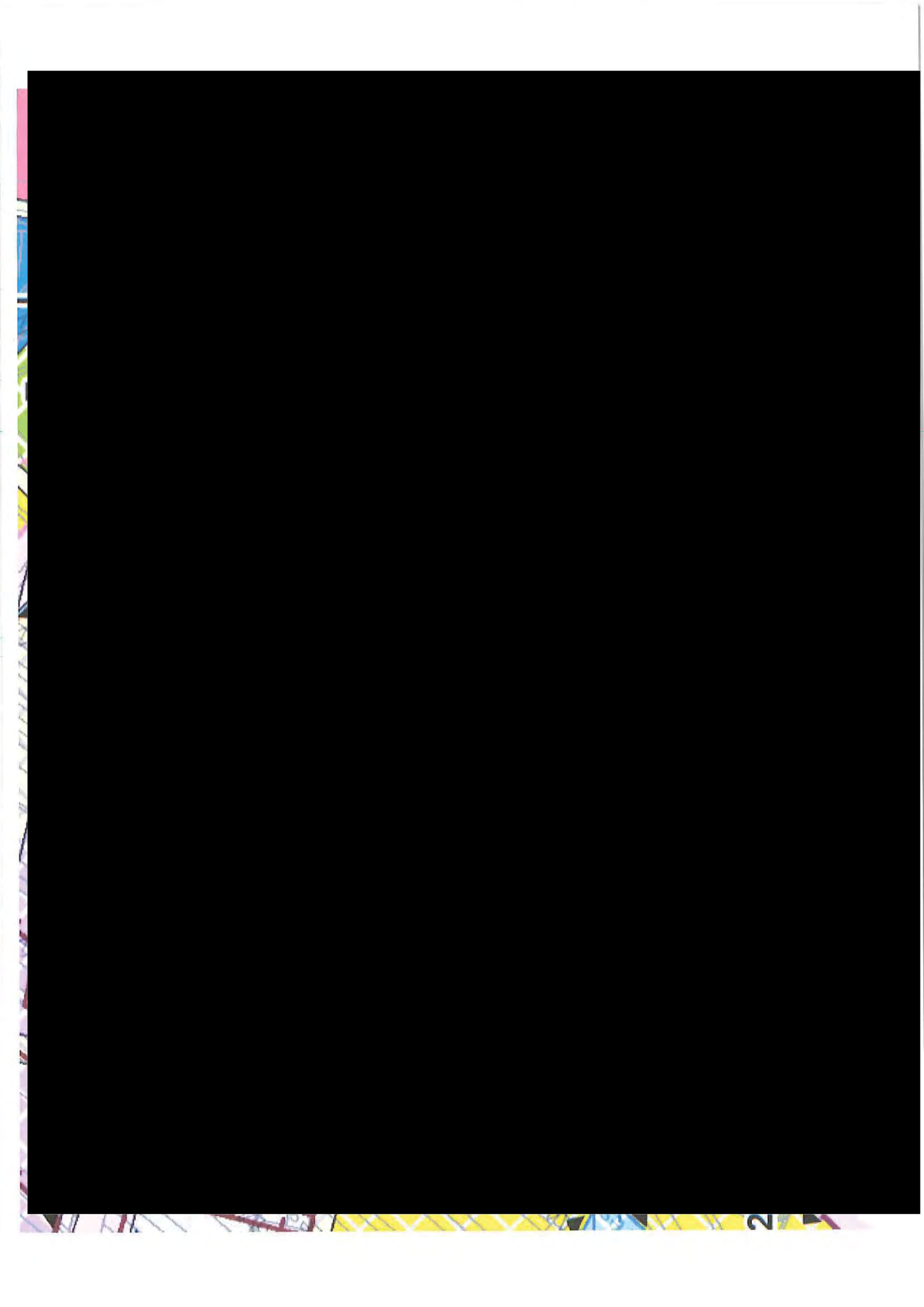
[redacted]

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

[redacted]







MMB/0282938/2020
Námitky

MMB/0282938/2020

Námitka č.1

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V rámci podání je vysloven nesouhlas s vymezením plochy dopravy, městské zeleně a veřejných prostranství na pozemku p. č. 2227/65 v k.ú. Bosonohy.
V platném územním plánu je pozemek podatele součástí plochy pro dopravu, plochy městské zeleně-ZO, smíšené plochy-SJ a plochy ZPF. V Návrhu ÚPmB je předmětný pozemek součástí plochy dopravní infrastruktury, veřejných prostranství, městské zeleně a plochy pro bydlení ve stejném rozsahu, jako bylo projednáno ve II. variantě Konceptu ÚPmB. Projednávaný Návrh je zpracován v souladu s "Pokyny pro zpracování návrhu ÚPmB", které byly schváleny Zastupitelstvem m. Brna dne 19. 6. 2018 a na předmětném pozemku pouze potvrzuje sledované dopravní řešení a funkční využití území. Návrh nového ÚP nevymezuje na zmiňované parcele funkční využití území zcela totožně s aktuálně platným územním plánem, ale takový postup u nového ÚP není v rozporu právními předpisy a je důvodný s ohledem na sledovanou novou koncepci rozvoje území Bosonoh.
Z tohoto důvodu nelze požadavek zohlednit s ohledem na splnění Pokynů a potřeby zachování kontinuity celkového řešení v dotčeném území.

Námitka č.2

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V rámci podání je vysloven nesouhlas s vymezením plochy dopravní infrastruktury D na pozemku p.č. 2450/170 v k.ú. Bosonohy.
Již v současném územním plánu je pozemek podatele součástí plochy pro dopravu. V rámci Návrhu nového územního plánu je předmětný pozemek součástí plochy dopravní infrastruktury D ve shodném rozsahu, tedy nedochází ke změně oproti stávajícímu stavu.
Z tohoto důvodu nelze požadavek zohlednit.

6408

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

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 30 -06- 2020
Č.j. MMB: 0282945
Příl.:

Statutární město Brno
Doručeno: 30.06.2020
MMB/0282945/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7739714c

Podatelka:
[redacted]

Věc: Námitka a nesouhlas se změnou Územního plánu města Brna včetně Vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území, jak je uveden ve znění k veřejnému projednávání ve dnech 22. a 23. 6. 2020.

Příloha:
- *Printscreen z katastru nemovitostí*

Magistrát města Brna, odbor územního plánování a rozvoje, jako pořizovatel Změny Územního plánu města Brna (dále „**pořizovatel**"), doručil veřejnou vyhláškou ze dne 18. 9. 2019, pod č. j. MMB/0391541/2019, podle § 55b odst. 2 ve spojitosti s § 52 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále „**stavební zákon**") oznámení o zahájení veřejného projednávání Návrhů změn Územního plánu města Brna vybraných ke zkrácenému postupu pořízení (dále „**Změna ÚP**") a současně vyzval k podání písemných námitek a připomínek k návrhu Změny ÚP, a to do sedmi dnů ode dne veřejného projednání, které se konalo dne 21. 10. 2019.

Vzhledem ke skutečnosti, že veřejné projednání neproběhlo standardním způsobem, bylo vydáno nové oznámení veřejného projednání návrhu Změny ÚP ze dne 23. 10. 2019, č. j. MMB/0443905/2019, ve kterém se uvádí, že nové veřejné projednání proběhne dne 27. 11. 2019, a současně byla vydána také nová výzva k uplatnění písemných námitek a připomínek k návrhu Změny ÚP, a to do sedmi dnů ode dne veřejného projednání, tj. do **4. 12. 2019. Zde jsem podala námitku v daném termínu.**

Nyní Odbor územního plánování a rozvoje Magistrátu města Brna (dále jen „OÚPR MMB" nebo „pořizovatel") jako pořizovatel územně plánovací dokumentace dle § 6 odst. 1 písm. a), § 188 odst. 3, § 52 odst. 1,2,3,4 a § 22 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, a § 25 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, oznamuje veřejná projednání (III. a IV. v pořadí1) návrhu Územního plánu města Brna včetně Vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území s uplatněním námitek do 30.6.2020.

Podatelka jako vlastník pozemku dotčeného změnou Územního plánu města Brna včetně Vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území tímto ve lhůtě k tomu určené podává k tomuto návrhu své

námitky podle § 55b odst. 2 a § 52 odst. 3 stavebního zákona:

[redacted]

námitky podle § 55b odst. 2 a § 52 odst. 3 stavebního zákona:

Námitka č. 1: Nesouhlas se změnou funkčního využití pozemků parc. č [redacted] a [redacted] k. ú. Přízřenice, z ploch BC – plocha čistého bydlení na plochy SO – smíšená plocha obchodu a služeb

I. Vymezení území dotčeného námitkou

Pozemky parc. č [redacted] k. ú. Přízřenice, dotčené návrhem Změny ÚP.

II. Údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva

Podatelka vlastní následující nemovitosti, a to:

- pozemek parc. č. [redacted] k. ú. Přízřenice, zapsaný na LV č. [redacted]
- pozemek parc. č. [redacted] jehož součástí je rodinný dům č. p [redacted] k. ú. Přízřenice, zapsaný na LV č. [redacted]

[redacted]

Podatelka je návrhem Změny ÚP přímo dotčena na svých právech, neboť nyní zveřejněný návrh Změny ÚP vymezuje na jejích pozemcích jiný regulativ, v důsledku kterého bude negativně dotčena na svých vlastnických právech.

III. Obsah námitky

1 Podatelka nesouhlasí se změnou funkčního využití pozemků parc. č [redacted] k. ú. Přízřenice, z ploch BC – plocha čistého bydlení na plochy SO – smíšená plocha obchodu a služeb, která je součástí změny označené v návrhu Změny ÚP jako B36/15-0/Z. Podatelka žádá, aby byly výše uvedené plochy vymezeny i nadále jako plochy čistého bydlení, jak jsou vymezeny v aktuálně platném územním plánu, případně jako plochy BO – plochy všeobecného bydlení. 1

[redacted]

Aktuálně platný ÚP *Návrh Změny ÚP*

IV. Odůvodnění námitky

Ve výroku textové části návrhu Změny ÚP se souhrnně pro změnu B36/15-0/Z uvádí, že *„Návrhové „plochy smíšené výroby a služeb SV", návrhové "plochy bydlení čistého BC" a "plochy všeobecného bydlení BO" se mění na stabilizované "plochy smíšené výroby a služeb SV" a návrhové "plochy smíšené obchodu a služeb SO" a návrhové "plochy všeobecného bydlení BO" a "plochy komunikací a prostranství místního významu". V rámci celé lokality se zvyšují indexy podlažní plochy z 0,4 na 0,5, 0,7, 1,0 a z 1,4 na 1,5. Dále se mění část "plochy komunikací a prostranství místního významu" na "plochu pro veřejnou vybavenost O" a část návrhových "ploch ostatní městské zeleně ZO" se mění na "plochy komunikací a prostranství místního významu".*

V odůvodnění textové části návrhu Změny ÚP se souhrnně pro změnu B36/15-0/Z mj. uvádí, že *„Na jihu řešené lokality se mění návrhové plochy všeobecného bydlení BO na návrhové smíšené plochy obchodu a služeb SO – tím se reaguje na souběžně samostatně pořizovanou Změnu ÚPmB B50/07/II (MČ Brno-jih, k.ú. Přízřenice, ul. Moravanská), která prověřuje možnost rozšíření ploch pro výrobu PV u jihozápadním výběžku správního území města Brna (v dosavadním ÚPmB je plochou nestavební zemědělského půdního fondu). Takzvané „ostré rozhraní" návrhových ploch určených primárně pro výrobu s plochami pro bydlení je nežádoucí, proto je v hraničním pásu navržena přechodová zóna smíšených ploch."*

Podatelka s výše uvedeným odůvodněním nemůže souhlasit, jelikož Změna ÚP nereflektuje stávající stav.

Na pozemcích ve vlastnictví podatelky se nachází rodinný dům s rozsáhlou zahradou, na které podatelka v budoucnu plánuje rozšíření zástavby – výstavbu druhého rodinného domu. V okolí se nachází především klidná čtvrť Brna – zahrádkářská osada doplněná menšími rodinnými domy. Je proto zcela nesmyslné, aby se funkční využití na pozemcích podatelky měnilo na plochy SO – smíšená plocha obchodu a služeb. Podatelka v budoucnu na pozemcích žádné budovy orientované na obchod a služby realizovat nebude. Navíc došlo k vymezení ploch SO na veškeré ploše jejích pozemků, což podatelka považuje za zcela neproporcionální.

Podatelka upozorňuje na ustálenou judikaturu, která se zabývá požadavkem proporcionality územních plánů. V rozsudku Nejvyššího správního soudu ze dne 4. 8. 2010, č. j. 4 Ao 3/2010-54, se uvádí, že

[redacted]

„Mezi základní atributy právního státu patří přiměřenost práva a z tohoto důvodu je úkolem mj. právě i soudní moci přispívat svojí rozhodovací činností k rozumnému uspořádání společenských vztahů. Soud se proto v rámci přezkumu souladu opatření obecné povahy se zákonem věnuje též otázkám, zda napadené opatření obecné povahy vůbec umožňuje dosáhnout sledovaný cíl ***(kritérium vhodnosti)****, zda opatření obecné povahy a sledovaný cíl spolu logicky souvisí a zda cíle nelze lépe dosáhnout jiným legislativním prostředkem* ***(kritérium potřebnosti)****, zda opatření obecné povahy omezuje své adresáty co nejméně* ***(kritérium minimalizace zásahu)****; v neposlední řadě soud také zkoumá, zda je následek napadeného opatření obecné povahy úměrný sledovanému cíli* ***(kritérium proporcionality v užším slova smyslu)****."*

Podatelka je přesvědčena, že tímto testem by navržená Změna ÚP ve vztahu k jejím pozemků rozhodně neprošla, žádné z uvedených kritérií totiž není splněno. Neexistuje žádný důvod, aby plocha BC, která odpovídá současnému stavu, byla nyní měněna na plochu SO. Fakticky se „pouze" nepřiměřeně zasahuje do práv podatelky a změnou plochy BC na plochu SO se snižuje tržní hodnota jejích nemovitostí. Pořizovatel sice návrh Změny ÚP zdůvodňuje tím, že mezi plochami výroby a plochami bydlení je žádoucí vymezit „přechodové pásmo", tj. plochy smíšené obytné, nicméně toto vymezení by mohlo mít smysl pouze za situace, kdy by se na pozemcích podatelky doposud nenacházela žádná nemovitost.

Ortofoto mapa znázorňující pozemky podatelky a okolí

Pořizovatel dále vymezení plochy SO zdůvodňuje odkazem na souběžně samostatně pořizovanou Změnu ÚPmB B50/07/II (MČ Brno-jih, k.ú. Přízřenice, ul. Moravanská), nicméně tato změna je prozatím ve fázi, kdy se o ní naposledy konalo společné jednání a není jasné, jaká bude její výsledná podoba. Tato změna je totiž sama o sobě poměrně kontroverzní, jelikož v rámci ní jsou vymezené plochy PV – plochy výroby na rozsáhlém území zemědělského půdního fondu spadající pod ochranu II. třídy. Jde tedy o kvalitní zemědělskou půdu, na kterou se vztahují zásady ochrany dle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, především § 4 odst. 3, že *„Zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany lze odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu."*

Podatelka shrnuje, že s ohledem na výše uvedené důvody trvá na zachování plochy BC na svých pozemcích, případně je ochotna přistoupit na vymezení ploch BO, které by logicky navazovaly na severně vymezené plochy BO.

[redacted]

Námitka č. 2: Nesouhlas s vymezením „ploch proporcionálního rozvoje městských částí" na pozemcích parc. č. [redacted], k. ú. Přízřenice

I. Vymezení území dotčeného námitkou

Pozemky parc. č. [redacted] k. ú. Přízřenice, dotčené návrhem Změny ÚP.

II. Údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva

Podatelka vlastní následující nemovitosti, a to:

- pozemek parc. č. [redacted] k. ú. Přízřenice, zapsaný na LV č. [redacted]
- pozemek parc. č. [redacted], jehož součástí je rodinný dům č. p. [redacted] k. ú. Přízřenice, zapsaný na LV č. [redacted]

[redacted]

Podatelka je návrhem Změny ÚP přímo dotčena na svých právech, neboť nyní zveřejněný návrh Změny ÚP zahrnuje její pozemky do ploch proporcionálního rozvoje městských částí, v důsledku čehož bude negativně dotčena na svých vlastnických právech.

2

III. Obsah námitky

Podatelka nesouhlasí s vymezením „ploch proporcionálního rozvoje městských částí" na pozemcích parc. č. [redacted] k. ú. Přízřenice, které je součástí změny označené v návrhu Změny ÚP jako B36/15-0/Z. Podatelka žádá, aby bylo toto vymezení z návrhu Změny ÚP vypuštěno.

2

IV. Odůvodnění námitky

V textové části návrhu Změny ÚP se uvádí, že zastupitelstvo města Brna schvaluje územní potenciál rozvoje města. Jde o územně plánovací podklad určující možnosti následného využití ploch při etapovém postupu zástavby území ve smyslu navržené koncepce, vyjádřený ve výkrese Urbánní a krajinná osnova.

[redacted]

[redacted]

Podatelka nesouhlasí, aby na jejích pozemcích byl „územní potenciál rozvoje městských částí" vymezen, a to s odkazem na odůvodnění námitky č. 1.

V Brně dne 24.6.2020

[redacted]

[redacted]

MMB/0282945/2020
Námitky

MMB/0282945/2020

Námitka č.1

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Podatelka námitky se mylně vyjadřuje ke změně stávajícího ÚP místo k návrhu nového ÚP. Předmětné pozemky se nemění z BC na SO, ale na v návrhem ÚP stanovenou funkční plochu smíšenou obytnou C/v3, která mimo jiné jako hlavní využití umožňuje právě bydlení.
Vzhledem k množství námitek a připomínek v území a vzhledem k blízkosti nízkopodlažní zástavby v plochách bydlení bude podél ulic Moravanská a Moravanské lány vymezena plocha s výškovou úrovní C/r2.

Námitka č.2

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Vymezení ploch s proporcionálním rozvojem městských částí není předmětem návrhu nového ÚP, byla součástí změny stávajícího ÚP. Námitka je z toho důvodu bezpředmětná.

Statutární město Brno
Doručeno: 30.06.2020
MMB/0282948/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es77397151

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

6436

NÁMITKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Návrh nového územního plánu**

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 30 -06- 2020
Č.j. MMB: 0282948

Jméno, příjmení	[redacted]
Datum narození	
Trvalé bydliště	
Jsem občan města Brna	Jsem spoluvlastníkem pozemku v ploše dotčené navrhovanou změnou. Katastrální území Bosonohy parc. č. [redacted] (PUX invest s.r.o. podíl 1/3)

Upřesnění obsahu námitky

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

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

Text námitky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy - ano:

1) List vlastnictví

2) Platný územní plán

3) Katastrální mapa

4) Přiložená podání

5) Memorandum developerů

Pozemek p. č. [redacted] který máme v podílovém spoluvlastnictví, je ve stávajícím územním plánu veden jako **plocha všeobecného bydlení v rozsahu cca 40% s indexem IPP 0,8**.

Dle návrhu nového územního plánu by došlo **k transformaci do plochy smíšené obytné volné** s výškovou úrovní zástavby 3-10 m umožňující vedle rezidenční zástavby nově i výstavbu komerčních prostor se zvýšeným pohybem osob, hlučnosti atd., a **dále ke zmenšení plochy** pro toto využití **na cca 20%** na úkor plochy veřejného prostranství.

S navrhovanou změnou nesouhlasím z následujících důvodů:

1. V důsledku zvýšení plochy určené pro veřejné prostranství z důvodu plánované točny pro tramvajovou linku by došlo k **nemožnosti realizovat námi dlouhodobě připravovaný projekt dopravně-technické infrastruktury projektu Bosonohy-Mlaty** (aktuálně již projednáváno s OÚPR a dalšími dotčenými orgány státní správy - viz přiložená podání).
2. Dlouhodobě připravovanou součástí našeho projektu je **realizace veřejné mateřské školy v kapacitě 80-100 dětí.** Ta bude následně bezúplatně převedena do majetku města Brna.
3. Se skutečností, že přes náš pozemek je plánován koridor tramvajové linky, jsme srozuměni a v projektu s ním počítáme. Avšak s ostatními výše uvedenými změnami nesouhlasíme, neboť by tím **došlo ke znehodnocení našeho vlastnického práva a ke zmaření celé investice včetně výstavby veřejné mateřské školy.**
4. Přípravu našeho projektu dlouhodobě uskutečňujeme **v souladu se záměry MČ Brno-Bosonohy, Odboru dopravy MMB i OÚPR MMB**, kdy na Zastupitelstvu MČ Brno-Bosonohy je projednáváno přesunutí točny tramvajové linky do vzdálenější lokality.
5. Dále bychom chtěli zmínit **probíhající spolupráci mezi developerskými společnostmi** ohledně rozvoje MČ Brno-Bosonohy na základě Memoranda ze dne 13. 8. 2019, které bylo projednáváno se zástupci Rady města Brna a dále s Kanceláří architekta města Brna (viz příloha).
6. Uvažované vysokokapacitní dopravní napojení lokality nedává z našeho pohledu smysl, pokud nebude v lokalitě umožněno zbudovat vysokokapacitní bydlení.
7. **Umístění tramvajové točny na svých pozemcích zásadně odmítám**.
8. Stávající územní plán počítá s umístěním severojižní komunikace těsně v sousedství učiliště na našem pozemku č. [redacted] s čímž počítáme a v rámci výše zmíněného projektu sem komunikaci skutečně umisťujeme. Návrh nového územního plánu komunikaci posouvá západním směrem, s čímž nesouhlasíme.
9. **V projektu máme nainvestované pro nás extrémní finanční prostředky**, zčásti ve formě nákladných úvěrů, a proto jsme připraveni bránit svoji investici.

V Brně dne 29.6.2020	Podpis: [redacted]

**nehodící se škrtněte*

[redacted]

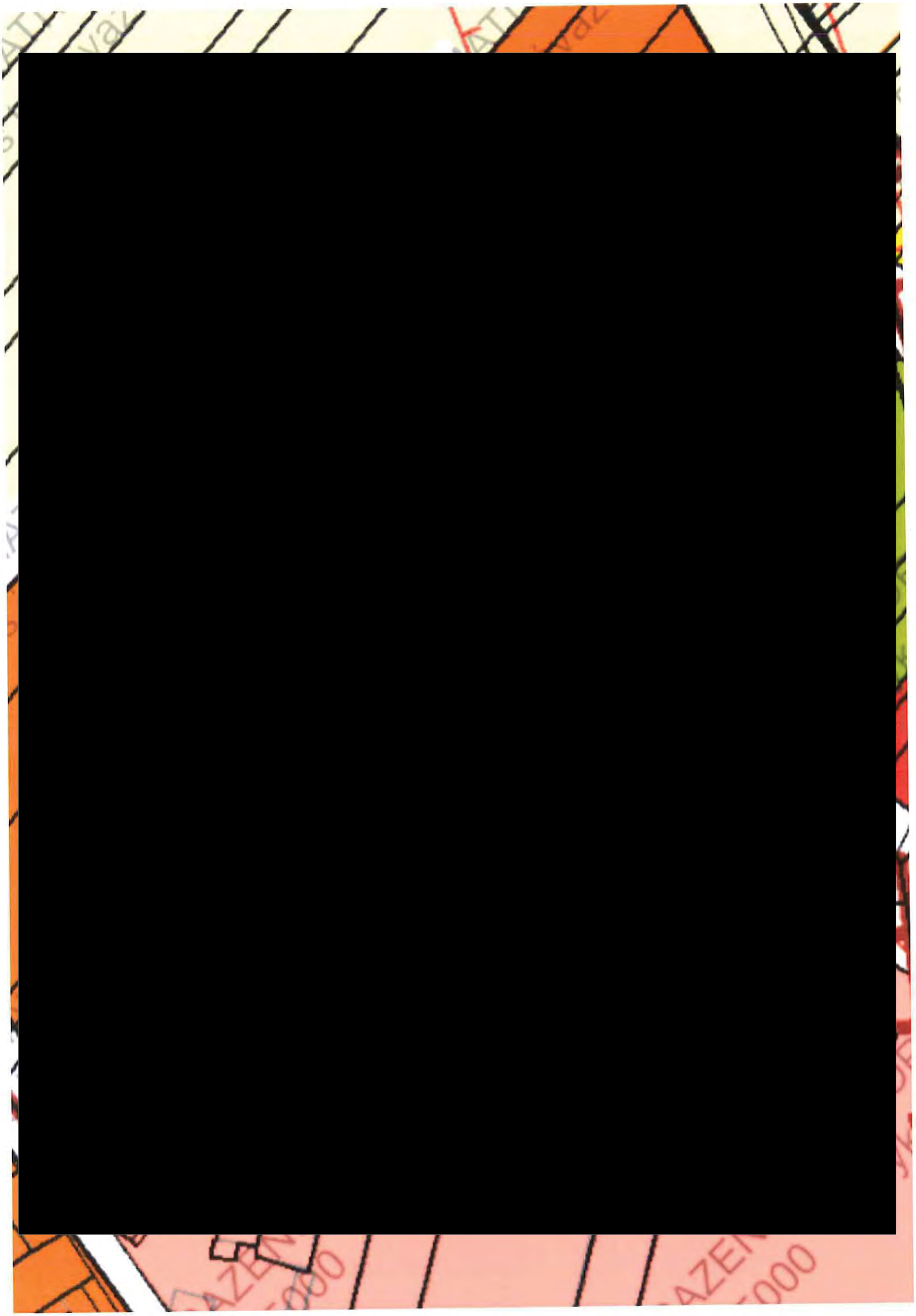
VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

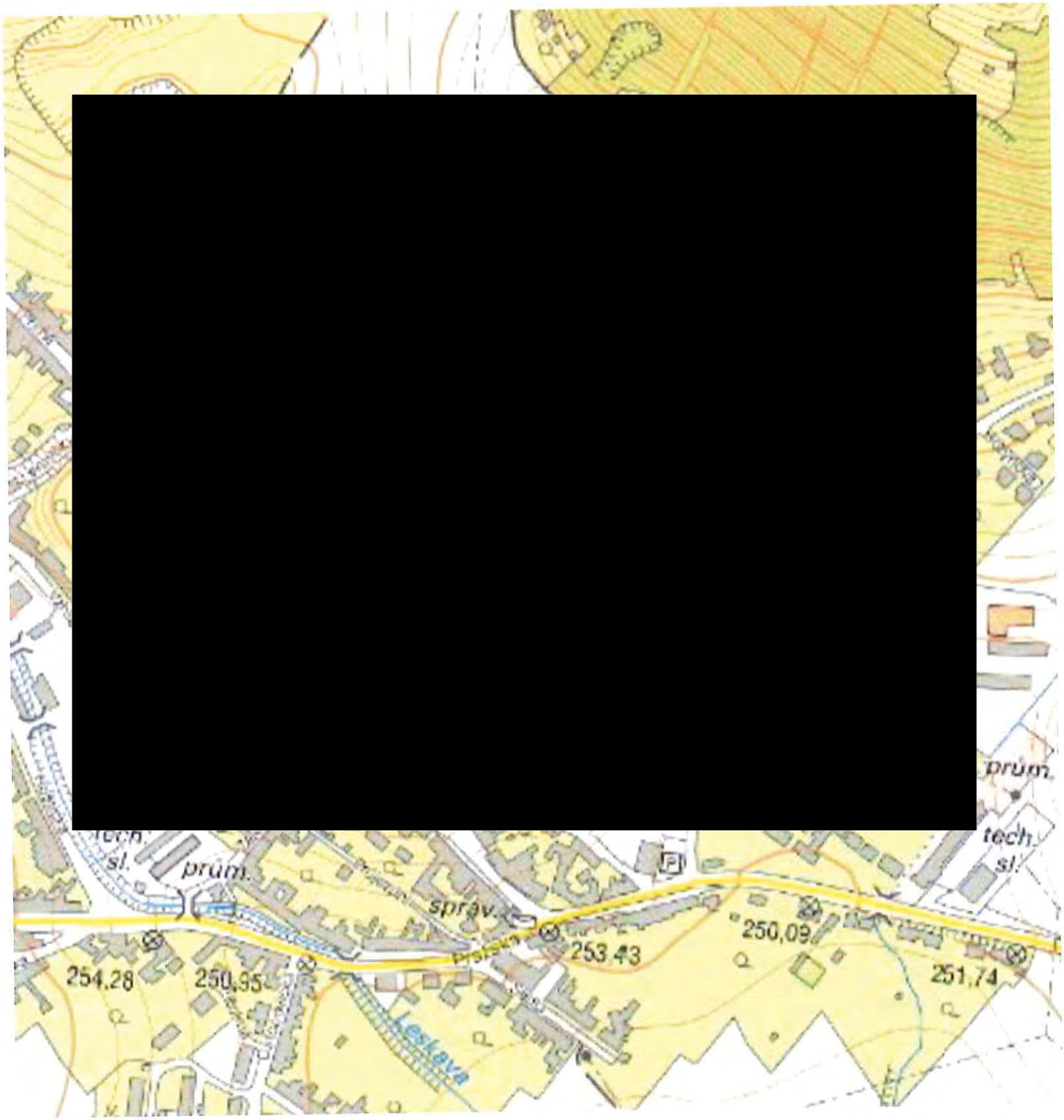
prokazující stav evidovaný k datu *18.06.2020 10:15:03*

[redacted]

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

[redacted]




[redacted]
prům.
tech.
sl.
prům.
správ.
253,43
250,09
251,74
254,28
250,95
Leskava

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Kounicova 67
602 00 Brno

V Brně dne 24/09/2019

Zdvořile Vás žádáme o vyjádření k územnímu řízení na akci:

„DOPRAVNÍ A TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA PRO OS BOSNOHY – MLATY“

Název akce **„DOPRAVNÍ A TECHNICKÁ INFRASTRUKTUR PRO OS BOSONOHY MLATY“**

Místo stavby: k. ú. Bosonohy (608505)
adresní místa: parcelní čísla jsou vypsána v dokumentaci

Investor/Stavebník: PUX INVEST s.r.o.
Masná 229/34
602 00 Brno
[redacted]
IČO: 05413052

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne 26-09-2019
Čj. MMB...
Příl.:

Zpracovatel a kontaktní osoba:

[redacted]

Kancelář a doručovací adresa:
Františky Stránecké 10, 602 00 Brno

.....
Podpis

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor dopravy
Kounicova 67
602 00 Brno

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor dopravy
Došlo: 29 -04- 2020
Čj.:

V Brně dne 22/04/2020

Zdvořile Vás žádáme o vyjádření k územnímu řízení na akci:

„DOPRAVNÍ A TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA PRO OS BOSONOHY- MLATY“

Název akce: **„DOPRAVNÍ A TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA PRO OS BOSONOHY - MLATY“**

Místo stavby: k. ú. Bosonohy (608505)
adresní místa: parcelní čísla jsou vypsána v dokumentaci

Investor/Stavebník: PUX INVEST s.r.o
Masná 229/34
602 00 Brno
[redacted]
IČO: 05413052

Zpracovatel a kontaktní osoba:

[redacted]

Kancelář a doručovací adresa:
Františky Stránecké 10, 602 00 Brno

[redacted]

DOPRAVNÍ INSPEKTORÁT BRNO
Kounicova 24,
611 32 Brno

V Brně dne 22/01/2020

Zdvořile Vás žádáme o vyjádření k územnímu řízení na akci:

„DOPRAVNÍ A TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA“

Název akce: **„DOPRAVNÍ A TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA PRO OS BOSONOHY - MLATY“**

Místo stavby: k. ú. Bosonohy (608505)
adresní místa: parcelní čísla jsou vypsána v dokumentaci

Investor/Stavebník: PUX INVEST s.r.o
Masná 229/34
602 00 Brno
[redacted]
IČO: 05413052

Zpracovatel a kontaktní osoba:

[redacted]

Kancelář a doručovací adresa:
Františky Stránecké 10, 602 00 Brno

Policie ČR
Krajské ředitelství [illegible]
Došlo: 23 -01- 2020
V 1x4
podatelna

[redacted]

.....
Podpis

(adresa dle příslušného územního odboru viz kontakty)
HZS Jihomoravského kraje, krajské ředitelství
Oddělení stavební prevence
Štefánikova 32
602 00

HZS Jihomoravského kraje
úsek prevence a ONK
614 00 Brno, Zubatého 1
podatelna Štefánikova 32
25 -09- 2019
převzal: PODATELNA ZMOCNĚNEC

Věc: Žádost o závazné stanovisko

☐ K REGULAČNÍMU PLÁNU NAHRAZUJE-LI ÚZEMNÍ ROZHODNUTÍ
☐ K ÚZEMNÍMU SOUHLASU
☒ K ÚZEMNÍMU ROZHODNUTÍ
☐ KE SPOLEČNÉMU ÚZEMNÍMU A STAVEBNÍMU ŘÍZENÍ
☐ KE SPOLEČNÉMU ÚZEMNÍMU SOUHLASU A OHLÁŠENÍ STAVBY

I. Stavebník (investor)

☐ fyzická osoba: Jméno a příjmení: Datum narození:

Adresa trvalého bydliště :

tel. kontakt : *e-mail :*

[redacted]

.....
datum a podpis žadatele

Memorandum o spolupráci při výstavbě páteřního komunikačního systému v rozvojových lokalitách MČ Brno – Bosonohy

Níže podepsané strany se za účelem koordinace plánování a výstavby páteřní komunikační sítě v rozvojových lokalitách MČ Brno – Bosonohy dohodly na společném postupu a spolupráci. Komunikační síť je základním předpokladem pro budoucí výstavbu a další rozvojové projekty v MČ Brno – Bosonohy, v souladu se zájmy Kraje, Města i samotné MČ Brno - Bosonohy a jejich občanů.

V souvislosti s tím budou níže podepsané strany v rámci spolupráce zejména vyvíjet potřebné úsilí k úspěšnému dosažení předmětného cíle, vzájemně se podporovat, umožnit připojení projektů níže podepsaných stran na pozemní komunikace v budoucnu budované stranami na podkladě tohoto memoranda (a to jak před jejich kolaudací, tak i poté), poskytovat si potřebnou součinnost, aktivně mezi sebou komunikovat (pravidelně se informovat o postupu ve věci), zapojovat se do řešení vzniklých situací (překážek) a zdržet se jakýchkoliv činností nebo naopak nekonání, které by stranám omezovalo či znemožňovalo realizaci jejich záměru specifikovaného v tomto memorandu.

Níže podepsané zúčastněné strany prohlašují, že budování komunikačního napojení považují za klíčové pro budoucí rozvoj daných území a že podniknou veškeré dostupné kroky, aby tuto výstavbu co nejvíce urychlily. Vybudování základní komunikační sítě v předmětných rozvojových lokalitách patří i mezi priority současného vedení MČ Brno – Bosonohy. Vybudování základního komunikačního systému je taktéž součástí čtyřletého plánu Stavební komise MČ Brno - Bosonohy.

Nechť příslušné orgány Kraje, Města Brna, i MČ Brno - Bosonohy poskytnou součinnost, proaktivní a konstruktivní přístup, aby se postupovalo v zájmu podpory rozvoje daných lokalit a zlepšení dopravní situace bez zbytečných odkladů. A to nejen z důvodů nemalých investic z prostředků zúčastněných stran, které budou de facto převedeny do veřejného sektoru. Ale také z důvodu určitého suplování či výpomoci (nejen výrazné finanční, ale i pracovní) ze stran soukromého sektoru.

Očekáváme spolupráci napříč celým spektrem všech dotčených subjektů. Domlouváme se a pracujeme na realizovatelném, finančně únosném, koncepčním řešení v reálném čase. V souladu se širšími zájmy občanů, orgánů veřejného sektoru i jednotlivých stran Memoranda.

V Brně dne 13.8. 2019

Za zúčastněné strany:

MMB/0282948/2020
Námitky

MMB/0282948/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Pro dokladování transparentnosti procesu vyhodnocení podání je uveden také mezitímní pracovní výrok a odůvodnění, tj. vyhodnocení z r. 2020:
"Námitka nesouhlasí se zařazením pozemku p.č. 3597 k.ú. Bosonohy z větší části své výměry do ploch veřejných prostranství a dále do ploch smíšených obytných.
Dotčený pozemek je součástí rozvojové lokality By-5 Kostky a v současné době je využíván jako zemědělský půdní fond. V Návrhu nového ÚP je dotčený pozemek součástí 3 návrhových ploch – 2 ploch smíšených obytných a plochy veřejných prostranství. Z nestavebního pozemku se tedy stává pozemek stavební. Zpracovateli byl dán pokyn na vytvoření návrhu optimálního rozvoje území MČ Brno-Bosonohy. Řešení vychází z Konceptu, varianty I. a III. a současně z Pokynů pro zpracování Návrhu ÚP schválených Zastupitelstvem města Brna dne 19. 6. 2018.Vzhledem k tomu, že je v Bosonohách plánován značný rozvoj, je klíčové zajištění vyváženého rozvoje všech funkčních ploch. SMB zde nevlastní vhodné pozemky, tudíž je potřeba vymezit tyto plochy na soukromých pozemcích. Rozvoj lokality By-5 je podmíněn zpracováním územní studie ÚS-19 Bosonohy Kostky, která podrobněji prověří a zpřesní komplexní řešení celého území – mimo jiné i umístění veřejných prostranství, rozvoj využití území pro bydlení a veřejnou vybavenost atd. (viz karta rozvojové lokality, příloha 1 závazné textové části). Tato studie bude sloužit jako aktuální územně plánovací podklad pro rozhodování v území."

Konečné rozhodnutí o námitce a odůvodnění tohoto rozhodnutí se vztahuje k výslednému řešení Návrhu nového ÚPmB:
Návrh ÚPmB pro 1. opakované veřejné projednání byl na základě podaných námitek věcně upraven - dotčený pozemek je nyní z větší části součástí návrhové plochy smíšené obytné C/k3, plocha tramvajové točny (původně plocha veř ejných prostranství) byla přesunuta.
Tím je námitce částečně vyhověno.

Statutární město Brno
Doručeno: 30.06.2020
MMB/0282958/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7739715d

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

6404

NÁMITKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	Návrh nového územního plánu

Identifikační údaje podatele

Právnická osoba

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 30 -06- 2020
Č.j. MMB: 0282958
Příl.:

Název společnosti	PUX invest s.r.o.
Identifikační číslo	054 13 052
Sídlo	Křenová 69, 602 00 Brno
Jsem občan města Brna	Jsem vlastníkem pozemků nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území Bosonohy, parc. č. 3597 (podíl 1/3), 1714/17, 1714/20

Upřesnění obsahu námitky

☐ K textové části	☐ Ke grafické části	☐ K procesu pořizování
Městská část	Bosonohy	
Katastrální území	Bosonohy	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	3597 (podíl 1/3), 1714/17, 1714/20	

Text námitky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy - ano:

1) List vlastnictví

2) Platný územní plán

3) Katastrální mapa

4) Přiložená podání

5) Memorandum developerů

Pozemky p. č. 3597, 1714/17 a 1714/20 jsou ve stávajícím územním plánu vedeny jako plocha **všeobecného bydlení v rozsahu cca 40% s indexem IPP 0,8**.

Dle návrhu nového územního plánu by došlo **k transformaci do plochy smíšené obytné volné** s výškovou úrovní zástavby 3-10 m umožňující vedle rezidenční zástavby nově i výstavbu komerčních prostor se zvýšeným pohybem osob, hlučnosti atd., a **dále ke zmenšení plochy** pro toto využití **na cca 20%** na úkor plochy veřejného prostranství.

S navrhovanou změnou nesouhlasíme z následujících důvodů:

1. V důsledku zvýšení plochy určené pro veřejné prostranství z důvodu plánované točny pro tramvajovou linku by došlo k **nemožnosti realizovat námi dlouhodobě připravovaný projekt dopravně-technické infrastruktury projektu Bosonohy-Mlaty** (aktuálně již projednáváno s OÚPR a dalšími dotčenými orgány státní správy - viz přiložená podání).
2. Dlouhodobě připravovanou součástí našeho projektu je **realizace veřejné mateřské školy v kapacitě 80-100 dětí.** Ta bude následně bezúplatně převedena do majetku města Brna.
3. Se skutečností, že přes náš pozemek je plánován koridor tramvajové linky, jsme srozuměni a v projektu s ním počítáme. Avšak s ostatními výše uvedenými změnami nesouhlasíme, neboť by tím **došlo ke znehodnocení našeho vlastnického práva a ke zmaření celé investice včetně výstavby veřejné mateřské školy.**
4. Přípravu našeho projektu dlouhodobě uskutečňujeme **v souladu se záměry MČ Brno-Bosonohy, Odboru dopravy MMB i OÚPR MMB**, kdy na Zastupitelstvu MČ Brno-Bosonohy je projednáváno přesunutí točny tramvajové linky do vzdálenější lokality.
5. Dále bychom chtěli zmínit **probíhající spolupráci mezi developerskými společnostmi** ohledně rozvoje MČ Brno-Bosonohy na základě Memoranda ze dne 13. 8. 2019, které bylo projednáváno se zástupci Rady města Brna a dále s Kanceláří architekta města Brna (viz příloha).
6. Uvažované vysokokapacitní dopravní napojení lokality nedává z našeho pohledu smysl, pokud nebude v lokalitě umožněno zbudovat vysokokapacitní bydlení.
7. **Umístění tramvajové točny na svých pozemcích zásadně odmítáme.**
8. Stávající územní plán počítá s umístěním severojižní komunikace těsně v sousedství učiliště na našem pozemku č. 3597, s čímž počítáme a v rámci výše zmíněného projektu sem komunikaci skutečně umisťujeme. Návrh nového územního plánu komunikaci posouvá západním směrem, s čímž nesouhlasíme.
9. **V projektu máme nainvestované pro nás extrémní finanční prostředky**, zčásti ve formě nákladných úvěrů, a proto jsme připraveni bránit svoji investici

V Brně dne 29.6.2020	Podpis: [redacted]

**nehodící se škrtněte*

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *18.06.2020 10:15:03*

[redacted]

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 18.06.2020 10:15:03

[redacted]

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *18.06.2020 10:15:03*

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

Kat.území: **608505 Bosonohy** List vlastnictví: **2696**

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Listina

o **Smlouva kupní ze dne 13.12.2019. Právní účinky zápisu k okamžiku 20.12.2019 18:08:43. Zápis proveden dne 17.01.2020.**

V-27168/2019-702

Pro: **PUX invest s.r.o., Křenová 524/69, Trnitá, 60200 Brno** *RČ/IČO:* **05413052**

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

Parcela	*BPEJ*	*Výměra [m2]*
3597	**20110**	**4009**
	20810	**1230**

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

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

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

Vyhotoveno: 18.06.2020 10:24:27

Podpis, razítko:

Řízení PÚ: .....

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

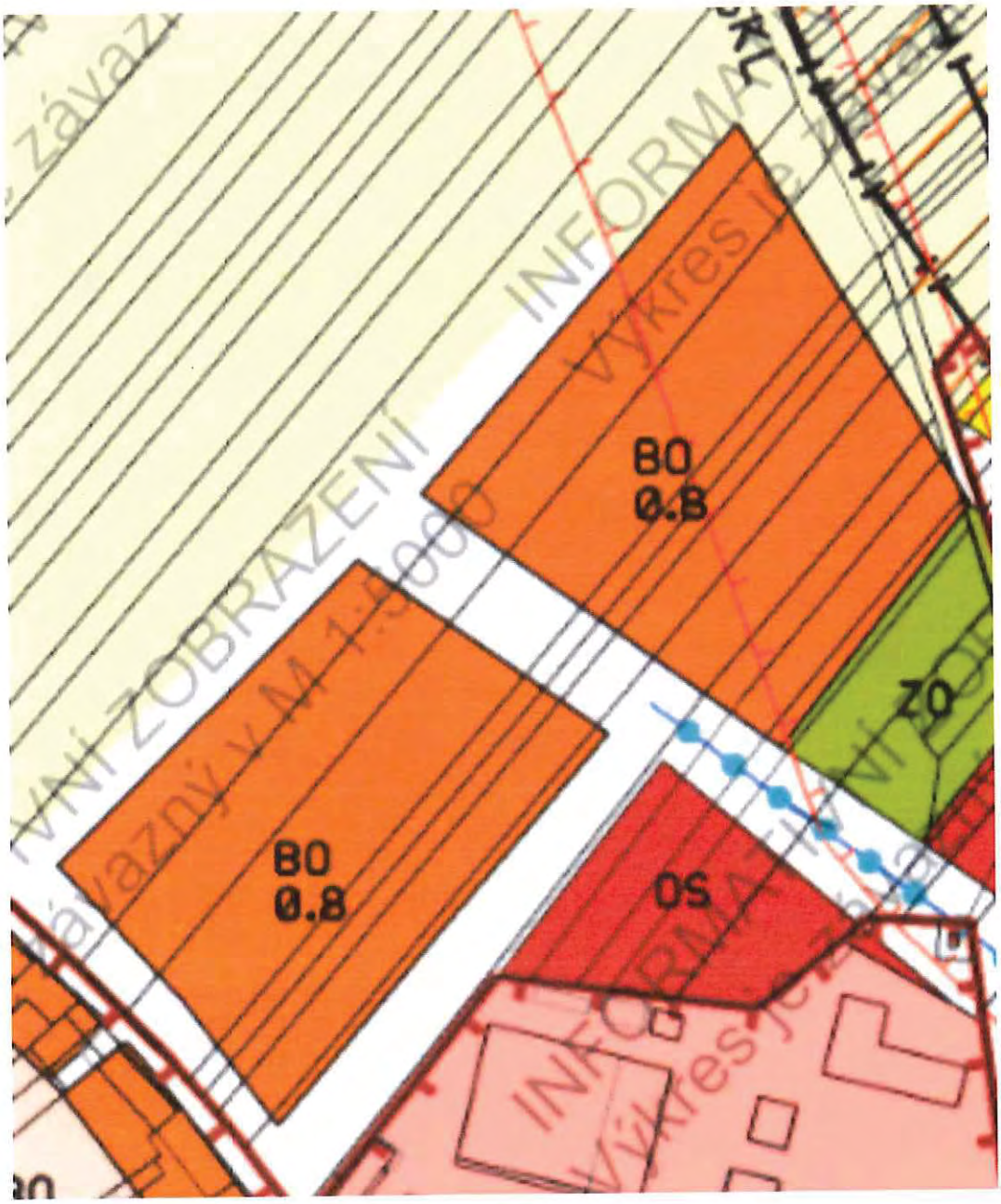
prokazující stav evidovaný k datu *18.06.2020 10:15:03*

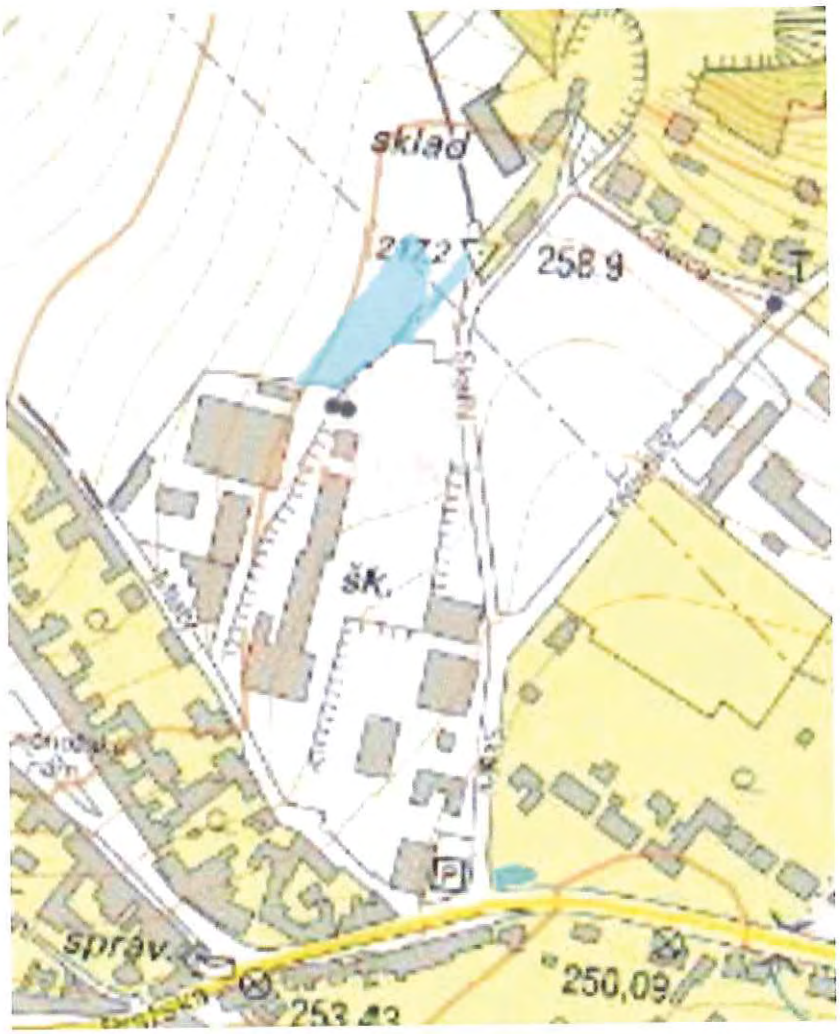
[redacted]

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 18.06.2020 10:15:03

[redacted]


BO
0.8
BO
0.8
OS
ZO


sklad
258 9
šk.
sprav.
250,09

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Kounicova 67
602 00 Brno

V Brně dne 24/09/2019

Zdvořile Vás žádáme o vyjádření k územnímu řízení na akci:

„DOPRAVNÍ A TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA PRO OS BOSNOHY – MLATY“

Název akce **„DOPRAVNÍ A TECHNICKÁ INFRASTRUKTUR PRO OS BOSONOHY MLATY“**

Místo stavby: k. ú. Bosonohy (608505)
adresní místa: parcelní čísla jsou vypsána v dokumentaci

Investor/Stavebník: PUX INVEST s.r.o.
Masná 229/34
602 00 Brno
[redacted]
IČO: 05413052

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne 26 -09- 2019
Čj. MMB...
Příl.:

Zpracovatel a kontaktní osoba:
[redacted]

Kancelář a doručovací adresa:
Františky Stránecké 10, 602 00 Brno

.....
Podpis

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor dopravy
Kounicova 67
602 00 Brno

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor dopravy
Došlo: 29 -04- 2020
Čj.:

V Brně dne 22/04/2020

Zdvořile Vás žádáme o vyjádření k územnímu řízení na akci:

„DOPRAVNÍ A TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA PRO OS BOSONOHY- MLATY“

Název akce: **„DOPRAVNÍ A TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA PRO OS BOSONOHY - MLATY“**

Místo stavby: k. ú. Bosonohy (608505)
adresní místa: parcelní čísla jsou vypsána v dokumentaci

Investor/Stavebník: PUX INVEST s.r.o
Masná 229/34
602 00 Brno
[redacted]
IČO: 05413052

Zpracovatel a kontaktní osoba:

[redacted]

Kancelář a doručovací adresa:
Františky Stránecké 10, 602 00 Brno

[redacted]

DOPRAVNÍ INSPEKTORÁT BRNO
Kounicova 24,
611 32 Brno

V Brně dne 22/01/2020

Zdvořile Vás žádáme o vyjádření k územnímu řízení na akci:

„DOPRAVNÍ A TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA“

Název akce: **„DOPRAVNÍ A TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA PRO OS BOSONOHY - MLATY“**

Místo stavby: k. ú. Bosonohy (608505)
adresní místa: parcelní čísla jsou vypsána v dokumentaci

Investor/Stavebník: PUX INVEST s.r.o
Masná 229/34
602 00 Brno
[redacted]
IČO: 05413052

Zpracovatel a kontaktní osoba:

[redacted]

Kancelář a doručovací adresa:
Františky Stránecké 10, 602 00 Brno

Policie ČR
Krajské ředitelství ... jihomoravského kraje
Došlo: 23 -01- 2020
V ..... hod.
podatelna

[redacted]

.....
Podpis

(adresa dle příslušného územního odboru viz kontakty)
HZS Jihomoravského kraje, krajské ředitelství
Oddělení stavební prevence
Štefánikova 32
602 00

HZS Jihomoravského kraje
úsek prevence a CNK
614 00 Brno, Žabatého 1
podatelna Štefánikova 32
25 -09- 2019
převzal: PODATELNA ZMOCNĚNEC

Věc: Žádost o závazné stanovisko

☐ K REGULAČNÍMU PLÁNU NAHRAZUJE-LI ÚZEMNÍ ROZHODNUTÍ
☐ K ÚZEMNÍMU SOUHLASU
☒ K ÚZEMNÍMU ROZHODNUTÍ
☐ KE SPOLEČNÉMU ÚZEMNÍMU A STAVEBNÍMU ŘÍZENÍ
☐ KE SPOLEČNÉMU ÚZEMNÍMU SOUHLASU A OHLÁŠENÍ STAVBY

[redacted]

.....
datum a podpis žadatele

Memorandum o spolupráci při výstavbě páteřního komunikačního systému v rozvojových lokalitách MČ Brno – Bosonohy

Níže podepsané strany se za účelem koordinace plánování a výstavby páteřní komunikační sítě v rozvojových lokalitách MČ Brno – Bosonohy dohodly na společném postupu a spolupráci. Komunikační síť je základním předpokladem pro budoucí výstavbu a další rozvojové projekty v MČ Brno – Bosonohy, v souladu se zájmy Kraje, Města i samotné MČ Brno - Bosonohy a jejich občanů.

V souvislosti s tím budou níže podepsané strany v rámci spolupráce zejména vyvíjet potřebné úsilí k úspěšnému dosažení předmětného cíle, vzájemně se podporovat, umožnit připojení projektů níže podepsaných stran na pozemní komunikace v budoucnu budované stranami na podkladě tohoto memoranda (a to jak před jejich kolaudací, tak i poté), poskytovat si potřebnou součinnost, aktivně mezi sebou komunikovat (pravidelně se informovat o postupu ve věci), zapojovat se do řešení vzniklých situací (překážek) a zdržet se jakýchkoliv činností nebo naopak nekonání, které by stranám omezovalo či znemožňovalo realizaci jejich záměru specifikovaného v tomto memorandu.

Níže podepsané zúčastněné strany prohlašují, že budování komunikačního napojení považují za klíčové pro budoucí rozvoj daných území a že podniknou veškeré dostupné kroky, aby tuto výstavbu co nejvíce urychlily. Vybudování základní komunikační sítě v předmětných rozvojových lokalitách patří i mezi priority současného vedení MČ Brno – Bosonohy. Vybudování základního komunikačního systému je taktéž součástí čtyřletého plánu Stavební komise MČ Brno - Bosonohy.

Nechť příslušné orgány Kraje, Města Brna, i MČ Brno - Bosonohy poskytnou součinnost, proaktivní a konstruktivní přístup, aby se postupovalo v zájmu podpory rozvoje daných lokalit a zlepšení dopravní situace bez zbytečných odkladů. A to nejen z důvodů nemalých investic z prostředků zúčastněných stran, které budou de facto převedeny do veřejného sektoru. Ale také z důvodu určitého suplování či výpomoci (nejen výrazné finanční, ale i pracovní) ze stran soukromého sektoru.

Očekáváme spolupráci napříč celým spektrem všech dotčených subjektů. Domlouváme se a pracujeme na realizovatelném, finančně únosném, koncepčním řešení v reálném čase. V souladu se širšími zájmy občanů, orgánů veřejného sektoru i jednotlivých stran Memoranda.

V Brně dne 13.8 2019

Za zúčastněné strany:

[redacted]

MMB/0282958/2020
Námitky

MMB/0282958/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Nesouhlasíte v Bosonohách v rozvojové lokalitě By-5 s vymezením veřejného prostranství pro plánovanou smyčku tramvajové tratě. V dotčené ploše leží parcely č. 3597, 1714/17, 1714/20, k.ú.Bosonohy.

Smyčka tramvajové tratě byla vymezena také v Konceptu ÚPmB, její přesnější umístění bude řešit předepsaná územní studie ÚS-19.

Plocha veřejného prostranství pro umístění tramvajové smyčky byla v Návrhu ÚPmB zmenšena a byly vymezeny ve větším rozsahu plochy smíšené obytné C/k3. Možnost využití předmětné parcely v plochách C/k3 se zlepší. Mezi hlavní využití plochy C patří také stejné využití jako v plochách V a W, tedy i možnost realizace mateřské školy, kterou v námitce uvádíte.

Statutární město Brno
Doručeno: 30.06.2020
MMB/0282965/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es77397165

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

6426

NÁMITKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Návrh nového územního plánu**

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 30 -06- 2020
Č.j. MMB: 0282965
Příl.:

Jméno, příjmení	[redacted]
Datum narození	
Trvalé bydliště	
Jsem občan města Brna	Jsem spoluvlastníkem pozemku v ploše dotčené navrhovanou změnou. Katastrální území Bosonohy parc. č. [redacted]

Upřesnění obsahu námitky

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

Text námitky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy - ano:

1) List vlastnictví

2) Platný územní plán

3) Katastrální mapa

4) Přiložená podání

5) Memorandum developerů

1-2 Pozemek p. č. [redacted] který spoluvlastním, je ve stávajícím územním plánu veden jako plocha **všeobecného bydlení v rozsahu cca 30% s indexem IPP 0,8** a jako **plocha školství v rozsahu cca 40%**.

Dle návrhu nového územního plánu by došlo **k transformaci do plochy smíšené obytné volné** s výškovou úrovní zástavby 3-10 m umožňující vedle rezidenční zástavby nově i výstavbu komxerčních prostor se zvýšeným pohybem osob, hlučnosti atd., a **dále k zániku plochy pro školství** na úkor plochy veřejného prostranství. 1-2

S navrhovanou změnou nesouhlasím z následujících důvodů:

1. V důsledku zvýšení plochy určené pro veřejné prostranství z důvodu plánované točny pro tramvajovou linku by došlo k **nemožnosti realizovat námi dlouhodobě připravovaný projekt dopravně-technické infrastruktury projektu Bosonohy-Mlaty** (aktuálně již projednáváno s OÚPR a dalšími dotčenými orgány státní správy - viz přiložená podání).
2. Dlouhodobě připravovanou součástí našeho projektu je **realizace veřejné mateřské školy v kapacitě 80-**

100 dětí. Ta bude následně bezúplatně převedena do majetku města Brna.

3. Se skutečností, že přes náš pozemek je plánován koridor tramvajové linky, jsme srozuměni a v projektu s ním počítáme. Avšak s ostatními výše uvedenými změnami nesouhlasíme, neboť by tím **došlo ke znehodnocení našeho vlastnického práva a ke zmaření celé investice včetně výstavby veřejné mateřské školy.**
4. Přípravu našeho projektu dlouhodobě uskutečňujeme **v souladu se záměry MČ Brno-Bosonohy, Odboru dopravy MMB i OÚPR MMB**, kdy na Zastupitelstvu MČ Brno-Bosonohy je projednáváno přesunutí točny tramvajové linky do vzdálenější lokality.
5. Dále bychom chtěli zmínit **probíhající spolupráci mezi developerskými společnostmi** ohledně rozvoje MČ Brno-Bosonohy na základě Memoranda ze dne 13. 8. 2019, které bylo projednáváno se zástupci Rady města Brna a dále s Kanceláří architekta města Brna (viz příloha).
6. Uvažované vysokokapacitní dopravní napojení lokality nedává z našeho pohledu smysl, pokud nebude v lokalitě umožněno zbudovat vysokokapacitní bydlení.
7. **Umístění tramvajové točny na svých pozemcích zásadně odmítám**.
8. Stávající územní plán počítá s umístěním severojižní komunikace těsně v sousedství učiliště, kdežto návrh nového územního plánu komunikaci posouvá západním směrem, s čímž nesouhlasíme.
9. **V projektu máme nainvestované pro nás extrémní finanční prostředky**, zčásti ve formě nákladných úvěrů, a proto jsme připraveni bránit svoji investici.

V Brně dne 26.6.2020	Podpis: [redacted]

**nehodící se škrtněte*

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *18.06.2020 10:15:03*

[redacted]

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

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

[redacted]

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *18.06.2020 10:15:03*

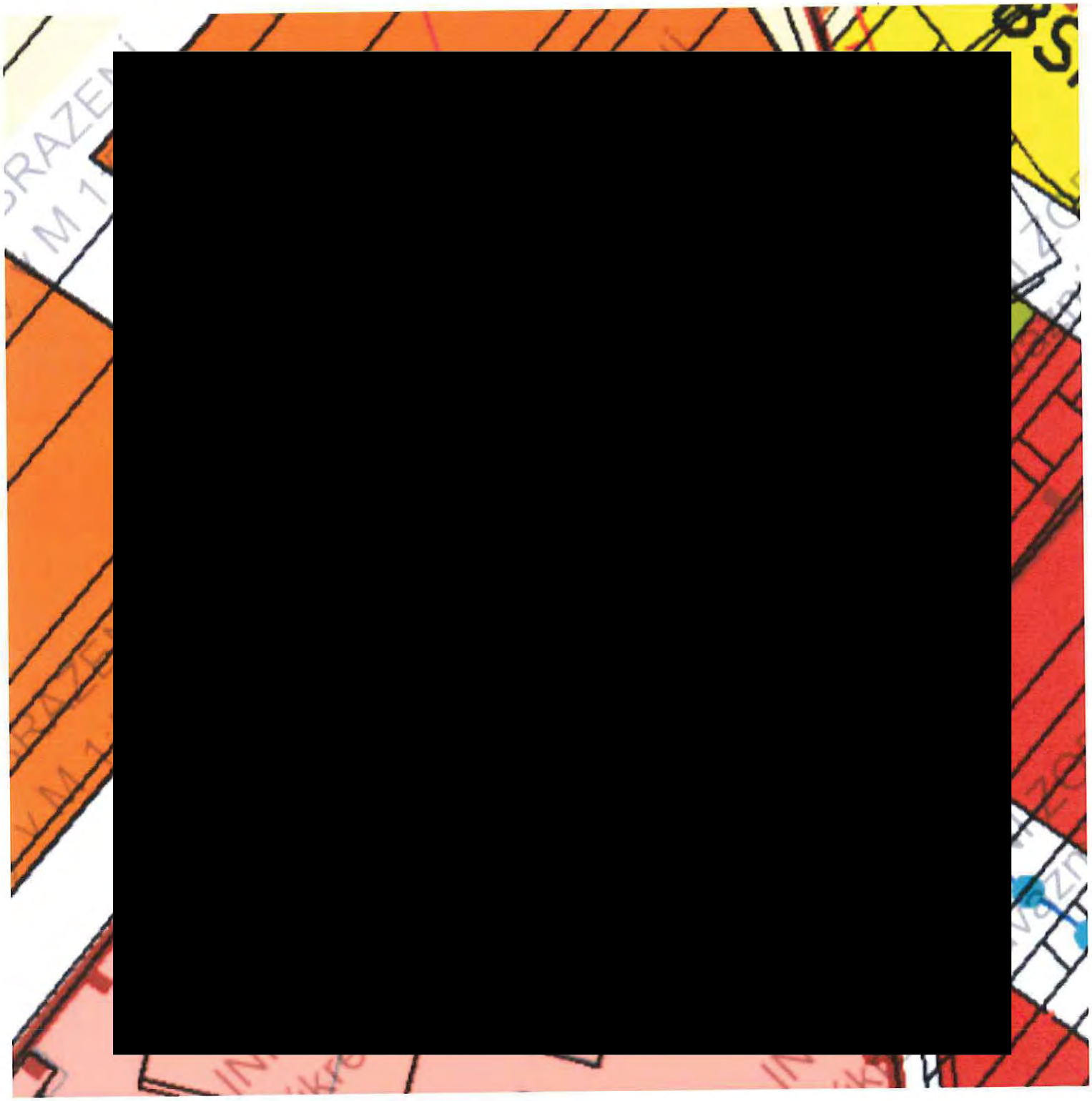
[redacted]

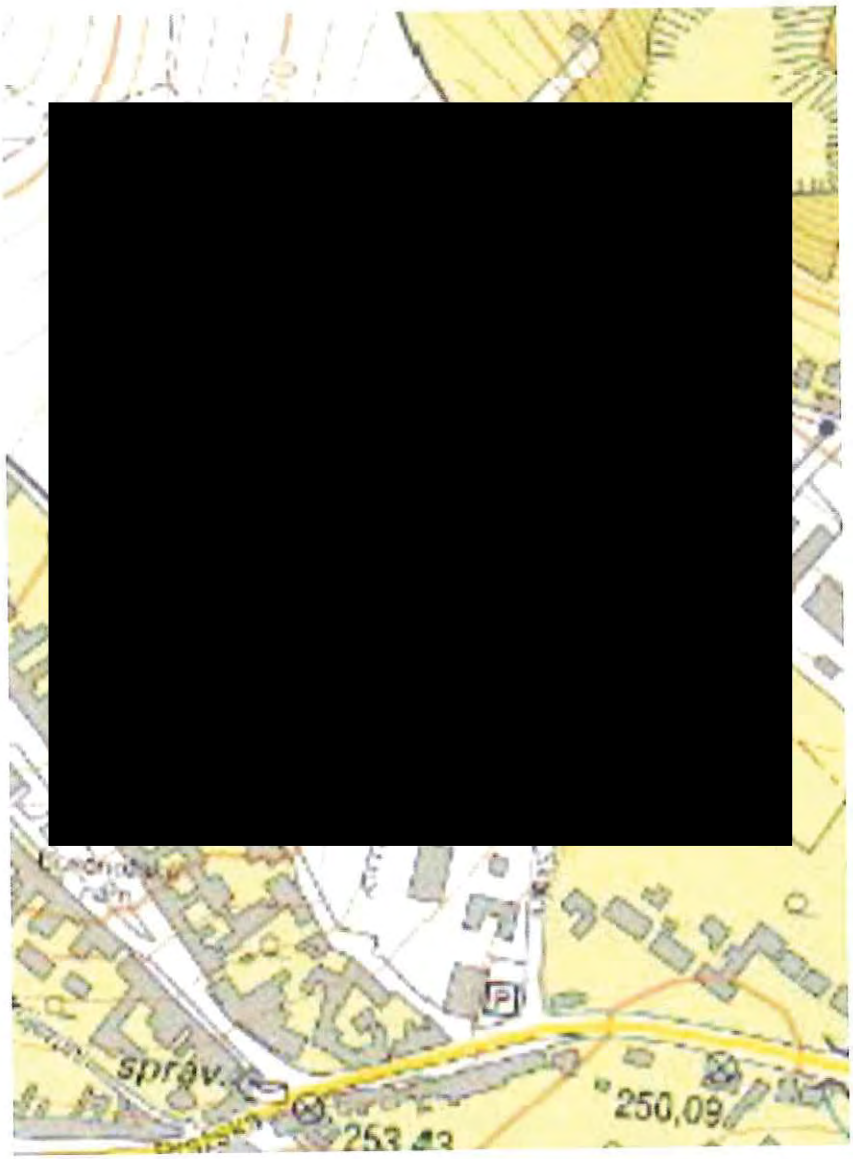
Vyhotovil:
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD
Vyhotoveno dálkovým přístupem

Vyhotoveno: 18.06.2020 10:24:27

Podpis, razítko:

Řízení PÚ: .....




P
sprøv.
250,09

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Kounicova 67
602 00 Brno

V Brně dne 24/09/2019

Zdvořile Vás žádáme o vyjádření k územnímu řízení na akci:

„DOPRAVNÍ A TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA PRO OS BOSNOHY – MLATY“

Název akce **„DOPRAVNÍ A TECHNICKÁ INFRASTRUKTUR PRO OS BOSONOHY MLATY“**

Místo stavby: k. ú. Bosonohy (608505)
adresní místa: parcelní čísla jsou vypsána v dokumentaci

Investor/Stavebník: PUX INVEST s.r.o.
Masná 229/34
602 00 Brno
[redacted]
IČO: 05413052

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne 26-09-2019
Č.j. MMB:
Příl.:

Zpracovatel a kontaktní osoba:
[redacted]

Kancelář a doručovací adresa:
Františky Stránecké 10, 602 00 Brno

.....
Podpis

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor dopravy
Kounicova 67
602 00 Brno

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor dopravy
Došlo: 29 -04- 2020
Č.j.:

V Brně dne 22/04/2020

Zdvořile Vás žádáme o vyjádření k územnímu řízení na akci:

„DOPRAVNÍ A TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA PRO OS BOSONOHY- MLATY“

Název akce: **„DOPRAVNÍ A TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA PRO OS BOSONOHY - MLATY“**

Místo stavby: k. ú. Bosonohy (608505)
adresní místa: parcelní čísla jsou vypsána v dokumentaci

Investor/Stavebník: PUX INVEST s.r.o
Masná 229/34
602 00 Brno
[redacted]
IČO: 05413052

Zpracovatel a kontaktní osoba:
[redacted]

Kancelář a doručovací adresa:
Františky Stránecké 10, 602 00 Brno

[redacted]

DOPRAVNÍ INSPEKTORÁT BRNO
Kounicova 24,
611 32 Brno

V Brně dne 22/01/2020

Zdvořile Vás žádáme o vyjádření k územnímu řízení na akci:

„DOPRAVNÍ A TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA“

Název akce: **„DOPRAVNÍ A TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA PRO OS BOSONOHY - MLATY“**

Místo stavby: k. ú. Bosonohy (608505)
adresní místa: parcelní čísla jsou vypsána v dokumentaci

Investor/Stavebník: PUX INVEST s.r.o
Masná 229/34
602 00 Brno
[redacted]
IČO: 05413052

Zpracovatel a kontaktní osoba:

[redacted]

Kancelář a doručovací adresa:
Františky Stránecké 10, 602 00 Brno

Policie ČR
Krajské ředitelství [illegible]
Došlo: 23 -01- 2020
V [illegible]
podatelna

[redacted]

.....
Podpis

(adresa dle příslušného územního odboru viz kontakty)
HZS Jihomoravského kraje, krajské ředitelství
Oddělení stavební prevence
Štefánikova 32
602 00

Věc: Žádost o závazné stanovisko

☐ K REGULAČNÍMU PLÁNU NAHRAZUJE-LI ÚZEMNÍ ROZHODNUTÍ
☐ K ÚZEMNÍMU SOUHLASU
☒ K ÚZEMNÍMU ROZHODNUTÍ
☐ KE SPOLEČNÉMU ÚZEMNÍMU A STAVEBNÍMU ŘÍZENÍ
☐ KE SPOLEČNÉMU ÚZEMNÍMU SOUHLASU A OHLÁŠENÍ STAVBY

[redacted]

.....
datum a podpis žadatele

Memorandum o spolupráci při výstavbě páteřního komunikačního systému v rozvojových lokalitách MČ Brno – Bosonohy

Níže podepsané strany se za účelem koordinace plánování a výstavby páteřní komunikační sítě v rozvojových lokalitách MČ Brno – Bosonohy dohodly na společném postupu a spolupráci. Komunikační síť je základním předpokladem pro budoucí výstavbu a další rozvojové projekty v MČ Brno – Bosonohy, v souladu se zájmy Kraje, Města i samotné MČ Brno - Bosonohy a jejich občanů.

V souvislosti s tím budou níže podepsané strany v rámci spolupráce zejména vyvíjet potřebné úsilí k úspěšnému dosažení předmětného cíle, vzájemně se podporovat, umožnit připojení projektů níže podepsaných stran na pozemní komunikace v budoucnu budované stranami na podkladě tohoto memoranda (a to jak před jejich kolaudací, tak i poté), poskytovat si potřebnou součinnost, aktivně mezi sebou komunikovat (pravidelně se informovat o postupu ve věci), zapojovat se do řešení vzniklých situací (překážek) a zdržet se jakýchkoliv činností nebo naopak nekonání, které by stranám omezovalo či znemožňovalo realizaci jejich záměru specifikovaného v tomto memorandu.

Níže podepsané zúčastněné strany prohlašují, že budování komunikačního napojení považují za klíčové pro budoucí rozvoj daných území a že podniknou veškeré dostupné kroky, aby tuto výstavbu co nejvíce urychlily. Vybudování základní komunikační sítě v předmětných rozvojových lokalitách patří i mezi priority současného vedení MČ Brno – Bosonohy. Vybudování základního komunikačního systému je taktéž součástí čtyřletého plánu Stavební komise MČ Brno - Bosonohy.

Nechť příslušné orgány Kraje, Města Brna, i MČ Brno - Bosonohy poskytnou součinnost, proaktivní a konstruktivní přístup, aby se postupovalo v zájmu podpory rozvoje daných lokalit a zlepšení dopravní situace bez zbytečných odkladů. A to nejen z důvodů nemalých investic z prostředků zúčastněných stran, které budou de facto převedeny do veřejného sektoru. Ale také z důvodu určitého suplování či výpomoci (nejen výrazné finanční, ale i pracovní) ze stran soukromého sektoru.

Očekáváme spolupráci napříč celým spektrem všech dotčených subjektů. Domlouváme se a pracujeme na realizovatelném, finančně únosném, koncepčním řešení v reálném čase. V souladu se širšími zájmy občanů, orgánů veřejného sektoru i jednotlivých stran Memoranda.

V Brně dne 13.8. 2019

Za zúčastněné strany:

[redacted]

MMB/0282965/2020
Námitky

MMB/0282965/2020

Námitka č.1

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Námitka nesouhlasí se zařazením pozemku p.č. 1714/16 k.ú. Bosonohy do plochy smíšené obytné C.

Dotčený pozemek je součástí rozvojové lokality By-5 Kostky a v současné době je využíván jako zemědělský půdní fond. V Návrhu nového ÚP je dotčený pozemek součástí návrhové plochy smíšené obytné. Z nestavebního pozemku se tedy stává pozemek stavební. Zpracovateli byl dán pokyn na vytvoření návrhu optimálního rozvoje území MČ Brno-Bosonohy. Řešení vychází z Konceptu, varianty I. a III. a současně z Pokynů pro zpracování Návrhu ÚP schválených Zastupitelstvem města Brna dne 19. 6. 2018. Vzhledem k tomu, že je v Bosonohách plánován značný rozvoj, je klíčové zajištění vyváženého rozvoje všech funkčních ploch. SMB zde nevlastní vhodné pozemky, tudíž je potřeba vymezit tyto plochy na soukromých pozemcích. Rozvoj lokality By-5 je podmíněn zpracováním územní studie ÚS-19 Bosonohy Kostky, která podrobněji prověří a zpřesní komplexní řešení celého území – mimo jiné i umístění veřejných prostranství, rozvoj využití území pro bydlení a veřejnou vybavenost atd. (viz karta rozvojové lokality, příloha 1 závazné textové části). Tato studie bude sloužit jako aktuální územně plánovací podklad pro rozhodování v území.

Námitka č.2

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Nesouhlasíte v Bosonohách v rozvojové lokalitě By-5 s vymezením veřejného prostranství pro plánovanou smyčku tramvajové tratě. V dotčené ploše leží parcela č. 1714/16, k.ú.Bosonohy.

Smyčka tramvajové tratě byla vymezena také v Konceptu ÚPmB, její přesnější umístění bude řešit předepsaná územní studie ÚS-19.

Plocha veřejného prostranství pro umístění tramvajové smyčky byla v Návrhu ÚPmB zmenšena a byly vymezeny ve větším rozsahu plochy smíšené obytné C/k3. Možnost využití předmětné parcely v plochách C/k3 se zlepší. Mezi hlavní využití plochy C patří také stejné využití jako v plochách V a W, tedy i možnost realizace mateřské školy, kterou v námitce uvádíte.

Statutární město Brno
Doručeno: 30.06.2020
MMB/0282969/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es77397166

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 30 -06- 2020
Č.j. MMB: 0282969
Příl.:

6375

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA

Odbor územního plánování a rozvoje
Kounicova 67
601 67 Brno

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 - ~~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-Bohunice	
Katastrální území	Bohunice	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	parc.č. [redacted] se stavbou 2 rodinných domů každý o dvou bytových jednotkách, na kterých je umístěno příslušenství rodinného domu, lokalita Be-6 Červený kopec	
Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ		
přílohy: • ne		

Nesouhlasím s navrhovaným umístěním obslužné komunikace (plocha veřejného prostranství) na pozemcích parc. č. [redacted] kat. ú. Bohunice), lokalita Be-6. Jedná se o komunikaci, která tyto pozemky protíná.

Důvodem nesouhlasu je kolize návrhu s naším vlastnickým právem.

Moje pozemky se stavbou rodinných domů se dvěma bytovými jednotkami jsou situovány ve svahu, příjezd je zajištěn na spodní část pozemků ze současné komunikace na parc.č [redacted] ulice Kejbaly. Rodinné domy jsou umístěny v horní i dolní části pozemků. Na pozemcích budou umístěny inženýrské a technické sítě, umístěny akumulační nádrže na dešťové vody, vsakovací nádrže, areálová účelová komunikace studna (výlučný zdroj pitné vody pro RD), rozvod studniční vody do rodinných domů

Navržené veřejné prostranství s komunikací bude šířky nejméně 6 až 12 m (viz § 22 vyhl. č 501/2006 Sb.), protne naše pozemky téměř kolmo a rozdělí je tak na dvě části.

Navrhovaným kolizním řešením je do našeho vlastnického práva zásadním způsobem zasaženo. Kromě zásahu do ostatních přípojek nezbytných pro fungování domu je oddělení domů od studny nepřípustné.

Domníváme se, že vedení navržené obslužné komunikace po našich pozemcích není nezbytné pro zajištění dopravního přístupu do této části lokality Be-6, neboť obslužná komunikace je navržena dokola celého návrší kopce s dostatečným množstvím napojení na souběžnou návrhovou ul. Kejbaly a proto může být v blízkosti našich pozemků zaslepena. Domníváme, že návrh veřejného prostranství s obslužnou komunikací v tomto místě nebere zřetel na specifické podmínky tohoto území, neboť kromě domů, které budují, zasahuje necitlivě také do dalších pozemků rodinných domů (např. na pozemku parc.č. [redacted] dům manželů Voskových, na pozemcích [redacted] (dům pana [redacted]) a na parc.č [redacted] dům manželů Horových),

Domníváme se, že návrhem veřejného prostranství s komunikací přes moje pozemky, dojde k nepřiměřenému zásahu do mého vlastnického práva a že tento zásah není pro rozvoj a využívání předmětné lokality nezbytný.

Pro úplnost uvádím, že se stavbou rodinných domů včetně uvedeného příslušenství bylo započato již na základě povolení, domy jsou před dokončením.

V Brně dne 29.6.2020	Podpis: [redacted]

*nehodící se škrtněte

MMB/0282969/2020
Námitky

MMB/0282969/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Námitka nesouhlasí s vymezením plochy veřejného prostranství na pozemcích v majetku podatele.

Jedná se o pozemky situované mezi ulicí Kejbaly a vrcholem Červeného kopce, jež jsou v Návrhu ÚP součástí zastavitelných ploch bydlení a ploch městské zeleně v rozvojové lokalitě Be-6. Pro navrhované plochy obytné zástavby je zásadní kostra uspořádání veřejných prostranství a jejich vazba na stávající strukturu města. Veřejná prostranství umožňují přístup do území, vytvářejí dostupnou a prostupnou síť ulic, náměstí, parků a dalších veřejně přístupných ploch odpovídajících struktuře a intenzitě využití území. Ucelená soustava veřejných prostranství je nedílnou součástí urbanistických struktur ve městě; zajišťuje prostupnost města. Územní plán vymezuje nová veřejná prostranství v případě, že je jejich umístění zřejmé nebo prověřené územní studií. Povinnost vymezení veřejných prostranství je stanovena v §7 odst. 2 Vyhl. 501/2006 Sb. (Vyhláška o obecných požadavcích na využívání území). Veřejná prostranství, i když nejsou v grafické části přímo vymezena, lze umístit ve všech typech ploch s rozdílným způsobem využití.

Oblast rozvojového území Be-6 Červený kopec byla do Návrhu ÚP zpracována na základě dříve zhotovené územní studie (ÚS) „Územní studie Červený kopec“ (Pelčák a partner architekti, 11/2017), jejíž část byla schválena jako územně plánovací podklad pro nový ÚP a poskytnuta zpracovateli. V lokalitě byly vymezeny základní koridory obsluhy území v souladu s řešením územní studie a principy kompaktního města. Jedná se o nabídku možné intenzifikace území z hlediska tvaru dlouhých a úzkých parcel v území.

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

Statutární město Brno
Doručeno: 30.06.2020
MMB/0282972/2020
listy:1 druh: přílohy: li/sv:
mmb1es77397168

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

6434

NÁMITKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Návrh nového územního plánu**

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 30-06-2020
Č.j. MMB: 0282972

Jméno, příjmení	[redacted]
Datum narození	
Trvalé bydliště	
Jsem občan města Brna	Jsem vlastníkem pozemku v ploše dotčené navrhovanou změnou. Katastrální území Bosonohy parc. č. [redacted]

Upřesnění obsahu námitky

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

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

Text námitky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy - ano:

1) List vlastnictví

2) Návrh územního plánu

3) Katastrální mapa

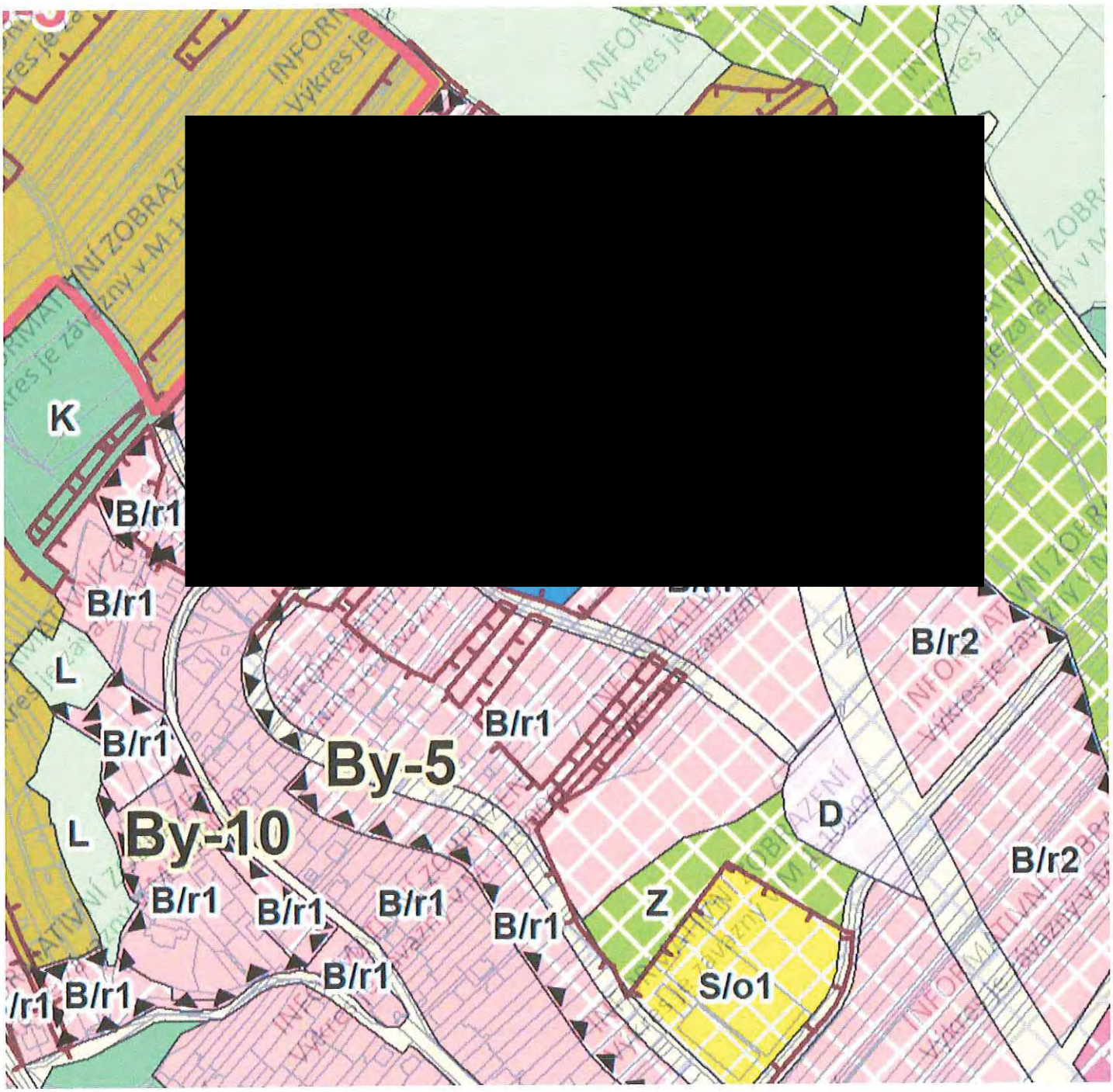
Pozemek p. č. [redacted] který vlastním, je v návrhu nového územního plánu veden jako plocha bydlení s výškovou úrovní zástavby r1.

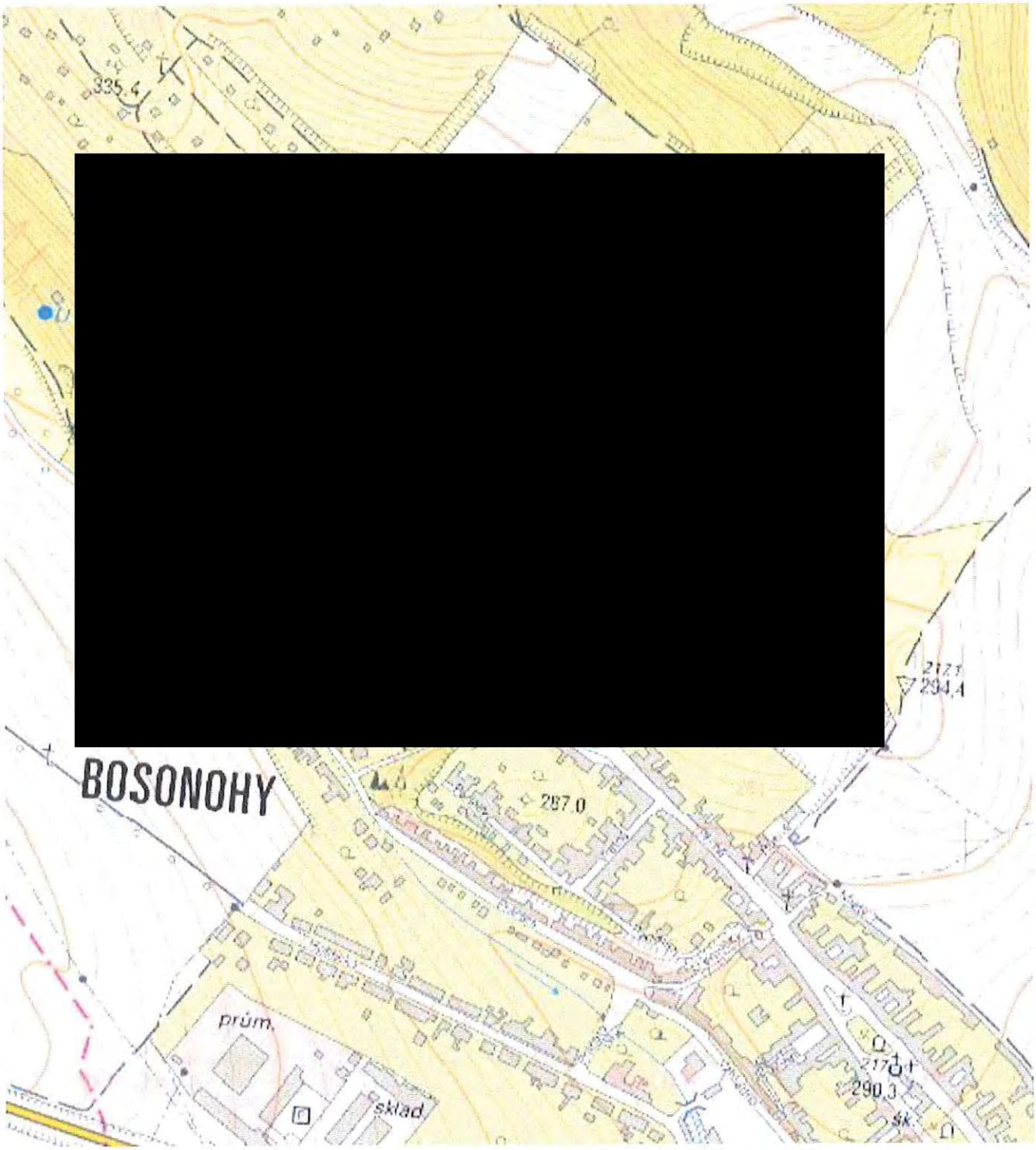
Tímto žádám o navýšení výškové úrovně zástavby na r2, případně v2. Na pozemku chci stavět bydlení pro svoje děti a vnoučata.

Dále se domnívám, že nízkokapacitní bydlení v této lokalitě by mělo být navýšeno na vysokokapacitní z důvodu, aby dávala smysl dopravní obslužnost ve vysoké kapacitě, která je do lokality dle návrhu územního plánu uvažována.

V Brně dne 30. 6. 2020	Podpis: [redacted]

**nehodící se škrtněte*


K
B/r1
B/r1
L
B/r1
By-5
By-10
L
B/r1
B/r1
B/r1
B/r1
B/r1
/r1
B/r1
B/r1
B/r2
D
B/r2
Z
S/o1


335.4
294.4
BOSONOHY
287.0
prům.
sklad
290.3
sk.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *30.06.2020 00:15:02*

[redacted]

MMB/0282972/2020
Námitky

MMB/0282972/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Zařazení pozemku p.č. 2810, k.ú. Bosonohy spolu s návrhovou plochou bydlení B/r1 při ulici Jámy v rozvojové lokalitě By-5 do výškové úrovně 2 (tj. 3 až 10 metrů) bude lépe odpovídat významu plánovaného rozvojového území s přivedením VHD v podobně tramvaje MHD. V tomto duchu bude dán pokyn Zpracovateli na úpravu návrhu.

Statutární město Brno
Doručeno: 30.06.2020
MMB/0282984/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es77397173

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

6435

NÁMITKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Návrh nového územního plánu**

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 30 -06- 2020
Č.j. MMB: 0282984
Příl.:

Jméno, příjmení	[redacted]
Datum narození	
Trvalé bydliště	
Jsem občan města Brna	Jsem spoluvlastníkem pozemků v ploše dotčené navrhovanou změnou [redacted]

Upřesnění obsahu námitky

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

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

Text námitky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy - ano:

1) List vlastnictví

2) Platný územní plán

3) Katastrální mapa

Pozemky p. č. [redacted] jsou ve stávajícím územním plánu vedeny jako plocha **všeobecného bydlení v rozsahu cca 80% s indexem IPP 0,8**.

Dle návrhu nového územního plánu by došlo **k transformaci do plochy smíšené obytné volné** s výškovou úrovní zástavby 3-10 m umožňující vedle rezidenční zástavby nově i výstavbu komerčních prostor se zvýšeným pohybem osob, hlučnosti atd., a **dále ke zmenšení plochy** pro toto využití **na cca 30%** ve prospěch plochy veřejného prostranství.

1 S navrhovanou změnou nesouhlasím z následujících důvodů: 1

1. V důsledku zvýšení plochy určené pro veřejné prostranství z důvodu plánované točny pro tramvajovou linku by došlo k **zásadnímu znehodnocení pozemků v soukromém vlastnictví, s nimiž počítám pro výstavbu**.
2. **Umístění tramvajové točny na svých pozemcích zásadně odmítám**.
3. Stávající územní plán počítá s umístěním severojižní komunikace těsně v sousedství učiliště, kdežto

1

návrh nového územního plánu komunikaci posouvá na moje pozemky. S tímto nesouhlasím.

4. Uvažované vysokokapacitní napojení lokality nedává z našeho pohledu smysl, pokud nebude v lokalitě umožněno zbudovat vysokokapacitní bydlení.

1

2

Na pozemku **p. č.** [redacted] **nesouhlasím s využitím pro dopravu**, ale žádám o využití např. pro výrobu nebo služby.

2

3

Pozemek **p.č.** [redacted] je ve stávajícím územním plánu veden jako plocha **smíšené výroby a služeb s indexem IPP 1,0**. Dle návrhu nového územního plánu by došlo **k transformaci do plochy určené pro dopravu. S navrhovanou změnou nesouhlasím**, protože by tím došlo ke znehodnocení pozemku a mého soukromého vlastnictví.

3

4

Na pozemku **p. č.** [redacted] **nesouhlasím s využitím pro dopravu**, zřejmě pro vybudování jižního obchvatu Bosonoh. Jsem pro jeho trasování blíže dálnici D1.

4

V VELKÉ dne 29.06.2020

Podpis: [redacted]

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *18.06.2020 10:15:03*

[redacted]

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

[redacted]

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *18.06.2020 10:15:03*

[redacted]

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *18.06.2020 10:15:03*

[redacted]

[redacted]

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *18.06.2020 10:15:03*

[redacted]

Plomby a upozornění - **Bez zápisu**

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *18.06.2020 10:15:03*

[redacted]

Ka

[redacted]

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

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

[redacted]

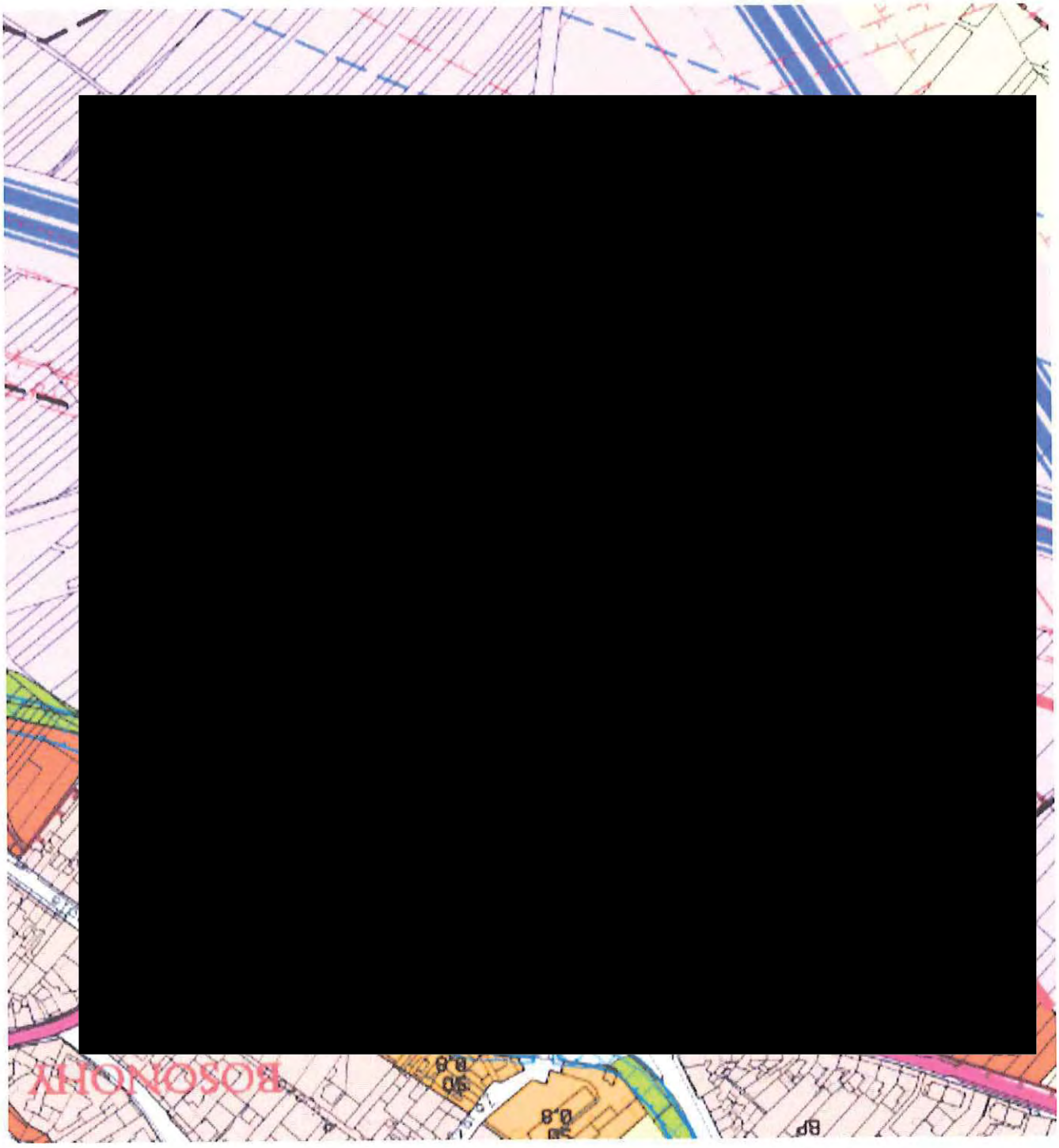
Vyhotovil:
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD
Vyhotoveno dálkovým přístupem

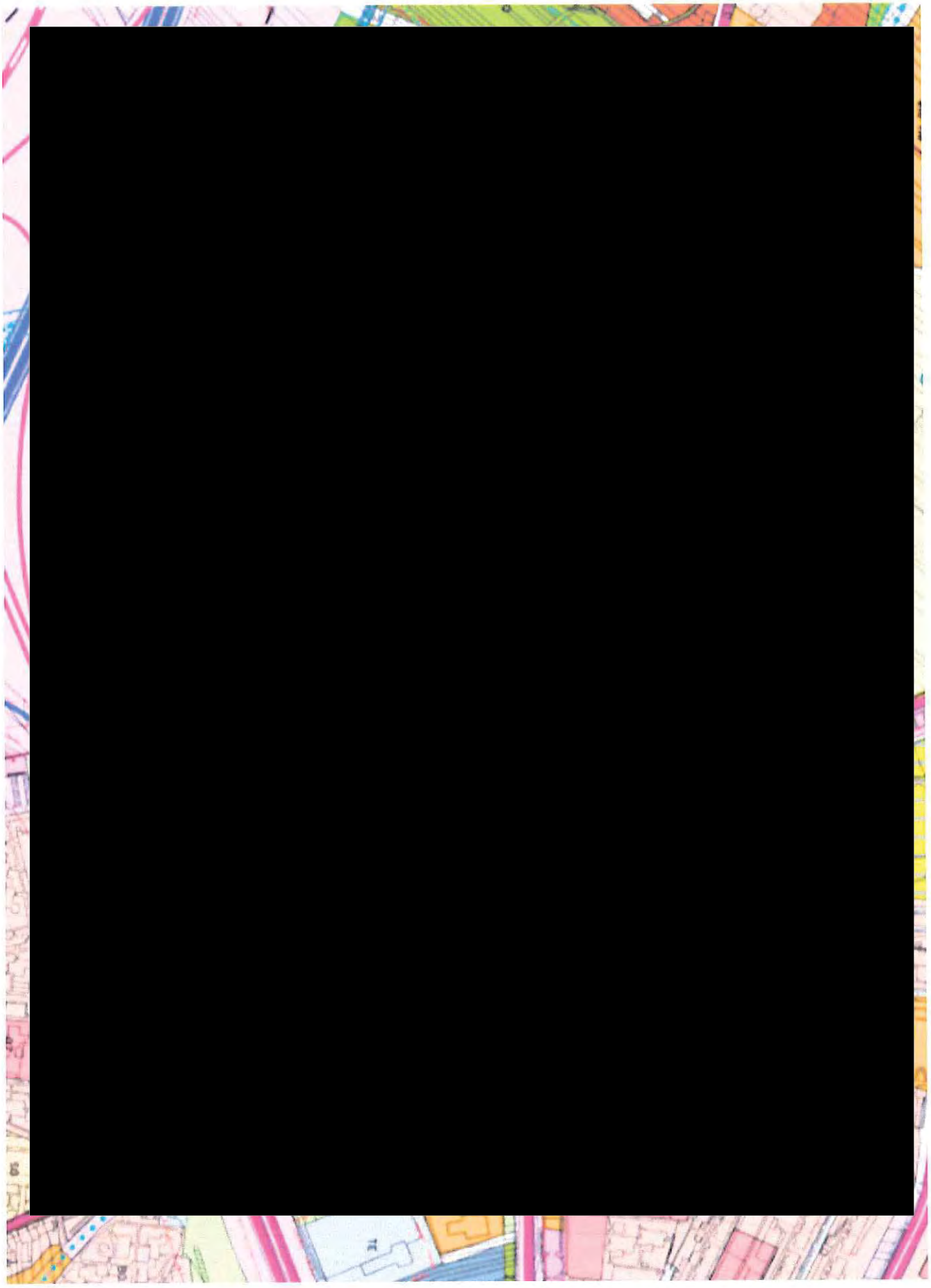
Vyhotoveno: 18.06.2020 10:24:27

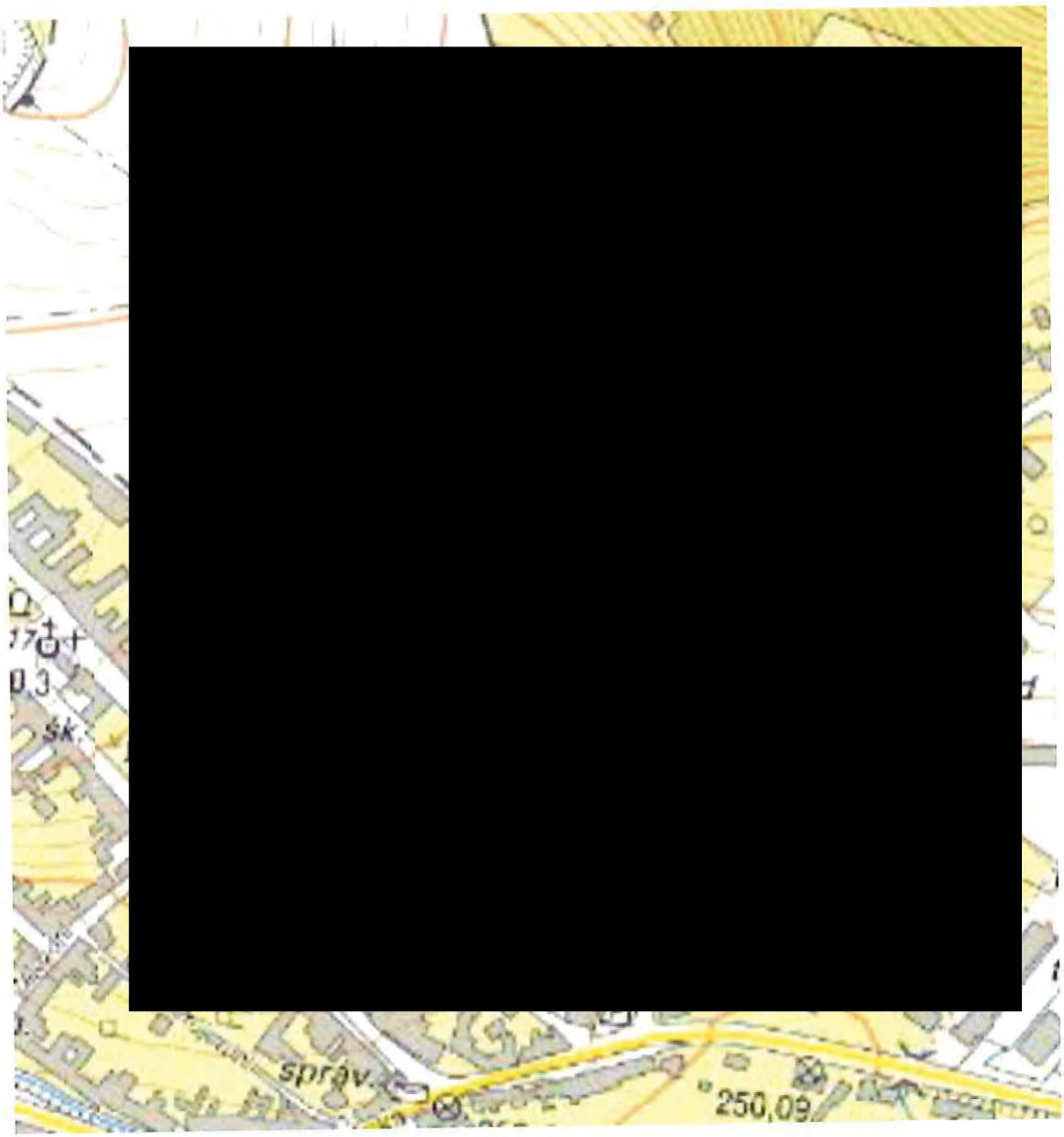
Podpis, razítko:

Řízení PÚ: .....

[redacted]
KOVEC
SV
1.0
OS
SO
1.0
ZO
SO
1.0
TE
OH
ZO






sprav.
250,09

MMB/0282984/2020
Námitky

MMB/0282984/2020

Námitka č.1

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Námitka nesouhlasí se zařazením pozemků p.č. 3604 a 3607 k.ú. Bosonohy z větší části své výměry do ploch veřejných prostranství a dále do plochy smíšené obytné.
Dotčené pozemky je součástí rozvojové lokality By-5 Kostky a v současné době jsou využívány jako zemědělský půdní fond. V Návrhu nového ÚP jsou dotčené pozemky součástí 2 návrhových ploch – plochy smíšené obytné a plochy veřejných prostranství. Z nestavebních pozemků se tedy stávají pozemky stavební. Zpracovateli byl dán pokyn na vytvoření návrhu optimálního rozvoje území MČ Brno-Bosonohy. Řešení vychází z Konceptu, varianty I. a III. a současně z Pokynů pro zpracování Návrhu ÚP schválených Zastupitelstvem města Brna dne 19. 6. 2018.Vzhledem k tomu, že je v Bosonohách plánován značný rozvoj, je klíčové zajištění vyváženého rozvoje všech funkčních ploch. SMB zde nevlastní vhodné pozemky, tudíž je potřeba vymezit tyto plochy na soukromých pozemcích. Rozvoj lokality By-5 je podmíněn zpracováním územní studie ÚS-19 Bosonohy Kostky, která podrobněji prověří a zpřesní komplexní řešení celého území – mimo jiné i umístění veřejných prostranství, rozvoj využití území pro bydlení a veřejnou vybavenost atd. (viz karta rozvojové lokality, příloha 1 závazné textové části). Tato studie bude sloužit jako aktuální územně plánovací podklad pro rozhodování v území.

Námitka č.2

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V rámci podání je vysloven nesouhlas s vymezením plochy dopravní infrastruktury D na pozemku p.č. 2450/170 v k.ú. Bosonohy.
Již v současném územním plánu je pozemek podatele součástí plochy pro dopravu. V rámci Návrhu nového územního plánu je předmětný pozemek součástí plochy dopravní infrastruktury D ve shodném rozsahu, tedy nedochází ke změně oproti stávajícímu stavu.
Z tohoto důvodu nelze požadavek zohlednit.

Námitka č.3

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V rámci podání je vysloven nesouhlas s vymezením pozemků p.č. 3557/119, 2162/116 v k.ú. Bosonohy součástí plochy dopravní infrastruktury D při ulici Chironova v rozvojové lokalitě By-2.
Jedná se o rozvojovou lokalitu, pro kterou je nezbytnou součástí investice do výstavby veřejné infrastruktury.
Poloha vedení záměru By/31 a úpravy komunikací v lokalitě vychází z umístění obslužného koridoru a předpokládané oboustranné zástavby a optimální šířky bloků. Podrobnější využití bude zpřesněno v rámci řešení územní studie.
Konkrétní dotčení pozemků a případné majetkoprávní vypořádání bude možné řešit v rámci přípravy záměru, kdy již bude známo podrobnější technické řešení.
Do doby realizace záměru je možné využití území v současné podobě.
Z výše uvedených důvodů nelze požadavky zohlednit.

MMB/0282984/2020
Námitky

Námitka č.4

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

V rámci podání je vysloven nesouhlas s vymezením části pozemku p.č. 765/2 v k.ú. Bosonohy součástí plochy dopravní infrastruktury D při ulici Ostopovické.

Pro dokladování transparentnosti procesu vyhodnocení podání je uvedeno také mezitímní vyhodnocení z r. 2020:

Požadavku bylo v roce 2020 vyhověno částečně, protože: „Návrh pro opakované veřejné projednání bude v této části v souvislosti s posunem obchvatu Bosonoh upraven. Rozsah úprav nelze v současné době určit, ale podatel má právo případně uplatnit námitku v rámci opakovaného projednání.“

Konečné vyhodnocení se vztahuje k výslednému řešení Návrhu nového ÚPmB:

V rámci zpřesnění ploch v souvislosti s umístěním záměru By/2 (obchvat Bosonoh) již není pozemek p.č. 765/2 v k.ú. Bosonohy plochami dopravní infrastruktury D dotčen.

Tímto je požadavek zohledněn.

Statutární město Brno
Doručeno: 30.06.2020
MMB/0282990/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es77397176

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

6/405

NÁMITKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	Návrh nového územního plánu

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba

Jméno, příjmení	[redacted]
Datum narození	
Trvalé bydliště	
Jsem občan města Brna	Jsem vlastníkem stavby č. ev. [redacted] na pozemku parc. č. [redacted] a bezprostředně sousedící s pozemkem parc. č. [redacted] v ploše dotčené navrhovanou změnou. Katastrální území Štýřice parc. č. [redacted]

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 30 -06- 2020
Č.j. MMB: 0282990
Příl.:

Upřesnění obsahu námitky

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

Text námitky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy - ano:

1) List vlastnictví č. [redacted]

2) Návrh územního plánu

3) Katastrální mapa

Pozemek parc. č. [redacted] na němž stojí stavba č. ev. [redacted] v mém vlastnictví, a také přímo sousedící pozemek parc. č. [redacted] jsou dlouhodobě využíván jako zahrady.

Nesouhlasím s návrhem zařazení pozemků do návrhových ploch městské zeleně a žádám o přeřazení do plochy stabilizované, konkrétně plochy zahrádek nebo rekreace.

Toto opírám o následující důvody:

1. Pozemky jsou pro veřejnost velmi obtížně přístupné a rovněž nebezpečné, jelikož zde dochází k drolení skály a odpadávání velkých kusů kamene. Dlouhodobě situaci sleduji s geologickými renomovanými odborníky.
2. Pozemky jsem na základě pachtovní smlouvy s městem Brnem převzal ve zbídačeném stavu, kdy zde pobývali bezdomovci a drogově závislé nepřizpůsobivé osoby. Pozemky již několik let rekultivuji a rovněž jsem je zabezpečil opravou dřívějšího oplocení tak, aby nehrozil pád z velké výšky. K tomu dodávám, že

dle podmínek pachtovní smlouvy, mám pozemky užívat výlučně za účelem zahrady. Z toho vyplývá, že Statutární město Brno samo předjímá, že pozemky nemají být užívány jako veřejně přístupná městská zeleň.

3. Abych měl na pozemky přístup a byl schopen rekultivaci provést, musel jsem se přestěhovat na přilehlou ulici Jaroslava Foglara, kde již několik let bydlím i s manželkou a třemi dětmi.
4. Z nápojných bodů na ulici Jaroslava Foglara jsem pozemky napojil na síť elektrické energie, taktéž je to jediná možná dostupná cesta (ale v soukromém vlastnictví) autem kvůli zásobování i odvozu materiálu i nářadí.
5. Pomohl jsem zajistit kompletní výměnu vodovodu vedoucího na pozemky z ulice Vídeňská, kterým jsou obslouženy také další zahrady v této lokalitě.
6. Zahradu využívám jako sklad a zázemí pro veřejně prospěšný projekt Komunitní zahrady nejen pro Gymnázium Brno, Vídeňská - tato je zřízena na pozemcích v blízkosti parc. č. [redacted] v k.ú. Štýřice.

V Brně dne 30.6.2020	Podpis: [redacted]

**nehodící se škrtněte*

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *30.06.2020 00:15:02*

[redacted]

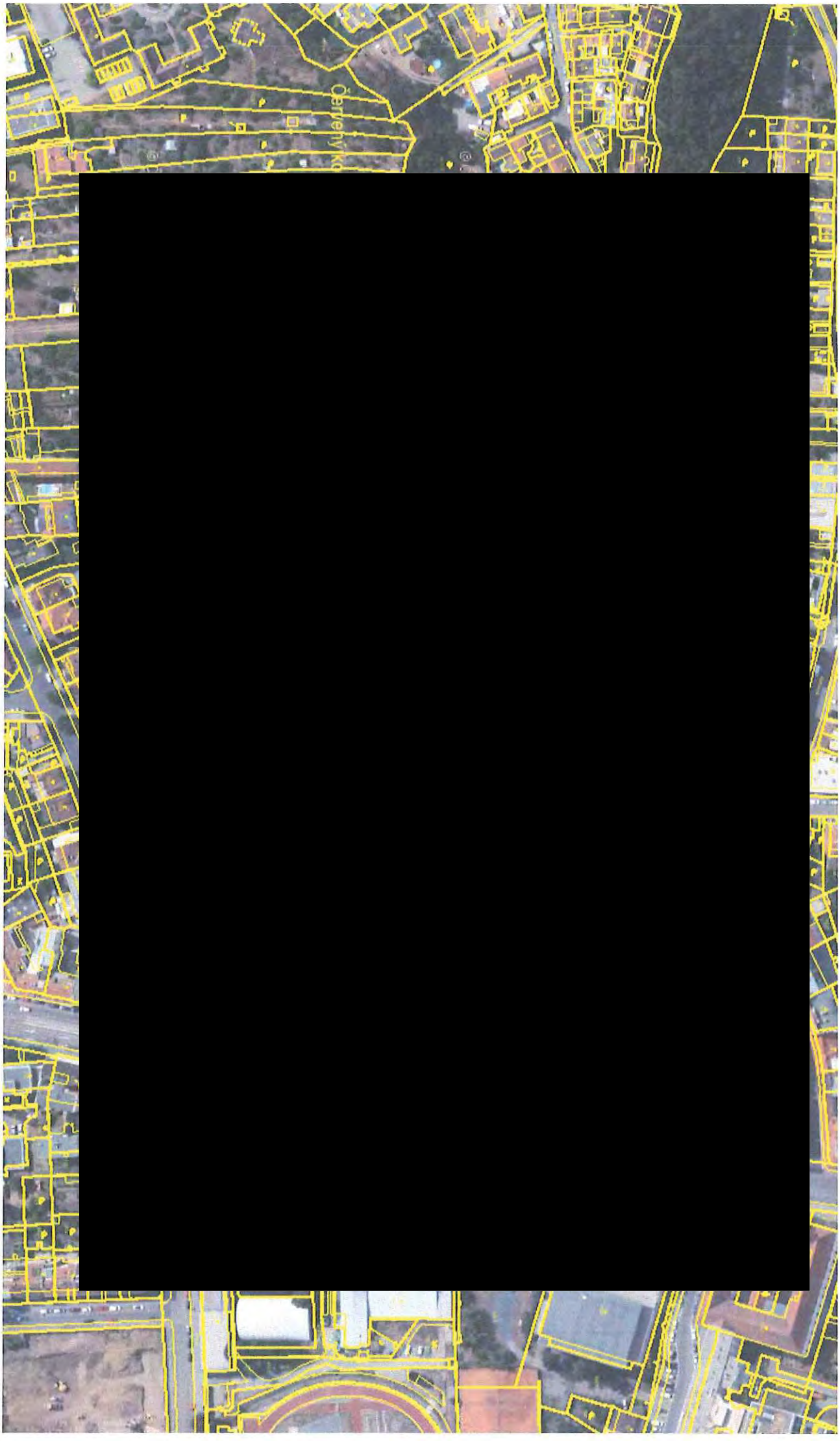
Vyhotovil:
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD
Vyhotoveno dálkovým přístupem

Vyhotoveno: 30.06.2020 00:24:10

Podpis, razítko:

Řízení PÚ: .....

k4
k4



MMB/0282990/2020
Námitky

MMB/0282990/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Tyto parcely jsou dlouhodobě určeny aktuálně platným územním plánem pro realizaci veřejně přístupné zeleně. V návrhu nového územního plánu se zde mění krajinná zeleň na zeleň městskou, přesto však stále veřejně přístupnou. Návrhem územního plánu tak nedochází de facto k žádné změně oproti platné regulaci území. Současné využití území je dočasné. Smluvní vztahy k pozemkům nejsou předmětem řešení územního plánu.

Pro stávající legální nebo pravomocně povolené objekty budou platit obecné podmínky využití území (uvedené v kap.6.2 závazné textové části návrhu územního plánu): "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.“

Statutární město Brno
Doručeno: 30.06.2020
MMB/0283003/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:

mmb1es77397181

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

NÁMITKA

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 30 -06- 2020
Č.j. MMB: 0283003
Příl.:

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Návrh nového územního plánu**

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba

Jméno, příjmení	[redacted]
Datum narození	
Trvalé bydliště	
Jsem občan města Brna	Jsme vlastníkem pozemku v ploše dotčené navrhovanou změnou. Katastrální území Bosonohy parc. č. [redacted]

Upřesnění obsahu námitky

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

Text námitky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy - ano:

1) List vlastnictví

2) Platný územní plán

3) Katastrální mapa

4) Žádosti o vyjádření k územnímu řízení Dopravní a technická infrastruktura pro OS Bosonohy-Mlaty

- 4a) OÚPR
- 4b) Odbor dopravy MMB
- 4c) Dopravní inspektorát Brno
- 4d) HZS

5) Memorandum o spolupráci při výstavbě páteřního komunikačního systému Brno-Bosonohy

[redacted]

Pozemek p. č. [redacted] který máme v SJM, je ve stávajícím územním plánu veden jako plocha **všeobecného bydlení v rozsahu cca 40-50% s indexem IPP 0,8**.

Dle návrhu nového územního plánu by došlo **k transformaci do plochy smíšené obytné volné** s výškovou úrovní zástavby 3-10 m umožňující vedle rezidenční zástavby nově i výstavbu komerčních prostor se zvýšeným pohybem osob, hlučnosti atd., a **dále ke zmenšení plochy** pro toto využití **na cca 30%** ve prospěch plochy veřejného prostranství.

S navrhovanou změnou nesouhlasíme z následujících důvodů:

1. V důsledku zvýšení plochy určené pro veřejné prostranství z důvodu plánované točny pro tramvajovou linku by došlo k **nemožnosti realizovat námi dlouhodobě připravovaný projekt dopravně-technické infrastruktury pro OS Bosonohy-Mlaty** (aktuálně již projednáváno s OÚPR a dalšími dotčenými orgány státní správy - viz přílohy č. 4a až 4d).
2. Dlouhodobě připravovanou součástí našeho projektu je **realizace veřejné mateřské školy v kapacitě 80-100 dětí.** Ta bude následně bezúplatně převedena do majetku města Brna.
3. Se skutečností, že přes náš pozemek je plánován koridor tramvajové linky, jsme srozuměni a v projektu s ním počítáme. Avšak s ostatními výše uvedenými změnami nesouhlasíme, neboť by tím **došlo ke znehodnocení našeho vlastnického práva a ke zmaření celé investice včetně výstavby veřejné mateřské školy.**
4. Přípravu našeho projektu dlouhodobě uskutečňujeme **v souladu se záměry MČ Brno-Bosonohy, Odboru dopravy MMB i OÚPR MMB**, kdy na Zastupitelstvu MČ Brno-Bosonohy je projednáváno přesunutí točny tramvajové linky do vzdálenější lokality.
5. Dále bychom chtěli zmínit **probíhající spolupráci mezi developerskými společnostmi při výstavbě páteřního komunikačního systému Brno-Bosonohy** na základě Memoranda ze dne 13. 8. 2019, které bylo projednáváno se zástupci Rady města Brna a dále s Kanceláří architekta města Brna (viz příloha č. 5).
6. Uvažované vysokokapacitní dopravní napojení lokality nedává z našeho pohledu smysl, pokud nebude v lokalitě umožněno zbudovat vysokokapacitní bydlení.
7. **Umístění tramvajové točny na svých pozemcích zásadně odmítáme**.
8. Stávající územní plán počítá s umístěním severojižní komunikace těsně v sousedství učiliště na našem pozemku č. [redacted] s čímž počítáme a v rámci výše zmíněného projektu sem komunikaci skutečně umisťujeme. Návrh nového územního plánu komunikaci posouvá západním směrem, s čímž nesouhlasíme.
9. **V projektu máme nainvestované pro nás extrémní finanční prostředky**, zčásti ve formě nákladných úvěrů, a proto jsme připraveni bránit svoji investici.

V Brně dne 29. 6. 2020	Podpis: [redacted]

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *18.06.2020 10:15:03*

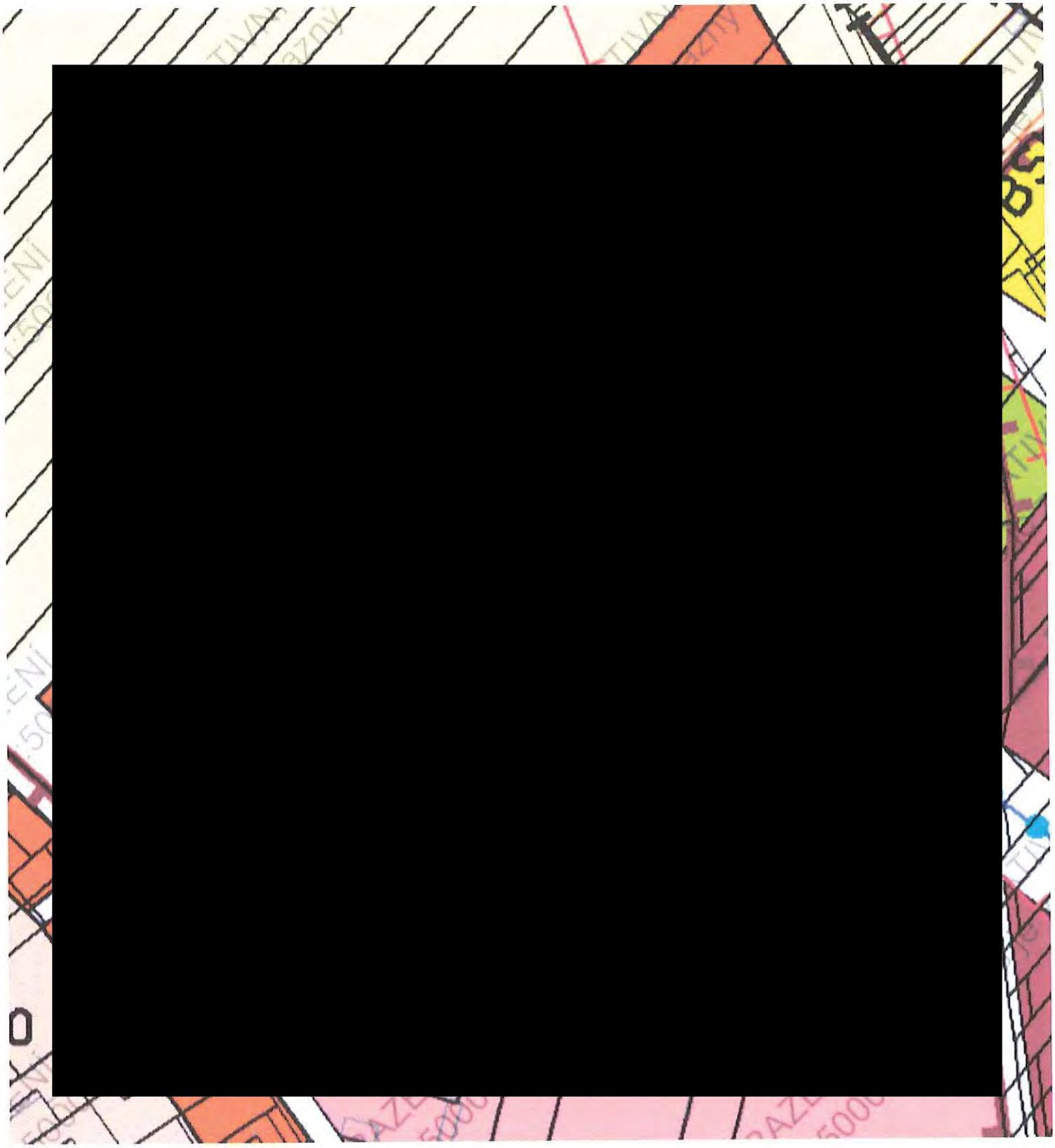
[redacted]

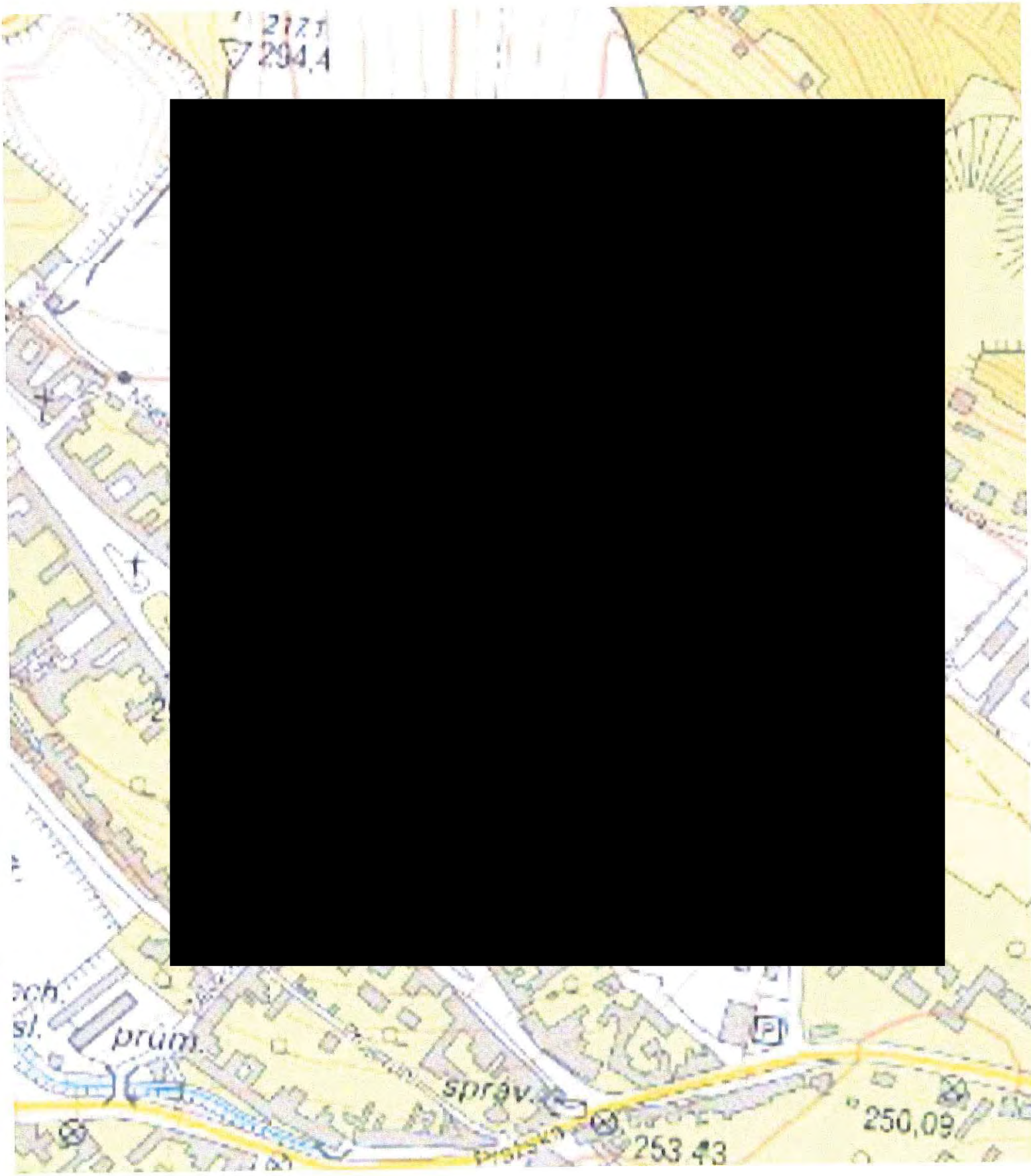
Vyhotovil:
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD
Vyhotoveno dálkovým přístupem

Vyhotoveno: 18.06.2020 10:24:27

Podpis, razítko:

Řízení PÚ: .....




294,4
prům.
správ.
250,09
253,43

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Kounicova 67
602 00 Brno

V Brně dne 24/09/2019

Zdvořile Vás žádáme o vyjádření k územnímu řízení na akci:

„DOPRAVNÍ A TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA PRO OS BOSNOHY – MLATY“

Název akce **„DOPRAVNÍ A TECHNICKÁ INFRASTRUKTUR PRO OS BOSONOHY MLATY“**

Místo stavby: k. ú. Bosonohy (608505)
adresní místa: parcelní čísla jsou vypsána v dokumentaci

Investor/Stavebník: PUX INVEST s.r.o.
Masná 229/34
602 00 Brno
[redacted]
IČO: 05413052

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne 26-09-2019
Č.j. MMB
Příl.

Zpracovatel a kontaktní osoba:

[redacted]

Kancelář a doručovací adresa:
Františky Stránecké 10, 602 00 Brno

.....
Podpis

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor dopravy
Kounicova 67
602 00 Brno

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor dopravy
Došlo: 29 -04- 2020
Čj.:

V Brně dne 22/04/2020

Zdvořile Vás žádáme o vyjádření k územnímu řízení na akci:

„DOPRAVNÍ A TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA PRO OS BOSONOHY- MLATY“

Název akce: **„DOPRAVNÍ A TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA PRO OS BOSONOHY - MLATY“**

Místo stavby: k. ú. Bosonohy (608505)
adresní místa: parcelní čísla jsou vypsána v dokumentaci

Investor/Stavebník: PUX INVEST s.r.o
Masná 229/34
602 00 Brno
[redacted]
IČO: 05413052

Zpracovatel a kontaktní osoba:

[redacted]

Kancelář a doručovací adresa:
Františky Stránecké 10, 602 00 Brno

[redacted]

DOPRAVNÍ INSPEKTORÁT BRNO
Kounicova 24,
611 32 Brno

V Brně dne 22/01/2020

Zdvořile Vás žádáme o vyjádření k územnímu řízení na akci:

„DOPRAVNÍ A TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA“

Název akce: **„DOPRAVNÍ A TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA PRO OS BOSONOHY - MLATY“**

Místo stavby: k. ú. Bosonohy (608505)
adresní místa: parcelní čísla jsou vypsána v dokumentaci

Investor/Stavebník: PUX INVEST s.r.o
Masná 229/34
602 00 Brno
[redacted]
IČO: 05413052

Zpracovatel a kontaktní osoba:

[redacted]

Kancelář a doručovací adresa:
Františky Stránecké 10, 602 00 Brno

Policie ČR
Krajské ředitelství [redacted]
Došlo: 23 -01- 2020
V ..... hod.
podatelna

[redacted]

.....
Podpis

Memorandum o spolupráci při výstavbě páteřního komunikačního systému v rozvojových lokalitách MČ Brno – Bosonohy

Níže podepsané strany se za účelem koordinace plánování a výstavby páteřní komunikační sítě v rozvojových lokalitách MČ Brno – Bosonohy dohodly na společném postupu a spolupráci. Komunikační síť je základním předpokladem pro budoucí výstavbu a další rozvojové projekty v MČ Brno – Bosonohy, v souladu se zájmy Kraje, Města i samotné MČ Brno - Bosonohy a jejich občanů.

V souvislosti s tím budou níže podepsané strany v rámci spolupráce zejména vyvíjet potřebné úsilí k úspěšnému dosažení předmětného cíle, vzájemně se podporovat, umožnit připojení projektů níže podepsaných stran na pozemní komunikace v budoucnu budované stranami na podkladě tohoto memoranda (a to jak před jejich kolaudací, tak i poté), poskytovat si potřebnou součinnost, aktivně mezi sebou komunikovat (pravidelně se informovat o postupu ve věci), zapojovat se do řešení vzniklých situací (překážek) a zdržet se jakýchkoliv činností nebo naopak nekonání, které by stranám omezovalo či znemožňovalo realizaci jejich záměru specifikovaného v tomto memorandu.

Níže podepsané zúčastněné strany prohlašují, že budování komunikačního napojení považují za klíčové pro budoucí rozvoj daných území a že podniknou veškeré dostupné kroky, aby tuto výstavbu co nejvíce urychlily. Vybudování základní komunikační sítě v předmětných rozvojových lokalitách patří i mezi priority současného vedení MČ Brno – Bosonohy. Vybudování základního komunikačního systému je taktéž součástí čtyřletého plánu Stavební komise MČ Brno - Bosonohy.

Nechť příslušné orgány Kraje, Města Brna, i MČ Brno - Bosonohy poskytnou součinnost, proaktivní a konstruktivní přístup, aby se postupovalo v zájmu podpory rozvoje daných lokalit a zlepšení dopravní situace bez zbytečných odkladů. A to nejen z důvodů nemalých investic z prostředků zúčastněných stran, které budou de facto převedeny do veřejného sektoru. Ale také z důvodu určitého suplování či výpomoci (nejen výrazné finanční, ale i pracovní) ze stran soukromého sektoru.

Očekáváme spolupráci napříč celým spektrem všech dotčených subjektů. Domlouváme se a pracujeme na realizovatelném, finančně únosném, koncepčním řešení v reálném čase. V souladu se širšími zájmy občanů, orgánů veřejného sektoru i jednotlivých stran Memoranda.

V Brně dne 13.8. 2019

Za zúčastněné strany:

[redacted]

MMB/0283003/2020
Námitky

MMB/0283003/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Nesouhlasíte v Bosonohách v rozvojové lokalitě By-5 s vymezením veřejného prostranství pro plánovanou smyčku tramvajové tratě. V dotčené ploše leží parcela č. 1714/31, k.ú.Bosonohy. Smyčka tramvajové tratě byla vymezena také v Konceptu ÚPmB, její přesnější umístění bude řešit předepsaná územní studie ÚS-19.

Plocha veřejného prostranství pro umístění tramvajové smyčky byla v Návrhu ÚPmB zmenšena a byly vymezeny ve větším rozsahu plochy smíšené obytné C/k3. Možnost využití předmětné parcely v plochách C/k3 se zlepší. Mezi hlavní využití plochy C patří také stejné využití jako v plochách V a W, tedy i možnost realizace mateřské školy, kterou v námitce uvádíte.

6432

Statutární město Brno
Doručeno: 30.06.2020
MMB/0283007/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es77397187

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

NÁMITKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Návrh nového územního plánu**

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 30 -06- 2020
Č.j. MMB 0283007

Jméno, příjmení	[redacted]
Datum narození	
Trvalé bydliště	
Jsem občan města Brna	Jsem spoluvlastníkem pozemků v ploše dotčené navrhovanou změnou. [redacted]

Upřesnění obsahu námitky

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

Text námitky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy - ano:

1) List vlastnictví

2) Návrh územního plánu

3) Katastrální mapa

Pozemky parc. č. [redacted] které spoluvlastním, jsou ve stávajícím územním plánu vedeny jako plocha nestavební - volná. Návrh nového územního plánu je pak zařazuje do územní rezervy C-1.

S tímto nesouhlasím a žádám změnu funkčního využití plochy na plochu smíšenou obytnou.

Toto opírám o následující důvody:

1. Dle odůvodnění v textové části návrhu ÚP je zřejmé, že tyto plochy byly rezervovány pro vysokoškolský areál, což není účelné z důvodu existence vysokoškolského kampusu v MČ Bohunice.
2. Dále návrh ÚP konstatuje, že má být lokalita prověřena pro využití pro plochy smíšené obytné.
3. Lokalita je dopravně velmi dobře obsloužena díky čtyřproudým komunikacím Ostravská a Trnkova-Drčkova.
4. Lokalita má být v brzké budoucnosti dopravně obsloužena také prodloužením tramvajové trati ze Stránské skály do Líšně.

5. Se zařazením svých pozemků do územní rezervy zásadně nesouhlasím, jelikož tímto je mi znemožněno s nimi jakkoli smysluplně nakládat
6. S ohledem na skutečnost, že územní plán města Brna nebyl od roku 1994 stále aktualizován, mám vážnou obavu, že zařazením mých pozemků do územní rezervy, mi bude znemožněno smysluplné nakládání s nimi na dlouhé roky dopředu.

V Uherském Hradišti dne 29.6.2020.	Podpis: ..... [redacted] .....

**nehodící se škrtněte*

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *30.06.2020 00:15:02*

[redacted]

E *Nabývací tituly a jiné podklady 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.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *30.06.2020 00:15:02*

[redacted]

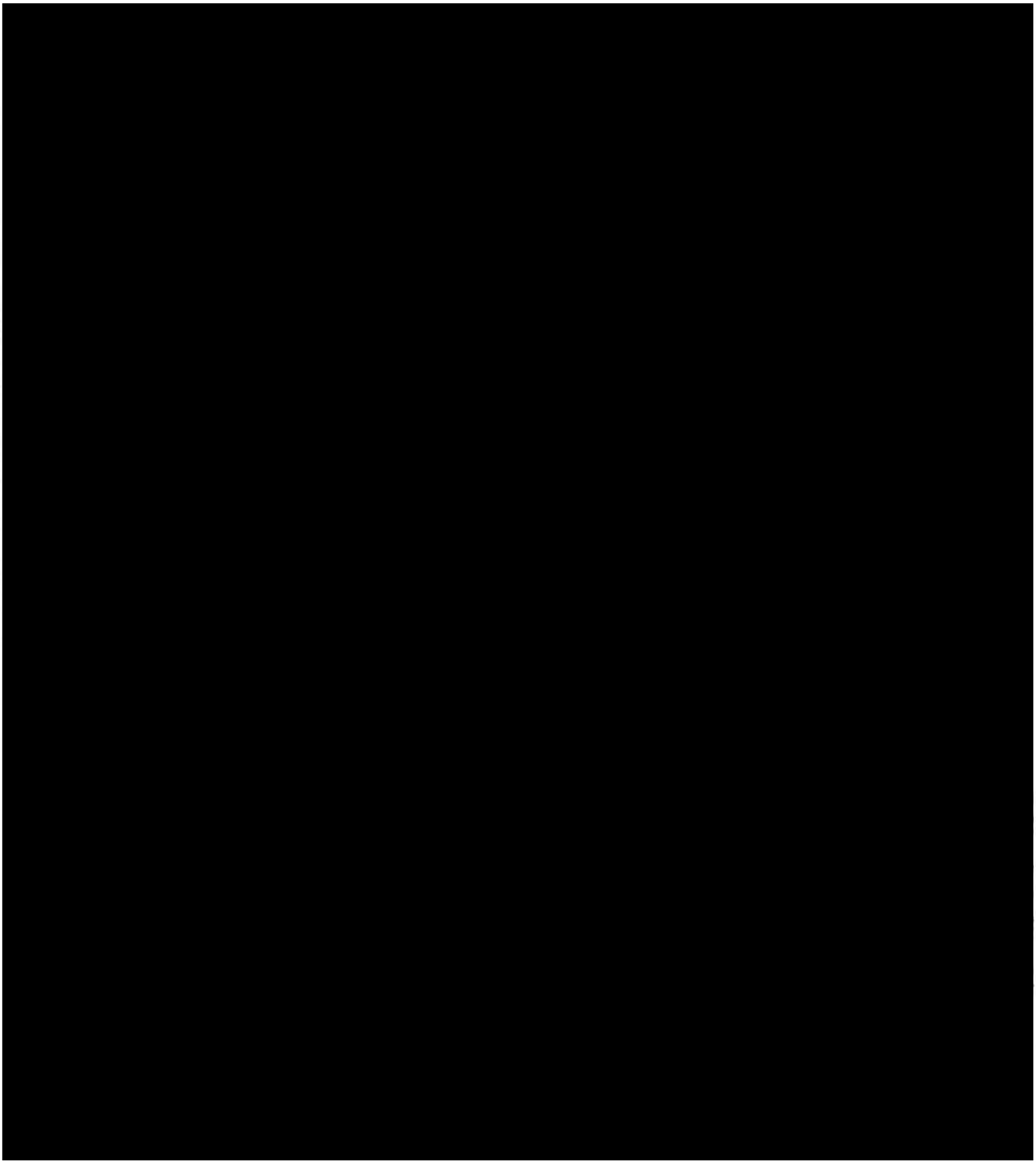
Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:
Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, kód: 702.

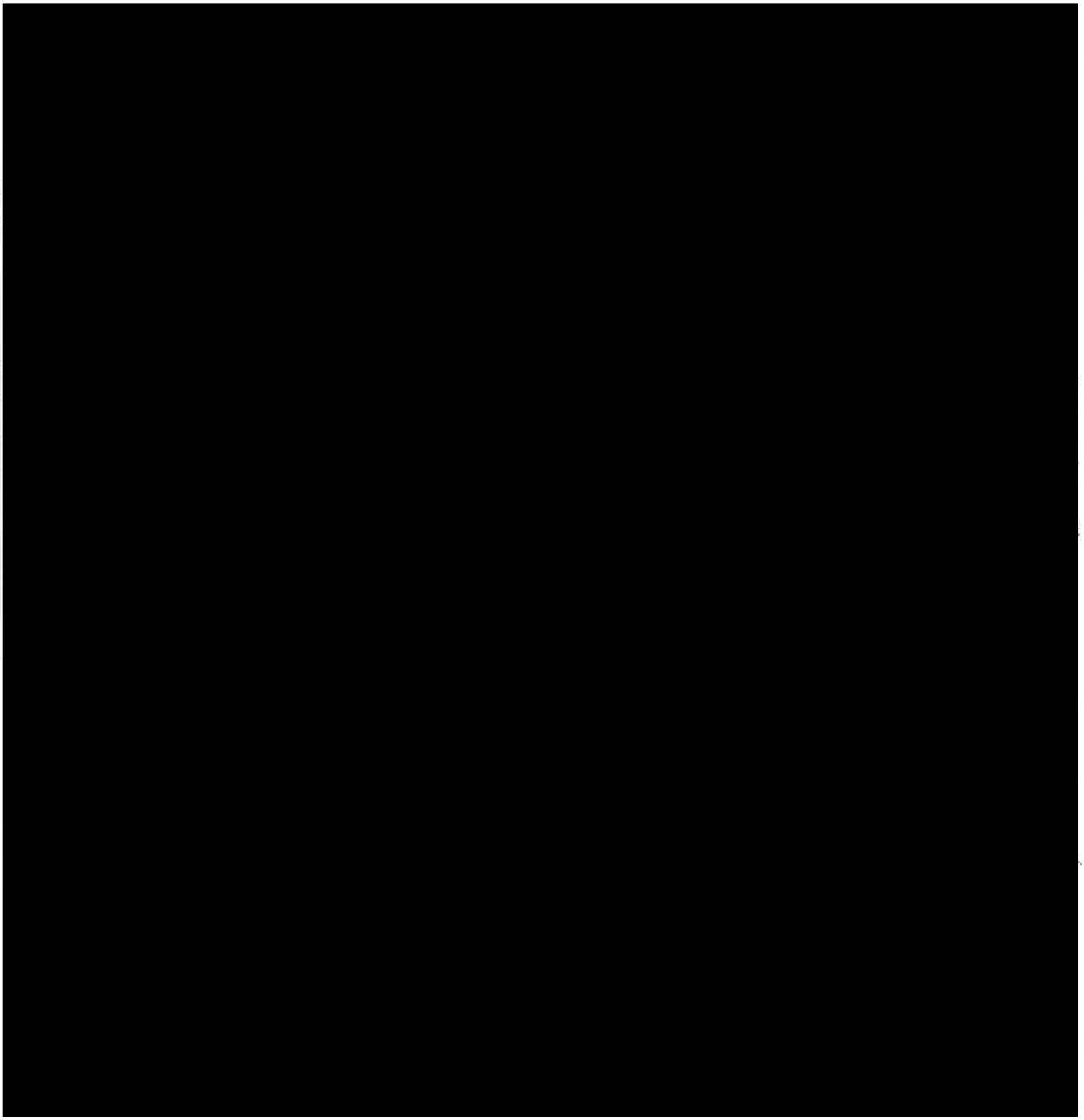
Vyhotovil:
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD
Vyhotoveno dálkovým přístupem

Vyhotoveno: 30.06.2020 00:24:11

Podpis, razítko:

Řízení PÚ: .....





MMB/0283007/2020
Námitky

MMB/0283007/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Podatel námitky nesouhlasí s vymezenou územní rezervou a požaduje plochu smíšenou obytnou.

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 na základě obecných podmínek využití území Návrhu ÚPmB lze lokalitu resp. pozemek i nadále využívat stávajícím způsobem včetně legálně umístěných staveb za splnění některých podmínek (více viz "závazná textová část", kap. 6.2 Obecné podmínky využití území), ale zároveň upozorňujeme, že v území územní rezervy nesmí být stávající využití měněno způsobem, který by podstatně ztížil, znemožnil nebo vyloučil budoucí využití ploch nebo koridorů územních rezerv.

Statutární město Brno
Doručeno: 30.06.2020
MMB/0283011/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7739718d

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

6425

NÁMITKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	Návrh nového územního plánu

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 30-06-2020
Č.j. MMB: 0283011
Příl.:

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba

Jméno, příjmení	[redacted]
Datum narození	
Trvalé bydliště	[redacted]
Jsem občan města Brna	Jsem spoluvlastníkem pozemků v ploše dotčené navrhovanou změnou [redacted]

Upřesnění obsahu námitky

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

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

Text námitky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy - ano:

1) List vlastnictví

2) Platný územní plán

3) Katastrální mapa

?/.

Pozemky **p. č.** [redacted] jsou ve stávajícím územním plánu vedeny jako plocha **všeobecného bydlení v rozsahu cca 80% s indexem IPP 0,8**.

Dle návrhu nového územního plánu by došlo **k transformaci do plochy smíšené obytné volné** s výškovou úrovní zástavby 3-10 m umožňující vedle rezidenční zástavby nově i výstavbu komerčních prostor se zvýšeným pohybem osob, hlučnosti atd., a **dále ke zmenšení plochy** pro toto využití **na cca 30%** ve prospěch plochy veřejného prostranství.

S navrhovanou změnou nesouhlasím z následujících důvodů:

1

1. V důsledku zvýšení plochy určené pro veřejné prostranství z důvodu plánované točny pro tramvajovou linku by došlo k **zásadnímu znehodnocení pozemků v soukromém vlastnictví, s nimiž počítám pro výstavbu**.
2. **Umístění tramvajové točny na svých pozemcích zásadně odmítám**.
3. Stávající územní plán počítá s umístěním severojižní komunikace těsně v sousedství učiliště, kdežto **návrh nového územního plánu posouvá komunikaci na moje pozemky**. S tímto nesouhlasím.
4. Uvažované vysokokapacitní napojení lokality nedává z našeho pohledu smysl, pokud nebude v lokalitě umožněno zbudovat vysokokapacitní bydlení.

1

2-3

Na pozemku **p. č. 2450/170** **nesouhlasím s využitím pro dopravu**, ale žádám o využití např. pro výrobu nebo služby. [redacted]

Pozemek **p.č.** [redacted] je ve stávajícím územním plánu veden jako plocha **smíšené výroby a služeb s indexem IPP 1,0**. Dle návrhu nového územního plánu by došlo **k transformaci do plochy určené pro dopravu. S navrhovanou změnou nesouhlasím**, protože by tím došlo ke znehodnocení pozemku a mého soukromého vlastnictví.

2-3

4

Na pozemku **p.** [redacted] **esouhlasím s využitím pro dopravu**, zřejmě pro vybudování jižního obchvatu Bosonoh. Jsem pro jeho trasování blíže dálnici D1.

4

ŽDÁRE nad SÁZ. V ..... dne	Podpis: [redacted] .....

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *18.06.2020 10:15:03*

[redacted]

[redacted]

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *18.06.2020 10:15:03*

[redacted]

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *18.06.2020 10:15:03*

[redacted]

[redacted]

[redacted]

Plomby a upozornění - **Bez zápisu**

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

[redacted]

[redacted]

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

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

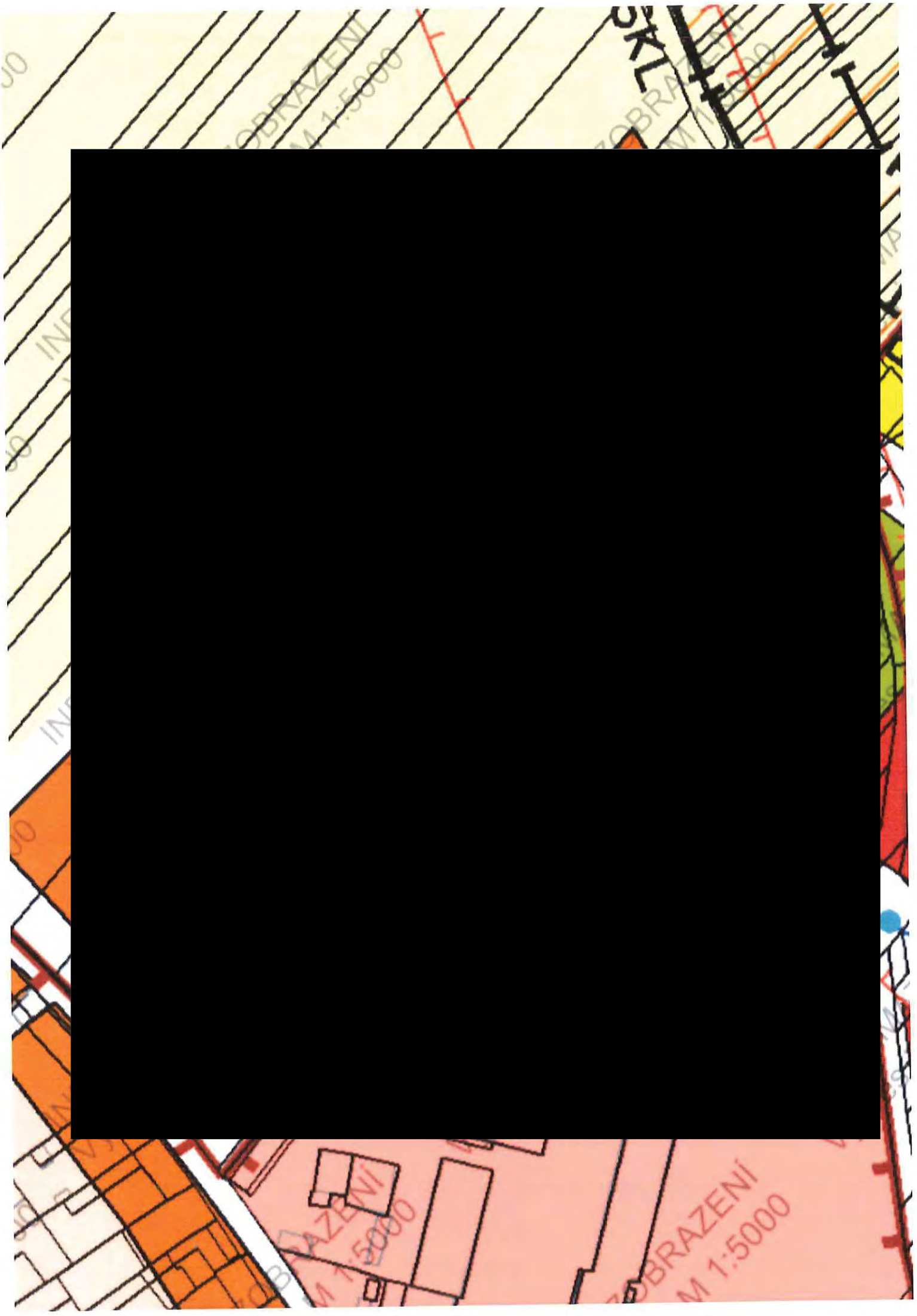
[redacted]

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

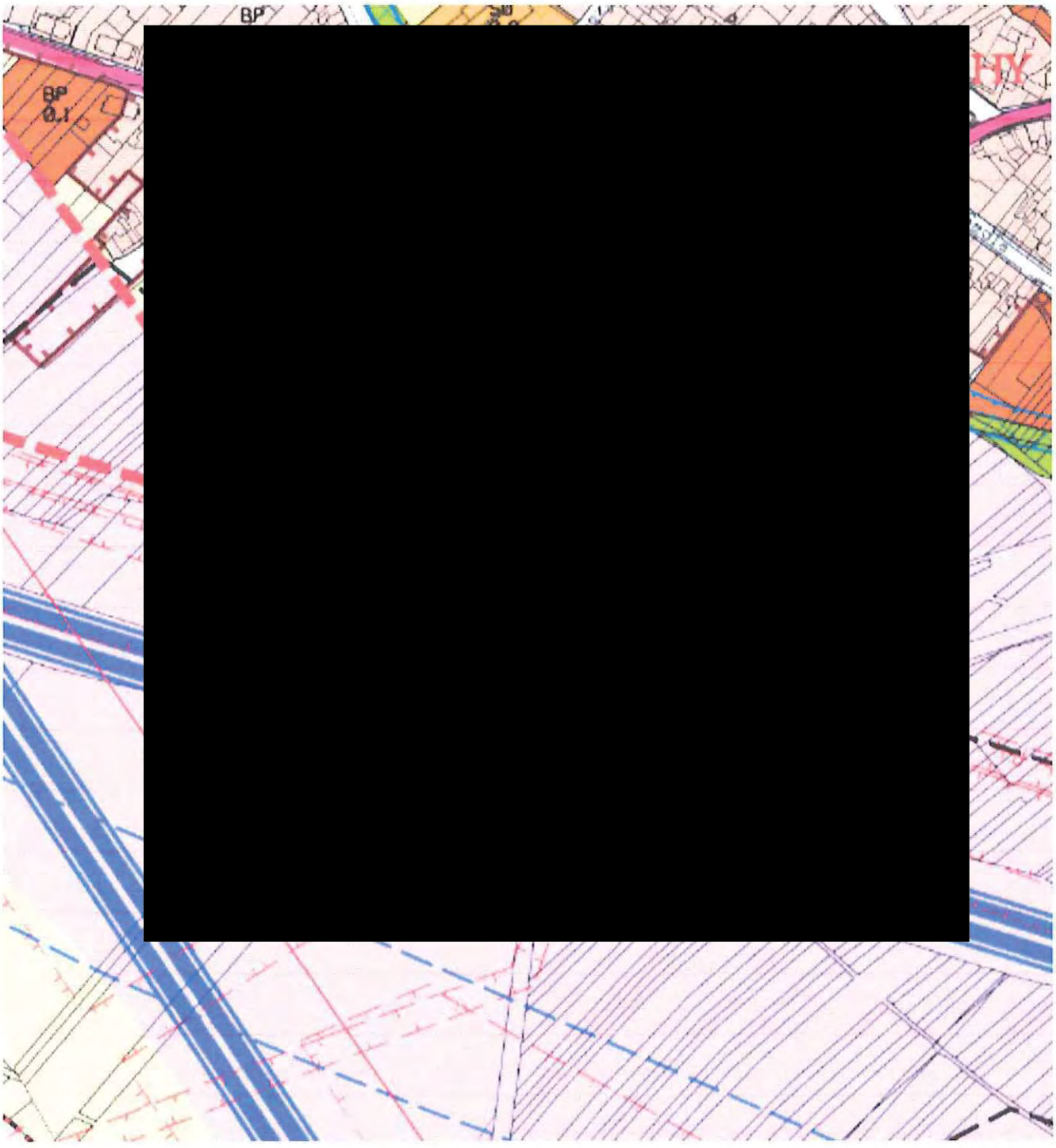
Podpis, razítko:

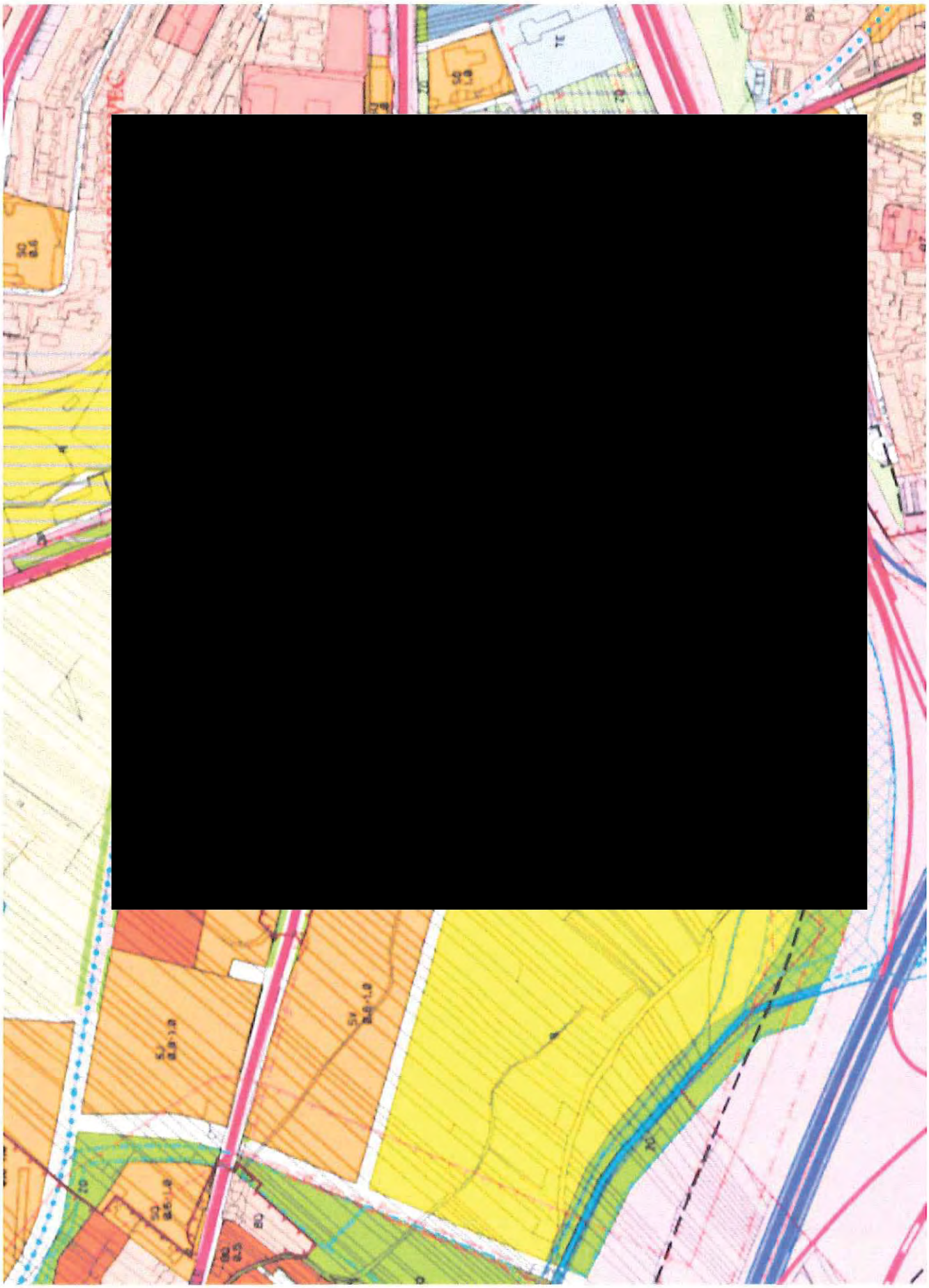
Vyhotoveno: 18.06.2020 10:24:27

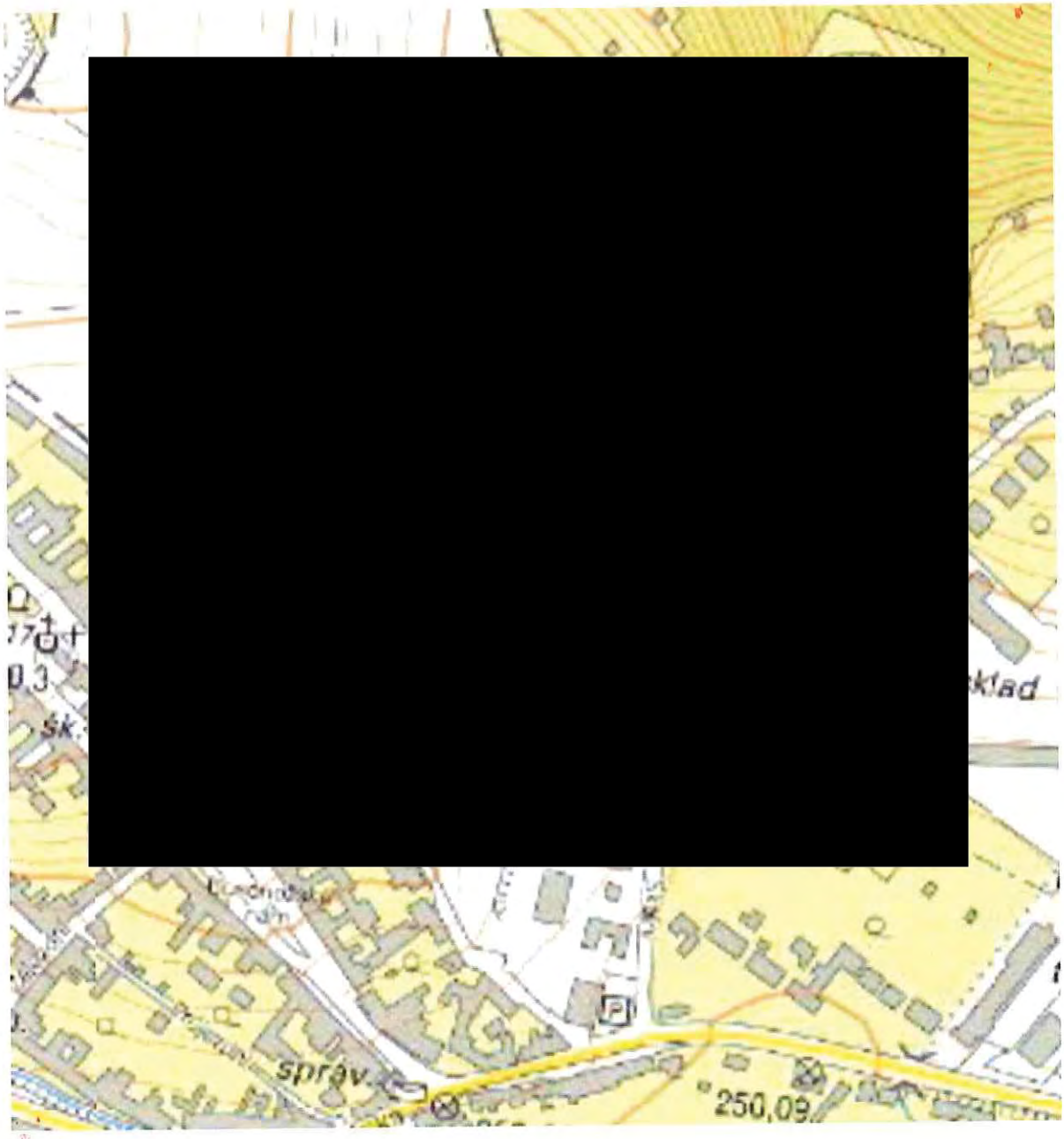
Řízení PÚ: .....



BO
1.0
SV
1.0
SV
BSK
ZO
SO
1.0
TE
DH
ZO


BP
BP
0.1
HY




správ.
250,09

MMB/0283011/2020
Námitky

MMB/0283011/2020

Námitka č.1

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Námitka nesouhlasí se zařazením pozemků p.č. 3604 a 3607 k.ú. Bosonohy z větší části své výměry do ploch veřejných prostranství a dále do plochy smíšené obytné.
Dotčené pozemky je součástí rozvojové lokality By-5 Kostky a v současné době jsou využívány jako zemědělský půdní fond. V Návrhu nového ÚP jsou dotčené pozemky součástí 2 návrhových ploch – plochy smíšené obytné a plochy veřejných prostranství. Z nestavebních pozemků se tedy stávají pozemky stavební. Zpracovateli byl dán pokyn na vytvoření návrhu optimálního rozvoje území MČ Brno-Bosonohy. Řešení vychází z Konceptu, varianty I. a III. a současně z Pokynů pro zpracování Návrhu ÚP schválených Zastupitelstvem města Brna dne 19. 6. 2018.Vzhledem k tomu, že je v Bosonohách plánován značný rozvoj, je klíčové zajištění vyváženého rozvoje všech funkčních ploch. SMB zde nevlastní vhodné pozemky, tudíž je potřeba vymezit tyto plochy na soukromých pozemcích. Rozvoj lokality By-5 je podmíněn zpracováním územní studie ÚS-19 Bosonohy Kostky, která podrobněji prověří a zpřesní komplexní řešení celého území – mimo jiné i umístění veřejných prostranství, rozvoj využití území pro bydlení a veřejnou vybavenost atd. (viz karta rozvojové lokality, příloha 1 závazné textové části). Tato studie bude sloužit jako aktuální územně plánovací podklad pro rozhodování v území.

Námitka č.2

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V rámci podání je vysloven nesouhlas s vymezením plochy dopravní infrastruktury D na pozemku p.č. 2450/170 v k.ú. Bosonohy.
Již v současném územním plánu je pozemek podatele součástí plochy pro dopravu. V rámci Návrhu nového územního plánu je předmětný pozemek součástí plochy dopravní infrastruktury D ve shodném rozsahu, tedy nedochází ke změně oproti stávajícímu stavu.
Z tohoto důvodu nelze požadavek zohlednit.

Námitka č.3

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V rámci podání je vysloven nesouhlas s vymezením pozemků p.č. 3557/119, 2162/116 v k.ú. Bosonohy součástí plochy dopravní infrastruktury D při ulici Chironova v rozvojové lokalitě By-2.
Jedná se o rozvojovou lokalitu, pro kterou je nezbytnou součástí investice do výstavby veřejné infrastruktury.
Poloha vedení záměru By/31 a úpravy komunikací v lokalitě vychází z umístění obslužného koridoru a předpokládané oboustranné zástavby a optimální šířky bloků. Podrobnější využití bude zpřesněno v rámci řešení územní studie.
Konkrétní dotčení pozemků a případné majetkoprávní vypořádání bude možné řešit v rámci přípravy záměru, kdy již bude známo podrobnější technické řešení.
Do doby realizace záměru je možné využití území v současné podobě.
Z výše uvedených důvodů nelze požadavky zohlednit.

MMB/0283011/2020
Námitky

Námitka č.4

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

V rámci podání je vysloven nesouhlas s vymezením části pozemku p.č. 765/2 v k.ú. Bosonohy součástí plochy dopravní infrastruktury D při ulici Ostopovické.

Pro dokladování transparentnosti procesu vyhodnocení podání je uvedeno také mezitímní vyhodnocení z r. 2020:

Požadavku bylo v roce 2020 vyhověno částečně, protože: „Návrh pro opakované veřejné projednání bude v této části v souvislosti s posunem obchvatu Bosonoh upraven. Rozsah úprav nelze v současné době určit, ale podatel má právo případně uplatnit námitku v rámci opakovaného projednání.“

Konečné vyhodnocení se vztahuje k výslednému řešení Návrhu nového ÚPmB:

V rámci zpřesnění ploch v souvislosti s umístěním záměru By/2 (obchvat Bosonoh) již není pozemek p.č. 765/2 v k.ú. Bosonohy plochami dopravní infrastruktury D dotčen.

Tímto je požadavek zohledněn.

Statutární město Brno
Doručeno: 30.06.2020
MMB/0283012/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7739718f

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

6428

NÁMITKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Návrh nového územního plánu**

Identifikační údaje podatele

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 30 -06- 2020
Č.j. MMB: 0283012
Příl.:

Fyzická osoba

Jméno, příjmení	[redacted]
Datum narození	
Trvalé bydliště	
Jsem občan města Brna	Jsem vlastníkem pozemku v ploše dotčené navrhovanou změnou. Katastrální území Bosonohy parc. č. [redacted]

Upřesnění obsahu námitky

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

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

Text námitky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy - ano:

1) List vlastnictví č[redacted]

2) Platný územní plán

3) Katastrální mapa

4) Žádosti o vyjádření k územnímu řízení Dopravní a technická infrastruktura pro OS Bosonohy-Mlaty

- 4a) OÚPR
- 4b) Odbor dopravy MMB
- 4c) Dopravní inspektorát Brno
- 4d) HZS

5) Memorandum o spolupráci při výstavbě páteřního komunikačního systému Brno-Bosonohy

6) Návrh nového územního plánu - pozemek parc. č. [redacted]

7) Návrh nového územního plánu - pozemek parc. č.

Pozemek p. č. [redacted], který vlastním, je ve stávajícím územním plánu veden jako plocha **školství v rozsahu cca 35%.**

1 Dle návrhu nového územního plánu by došlo **k zániku plochy pro školství** ve prospěch plochy veřejného prostranství. 1

S navrhovanou změnou nesouhlasím z následujících důvodů:

1. V důsledku zvýšení plochy určené pro veřejné prostranství z důvodu plánované točny pro tramvajovou linku by došlo k **nemožnosti realizovat námi dlouhodobě připravovaný projekt dopravně-technické infrastruktury pro OS Bosonohy-Mlaty** (aktuálně již projednáváno s OÚPR a dalšími dotčenými orgány státní správy - viz přílohy č. 4a až 4d).
2. Dlouhodobě připravovanou součástí našeho projektu je **realizace veřejné mateřské školy v kapacitě 80-100 dětí.** Ta bude následně bezúplatně převedena do majetku města Brna.
3. Se skutečností, že přes náš pozemek je plánován koridor tramvajové linky, jsme srozuměni a v projektu s ním počítáme. Avšak s ostatními výše uvedenými změnami nesouhlasíme, neboť by tím **došlo ke znehodnocení našeho vlastnického práva a ke zmaření celé investice včetně výstavby veřejné mateřské školy.**
4. Přípravu našeho projektu dlouhodobě uskutečňujeme **v souladu se záměry MČ Brno-Bosonohy, Odboru dopravy MMB i OÚPR MMB**, kdy na Zastupitelstvu MČ Brno-Bosonohy je projednáváno přesunutí točny tramvajové linky do vzdálenější lokality.
5. Dále bychom chtěli zmínit **probíhající spolupráci mezi developerskými společnostmi při výstavbě páteřního komunikačního systému Brno-Bosonohy** na základě Memoranda ze dne 13. 8. 2019, které bylo projednáváno se zástupci Rady města Brna a dále s Kanceláří architekta města Brna (viz příloha č. 5).
6. Uvažované vysokokapacitní dopravní napojení lokality nedává z našeho pohledu smysl, pokud nebude v lokalitě umožněno zbudovat vysokokapacitní bydlení.
7. **Umístění tramvajové točny na svých pozemcích zásadně odmítám**.
8. Stávající územní plán počítá s umístěním severojižní komunikace těsně v sousedství učiliště, kdežto návrh nového územního plánu komunikaci posouvá západním směrem, s čímž nesouhlasíme.
9. **V projektu máme nainvestované pro nás extrémní finanční prostředky**, zčásti ve formě nákladných úvěrů, a proto jsme připraveni bránit svoji investici.

2 Na pozemku **parc. č.** [redacted] **nesouhlasím s využitím pro dopravu**, ale žádám o využití např. pro výrobu nebo služby. 2

3 Na pozemku **parc. č.** [redacted] **zásadně nesouhlasím se zařazením do územní rezervy C-3**, a to z následujících důvodů: 3

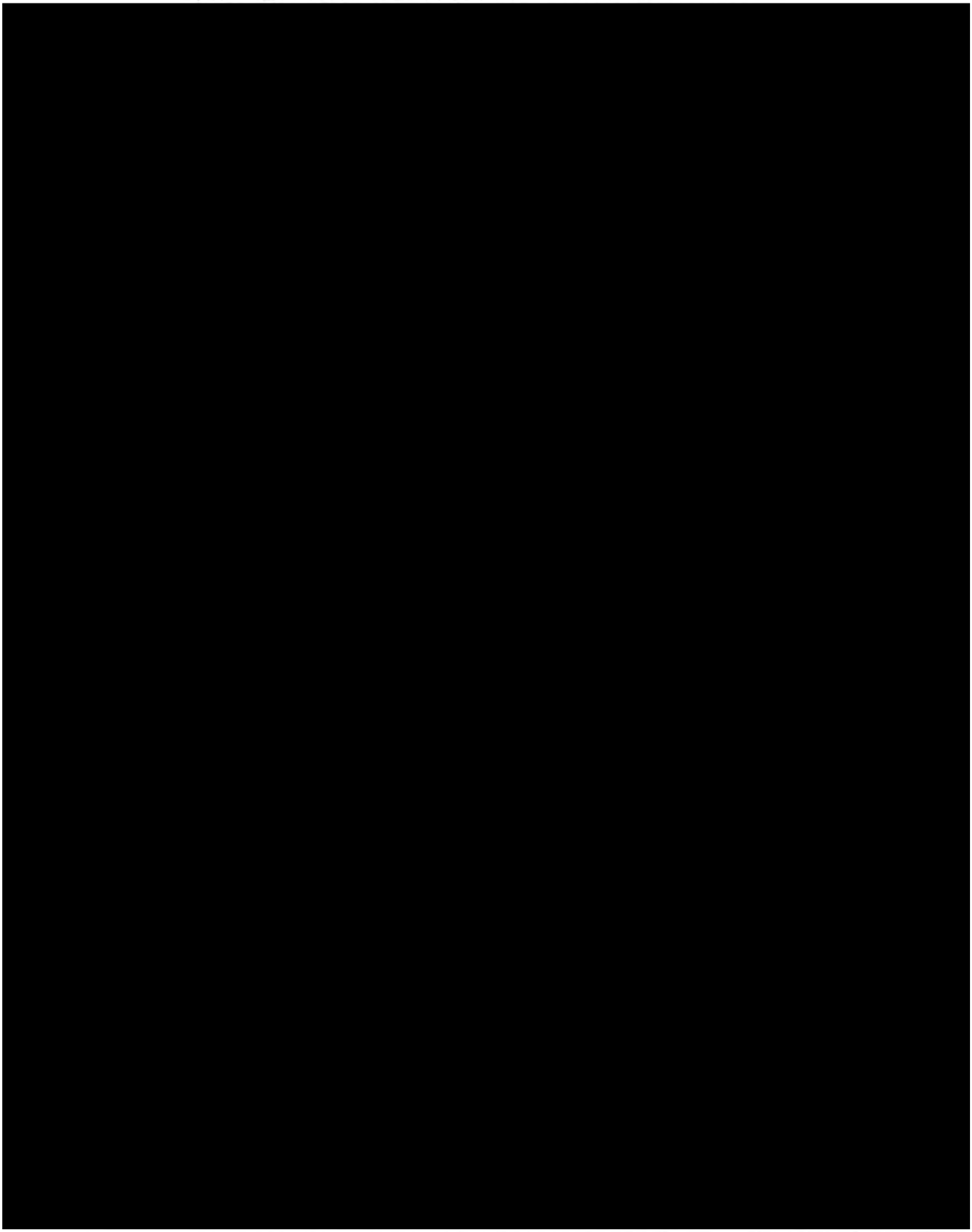
1. Zařazením pozemků do územní rezervy je mi znemožněno s nimi jakkoli smysluplně nakládat.
2. S ohledem na skutečnost, že územní plán města Brna nebyl od roku 1994 stále aktualizován, mám vážnou obavu, že zařazením mých pozemků do územní rezervy mi bude znemožněno smysluplné nakládání s nimi na dlouhé roky dopředu.

V Brně dne 30.6.2020	Podpis: [redacted]

**nehodící se škrtněte*

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *18.06.2020 10:15:03*



[redacted]

D Poznámky a další obdobné údaje

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

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *18.06.2020 10:15:03*

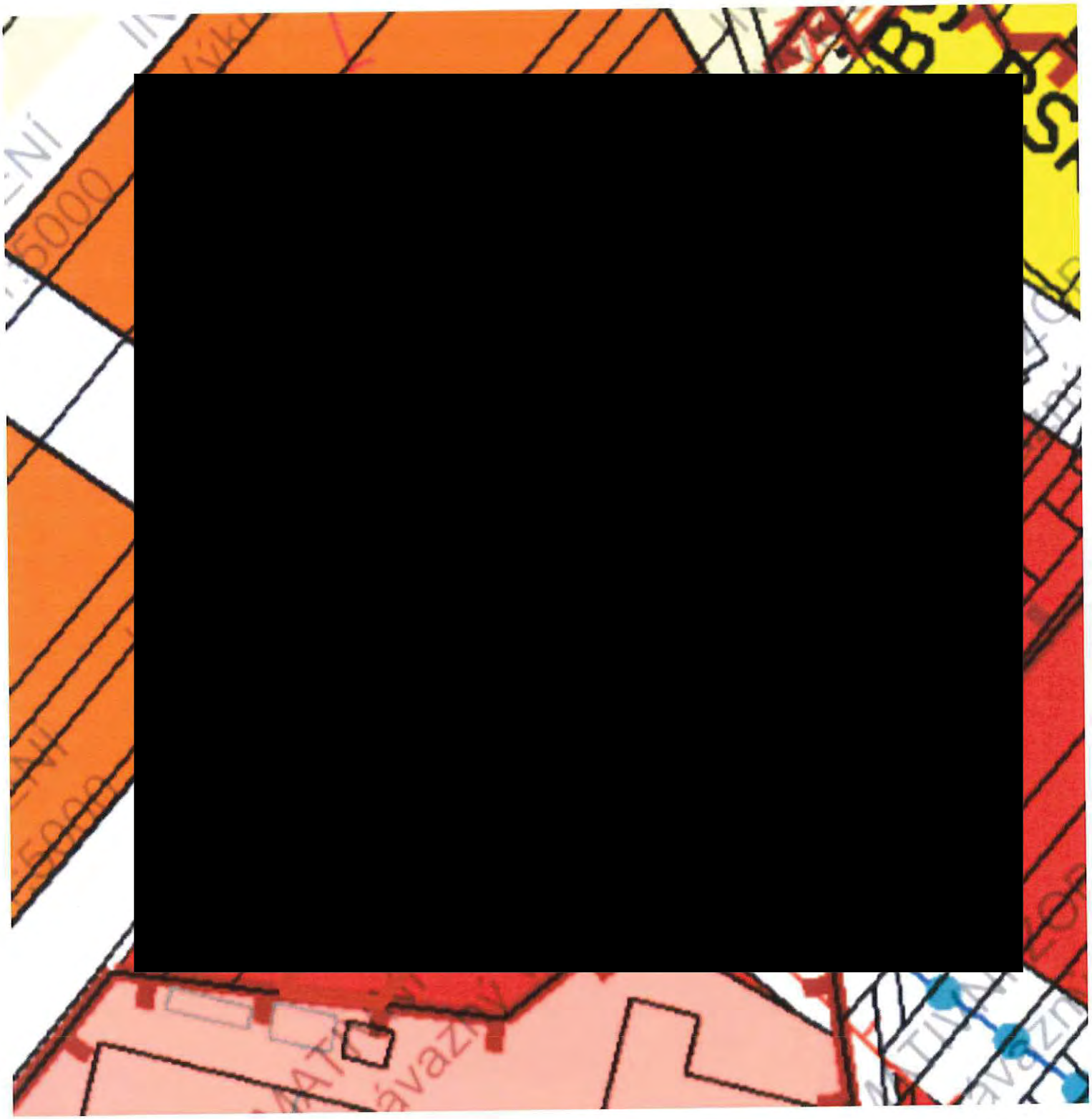
[redacted]

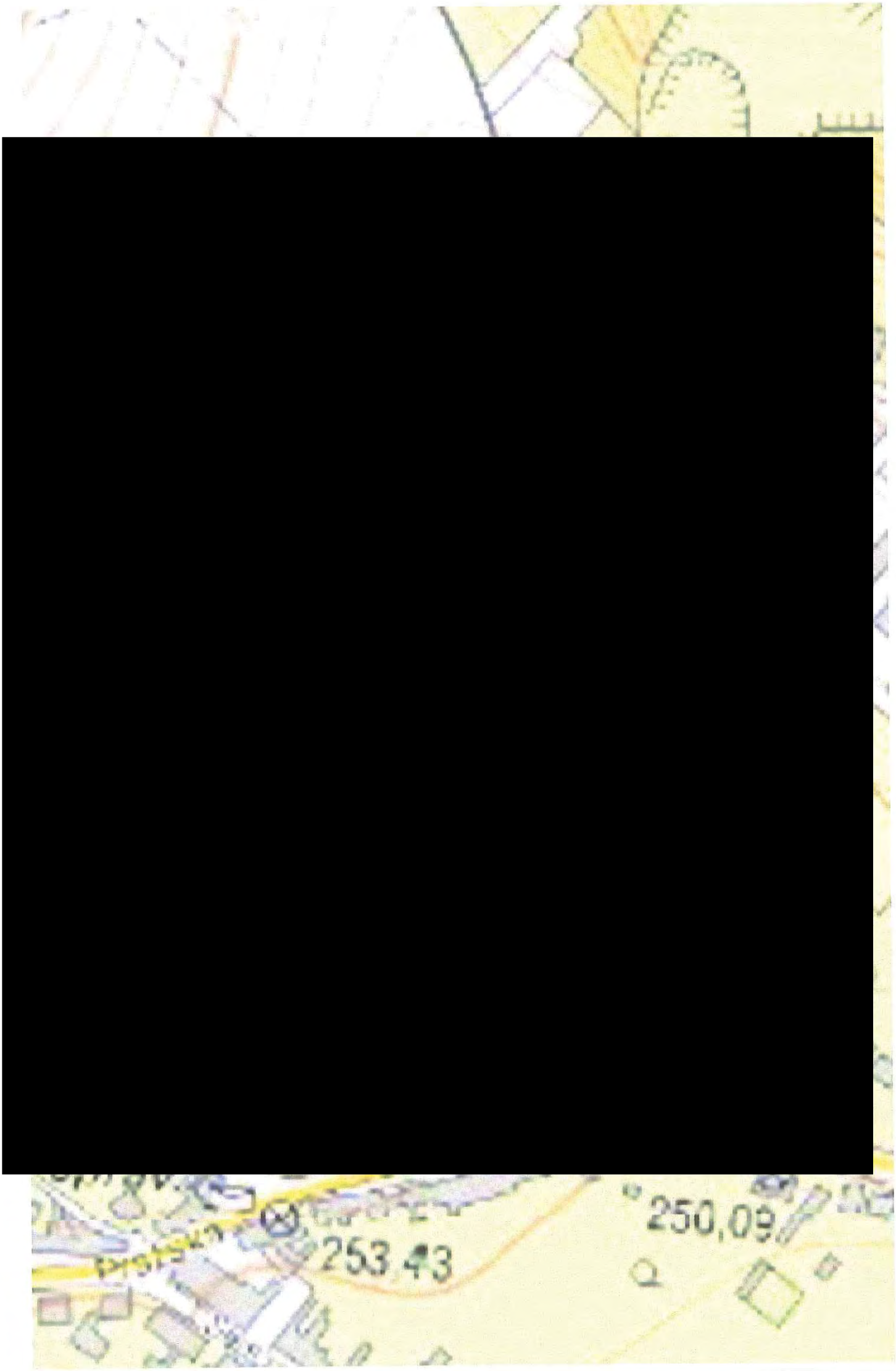
[redacted]

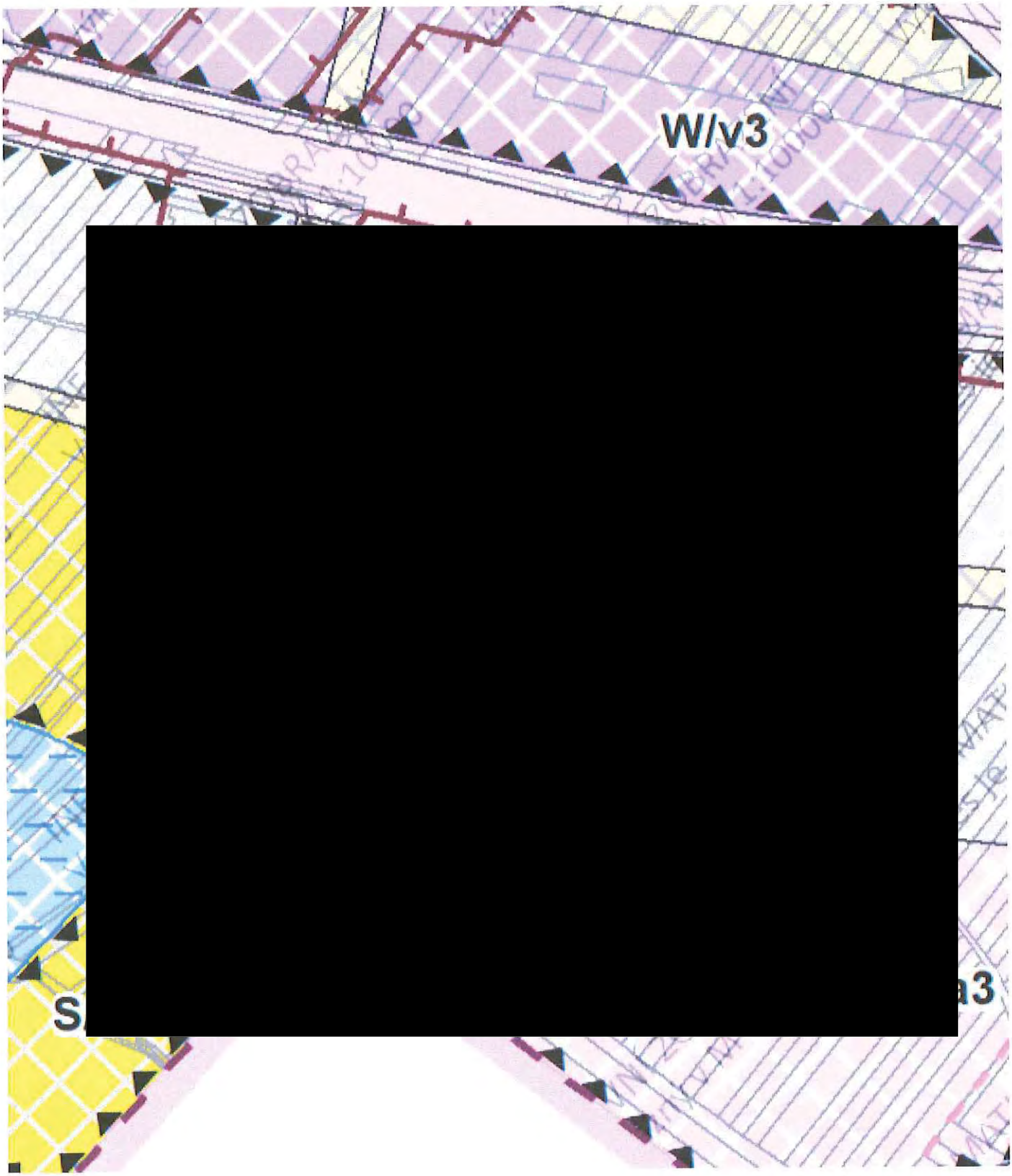
VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

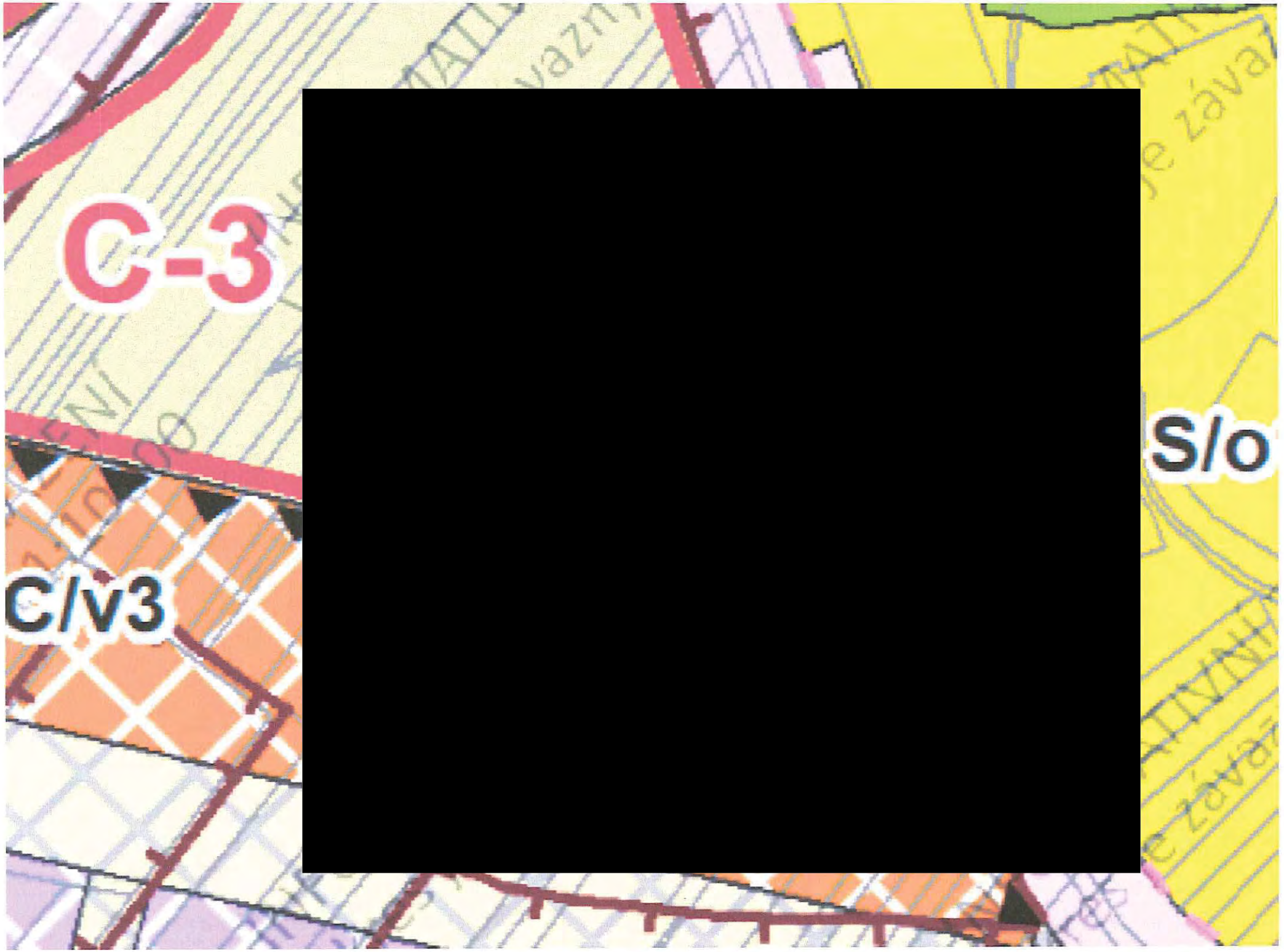
prokazující stav evidovaný k datu *18.06.2020 10:15:03*

[redacted]




250,09
253,43


W/v3


C-3
C/v3
S/o

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Kounicova 67
602 00 Brno

V Brně dne 24/09/2019

Zdvořile Vás žádáme o vyjádření k územnímu řízení na akci:

„DOPRAVNÍ A TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA PRO OS BOSNOHY – MLATY“

Název akce **„DOPRAVNÍ A TECHNICKÁ INFRASTRUKTUR PRO OS BOSONOHY MLATY“**

Místo stavby: k. ú. Bosonohy (608505)
adresní místa: parcelní čísla jsou vypsána v dokumentaci

Investor/Stavebník: PUX INVEST s.r.o.
Masná 229/34
602 00 Brno
[redacted]
IČO: 05413052

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne 26 -09- 2019
Čj. MMB:
Příl.:

Zpracovatel a kontaktní osoba:

[redacted]

Kancelář a doručovací adresa:
Františky Stránecké 10, 602 00 Brno

.....
Podpis

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor dopravy
Kounicova 67
602 00 Brno

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor dopravy
Došlo 29 -04- 2020
Čj.

V Brně dne 22/04/2020

Zdvořile Vás žádáme o vyjádření k územnímu řízení na akci:

„DOPRAVNÍ A TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA PRO OS BOSONOHY- MLATY“

Název akce: **„DOPRAVNÍ A TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA PRO OS BOSONOHY - MLATY“**

Místo stavby: k. ú. Bosonohy (608505)
adresní místa: parcelní čísla jsou vypsána v dokumentaci

Investor/Stavebník: PUX INVEST s.r.o
Masná 229/34
602 00 Brno
[redacted]
IČO: 05413052

Zpracovatel a kontaktní osoba:

[redacted]

Kancelář a doručovací adresa:
Františky Stránecké 10, 602 00 Brno

[redacted]

DOPRAVNÍ INSPEKTORÁT BRNO
Kounicova 24,
611 32 Brno

V Brně dne 22/01/2020

Zdvořile Vás žádáme o vyjádření k územnímu řízení na akci:

„DOPRAVNÍ A TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA“

Název akce: **„DOPRAVNÍ A TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA PRO OS BOSONOHY - MLATY“**

Místo stavby: k. ú. Bosonohy (608505)
adresní místa: parcelní čísla jsou vypsána v dokumentaci

Investor/Stavebník: PUX INVEST s.r.o
Masná 229/34
602 00 Brno
[redacted]
IČO: 05413052

Zpracovatel a kontaktní osoba:

[redacted]

Kancelář a doručovací adresa:
Františky Stránecké 10, 602 00 Brno

Policie ČR
Krajské ředitelství [illegible]
Došlo: 23-01-2020
V ..... hod.
podatelna

.....
Podpis

(adresa dle příslušného územního odboru viz kontakty)
HZS Jihomoravského kraje, krajské ředitelství
Oddělení stavební prevence
Štefánikova 32
602 00

HZS Jihomoravského kraje
úsek prevence a cizí
614 00 Brno, Zvonařka 1
podatelna Štefánikova 32
25 -09- 2019
převzal
PODATELNA
ZMOCNĚNEC

Věc: Žádost o závazné stanovisko

☐ K REGULAČNÍMU PLÁNU NAHRAZUJE-LI ÚZEMNÍ ROZHODNUTÍ
☐ K ÚZEMNÍMU SOUHLASU
☒ K ÚZEMNÍMU ROZHODNUTÍ
☐ KE SPOLEČNÉMU ÚZEMNÍMU A STAVEBNÍMU ŘÍZENÍ
☐ KE SPOLEČNÉMU ÚZEMNÍMU SOUHLASU A OHLÁŠENÍ STAVBY

[redacted]

.....
datum a podpis žadatele

Memorandum o spolupráci při výstavbě páteřního komunikačního systému v rozvojových lokalitách MČ Brno – Bosonohy

Níže podepsané strany se za účelem koordinace plánování a výstavby páteřní komunikační sítě v rozvojových lokalitách MČ Brno – Bosonohy dohodly na společném postupu a spolupráci. Komunikační síť je základním předpokladem pro budoucí výstavbu a další rozvojové projekty v MČ Brno – Bosonohy, v souladu se zájmy Kraje, Města i samotné MČ Brno - Bosonohy a jejich občanů.

V souvislosti s tím budou níže podepsané strany v rámci spolupráce zejména vyvíjet potřebné úsilí k úspěšnému dosažení předmětného cíle, vzájemně se podporovat, umožnit připojení projektů níže podepsaných stran na pozemní komunikace v budoucnu budované stranami na podkladě tohoto memoranda (a to jak před jejich kolaudací, tak i poté), poskytovat si potřebnou součinnost, aktivně mezi sebou komunikovat (pravidelně se informovat o postupu ve věci), zapojovat se do řešení vzniklých situací (překážek) a zdržet se jakýchkoliv činností nebo naopak nekonání, které by stranám omezovalo či znemožňovalo realizaci jejich záměru specifikovaného v tomto memorandu.

Níže podepsané zúčastněné strany prohlašují, že budování komunikačního napojení považují za klíčové pro budoucí rozvoj daných území a že podniknou veškeré dostupné kroky, aby tuto výstavbu co nejvíce urychlily. Vybudování základní komunikační sítě v předmětných rozvojových lokalitách patří i mezi priority současného vedení MČ Brno – Bosonohy. Vybudování základního komunikačního systému je taktéž součástí čtyřletého plánu Stavební komise MČ Brno - Bosonohy.

Nechť příslušné orgány Kraje, Města Brna, i MČ Brno - Bosonohy poskytnou součinnost, proaktivní a konstruktivní přístup, aby se postupovalo v zájmu podpory rozvoje daných lokalit a zlepšení dopravní situace bez zbytečných odkladů. A to nejen z důvodů nemalých investic z prostředků zúčastněných stran, které budou de facto převedeny do veřejného sektoru. Ale také z důvodu určitého suplování či výpomoci (nejen výrazné finanční, ale i pracovní) ze stran soukromého sektoru.

Očekáváme spolupráci napříč celým spektrem všech dotčených subjektů. Domlouváme se a pracujeme na realizovatelném, finančně únosném, koncepčním řešení v reálném čase. V souladu se širšími zájmy občanů, orgánů veřejného sektoru i jednotlivých stran Memoranda.

V Brně dne 13.8. 2019

Za zúčastněné strany:

MMB/0283012/2020
Námitky

MMB/0283012/2020

Námitka č.1

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Pro dokladování transparentnosti procesu vyhodnocení podání je uveden také mezitímní pracovní výrok a odůvodnění, tj. vyhodnocení z r. 2020:
"Námitka nesouhlasí se zařazením pozemku p.č. 1714/1 k.ú. Bosonohy z větší části své výměry do ploch veřejných prostranství.
Dotčený pozemek je součástí rozvojové lokality By-5 Kostky a v současné době je využíván jako zemědělský půdní fond. V Návrhu nového ÚP je dotčený pozemek součástí 3 návrhových ploch – 2 ploch smíšených obytných a plochy veřejných prostranství. Z nestavebního pozemku se tedy stává pozemek stavební. Zpracovateli byl dán pokyn na vytvoření návrhu optimálního rozvoje území MČ Brno-Bosonohy. Řešení vychází z Konceptu, varianty I. a III. a současně z Pokynů pro zpracování Návrhu ÚP schválených Zastupitelstvem města Brna dne 19. 6. 2018.Vzhledem k tomu, že je v Bosonohách plánován značný rozvoj, je klíčové zajištění vyváženého rozvoje všech funkčních ploch. SMB zde nevlastní vhodné pozemky, tudíž je potřeba vymezit tyto plochy na soukromých pozemcích. Rozvoj lokality By-5 je podmíněn zpracováním územní studie ÚS-19 Bosonohy Kostky, která podrobněji prověří a zpřesní komplexní řešení celého území – mimo jiné i umístění veřejných prostranství, rozvoj využití území pro bydlení a veřejnou vybavenost atd. (viz karta rozvojové lokality, příloha 1 závazné textové části). Tato studie bude sloužit jako aktuální územně plánovací podklad pro rozhodování v území."

Konečné rozhodnutí o námitce a odůvodnění tohoto rozhodnutí se vztahuje k výslednému řešení Návrhu nového ÚPmB:
Návrh ÚPmB pro 1. opakované veřejné projednání byl na základě podaných námitek věcně upraven - dotčený pozemek je nyní celý součástí návrhové plochy smíšené obytné C/k3, plocha tramvajové točny (původně plocha veřejných prostranství) byla přesunuta.
Tím je námitce vyhověno.

Námitka č.2

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V rámci podání je vysloven nesouhlas s vymezením plochy dopravní infrastruktury D na pozemku p.č. 2450/170 v k.ú. Bosonohy.
Již v současném územním plánu je pozemek podatele součástí plochy pro dopravu. V rámci Návrhu nového územního plánu je předmětný pozemek součástí plochy dopravní infrastruktury D ve shodném rozsahu, tedy nedochází ke změně oproti stávajícímu stavu.
Z tohoto důvodu nelze požadavek zohlednit.

Námitka č.3

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Návrh ÚPmB (6/2020) vymezil územní rezervu C-3 k prověření potřeby rozšíření návrhových ploch smíšených obytných a veřejných prostranství v lokalitě Křivánky v souvislosti s územní rezervou B-4 (vymezenou k prověření potřeby rozšíření návrhových ploch bydlení), přičemž územní rezervu je možné aktivovat pouze v případě, že bude na úrovni ZÚR JMK rozhodnuto o trasování D43 (S43) na území města Brna.

MMB/0283012/2020
Námitky

Jedná se o lokalitu pro rozvoj smíšeného využití či veřejných prostranství, která byla s3oučástí zastavitelných ploch Konceptu ÚPmB; především varianty II., která byla Vyhodnocením vlivů na udržitelný rozvoj území vyhodnocena a doporučená jako varianta vyváženého rozvoje města.
Nicméně na základě rozhodnutí Rady města Brna (RMB), které přijala na schůzi RMB č.R8/127 zahájené dne 20.1.2021 s pokračováním dne 25.1.2021, uplatnil určený zastupitel, radní pro územní plánování RNDr. Filip Chvátal, PhD. u pořizovatele připravovaného Územního plánu města Brna – Odboru územního plánování a rozvoje MMB, ve smyslu § 53 odst. (1) zákona č. 183/2006 sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, podnět, aby vyhodnocení výsledků projednání dokončil v souladu s doporučením RMB. RMB doporučila řešení u problematických oblastí rozvoje města stěžejního charakteru, u předmětné územní rezervy C-3 následujícím způsobem:
„Vzhledem k tomu, že došlo na úrovni ZÚR JMK k rozhodnutí o umístění koridoru komunikace R-43 (S43) na území města Brna, je možné učinit rozhodnutí a aktivovat územní rezervy, tj. územní rezervy převést zpět do zastavitelných ploch dle projednané a vybrané varianty Konceptu ÚPmB či dílčích úprav. Aktivaci územních rezerv převedením do zastavitelných ploch však nelze v úpravě Návrhu ÚPmB před opakovaným veřejným projednáním doporučit, ale až po první aktualizaci nového ÚPmB v rámci Zprávy o uplatňování ÚPmB, případně samostatnou změnou nového ÚPmB. V Návrhu ÚPmB by tak byly územní rezervy ponechány vyjma těch, kde je na základě výsledků projednání doporučeno jejich vypuštění….“.
Na základě výše uvedeného tak bude územní rezerva C-3 v Návrhu ÚPmB ponechána, ovšem již bez podmínky prověření trasy komunikace D43 (S43) v souladu s podnětem určeného zastupitele.
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).

Statutární město Brno
Doručeno: 30.06.2020
MMB/0283016/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es77397190

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

6403

NÁMITKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Návrh nového územního plánu**

Identifikační údaje podatele

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 30 -06- 2020
Č.j. MMB: 0283016
Příl.:

Fyzická osoba

Jméno, příjmení	[redacted]
Datum narození	
Trvalé bydliště	
Jsem občan města Brna	Jsem spoluvlastníkem pozemku v ploše dotčené navrhovanou změnou. Katastrální území Bosonohy parc. č. [redacted]

Upřesnění obsahu námitky

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

Text námitky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy - ano:

1) List vlastnictví

2) Platný územní plán

3) Katastrální mapa

4) Přiložená podání

5) Memorandum developerů

Pozemek p. č. [redacted] který spoluvlastním, je ve stávajícím územním plánu veden jako plocha **všeobecného bydlení v rozsahu cca 30% s indexem IPP 0,8** a jako **plocha školství v rozsahu cca 40%**.

Dle návrhu nového územního plánu by došlo **k transformaci do plochy smíšené obytné volné** s výškovou úrovní zástavby 3-10 m umožňující vedle rezidenční zástavby nově i výstavbu komerčních prostor se zvýšeným pohybem osob, hlučnosti atd., a **dále k zániku plochy pro školství** na úkor plochy veřejného prostranství.

S navrhovanou změnou nesouhlasím z následujících důvodů:

1. V důsledku zvýšení plochy určené pro veřejné prostranství z důvodu plánované točny pro tramvajovou linku by došlo k **nemožnosti realizovat námi dlouhodobě připravovaný projekt dopravně-technické infrastruktury projektu Bosonohy-Mlaty** (aktuálně již projednáváno s OÚPR a dalšími dotčenými orgány státní správy - viz přiložená podání).
2. Dlouhodobě připravovanou součástí našeho projektu je **realizace veřejné mateřské školy v kapacitě 80-**

100 dětí. Ta bude následně bezúplatně převedena do majetku města Brna.

3. Se skutečností, že přes náš pozemek je plánován koridor tramvajové linky, jsme srozuměni a v projektu s ním počítáme. Avšak s ostatními výše uvedenými změnami nesouhlasíme, neboť by tím **došlo ke znehodnocení našeho vlastnického práva a ke zmaření celé investice včetně výstavby veřejné mateřské školy.**
4. Přípravu našeho projektu dlouhodobě uskutečňujeme **v souladu se záměry MČ Brno-Bosonohy, Odboru dopravy MMB i OÚPR MMB**, kdy na Zastupitelstvu MČ Brno-Bosonohy je projednáváno přesunutí točny tramvajové linky do vzdálenější lokality.
5. Dále bychom chtěli zmínit **probíhající spolupráci mezi developerskými společnostmi** ohledně rozvoje MČ Brno-Bosonohy na základě Memoranda ze dne 13. 8. 2019, které bylo projednáváno se zástupci Rady města Brna a dále s Kanceláří architekta města Brna (viz příloha).
6. Uvažované vysokokapacitní dopravní napojení lokality nedává z našeho pohledu smysl, pokud nebude v lokalitě umožněno zbudovat vysokokapacitní bydlení.
7. **Umístění tramvajové točny na svých pozemcích zásadně odmítám**.
8. Stávající územní plán počítá s umístěním severojižní komunikace těsně v sousedství učiliště, kdežto návrh nového územního plánu komunikaci posouvá západním směrem, s čímž nesouhlasíme.
9. **V projektu máme nainvestované pro nás extrémní finanční prostředky**, zčásti ve formě nákladných úvěrů, a proto jsme připraveni bránit svoji investici.

V BRNĚ dne 26.6.2020

Podpis: [redacted]

**nehodící se škrtněte*

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *18.06.2020 10:15:03*

[redacted]

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *18.06.2020 10:15:03*

[redacted]

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *18.06.2020 10:15:03*

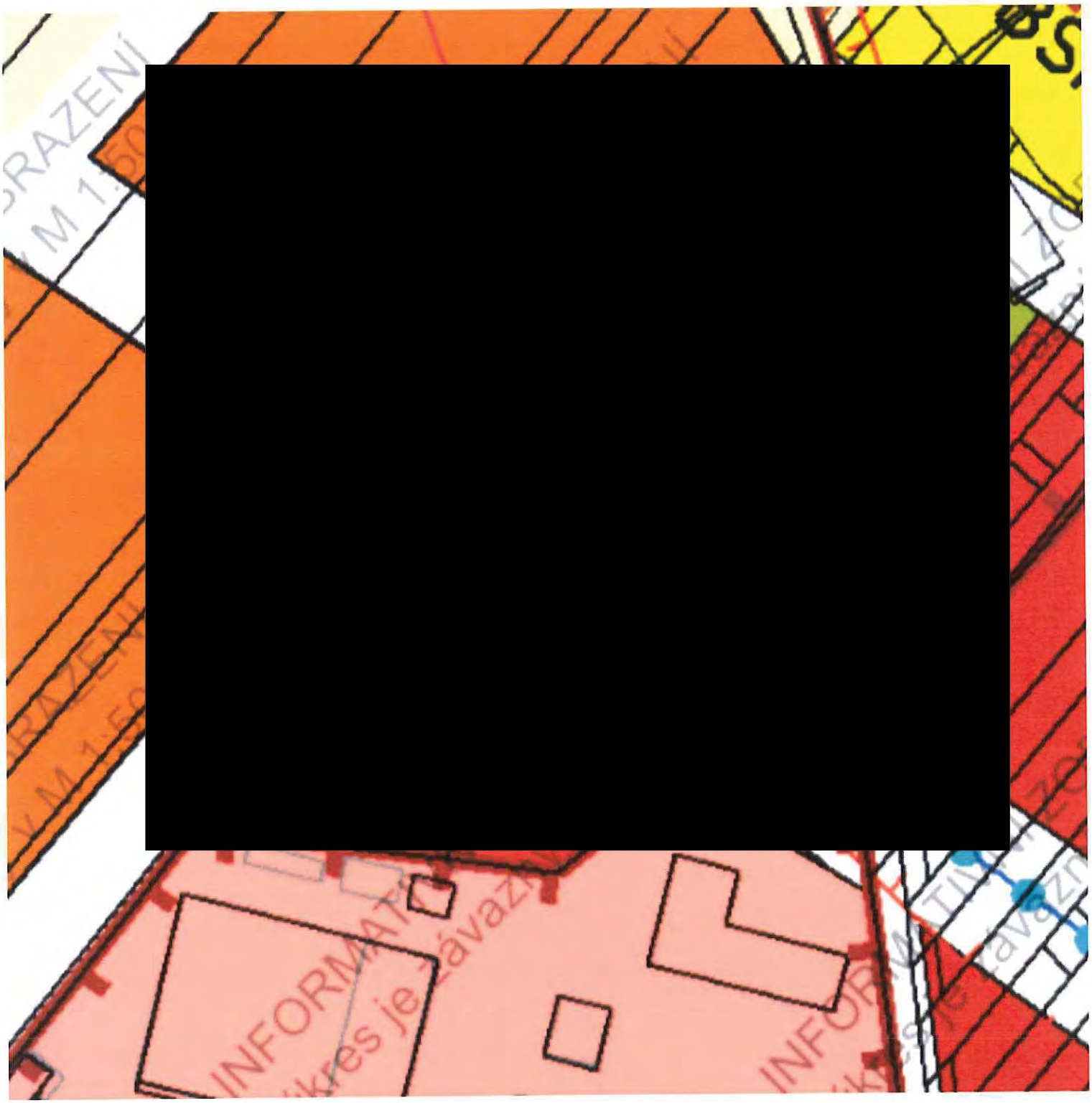
[redacted]

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

Vyhotoveno: 18.06.2020 10:24:27

Podpis, razítko:

Řízení PÚ: .....



sprov.
250,09

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Kounicova 67
602 00 Brno

V Brně dne 24/09/2019

Zdvořile Vás žádáme o vyjádření k územnímu řízení na akci:

„DOPRAVNÍ A TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA PRO OS BOSNOHY – MLATY“

Název akce **„DOPRAVNÍ A TECHNICKÁ INFRASTRUKTUR PRO OS BOSONOHY MLATY“**

Místo stavby: k. ú. Bosonohy (608505)
adresní místa: parcelní čísla jsou vypsána v dokumentaci

Investor/Stavebník: PUX INVEST s.r.o.
Masná 229/34
602 00 Brno
[redacted]
IČO: 05413052

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne 26 -09- 2019
Čj. MMB:
Příl.:

Zpracovatel a kontaktní osoba:

[redacted]

Kancelář a doručovací adresa:
Františky Stránecké 10, 602 00 Brno

.....
Podpis

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor dopravy
Kounicova 67
602 00 Brno

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor dopravy
Došlo: 29 -04- 2020
Čj.:

V Brně dne 22/04/2020

Zdvořile Vás žádáme o vyjádření k územnímu řízení na akci:

„DOPRAVNÍ A TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA PRO OS BOSONOHY- MLATY“

Název akce: **„DOPRAVNÍ A TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA PRO OS BOSONOHY - MLATY“**

Místo stavby: k. ú. Bosonohy (608505)
adresní místa: parcelní čísla jsou vypsána v dokumentaci

Investor/Stavebník: PUX INVEST s.r.o
Masná 229/34
602 00 Brno
[redacted]
IČO: 05413052

Zpracovatel a kontaktní osoba:

[redacted]

Kancelář a doručovací adresa:
Františky Stránecké 10, 602 00 Brno

[redacted]

DOPRAVNÍ INSPEKTORÁT BRNO
Kounicova 24,
611 32 Brno

V Brně dne 22/01/2020

Zdvořile Vás žádáme o vyjádření k územnímu řízení na akci:

„DOPRAVNÍ A TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA“

Název akce: **„DOPRAVNÍ A TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA PRO OS BOSONOHY - MLATY“**

Místo stavby: k. ú. Bosonohy (608505)
adresní místa: parcelní čísla jsou vypsána v dokumentaci

Investor/Stavebník: PUX INVEST s.r.o
Masná 229/34
602 00 Brno
[redacted]
IČO: 05413052

Zpracovatel a kontaktní osoba:

[redacted]

Kancelář a doručovací adresa:
Františky Stránecké 10, 602 00 Brno

Policie ČR
Krajské ředitelství [illegible]
Došlo: 23 -01- 2020
V ..... hod.
podatelna

.....
Podpis

(adresa dle příslušného územního odboru viz kontakty)
HZS Jihomoravského kraje, krajské ředitelství
Oddělení stavební prevence
Štefánikova 32
602 00

HZS Jihomoravského kraje
úsek prevence a CIP
614 00 Brno-Židenice
podatelna Štefánikova 32
25 -09- 2019
převzal
PODATELNA
ZMOCNĚNEC

Věc: Žádost o závazné stanovisko

☐ K REGULAČNÍMU PLÁNU NAHRAZUJE-LI ÚZEMNÍ ROZHODNUTÍ
☐ K ÚZEMNÍMU SOUHLASU
☒ K ÚZEMNÍMU ROZHODNUTÍ
☐ KE SPOLEČNÉMU ÚZEMNÍMU A STAVEBNÍMU ŘÍZENÍ
☐ KE SPOLEČNÉMU ÚZEMNÍMU SOUHLASU A OHLÁŠENÍ STAVBY

I. Stavebník (investor)
☐ fyzická osoba: Jméno a příjmení: Datum narození:

[redacted]

.....
datum a podpis žadatele

Memorandum o spolupráci při výstavbě páteřního komunikačního systému v rozvojových lokalitách MČ Brno – Bosonohy

Níže podepsané strany se za účelem koordinace plánování a výstavby páteřní komunikační sítě v rozvojových lokalitách MČ Brno – Bosonohy dohodly na společném postupu a spolupráci. Komunikační síť je základním předpokladem pro budoucí výstavbu a další rozvojové projekty v MČ Brno – Bosonohy, v souladu se zájmy Kraje, Města i samotné MČ Brno - Bosonohy a jejich občanů.

V souvislosti s tím budou níže podepsané strany v rámci spolupráce zejména vyvíjet potřebné úsilí k úspěšnému dosažení předmětného cíle, vzájemně se podporovat, umožnit připojení projektů níže podepsaných stran na pozemní komunikace v budoucnu budované stranami na podkladě tohoto memoranda (a to jak před jejich kolaudací, tak i poté), poskytovat si potřebnou součinnost, aktivně mezi sebou komunikovat (pravidelně se informovat o postupu ve věci), zapojovat se do řešení vzniklých situací (překážek) a zdržet se jakýchkoliv činností nebo naopak nekonání, které by stranám omezovalo či znemožňovalo realizaci jejich záměru specifikovaného v tomto memorandu.

Níže podepsané zúčastněné strany prohlašují, že budování komunikačního napojení považují za klíčové pro budoucí rozvoj daných území a že podniknou veškeré dostupné kroky, aby tuto výstavbu co nejvíce urychlily. Vybudování základní komunikační sítě v předmětných rozvojových lokalitách patří i mezi priority současného vedení MČ Brno – Bosonohy. Vybudování základního komunikačního systému je taktéž součástí čtyřletého plánu Stavební komise MČ Brno - Bosonohy.

Nechť příslušné orgány Kraje, Města Brna, i MČ Brno - Bosonohy poskytnou součinnost, proaktivní a konstruktivní přístup, aby se postupovalo v zájmu podpory rozvoje daných lokalit a zlepšení dopravní situace bez zbytečných odkladů. A to nejen z důvodů nemalých investic z prostředků zúčastněných stran, které budou de facto převedeny do veřejného sektoru. Ale také z důvodu určitého suplování či výpomoci (nejen výrazné finanční, ale i pracovní) ze stran soukromého sektoru.

Očekáváme spolupráci napříč celým spektrem všech dotčených subjektů. Domlouváme se a pracujeme na realizovatelném, finančně únosném, koncepčním řešení v reálném čase. V souladu se širšími zájmy občanů, orgánů veřejného sektoru i jednotlivých stran Memoranda.

V Brně dne 13.8 2019

Za zúčastněné strany:

MMB/0283016/2020
Námitky

MMB/0283016/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se částečně vyhovuje.

Odůvodnění:

Nesouhlasíte v Bosonohách v rozvojové lokalitě By-5 s vymezením veřejného prostranství pro plánovanou smyčku tramvajové tratě. V dotčené ploše leží parcela č. 1714/16, k.ú.Bosonohy. Smyčka tramvajové tratě byla vymezena také v Konceptu ÚPmB, její přesnější umístění bude řešit předepsaná územní studie ÚS-19.

Plocha veřejného prostranství pro umístění tramvajové smyčky byla v Návrhu ÚPmB zmenšena a byly vymezeny ve větším rozsahu plochy smíšené obytné C/k3. Možnost využití předmětné parcely v plochách C/k3 se zlepší. Mezi hlavní využití plochy C patří také stejné využití jako v plochách V a W, tedy i možnost realizace mateřské školy, kterou v námitce uvádíte.

Statutární město Brno
Doručeno: 30.06.2020
MMB/0283023/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es77397199

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

6 424

NÁMITKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	Návrh nového územního plánu

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 30 -06- 2020
Č.j. MMB: 0283023
Příl.:

Identifikační údaje podatele	
Fyzická osoba	
Jméno, příjmení	[redacted]
Datum narození	
Trvalé bydliště	
Jsem občan města Brna	Jsem vlastníkem pozemku v ploše dotčené navrhovanou změnou. Katastrální území Bosonohy parc. č. [redacted]

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

Text námitky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy - ano:

1) List vlastnictví
2) Návrh územního plánu
3) Katastrální mapa

Pozemek p. č. [redacted], který vlastním, je v návrhu nového územního plánu veden jako plocha zeleně. S touto změnou zásadně nesouhlasím.

Žádám o změnu funkčního využití na plochu bydlení, a to z následujících důvodů:

1. Na pozemku chci stavět bydlení pro svoje děti a vnoučata.
2. Můj pozemek v blízkém sousedství s pozemkem č. [redacted] společnosti Lecanora a.s., který je podle stávajícího územního plánu veden jako stavební s IPP až 2.0 a s jehož zastavěním v tomto objemu souhlasilo ZMČ městské části Bosonohy na svém 16. zasedání.
3. ZMČ na svém 15. zasedání souhlasilo i se změnou funkčního využití nedaleko ležících pozemků č. [redacted] ve vlastnictví pan [redacted] a to z plochy pro sport na plochu pro bydlení.

4. Dále se domnívám, že pozemky v této lokalitě by měly být využity primárně pro bydlení z důvodu, že je do lokality plánováno dopravní napojení ve vysoké kapacitě včetně tramvajové trati.

V Brně dne 29.6.20	Podpis [redacted] .....

**nehodící se škrtněte*

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *30.06.2020 00:15:02*

[redacted]

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *30.06.2020 00:15:02*

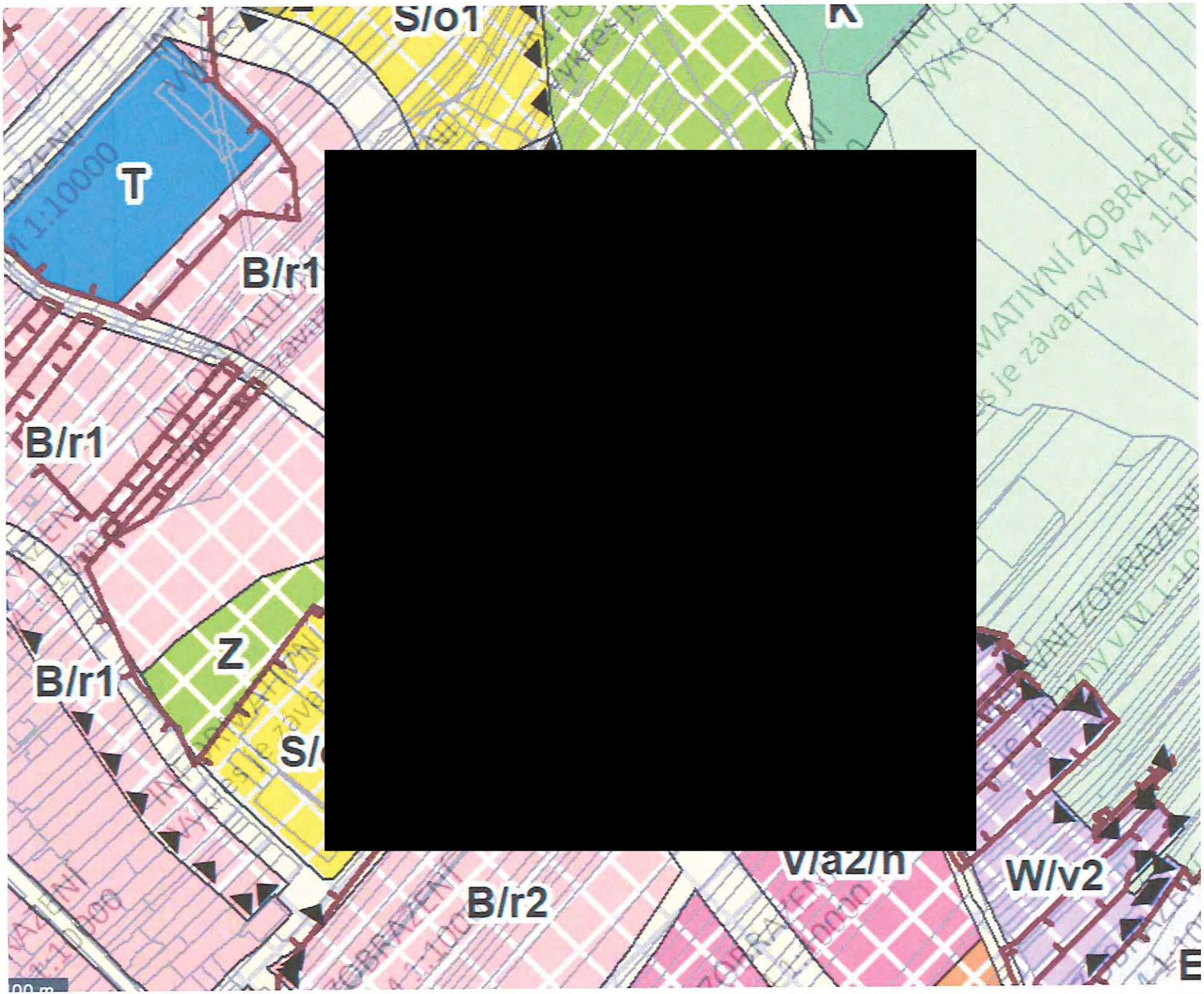
[redacted]

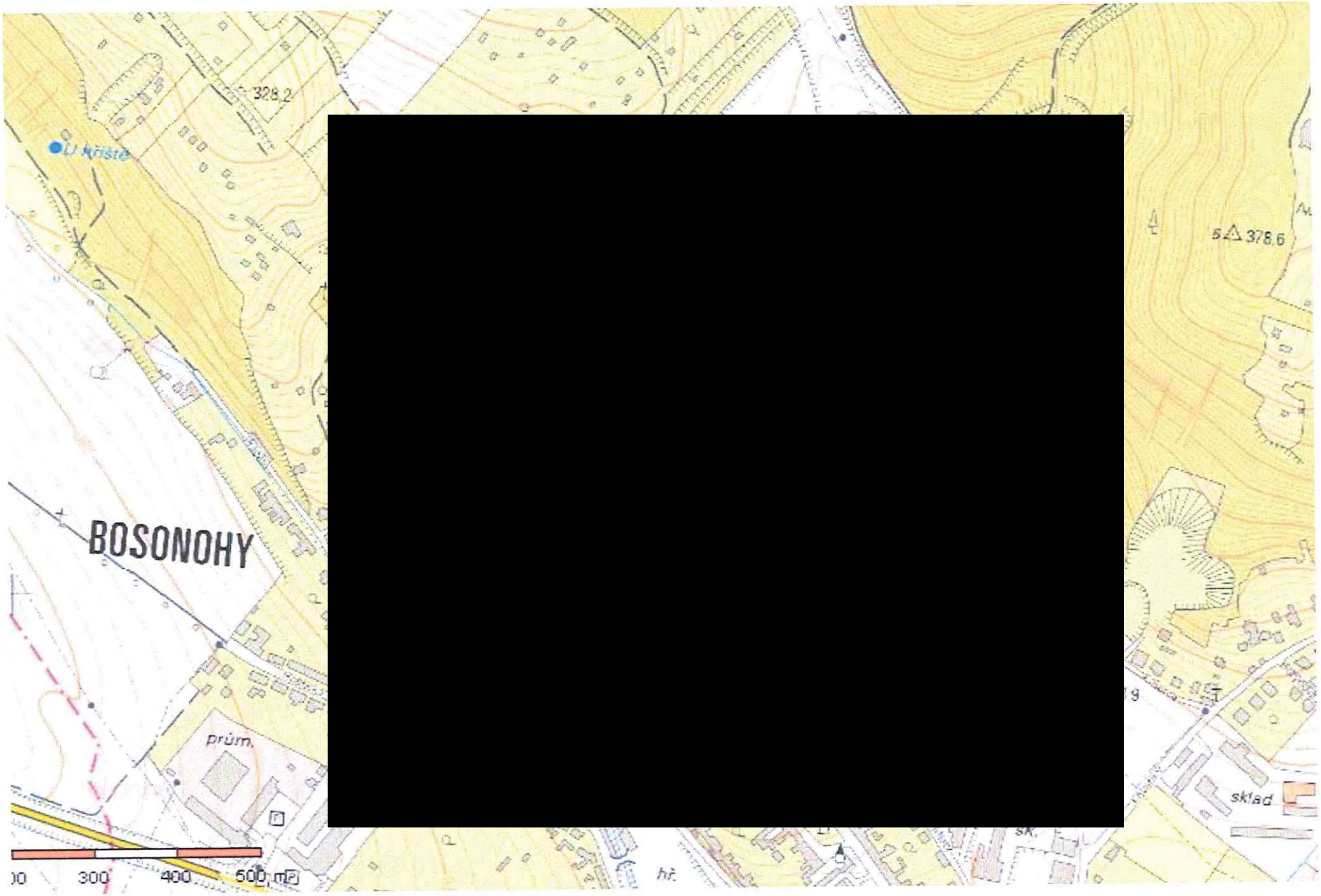
Vyhotovil:
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD
Vyhotoveno dálkovým přístupem

Vyhotoveno: 30.06.2020 00:24:10

Podpis, razítko:

Řízení PÚ: .....


S/o1
K
T
B/r1
B/r1
B/r1
Z
S/
V/a2/h
W/v2
B/r2
E



328,2
U křiště
BOSONOHY
prům.
378,6
sklad
300
400
500 m

MMB/0283023/2020
Námitky

MMB/0283023/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Pozemek p.č. 3206/26 v k.ú. Bosonohy je dlouhodobě určen primárně pro nestavební využití. V aktuálně platném ÚPmB je součástí plochy zemědělského půdního fondu, který je určen především pro hospodaření se zemědělskou půdou. Současně se pozemek nachází v ochranném pásmu plynovodu nacházejícího se mimo zastavěné území města. Pro tento pozemek proto nebylo vzhledem k uspořádání území plánováno stavební využití ani v aktuálně platném územním plánu. Již v projednaném konceptu bylo uvažováno o změně na jiné, ale přesto stále nestavební využití. Zastavitelných ploch pro bydlení je v předmětném území navrženo dostatek a jejich další rozšíření není žádoucí i z důvodu návaznosti na cenné přírodní zázemí lokality.

Návrh ÚPmB tak zachovává kontinuitu pořizované územně plánovací dokumentace.

Nadto je předmětné území také součástí překryvného ochranného režimu tzv. přírodního zázemí v krajině (vyjádřený již v platném ÚPmB v podobě zelených klínů a krajinných komplexů), který je vymezen zejména z důvodu ochrany, zachování či podpory přírodních hodnot a hodnot krajinného rázu, neboť jde o nezastavitelné území města. Toto přírodní zázemí je chráněno před nepřiměřeným stavebním rozvojem, který by ohrozil existenci stávajících hodnot (v Návrhu ÚPmB graficky vyjádřené ve výkrese 5.0 Principy uspořádání krajiny – schéma).

Jedním z cílů územního plánování je zajistit udržitelný rozvoj území, tudíž vyvážený rozvoj všech složek, tedy i veřejné zeleně pro širokou skupinu obyvatel. Daným opatřením jsou pak konkrétně naplňovány cíle územního plánování dle § 18 odst. 4, 5 a 6, jež ukládají v procesu územního plánu dbát na ochranu nezastavěného území, přírody a krajiny.

6394

Statutární město Brno
Doručeno: 30.06.2020
MMB/0283030/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:

mmb1es7739719a

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 30 -06- 2020
Č.j. MMB: 0211030
Příl.:

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

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	NÁVRH NOVÉHO ÚPnB

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	MALOMĚŘICE
Katastrální území	MALOMĚŘICE
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted]

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☒ ano
☐ ne

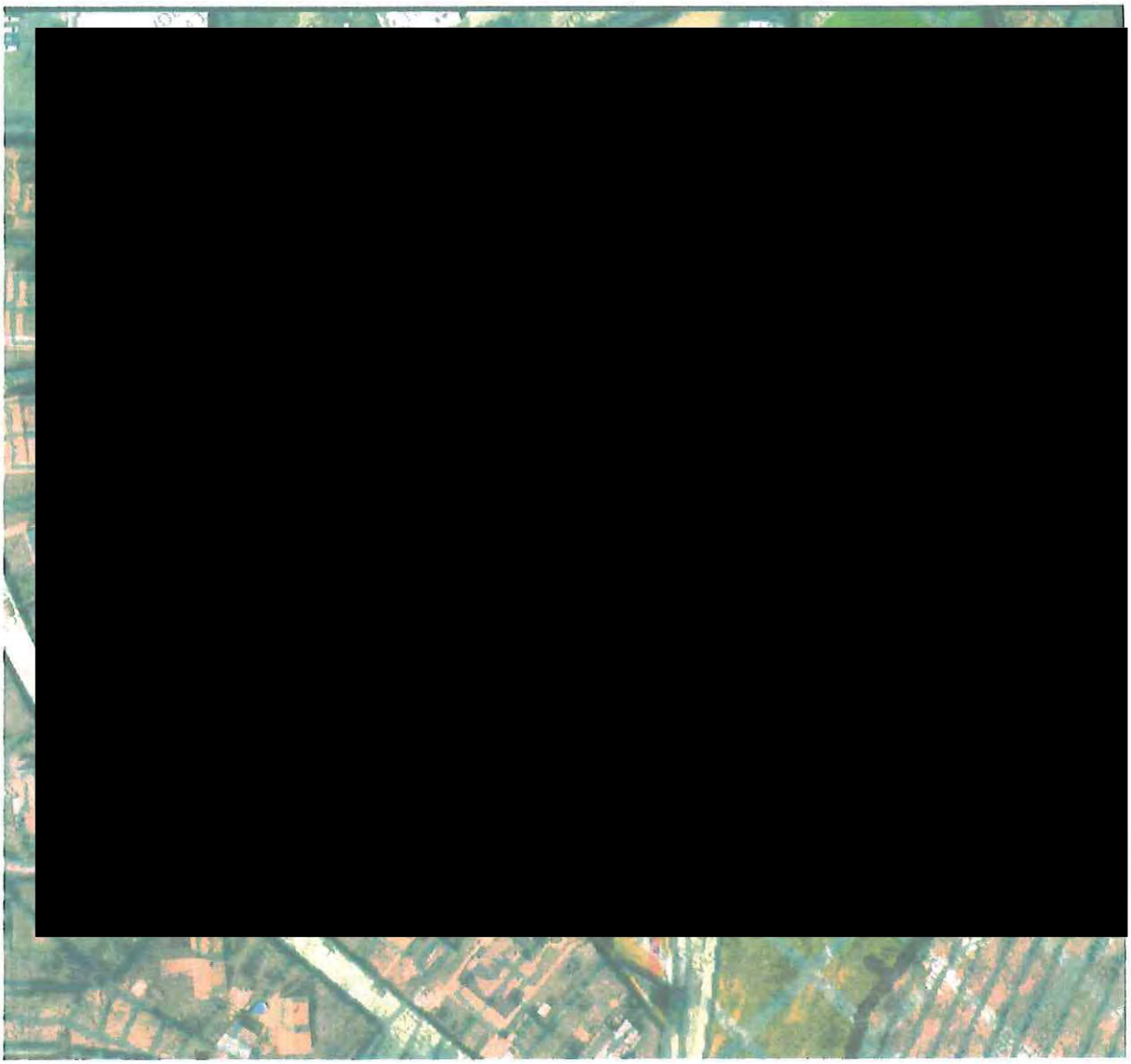
ŽÁDÁME O POSUNUTÍ HRANICE C/r2 NA ÚKOR PLOCHY E/q3.
VIZ. PŘÍLOHA č.1
V ZÁMĚRU JE STAVBA RODINNÉHO DOMKU.

V BRNĚ dne 29.6.2020

Podpis: [redacted]

*nehodící se škrtněte

PŘÍLOHA Č.1



- ÚPRAVA PLOCH C/r2 (ZVĚTŠENÍ) NA ÚKOR PLOCHY E/a3 (ZMENŠENÍ)
- VŠE JE NA POZEMKU P.Č. [redacted] V SOUKROMÉM KRÁLU KANZELŮ [redacted]

PŘÍLOHA č. 2

Informace o pozemku

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 29.06.2020 15:00:00.

© 2004 - 2020 Český úřad zeměměřický a katastrální

Verze aplikace 5.6.3 build 0

MMB/0283030/2020
Námitky

MMB/0283030/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Podatel požaduje rozšíření předmětné plochy smíšené obytné C/r2 na úkor plochy lehké výroby (E/a3), vše v rámci jedné parcely, která je soukromým majetkem podatele. Důvodem je záměr stavby rodinného domu.

Předmětná parcela však již v současném Návrhu ÚPmB zasahuje i do plochy smíšené obytné (C/r2) v rozvojové lokalitě Ma-3, tudíž je možnost stavby rodinného domu zde. Návrh nového ÚPmB v této lokalitě v podstatě kopíruje stávající ÚPmB platný od r. 1994, kdy předmětná parcela zasahuje do obou ploch (pro výrobu PV i všeobecného bydlení BO) v totožném rozložení.

6383

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 30 -06- 2020
Č.j. MMB: 0283040
Příl.:

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

Statutární město Brno
Doručeno: 30.06.2020
MMB/0283040/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es773971a1

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	Změna UP

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 [redacted]

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

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

Městská část	Brno Židenice
Katastrální území	Židenice [611115]
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	Ulice Líšeňská

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☐ ano
☒ ne

Uvedené parcely jsou v návrhu ÚP vedeny jako plocha zeleně. Proti tomu podávám námitku, protože význam zeleně na těchto parcelách je zanedbatelný a nemá žádný využitelný potenciál (jedná se většinou o nevyužívané, zarostlé a v současném stavu nevyužitelné pozemky). Podávám námitku proti plochám zeleně a navrhuji změnu ÚP tak, že uvedené pozemky se změní na návrhovou plochu. Domnívám se, že jako pozemky s návrhovou plochou budou mít mnohem větší šanci na využití. Majitelé okolních pozemků mají stejný názor a podávají také námitku. Děkuji za kladné vyřízení.

V Brně dne 29.6.2020 Podpis: [redacted]

*nehodící se škrtněte

MMB/0283040/2020
Námitky

MMB/0283040/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Podatel připomínky nesouhlasí s vymezenou plochou krajinné zeleně. Z podání není zcela zřejmé jakou jinou plochu s rozdílným způsobem využití požaduje.

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

Zpracovatel Návrhu ÚPmB tak na základě uvedeného, své odbornosti, aktuálních podkladů a Pokynů pro vypracování Návrhu ÚPmB, které schválilo Zastupitelstvo města Brna usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19. 6. 2018, navrhl nejvhodnější řešení funkčního využití předmětného území v k.ú. Židenice. V Návrhu ÚPmB je tak v dané lokalitě zejména z důvodu zachování kontinuity pořizované územně plánovací dokumentace a v souladu s právními předpisy navržena plocha krajinné zeleně dle var. II Konceptu ÚPmB (s úpravami v souladu s aktuálními ZÚR JMK), která byla vybrána na výše uvedeném zastupitelstvu jako výsledná varianta Konceptu ÚPmB pro úpravu Návrhu ÚPmB. Předmětné území je také součástí vymezeného ochranného režimu přírodního zázemí v zástavbě a pohledově významného území (v Návrhu ÚPmB graficky vyjádřené ve výkrese 5.0 Principy uspořádání krajiny – schéma). Tyto "překryvné a ochranné režimy" slouží k ochraně a rozvoji přírodních a krajinných hodnot jakožto nezastavitelného zázemí města, které nejsou limity vyplývajícími z jiných právních předpisů. Těmito režimy je území chráněno před nepřiměřeným stavebním rozvojem, který by ohrozil existenci stávajících hodnot. Celé území včetně navazující rozsáhlé plochy krajinné zeleně s ochrannými režimy vymezené jižním směrem patří k jedinečnému krajinnému a přírodnímu prostředí, které patří k nejvýznamnějším hodnotám města Brna a vytváří neopakovatelnou atmosféru obrazu města. Předmětná plocha krajinné zeleně také dotvoří izolační zeleň od ulice Jedovnické.

Na základě uvedeného je v Návrhu ÚPmB celé předmětné území v k.ú. Židenice důvodně určeno jako návrhová plocha krajinné zeleně s vymezenými "překryvnými a ochrannými režimy" a není účelné a opodstatněné toto vymezení měnit.

Statutární město Brno
Doručeno: 30.06.2020
MMB/0283045/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv.
mmb1es773971a3

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

4723

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	Územní studie Červený kopec Výkresová část: B.5 Dopravní infrastruktura - situace

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 30 -06- 2020
Č.j. MMB: 0283045
Příl.:

Identifikační údaje podatele	
Fyzická osoba/právnická osoba	
Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	
Adresa	
Jsem - ~~nejsem~~*) občan města Brna	Jsem - ~~nejsem~~*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území Brno Bohunice., parc č. [redacted]
Upřesnění obsahu námitky/připomínky	
☐ K textové části	☐ Ke grafické části ☐ ~~K procesu pořizování~~
Městská část	Bohunice
Katastrální území	Brno-Bohunice
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	Červený Kopec, ulice Kejbaly p.č. [redacted]
Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ - grafická příloha ☐ ano ☐ ne - další přílohy	**Na základě konceptu nového územního plánu : dáváme požadavku na klasifikaci ulice Kamenice jako „komunikace obslužné-páteřní" a požadavku jejího napojení na kruhový objezd a to v bodu B.5 Dopravní infrastruktura - situace:** - **klasifikace ulice Kamenice jako "obslužne-páteřní" a její napojení na plánovaný kruhový objezd respektuje plánované využití lokality jakožto řídké zástavby rodinných domů a oblasti s výskytem dětí a tedy potřeby vytvoření „obytné zóny".** - **klasifikace ulice Kamenice jako "obslužne-páteřní" a její napojení na plánovaný kruhový objezd umožňuje využití již existující zástavky na ulici Kamenice** - **klasifikace ulice Kamenice jako "obslužne-páteřní" a její napojení na plánovaný kruhový objezd respektuje historicky zaužívaný stav.** - **paralelní umístení navrhované "obslužne-páteřní" ulice Kamice voči ulici Kejbaly respektuje využití ulice Kejbaly jakožto obytné zóny.**

	- **Studie nezohledňuje a ani nezobrazuje již vydaná územní rozhodnutí o umístění staveb v daném území a teda ani nezobrazuje aktuální stav – ředká zástavba a potřeby napojení ulice Kejbaly jako "obytné zóny" na ulici "kamenice" jako „komunikace obslužné-páteřní".** - **Navrhovaná studie nerespektuje již existující cestu ulice Kamenice, která slouží a má sloužit jako ulice obslužne-páteřní. S následním napojením na ulici Kejbaly jako „obytné zóny".** - Klasifikace ulice Kamenice jako „obslužnc páteřní" je v souladu s plánem využití lokality Červený kopec jako obytné zóny so zástavbou rodinných domků. Taktéž je navrhovaná klasifikace v souladu se zájmy obyvatel, chodců a cyklistů, jelikož podporuje zaužívaný a již existující stav využití ulice Kamenice jako hlavní cesty a zachování oblasti na ulici Kejbaly jako klidové a "obytné zóny". - **Majitelé dotkutých parcel nebyli právne informovány o navrhovaných změnách a požádaný o vyjádření a soulas.** **Žádám o písemné vyjádření a klasifikaci ulice Kamenice jako „komunikace obslužně-páteřní" a její napojení na plánovaný kruhový objezd a to v části Územní studie Červený kopec v bodu B.5 Dopravní infrastruktura.**
V …Brne dne 19.6.2020	Podpis: .. [redacted] .....

**nehodící se škrtněte*

MMB/0283045/2020
Námitky

MMB/0283045/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

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

Konkrétně je vysloven požadavek na klasifikaci ulice Kamenice v kategorii „komunikace obslužné – páteřní“ a je požadováno zatřídění ulice Kejbaly do kategorie „obytné zóny“. Tento návrh řešení nebyl předmětem projednání a z hlediska podrobnosti je nad rámec řešení územně plánovací dokumentace.

Obecně územní plán stanovuje základní koncepci rozvoje území obce, ochrany jeho hodnot, jeho plošného a prostorového uspořádání, uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury a stanovuje podmínky pro využití území. Nový Územní plán města Brna (ÚPmB) pracuje s méně podrobným měřítkem hlavního výkresu 1:10 000, než tomu je u současného (1:5000). Pokud se jedná o návrh řešení, tak v lokalitě byly vymezeny základní koridory obsluhy území v souladu s řešením územní studie a principy kompaktního města. Jedná se o nabídku možné intenzifikace území.

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

Územní plán obecně stanovuje podmínky využití funkčních ploch.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 30-06-2020
Č.j. MMB: 0283048
Příl.:

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

6392

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

Statutární město Brno
Doručeno: 30.06.2020
MMB/0283048/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es773971a6

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Změna UP**

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 [redacted]

	[redacted]

Upřesnění obsahu námitky/připomínky		
☐ K textové části	☐ Ke grafické části	☐ K procesu pořizování
Městská část		
Katastrální území		
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	Ulice Líšeňská	

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☐ ano
☐ ne

Uvedené parcely jsou v návrhu ÚP vedena jako plocha zeleně. Proti tomu podávám námitku, protože význam zeleně na těchto parcelách je zanedbatelný a nemá žádný využitelný potenciál (jedná se většinou o nevyužívané, zarostlé a v současném stavu nevyužitelné pozemky). Podávám námitku proti plochám zeleně a navrhuji změnu ÚP tak, že uvedené pozemky se změní na návrhovou plochu. Domnívám se, že jako pozemky s návrhovou plochou budou mít mnohem větší šanci na využití. Majitelé okolních pozemků mají stejný názor a podávají také námitku. Děkuji za kladné vyřízení.

V ...BRNĚ... dne 29.6.20	Podpis: [redacted] .....

**nehodící se škrtněte*

MMB/0283048/2020
Námitky

MMB/0283048/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Podatel připomínky nesouhlasí s vymezenou plochou krajinné zeleně. Z podání není zcela zřejmé jakou jinou plochu s rozdílným způsobem využití požaduje.

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

Zpracovatel Návrhu ÚPmB tak na základě uvedeného, své odbornosti, aktuálních podkladů a Pokynů pro vypracování Návrhu ÚPmB, které schválilo Zastupitelstvo města Brna usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19. 6. 2018, navrhl nejvhodnější řešení funkčního využití předmětného území v k.ú. Židenice. V Návrhu ÚPmB je tak v dané lokalitě zejména z důvodu zachování kontinuity pořizované územně plánovací dokumentace a v souladu s právními předpisy navržena plocha krajinné zeleně dle var. II Konceptu ÚPmB (s úpravami v souladu s aktuálními ZÚR JMK), která byla vybrána na výše uvedeném zastupitelstvu jako výsledná varianta Konceptu ÚPmB pro úpravu Návrhu ÚPmB. Předmětné území je také součástí vymezeného ochranného režimu přírodního zázemí v zástavbě a pohledově významného území (v Návrhu ÚPmB graficky vyjádřené ve výkrese 5.0 Principy uspořádání krajiny – schéma). Tyto "překryvné a ochranné režimy" slouží k ochraně a rozvoji přírodních a krajinných hodnot jakožto nezastavitelného zázemí města, které nejsou limity vyplývajícími z jiných právních předpisů. Těmito režimy je území chráněno před nepřiměřeným stavebním rozvojem, který by ohrozil existenci stávajících hodnot. Celé území včetně navazující rozsáhlé plochy krajinné zeleně s ochrannými režimy vymezené jižním směrem patří k jedinečnému krajinnému a přírodnímu prostředí, které patří k nejvýznamnějším hodnotám města Brna a vytváří neopakovatelnou atmosféru obrazu města. Předmětná plocha krajinné zeleně také dotvoří izolační zeleň od ulice Jedovnické.

Na základě uvedeného je v Návrhu ÚPmB celé předmětné území v k.ú. Židenice důvodně určeno jako návrhová plocha krajinné zeleně s vymezenými "překryvnými a ochrannými režimy" a není účelné a opodstatněné toto vymezení měnit.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 30 -06- 2020
Č.j. MMB: 0283060
Příl.:

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

4724

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	ROZVOJOVÁ LOKALITA Je-2

Identifikační údaje podatele

Statutární město Brno
Doručeno: 30.06.2020
MMB/0283060/2020
listy:1 přílohy:
druh: list/sv:
mmb1es773971ab

	Fyzická osoba/právnická osoba [redacted]
Jméno, příjmení / Název společnosti	
Datum narození/ Identifikační číslo	
Adresa	
Jsem - ~~nejsem~~*) občan města Brna	Jsem - ~~nejsem~~*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území 611701, parc č. [redacted]

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

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

Městská část	JEHNICE
Katastrální území	Je-2
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	
Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ - grafická příloha ☐ ano ☒ ne - další přílohy	KOMUNIKACE MEZI OŘEŠÍNEM A HOKROU HOROU JE JIŽ PŘETÍŽENÁ.
V BRNĚ dne 28.6.20	Podpis: [redacted]

**nehodící se škrtněte*

MMB/0283060/2020
Námitky

MMB/0283060/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V rámci podání je poukázáno na stávající „kritickou“ situaci, nadměrný provoz, chybějící chodníky, přechody pro chodce, cyklopruhy, parkovací stání, nedodržování předpisů a dopravní závady na komunikacích v ulicích Blanenská, Gromešova, Jandáskova a Tumaňanova a na jejich připojujících komunikacích.

Původní vyhodnocení z r. 2020:

„Obecně jsou tato místa nebezpečná pro všechny účastníky provozu. Špatný technický stav vozovky a jejího odvodnění, případně odstranění nebezpečných míst na komunikacích není předmětem řešení územního plánu, ale zajištění provozně způsobilého stavu z pozice vlastníka a správce této komunikace, případně úpravy organizace dopravy na stávajících komunikacích v území.

Koncepce dopravního připojení Jehnic a Ořešína jednou komunikací vedoucí přes území městské části Řečkovice a Mokrá Hora, vymezená v ÚPmB, zůstává nezměněna.

Z pohledu předpokládaného navýšení zátěže z rozvojových území byl cílový stav posouzen komplexně v rámci modelování dopravy na navržené komunikační síti města Brna dle Návrhu územního plánu, které zohlednilo předpokládané zátěže dle navrhovaného využití území se zohledněním vývoje dělby přepravní práce jednotlivých módů dopravy dle strategických dokumentů města (např. Plán mobility města Brna). V rámci celkového posouzení se neprojevilo navýšení dopravy, které by nebylo možné navrženým systémem komunikační sítě převést. Byla tedy potvrzena funkčnost systému dle navržené koncepce dopravy v územním plánu.

Neprojevilo se „razantní“ navýšení dopravy, které by nebylo možné realizovat na navržené komunikační síti. Z tohoto důvodu nebyla shledána potřeba nových dopravních koridorů a v rámci navrženého řešení nejsou požadovány.

Pořizovatel konstatuje, že komplexně byly rozvojové lokality obecně posouzeny v rámci posouzení vlivů na udržitelný rozvoj území a pro každý nově umisťovaný záměr do území platí povinnost dodržení zákonných limitů (hluk, prašnost) v oblasti ochrany zdraví a životního prostředí, což je posuzováno až v rámci následných správních řízení konkrétních záměrů.

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

Pro úplnost uvádíme, že v území dotčeném podáním došlo k úpravám řešení ve výsledném Návrhu ÚPmB, z nichž nejpodstatnější je náhrada rozvojové lokality Je-1 územní rezervou B-11, tedy případná možnost bydlení bude nejprve prověřena a vyhodnocena. Využití předmětného území pro bydlení bude možné do územního plánu zakotvit až projednáním jeho změny. Tedy s ohledem na dopravní obsluhu území spádující na komunikace v území dojde upraveným Návrhem ke snížení předpokládaného zatížení ze zrušené rozvojové lokality Je-1. Tyto úpravy však nemají vliv na podstatu původního vyhodnocení podání.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 30 -06- 2020
Č.j. MMB: 0283061
Příl.:

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

6381

Statutární město Brno
Doručeno: 30.06.2020
MMB/0283061/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es773971ac

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	Změna UP

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 [redacted]

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

☐ K textové části	☐ Ke grafické části	☐ K procesu pořizování
Městská část		
Katastrální území		
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	Ulice Líšeňská	

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☐ ano
☐ ne

Uvedené parcely jsou v návrhu ÚP vedena jako plocha zeleně. Proti tomu podávám námitku, protože význam zeleně na těchto parcelách je zanedbatelný a nemá žádný využitelný potenciál (jedná se většinou o nevyužívané, zarostlé a v současném stavu nevyužitelné pozemky). Podávám námitku proti plochám zeleněn a navrhuji změnu ÚP tak, že uvedené pozemky se změní na návrhovou plochu. Domnívám se, že jako pozemky s návrhovou plochou budou mít mnohem větší šanci na využití. Majitelé okolních pozemků mají stejný názor a podávají také námitku. Děkuji za kladné vyřízení.

V BRNĚ dne 29. 6. 2020	Podpis: [redacted]

**nehodící se škrtněte*

MMB/0283061/2020
Námitky

MMB/0283061/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Podatel připomínky nesouhlasí s vymezenou plochou krajinné zeleně. Z podání není zcela zřejmé jakou jinou plochu s rozdílným způsobem využití požaduje.

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

Zpracovatel Návrhu ÚPmB tak na základě uvedeného, své odbornosti, aktuálních podkladů a Pokynů pro vypracování Návrhu ÚPmB, které schválilo Zastupitelstvo města Brna usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19. 6. 2018, navrhl nejvhodnější řešení funkčního využití předmětného území v k.ú. Židenice. V Návrhu ÚPmB je tak v dané lokalitě zejména z důvodu zachování kontinuity pořizované územně plánovací dokumentace a v souladu s právními předpisy navržena plocha krajinné zeleně dle var. II Konceptu ÚPmB (s úpravami v souladu s aktuálními ZÚR JMK), která byla vybrána na výše uvedeném zastupitelstvu jako výsledná varianta Konceptu ÚPmB pro úpravu Návrhu ÚPmB. Předmětné území je také součástí vymezeného ochranného režimu přírodního zázemí v zástavbě a pohledově významného území (v Návrhu ÚPmB graficky vyjádřené ve výkrese 5.0 Principy uspořádání krajiny – schéma). Tyto "překryvné a ochranné režimy" slouží k ochraně a rozvoji přírodních a krajinných hodnot jakožto nezastavitelného zázemí města, které nejsou limity vyplývajícími z jiných právních předpisů. Těmito režimy je území chráněno před nepřiměřeným stavebním rozvojem, který by ohrozil existenci stávajících hodnot. Celé území včetně navazující rozsáhlé plochy krajinné zeleně s ochrannými režimy vymezené jižním směrem patří k jedinečnému krajinnému a přírodnímu prostředí, které patří k nejvýznamnějším hodnotám města Brna a vytváří neopakovatelnou atmosféru obrazu města. Předmětná plocha krajinné zeleně také dotvoří izolační zeleň od ulice Jedovnické.

Na základě uvedeného je v Návrhu ÚPmB celé předmětné území v k.ú. Židenice důvodně určeno jako návrhová plocha krajinné zeleně s vymezenými "překryvnými a ochrannými režimy" a není účelné a opodstatněné toto vymezení měnit.

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

4725

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 30 -06- 2020
Č.j. MMB: 0283068
Příl.:

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	ROZVOJOVÁ LOKALITA Ve-4

Statutární město Brno
Doručeno: 30.06.2020
MMB/0283068/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es773971b1

Identifikační údaje podatele	
	Fyzická osoba/právnická osoba
Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	
Adresa	
Jsem - ~~nejsem~~*) občan města Brna	Jsem - ~~nejsem~~*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území 611701, parc č [redacted]

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

☒ K textové části	☒ Ke grafické části	☐ K procesu pořizování
Městská část	JEHNICE	
Katastrální území	Ve-4	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)		
Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ	KOMUNIKACE MEZI OŘEŠÍNEM A MOKROU HOROU JE JIŽ PŘETÍŽENÁ.	
- grafická příloha ☐ ano ☒ ne - další přílohy		
V BRNĚ dne 28.6.20	Podpis: [redacted]	

*nehodící se škrtněte

MMB/0283068/2020
Námitky

MMB/0283068/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V rámci podání je poukázáno na stávající „kritickou“ situaci, nadměrný provoz, chybějící chodníky, přechody pro chodce, cyklopruhy, parkovací stání, nedodržování předpisů a dopravní závady na komunikacích v ulicích Blanenská, Gromešova, Jandáskova a Tumaňanova a na jejich připojujících komunikacích.

Původní vyhodnocení z r. 2020:

„Obecně jsou tato místa nebezpečná pro všechny účastníky provozu. Špatný technický stav vozovky a jejího odvodnění, případně odstranění nebezpečných míst na komunikacích není předmětem řešení územního plánu, ale zajištění provozně způsobilého stavu z pozice vlastníka a správce této komunikace, případně úpravy organizace dopravy na stávajících komunikacích v území.

Koncepce dopravního připojení Jehnic a Ořešína jednou komunikací vedoucí přes území městské části Řečkovice a Mokrá Hora, vymezená v ÚPmB, zůstává nezměněna.

Z pohledu předpokládaného navýšení zátěže z rozvojových území byl cílový stav posouzen komplexně v rámci modelování dopravy na navržené komunikační síti města Brna dle Návrhu územního plánu, které zohlednilo předpokládané zátěže dle navrhovaného využití území se zohledněním vývoje dělby přepravní práce jednotlivých módů dopravy dle strategických dokumentů města (např. Plán mobility města Brna). V rámci celkového posouzení se neprojevilo navýšení dopravy, které by nebylo možné navrženým systémem komunikační sítě převést. Byla tedy potvrzena funkčnost systému dle navržené koncepce dopravy v územním plánu.

Neprojevilo se „razantní“ navýšení dopravy, které by nebylo možné realizovat na navržené komunikační síti. Z tohoto důvodu nebyla shledána potřeba nových dopravních koridorů a v rámci navrženého řešení nejsou požadovány.

Pořizovatel konstatuje, že komplexně byly rozvojové lokality obecně posouzeny v rámci posouzení vlivů na udržitelný rozvoj území a pro každý nově umisťovaný záměr do území platí povinnost dodržení zákonných limitů (hluk, prašnost) v oblasti ochrany zdraví a životního prostředí, což je posuzováno až v rámci následných správních řízení konkrétních záměrů.

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

Pro úplnost uvádíme, že v území dotčeném podáním došlo k úpravám řešení ve výsledném Návrhu ÚPmB, z nichž nejpodstatnější je náhrada rozvojové lokality Je-1 územní rezervou B-11, tedy případná možnost bydlení bude nejprve prověřena a vyhodnocena. Využití předmětného území pro bydlení bude možné do územního plánu zakotvit až projednáním jeho změny. Tedy s ohledem na dopravní obsluhu území spádující na komunikace v území dojde upraveným Návrhem ke snížení předpokládaného zatížení ze zrušené rozvojové lokality Je-1. Tyto úpravy však nemají vliv na podstatu původního vyhodnocení podání.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 30 -06- 2020
Č.j. MMB: 0283077
Příl.:

N

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

8 142

Statutární město Brno
Doručeno: 30.06.2020
MMB/0283077/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es773971b4

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Změna UP**

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 [redacted]

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

☐ K textové části	☐ Ke grafické části	☐ K procesu pořizování
Městská část	Brno Židenice	
Katastrální území	Židenice [611115]	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	Ulice Líšeňská	

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☐ ano
☐ ne

Uvedené parcely jsou v návrhu ÚP vedena jako plocha zeleně. Proti tomu podávám námitku, protože význam zeleně na těchto parcelách je zanedbatelný a nemá žádný využitelný potenciál (jedná se většinou o nevyužívané, zarostlé a v současném stavu nevyužitelné pozemky). Podávám námitku proti plochám zeleně a navrhuji změnu ÚP tak, že uvedené pozemky se změní na návrhovou plochu. Domnívám se, že jako pozemky s návrhovou plochou budou mít mnohem větší šanci na využití. Majitelé okolních pozemků mají stejný názor a podávají také námitku. Děkuji za kladné vyřízení.

V Brně dne 14.6.2020	Podpis: [redacted]
.....	.....

*nehodící se škrtněte

MMB/0283077/2020
Námitky

MMB/0283077/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Podatel připomínky nesouhlasí s vymezenou plochou krajinné zeleně. Z podání není zcela zřejmé jakou jinou plochu s rozdílným způsobem využití požaduje.

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

Zpracovatel Návrhu ÚPmB tak na základě uvedeného, své odbornosti, aktuálních podkladů a Pokynů pro vypracování Návrhu ÚPmB, které schválilo Zastupitelstvo města Brna usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19. 6. 2018, navrhl nejvhodnější řešení funkčního využití předmětného území v k.ú. Židenice. V Návrhu ÚPmB je tak v dané lokalitě zejména z důvodu zachování kontinuity pořizované územně plánovací dokumentace a v souladu s právními předpisy navržena plocha krajinné zeleně dle var. II Konceptu ÚPmB (s úpravami v souladu s aktuálními ZÚR JMK), která byla vybrána na výše uvedeném zastupitelstvu jako výsledná varianta Konceptu ÚPmB pro úpravu Návrhu ÚPmB. Předmětné území je také součástí vymezeného ochranného režimu přírodního zázemí v zástavbě a pohledově významného území (v Návrhu ÚPmB graficky vyjádřené ve výkrese 5.0 Principy uspořádání krajiny – schéma). Tyto "překryvné a ochranné režimy" slouží k ochraně a rozvoji přírodních a krajinných hodnot jakožto nezastavitelného zázemí města, které nejsou limity vyplývajícími z jiných právních předpisů. Těmito režimy je území chráněno před nepřiměřeným stavebním rozvojem, který by ohrozil existenci stávajících hodnot. Celé území včetně navazující rozsáhlé plochy krajinné zeleně s ochrannými režimy vymezené jižním směrem patří k jedinečnému krajinnému a přírodnímu prostředí, které patří k nejvýznamnějším hodnotám města Brna a vytváří neopakovatelnou atmosféru obrazu města. Předmětná plocha krajinné zeleně také dotvoří izolační zeleň od ulice Jedovnické.

Na základě uvedeného je v Návrhu ÚPmB celé předmětné území v k.ú. Židenice důvodně určeno jako návrhová plocha krajinné zeleně s vymezenými "překryvnými a ochrannými režimy" a není účelné a opodstatněné toto vymezení měnit.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 30 -06- 2020
Č.j. MMB: 0283079
Příl.:

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Kounicova 67
601 67 Brno 4726

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	ROZVOVOVÁ LOKALITA Or-1

Identifikační údaje podatele

Statutární město Brno
Doručeno: 30.06.2020
MMB/0283079/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es773971b7

	Fyzická osoba/právnická osoba
Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	
Adresa	
Jsem - ~~nejsem~~*) občan města Brna	Jsem - ~~nejsem~~*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území 611701, parc č. [redacted]

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

☒ K textové části	☒ Ke grafické části	☐ K procesu pořizování
Městská část	ORŠÍN	
Katastrální území	Or-1	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)		
Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ - grafická příloha ☐ ano ☒ ne - další přílohy	KOMUNIKACE MEZI ORŠÍNEM A MOKROU HORO JE JIŽ PŘETÍŽENÁ.	

V BRNĚ dne 28.6.20

Podpis: [redacted]

*nehodící se škrtněte

MMB/0283079/2020
Námitky

MMB/0283079/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V rámci podání je poukázáno na již v současné době přetíženou komunikace mezi Ořešínem a Mokrou Horou.

Původní vyhodnocení z r. 2020:

„Koncepce dopravního připojení Jehnic a Ořešína jednou komunikací vedoucí přes území městské části Řečkovice a Mokrá Hora, vymezená v ÚPmB, zůstává nezměněna.

Z pohledu předpokládaného navýšení zátěže z rozvojových území byl cílový stav posouzen komplexně v rámci modelování dopravy na navržené komunikační síti města Brna dle Návrhu územního plánu, které zohlednilo předpokládané zátěže dle navrhovaného využití území se zohledněním vývoje dělby přepravní práce jednotlivých módů dopravy dle strategických dokumentů města (např. Plán mobility města Brna). V rámci celkového posouzení se neprojevilo navýšení dopravy, které by nebylo možné navrženým systémem komunikační sítě převést. Byla tedy potvrzena funkčnost systému dle navržené koncepce dopravy v územním plánu.

Neprojevilo se „razantní“ navýšení dopravy, které by nebylo možné realizovat na navržené komunikační síti. Z tohoto důvodu nebyla shledána potřeba nových dopravních koridorů a v rámci navrženého řešení nejsou požadovány.

Pořizovatel konstatuje, že komplexně byly rozvojové lokality obecně posouzeny v rámci posouzení vlivů na udržitelný rozvoj území a pro každý nově umisťovaný záměr do území platí povinnost dodržení zákonných limitů (hluk, prašnost) v oblasti ochrany zdraví a životního prostředí, což je posuzováno až v rámci následných správních řízení konkrétních záměrů.

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

Pro úplnost uvádíme, že v území dotčeném podáním došlo k úpravám řešení ve výsledném Návrhu ÚPmB, z nichž nejpodstatnější je náhrada rozvojové lokality Je-1 územní rezervou B-11, tedy případná možnost bydlení bude nejprve prověřena a vyhodnocena. Využití předmětného území pro bydlení bude možné do územního plánu zakotvit až projednáním jeho změny. Tedy s ohledem na dopravní obsluhu území spádující na komunikace v území dojde upraveným Návrhem ke snížení předpokládaného zatížení ze zrušené rozvojové lokality Je-1. Tyto úpravy však nemají vliv na podstatu původního vyhodnocení podání.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 30 -06- 2020
Č.j. MMB: 0283081
Příl.:

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

4727

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	ROZVOVÁ LOKALITA Or-2

Statutární město Brno
Doručeno: 30.06.2020
MMB/0283081/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es773971b9

Identifikační údaje podatele	
Fyzická osoba/právnická osoba	
Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	
Adresa	
Jsem - ~~nejsem~~*) občan města Brna	Jsem - ~~nejsem~~*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území 611701, parc č. [redacted]

Upřesnění obsahu námitky/připomínky		
☒ K textové části	☒ Ke grafické části	☐ K procesu pořizování
Městská část	ORŠÍN	
Katastrální území	Or-2	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)		
Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ - grafická příloha ☐ ano ☒ ne - další přílohy	KOMUNIKACE MEZI ORŠÍNEM A MOKROU HOROU JE JIŽ PŘETÍŽENÁ.	
V BRNĚ dne 28.6.20	Podpis [redacted]	

*nehodící se škrtněte

MMB/0283081/2020
Námitky

MMB/0283081/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V rámci podání je poukázáno na již v současné době přetíženou komunikace mezi Ořešínem a Mokrou Horou.

Původní vyhodnocení z r. 2020:

„Koncepce dopravního připojení Jehnic a Ořešína jednou komunikací vedoucí přes území městské části Řečkovice a Mokrá Hora, vymezená v ÚPmB, zůstává nezměněna.

Z pohledu předpokládaného navýšení zátěže z rozvojových území byl cílový stav posouzen komplexně v rámci modelování dopravy na navržené komunikační síti města Brna dle Návrhu územního plánu, které zohlednilo předpokládané zátěže dle navrhovaného využití území se zohledněním vývoje dělby přepravní práce jednotlivých módů dopravy dle strategických dokumentů města (např. Plán mobility města Brna). V rámci celkového posouzení se neprojevilo navýšení dopravy, které by nebylo možné navrženým systémem komunikační sítě převést. Byla tedy potvrzena funkčnost systému dle navržené koncepce dopravy v územním plánu.

Neprojevilo se „razantní“ navýšení dopravy, které by nebylo možné realizovat na navržené komunikační síti. Z tohoto důvodu nebyla shledána potřeba nových dopravních koridorů a v rámci navrženého řešení nejsou požadovány.

Pořizovatel konstatuje, že komplexně byly rozvojové lokality obecně posouzeny v rámci posouzení vlivů na udržitelný rozvoj území a pro každý nově umisťovaný záměr do území platí povinnost dodržení zákonných limitů (hluk, prašnost) v oblasti ochrany zdraví a životního prostředí, což je posuzováno až v rámci následných správních řízení konkrétních záměrů.

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

Pro úplnost uvádíme, že v území dotčeném podáním došlo k úpravám řešení ve výsledném Návrhu ÚPmB, z nichž nejpodstatnější je náhrada rozvojové lokality Je-1 územní rezervou B-11, tedy případná možnost bydlení bude nejprve prověřena a vyhodnocena. Využití předmětného území pro bydlení bude možné do územního plánu zakotvit až projednáním jeho změny. Tedy s ohledem na dopravní obsluhu území spádující na komunikace v území dojde upraveným Návrhem ke snížení předpokládaného zatížení ze zrušené rozvojové lokality Je-1. Tyto úpravy však nemají vliv na podstatu původního vyhodnocení podání.

4728

[redacted]

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

NÁMITKA

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

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 30 -06- 2020
Č.j. MMB: 0283087
Příl.:

[redacted]

Katastrální území Komárov 611026
Okres Brno - město

Zásadně nesouhlasím s vedením tramvajové tratě ulicí Hněvkovského , neboť jsou zde dotčena moje vlasnická práva.Tramvajová trať vede přes moje pozemky a nemovitosti.
Doprava v této oblasti je dostatečně zajištěna , ba naopak je zde nutné zajistit obyvatelům této oblasti komfort bydlení , snažit se snížit hluk , emise atd.
Rozšířením dopravy v této oblasti dojde v této části Brna k podstatnému, výraznému nárůstu a dopravního zatížení, jehož důsledkem dojde ke zvýšení hluku , zápachu
které jsou v dlouhodobem horizontu rizikem vazneho onemocneni.
Dojde nejen k podstatnému zatížení živ.prostředí jako takového, ale k zatížení vlastníků nemovitostí v této lokalitě nadměrným hlukem, zápachem
a přijmím dopadem na jejich kvalitu života a zdravý. Také dojde k značnému znížení hodnoty tohoto majetku a tim pádem také hmotnému a finančnímu poškození.
Zásadně nesouhlasím s územním plánem města Brna ,jako celek , neboť se zde narušují moje vlastnická práva , práva na plnohodnotné zdraví nepoškozující bydlení , užívání nemovitosti.
Nesouhlasím se zařazením všech sousedících , přiléhajících ploch(pozemků) s pozemky v mém vlastnictví , do zařazení plochy pro komerční vybavenost či nakupních a zábavních center a zvláštních areálů , tak se zařazením do plochy sportu a žádám zachování plochy městské zeleně.
Zelená plocha bez zástavby bude i nadále sloužit pro volnočasové aktivity občanů městské části Brno – jih.
Zasadně nesouhlasím s celkovým konceptem územního planu města Brna pro městskou část Brno-jih , jednoznačně poškozuje práva občanů této městské části a jednoznačně poškozuje komfort bydlení občanů městské části Brno-jih.

Statutární město Brno
Doručeno: 30.06.2020
MMB/0283087/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es773971be

V Brně dne 29.06.2020

MMB/0283087/2020
Námitky

MMB/0283087/2020

Námitka
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:
V rámci námitky je vysloven nesouhlas s návrhem vedení tramvajové tratě v ulici Hněvkovského z důvodu dostatečné dopravní obsluhy a zásahu do vlastnických práv.
Záměr HH/31 je v územním plánu vymezen pro propojení hromadnou dopravou navazujícího rozvojového území Horních a Dolních Heršpic a Přízřenic.
Z tohoto důvodu nelze námitce vyhovět.

Z námitky není zřejmé, v čem spočívá zásah do vlastnických práv a zásah do práva na plnohodnotného, zdraví nepoškozující bydlení v kontextu návrhu ÚP jako celku. Obecně lze konstatovat, že návrh ÚPmB je vytvářen koncepčně s ohledem na všechny aspekty udržitelného rozvoje. K návrhu ÚPmB je v souladu s § 19 odst. 2 stavebního zákona zpracováno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, jehož součástí je vyhodnocení vlivů na životní prostředí. Podmínkou vydání ÚPmB je jeho soulad se stanovisky dotčených orgánů, včetně Krajské hygienické stanice jakožto dotčeného orgánu na úseku veřejného zdraví (§ 82 odst. 2 písm. j) zákona 258/2000 Sb.) a stanoviskem k návrhu koncepce podle § 10g zákona o posouzení vlivů na životní prostředí. Ochrana veřejného zájmu je tedy zajištěna. Závěrem lze pouze dodat, že mnohé záměry, které nový ÚPmB předpokládá, jsou převzaty ze stávajícího ÚPmB.

Je nutné konstatovat, že pozemky č. parc. 582 a 583, k.ú. Komárov jsou určeny k zastavění již současným ÚPmB, přičemž se nacházejí ve smíšené ploše obchodu a služeb, nikoliv v ploše zeleně, kterou tak není možné zachovat. Lokalita je tedy pro komerční aktivity určena dlouhodobě. Taktéž v okolí jsou již nyní vymezeny další plochy obchodu a služeb a plochy pro rekreaci. Můžeme tedy uzavřít, že v rámci širší lokality návrh ÚPmB představuje kontinuitu v územním plánování. Vymezení komerční vybavenosti je v lokalitě vzhledem k dobré dopravní vybavenosti vhodné a vytváří uliční frontu podél významné komunikace. Plochy sportu jsou vymezeny v příznivém prostředí podél vodního toku. Plochy sportu mají stanovený omezený způsob zástavby (vyjma plochy sportu s areálovou strukturou zástavby), v daných plochách je tedy možné zastavění budovami maximálně na 10 procentech výměry plochy. Míra zastavění je tedy významně omezená.

Podatelka zásadně nesouhlasí s návrhem ÚP v oblasti Brno-jih, ačkoli v oblasti Hněvkovského stávající ÚPmB navrhuje obdobná řešení. Nelze formulovat pokyn pro úpravu návrhu.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje

Došlo dne: 29 -06- 2020

Č.j. MMB: 0283094

Příl.:

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

4729

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	Návrh ÚP m. Brna

Statutární město Brno
Doručeno: 30.06.2020
MMB/0283094/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es773971c3

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

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

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

☐ 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 - grafická příloha ☐ ano ☒ ne - další přílohy	V návrhu ÚPD není uvedeno, jaká opatření a s jakém časovém harmonogramu budou prováděny. Požaduji upřesnění druhu opatření a přibližný časový harmonogram jejich realizace. Jde o protiporodnosti opatření.

V ..Brně..... dne 24.6.2020 Podpis: [redacted]

*nehodící se škrtněte

MMB/0283094/2020
Námitky

MMB/0283094/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Podatel žádá informaci, o jaké protipovodňové opatření se konkrétně jedná, a jaký bude časový harmonogram realizace. Opatření protipovodňové ochrany(PPO) byla navržena na základě základního koncepčního dokumentu Generelu odvodnění města Brna – část Vodní toky (Pöyry Environment, DHI/2009) a podrobnější Studie přírodě blízká protipovodňová opatření a revitalizace údolních niv hlavních brněnských toků – pořizovatel Povodí Moravy, s.p., zpracovatel Aquatis, 2015). Podle této studie, která zpodrobnila řešení generelu, má být v dotčeném území vybudována protipovodňová zeď, variantně hráz (o způsobu řešení se bude rozhodovat v dalším stupni projektové přípravy). Co se týká etapizace - v současné době se město zaměřuje na realizaci jiných úseků protipovodňové ochrany - konkrétně se jedná o území blízké středu města, Staré Brno a připravuje se ochrana území Zábrdovic a Židenic. Předmětné území nepatří mezi prioritní úseky, tzn. že k jeho realizaci bude přistoupeno ve vzdálenějším časovém horizontu

Statutární město Brno
Doručeno: 30.06.2020
MMB/0283108/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es773971ce

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

4780

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	Územní studie Červený kopec Výkresová část: B.5 Dopravní infrastruktura - situace

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 30-06- 2020
Č.j. MMB: 0283108
Příl.:

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

Upřesnění obsahu námitky/připomínky		
☐ K textové části	☐ Ke grafické části	~~☐ K procesu pořizování~~
Městská část	Bohunice	
Katastrální území	Brno-Bohunice	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	Červený Kopec, ulice Kejbaly p.č. [redacted]	
Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ	**Na základě konceptu nového územního plánu : dávám námitku a nesouhlas s klasifikací komunikace na parcele [redacted] ako hlavní pěší trasy. A žádám o reklasifikaci komunikace na parcele [redacted] jako předpokládaný návrh dopravní obsluhy území , který bude zpřesněn v dalších stupních projektových prací a to v bodu B.5 Dopravní infrastruktura - situace:** - **Studie nezohledňuje historicky zaužívanou komunikaci na parcele [redacted] jakožto hlavní komunikace pro dopravní napojení částí území** - **Klasifikací jakožto komunikace pro dopravní napojení by zůstala možnost jeho využití pro chodce – jak je tomu dotedˊ.** - **Klasifikace jako komunikace pro dopravní napojení nerespektuje právní vlastnictví parcel a možnosti jejich napojení na komunikace – jelikož horizontálně napájí jednotlivý parcely a to při zachováni majetkovo - právních poměrů.** - **Komunikace na parcele [redacted] nezasahuje do soukromých parcel a ani parcely nerozděluje a nerozdrobuje.**	
- grafická příloha ☐ ano ☐ ne - další přílohy		

	Žádám o písemné vyjádření a reklasifikaci parcely [redacted] na předpokládaný návrh dopravní obsluhy území , který bude zpřesněn v dalších stupních projektových prací – v části Červený Kopec, Brno-Bohunice.
V Brně dne 19.6.2020	Podpis [redacted] .....

**nehodící se škrtněte*

MMB/0283108/2020
Námitky

MMB/0283108/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

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

Konkrétně je vysloven nesouhlas s s klasifikací komunikace na parcele 1451/3 k.ú. Bohunice jako hlavní pěší trasy.

Obecně územní plán stanovuje základní koncepci rozvoje území obce, ochrany jeho hodnot, jeho plošného a prostorového uspořádání, uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury a stanovuje podmínky pro využití území. Nový Územní plán města Brna (ÚPmB) pracuje s méně podrobným měřítkem hlavního výkresu 1:10 000, než tomu je u současného (1:5000). Pokud se jedná o návrh řešení, tak v lokalitě byly vymezeny základní koridory obsluhy území v souladu s řešením územní studie a principy kompaktního města. Jedná se o nabídku možné intenzifikace území z hlediska tvaru dlouhých a úzkých parcel v území.

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

Statutární město Brno
Doručeno: 30.06.2020
MMB/0283118/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es773971f4

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

4731

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	Územní studie Červený kopec Výkresová část: B.5 Dopravní infrastruktura - situace

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 30-06-2020
Č.j. MMB: 0283118
Příl.:

Identifikační údaje podatele	
Fyzická osoba/právnická osoba	
Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	
Adresa	
Jsem - ~~nejsem*)~~ občan města Brna	Jsem - ~~nejsem*)~~ vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území Brno Bohunice., parc č [redacted]
Upřesnění obsahu námitky/připomínky	
☐ K textové části	☐ Ke grafické části ~~☐ K procesu pořizování~~
Městská část	Bohunice
Katastrální území	Brno-Bohunice
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	Červený Kopec, ulice Kejbaly p.č. [redacted]
Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ - grafická příloha ☐ ano ☐ ne - další přílohy	**Na základě konceptu nového územního plánu : dávám námitku a nesouhlas s vedením předpokládaného návrhu komunikace – v dolní části a to napříč soukromými parcelami, [redacted] v bodu B.5 Dopravní infrastruktura - situace:** - **Umístění navrhované komunikace nezohledňuje již probíhající zástavbu na daném území** - **Studie nezohledňuje a ani nezobrazuje již vydaná územní rozhodnutí o umístění staveb v daném území** - **Navrhovaná komunikace jde napříč existujícími stavbami** - **Navrhovaná komunikace jde napříč soukromými parcelami bez souhlasu vlastníků** - **Navrhovaná komunikace nezohledňuje majetkové poměry v dané oblasti a to soukromé vlastnictví parcel** - **Majitelé dotknutých parcel nebyli právně informovány o navrhovaných změnách a požádaný o vyjádření a souhlas.** **Žádám o písemné vyjádření a zrušení zmíněného**

	předpokládaného návrhu komunikace, část Červený Kopec, Brno-Bohunice.
V Brně dne 19.6.2020	Podpis: ..... [redacted] .....

**nehodící se škrtněte*

MMB/0283118/2020
Námitky

MMB/0283118/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

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

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

Obecně územní plán stanovuje základní koncepci rozvoje území obce, ochrany jeho hodnot, jeho plošného a prostorového uspořádání, uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury a stanovuje podmínky pro využití území. Nový Územní plán města Brna (ÚPmB) pracuje s méně podrobným měřítkem hlavního výkresu 1:10 000, než tomu je u současného (1:5000).

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

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

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

Z námitky nevyplývá pokyn pro úpravu návrhu.

4732

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 30 -06- 2020
Č.j. MMB: 0283 127
Příl.:

Lebreux Ingeborg (Magistrát města Brna)

Od: [redacted]
Odesláno: 30. června 2020 13:03
Komu: oupr
Předmět: NÁMITKA - OB-4

Statutární město Brno
Doručeno: 30.06.2020
MMB/0283127/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es773971f5

NÁMITKA

PROTI VÝSTAVBĚ SÍDLIŠTĚ OB 4

Jsem vlastníkem zahrady Brno KU Obřany [redacted]

Hned na hranici mé zahrady je záměr postavit obrovské mnohatisícové sídliště OB-4

Zcela se zničí charakter lokality, zatím užívané k rekreaci.

Sociálně negativní jevy nevyhnutelně spojené z nahromaděním velkého množství lidí mě přímo zasáhnou

- hluk, devastace prostředí, mládež bez dohledu

Z tohoto důvodu s výstavbou OB-4 NESOUHLASÍM

[redacted]

mobi [redacted]

ve smyslu pokynů k podání námitky takto činím textem emailu s tím, že podpis a další náležitosti doplním - jak je vyvěšeno pro koronavirovou situaci

MMB/0283127/2020
Námitky

MMB/0283127/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

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

4734

MAGISTRÁT MĚSTA
Odbor územního plánování a
Došlo dne: 30 -06- 2020
Čj. MMB: 0283151
Příl.:

Lebreux Ingeborg (Magistrát města Brna)

Od: [redacted]
Odesláno: 30. června 2020 12:40
Komu: oupr@brno.cz
Kopie: Peter
Předmět: Podani namitky k Uzemnimu planu

Vážená paní, vážený pane,

podáváme tímto námitku k Návrhu Územního plánu města Brna. Samotná námitka (scan formuláře s podpisem, podle pokynů na https://upmb.brno.cz/pripravovany-uzemni-plan/navrh-2/) je v příloze.
Prosíme o potvrzení, že jste námitku zaevidovali jako řádně a včas uplatněnou.

Statutární město Brno
Doručeno: 30.06.2020
MMB/0283151/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es773971ff

S přátelským pozdravem a přáním hezkého dne,

[redacted]

[redacted]
625 00 Brno - Bohunice
Česká republika

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 Bohunice, parc č [redacted]

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

☒ K textové části	☒ Ke grafické části	☐ ~~K procesu pořizování~~
Městská část	Brno-Bohunice	
Katastrální území	Bohunice	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	Lokalita mezi ul. U Leskavy a Souhrady, ul. Dvořiště	

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☐ ~~ano~~
☒ ne

1 Jako manželka spoluvlastníka bytového domu [redacted] Brno-Bohunice na parcele p.č. [redacted] k.ú. Bohunice, která má na této adrese trvalé bydliště, zásadně nesouhlasím s navrhovanou rezervou pro komunikaci propojující ul. Elišky Přemyslovny s budoucí železniční stanicí Brno-Starý Lískovec a novým terminálem MHD souběžně vedoucí východně s ul. U Leskavy. Tato navrhovaná komunikace by významně narušila pohodu stávajícího bydlení svými imisemi, a to především hlukem, vibracemi a exhalacemi, které současná poloha ul. U Leskavy eliminuje vzrostlou zelení mezi ul. U Leskavy a bytovými domy na ul. Souhrady. Trváme na zachování funkční plochy „Z" v plné míře, a tím zachování vzrostlé zeleně v maximální možné míře (nyní plochy ZP a R). Trváme na zachování stávajícího řešení napojení terminálu MHD a budoucí železniční stanice Brno-Starý Lískovec ulicí U Leskavy tak, jak bylo v plánu již při vzniku stávajícího platného ÚP a jehož podmínky měl investor obytného souboru Leskava respektovat a stavět obytný soubor v souladu s platným ÚP. Zásadně se neslučujeme s myšlenkou, aby byl zájem jednotlivce (investora obytného souboru Leskava) upřednostněn před zájmem široké veřejnosti a ochranou životního prostředí. 1

2 Zároveň nesouhlasíme s navrhovaným prodloužení ul. Dvořiště v úseku od křížení s ul. Souhrady směrem na západ k ul. U Leskavy. Toto propojení zavleče významnou část dopravy do bezprostřední blízkosti bytových domů a přímo do stávajícího obytného souboru Leskava, což opět velmi naruší pohodu bydlení. Nárůst dopravy bude vzhledem k budovaným veřejným stavbám (železniční stanice a terminál MHD) značný. 2

V Brně dne 29. 6. 2020	Podpis: [redacted]

*nehodící se škrtněte

MMB/0283151/2020
Námitky

MMB/0283151/2020

Námitka č.1

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.

Námitka č.2

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Je vyjádřen nesouhlas s navrhovaným prodloužením ul. Dvořiště.
Z návrhu řešení budou odstraněny plochy veřejných prostranství v prodloužení ul. Dvořiště, které mají zajistit příčné vazby v území a budou nahrazeny plochou zeleně Z.

Statutární město Brno
Doručeno: 30.06.2020
MMB/0283160/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es77397204

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

4735

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Přestavba Le-3 U Obzoru**

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 30-06-2020
Č.j. MMB: 0283160
Příl.:

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

Upřesnění obsahu námitky/připomínky		
☐ K textové části	☒ Ke grafické části	☒ K procesu pořizování
Městská část	Brno - ~~Lesná~~ sever	
Katastrální území	Lesná	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	parc. č. [redacted]	
Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ - grafická příloha ☐ ano ☒ ne - další přílohy	**S přestavbou stávajících garáží zásadně nesouhlasím, parkovací možnosti jsou na Lesné již tak omezeny. Podobný parkovací dům stojí na ulici Loosova cca o 100m dále a další parkovací dům problém neřeší. Přestavba současných garáží zásadním způsobem zasahuje do původní koncepce sídliště a zásadně omezuje vlastnická práva majitelů garáží.**	
V …Brně dne 29.6. 2020……	Podpis: … [redacted] ……	

**nehodící se škrtněte*

MMB/0283160/2020
Námitky

MMB/0283160/2020

Námitka

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 „Třískalova“ 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 „Třískalova“ i „U Obzoru“ součástí stabilizované plochy dopravní infrastruktury D/v1. Tím byl požadavek zohledněn. Rozsah rozvojové lokality Le-2 byl upraven a garážový dvůr „Třískalova“ již není její součástí, rozvojová lokalita Le-3 byla vypuštěna. Tyto úpravy však nemají vliv na podstatu původního vyhodnocení podání.

Statutární město Brno
Doručeno: 30.06.2020
MMB/0283164/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es77397206

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

4736

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	Přestavba Le-3 u Obzoru

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 30-06-2020
Č.j. MMB: 0283164
Přil.:

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 Lesná……., parc č. [redacted] ……

Upřesnění obsahu námitky/připomínky		
• K textové části	• ✓ Ke grafické části	• ✓ K procesu pořizování
Městská část	Brno-sever	
Katastrální území	Lesná	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	Parc.č. [redacted]	

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
- ~~ano~~
- ne

Přestavba nebo zrušení garáží je zásahem do původní koncepce sídliště Lesná, které je v rámci města Brna zcela unikátní a je brutálním omezením vlastnických práv majitelů garáží. Asi 100m /ulice Loosova/ jsou velkokapacitní garáže. Vzhledem k situaci s parkováním na Lesné přestavba naprosto nic nevyřeší a je zbytečná. Jeví se jako lobistický záměr případného developera. Část majitelů užívá garáže na úschovu svých automobilových veteránů a výstavbou společného stání by byla omezena jejich činnost při úpravě svých vozů. Za rozumný a přínosný považuji realizovaný záměr vedení MČ Brno-sever k modernizaci celého objektu, spočívající v úpravách oplocení a uzavření jednotlivých dvorů.

V Brně dne 29.6.2020	Podpis: [redacted]

**nehodící se škrtněte*

MMB/0283164/2020
Námitky

MMB/0283164/2020

Námitka

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.

Statutární město Brno
Doručeno: 30.06.2020
MMB/0283180/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es77397215

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

4737

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	Přestavba le-3 a obzoru

Identifikační údaje podatele

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 30 -06- 2020
Č.j. MMB: 0283180
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 Lesná……., parc č. [redacted]……

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

• K textové části	• √ Ke grafické části	• √ K procesu pořizování
Městská část	Brno-sever	
Katastrální území	Lesná	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	Parc.č. [redacted]	

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
- ~~ano~~ √
- ne

Přestavba nebo zrušení garáží je zásahem do původní koncepce sídliště Lesná, které je v rámci města Brna zcela unikátní a je brutálním omezením vlastnických práv majitelů garáží. Asi 100m/ulice Loosova/jsou velkokapacitní garáže. Vzhledem k situaci s parkováním na Lesné přestavba naprosto nic nevyřeší a je zbytečná. Jeví se jako lobistický záměr případného developera. Část majitelů užívá garáže na úschovu svých automobilových veteránů a výstavbou společného stání by byla omezena jejich činnost při úpravě svých vozů. Za rozumný a přínosný považuji realizovaný záměr vedení MČ Brno-sever k modernizaci celého objektu, spočívající v úpravách oplocení a uzavření jednotlivých dvorů

V Brně…… dne 29.06.2020……	Podpis: [redacted]……

**nehodící se škrtněte*

MMB/0283180/2020
Námitky

MMB/0283180/2020

Námitka

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 „Třískalova“ 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 „Třískalova“ i „U Obzoru“ součástí stabilizované plochy dopravní infrastruktury D/v1. Tím byl požadavek zohledněn. Rozsah rozvojové lokality Le-2 byl upraven a garážový dvůr „Třískalova“ již není její součástí, rozvojová lokalita Le-3 byla vypuštěna. Tyto úpravy však nemají vliv na podstatu původního vyhodnocení podání.

6447

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

Statutární město Brno
Doručeno: 30.06.2020
MMB/0283183/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es77397218

Podatel: [redacted]

Dat. nar./IČO: [redacted]

Námitky k Návrhu Územního plánu města Brna

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

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

I.
Vymezení území dotčeného námitkami

Námitky se týkají pozemků parc. č. [redacted] vše v k.ú. Bohunice (dále jen „Dotčené území").

II.
Údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva

Podatel je spoluvlastníkem bytové jednotky č. [redacted] v ulici Netroufalky a spoluvlastníkem nemovitosti – bytového domu [redacted] stojící na pozemku parc. č. [redacted] se spoluvlastnickým podílem ve výši [redacted] na společných částech budovy a podílem na souvisejících pozemků dle listu vlastnictví č. 6466 v k.ú. Bohunice. Uvedené nemovitosti se nachází v sousedství Dotčeného území.

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

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

III.
Obsah námitek

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

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

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

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

IV.
Odůvodnění námitek

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

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

- pozemky parc. č. [redacted] vše v k.ú. Bohunice, na kterých se již nyní nachází rodinný dům, jsou zařazeny do stabilizované plochy čistého bydlení (BC), ve které je podíl hrubé podlažní plochy (dále jen „HPP") bydlení větší než 80%. V této ploše je přípustné umístění staveb pro bydlení (včetně domů s pečovatelskou službou) a jako jejich součást (tj. 80% HPP objektu musí sloužit bydlení) je možné umístění též obchodů a nerušících provozoven služeb sloužících denním potřebám obyvatel předmětného území (tj. provozovna, která svou kapacitou a druhem nabízených služeb není závislá na zákaznících z jiné části města)[99] anebo jednotlivých zařízení administrativy.[100] Podmíněně přípustné jsou též monofunkční objekty (tj. bez ohledu na procentuální skladbu funkcí umístěných v objektu – za podmínky, že se svým objemem nevymykají charakteru budov v lokalitě), jako jsou malá ubytovací zařízení, nerušící provozovny obchodu, veřejného stravování a služeb, sloužící denní potřebě obyvatel předmětného území, stavby pro kulturní, sociální, zdravotnické, školské

[99] Platný ÚPmB, textová část, str. 15.
[100] Platný ÚPmB, textová část, str. 21.

a sportovní účely za podmínky, že jejich provoz nenaruší obytnou pohodu v lokalitě.[3] Jiné druhy staveb jsou vyloučeny.

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

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

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

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

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

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

2. Stav dle Návrhu ÚPmB

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

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

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

Regulativ výškové úrovně zástavby – úroveň (3) – pak v Dotčeném území v ploše (V) umožňuje umisťovat budovy vysoké 6 až 16 m, což je výšková úroveň odpovídající městské zástavbě, obytným sídlištím nebo jejich částem a areálům. Protože se navíc Dotčené území nachází ve výše uvedených stabilizovaných plochách, mohou být stavby vyšší až o 2 m nad maximální výšku stanovenou ve výškové úrovni, za podmínky, že taková výška odpovídá výškovému charakteru výstavby dané ulice (tj. převládajícími výškami staveb v dané ulici nebo výškami v ulici zčásti založenými a pro danou ulici zjevně urbanisticky vhodnými; zjevné urbanistické excesy v dané ulici přitom nejsou pro výškový charakter výstavby určující). Aplikace dalších specifických pravidel pro určování výšky staveb ve stabilizovaných plochách, které se vyznačují nestejnorodou výškovou úrovní zástavby (a která by mohla vést k umístění nižších staveb), je přitom v případě umisťování staveb v Dotčeném území nejednoznačná.[12]

Zbývající pozemky, tj. pozemky parc. č. [redacted] a části pozemků parc. č. [redacted] vše v k.ú. Bohunice, jsou zařazeny do stabilizované plochy lesní (L). Tyto plochy slouží k zajištění *„optimálních podmínek pro ochranu a rozvoj přírodních a krajinných hodnot, zejména v nezastavěném území,“*[13] které mají plnit ekologickou a relaxační funkci. Lesní plochy (L) jsou součástí koncepce uspořádání krajiny.[14] Základním cílem koncepce uspořádání krajiny je přitom *„podpora trvale udržitelného rozvoje území, zahrnujícího zachování stávajících estetických, ekologických a rekreačních kvalit krajiny a jejich další rozvoj a podporu*

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

mimoprodukčních funkcí krajiny. Koncepce uspořádání krajiny působí synergicky s urbanistickou koncepcí města a umožňuje jeho harmonický rozvoj."[15]

Lesní plochy (L) jsou vymezeny za účelem zajištění plnění produkčních a mimoprodukčních funkcí lesa (jedná se o hlavní využití těchto ploch).[16] Přípustné je využití související, podmiňující nebo doplňující hlavní využití. Podmíněně přípustné je pak využití těchto ploch pro sportovní či rekreační účely, avšak za podmínky, že je takové využití slučitelné s hlavním využitím, nenaruší funkci lesa a nejedná se o budovy (což souvisí s tím, že lesní plochy obecně nejsou určeny k umisťování staveb).[17] Nepřípustné využití není specificky stanoveno.

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

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

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

3. K jednotlivým námitkám

3.1 Možný zásah do pohody bydlení

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

Změnou zařazení pozemků parc. č. [redacted] převážné části pozemku parc. č [redacted] a části pozemku parc. č [redacted] vše v k.ú. Bohunice, **je tak umožněno jednak zredukovat stávající zeleň nacházející se na ploše (KV), jednak umístit na tyto pozemky budovu většího měřítka**, například multifunkční komplex sloužící kromě umístění občanské vybavenosti též bydlení. Umístěním takové stavby, kterou Návrh ÚPmB připouští a její umístění by tak bylo v souladu s Návrhem ÚPmB, by došlo k zásadnímu zhoršení tzv. „pohody bydlení", resp. „kvality prostředí"[20] obyvatel sousedních bytových domů Live Up I a Live Up II (dále jen „pohoda bydlení"). Pohoda bydlení byla definována např. rozsudkem Nejvyššího správního soudu ze dne 2. 2. 2006, č.j. 2 As 44/2005-116, jako: *„souhrn činitelů a vlivů, které přispívají k tomu, aby bydlení bylo zdravé a vhodné pro všechny kategorie uživatelů, resp. aby byla vytvořena vhodná atmosféra klidného bydlení; pohoda bydlení je v tomto pojetí dána zejména kvalitou jednotlivých složek*

[15] Návrh ÚPmB, textová část, s. 42.
[16] Návrh ÚPmB, textová část, s. 44.
[17] Návrh ÚPmB, textová část, s. 62.
[18] Návrh ÚPmB, textová část, s. 42.
[19] Návrh ÚPmB, textová část, s. 42.
[20] Pojem „pohoda bydlení" je obsahově totožný s pojmem „kvalita prostředí", jak potvrdil Nejvyšší správní soud v rozsudcích ze dne 27. 10. 2016, č.j. 2 As 174/2016-20 a ze dne 20. 1. 2020, č.j. 1 As 287/2019-28.

životního prostředí, např. nízkou hladinou hluku (z dopravy, výroby, zábavních podniků, ze stavebních prací aj.), čistotou ovzduší, přiměřeným množstvím zeleně, nízkými emisemi pachů a prachu, osluněním apod.; pro zabezpečení pohody bydlení se pak zkoumá intenzita narušení jednotlivých činitelů a jeho důsledky, tedy objektivně existující souhrn činitelů a vlivů, které se posuzují každý jednotlivě a všechny ve vzájemných souvislostech." Nejvyšší správní soud dále v citovaném rozsudku uvádí, že *„správní orgán při posuzování zda je v konkrétním případě pohoda bydlení zajištěna, nemůže ovšem zcela abstrahovat ani od určitých subjektivních hledisek daných způsobem života osob, kterých se má stavba, jejíž vliv na pohodu bydlení je zkoumán, dotýkat; podmínkou zohlednění těchto subjektivních hledisek ovšem je, že způsob života dotčených osob a jejich z toho plynoucí subjektivní nároky na pohodu bydlení nevybočují v podstatné míře od obecných oprávněně požadovatelných standardů se zohledněním místních zvláštností dané lokality.*" V rozsudku ze dne 31. 7. 2013, č.j. 1 As 33/2013-58 NSS uvádí, že smyslem „pohody bydlení" coby jednoho z nároků, které musí být zohledněny při umisťování staveb, je zachování *„zdravého a vhodného prostředí pro všechny kategorie uživatelů, resp. aby byla vytvořena vhodná atmosféra klidného bydlení bez ohledu na případné zamýšlené stavební či jiné aktivity...právní úprava obsažená ve StavZ má vzniku takového stavu předcházet (konkrétně vlivem uskutečnění a užívání stavby).*" Podatel již nyní podotýká, že ačkoli se v citovaných rozsudcích NSS zabývá pohodou bydlení, resp. kvalitou prostředí, v kontextu konkrétních záměrů umisťovaných v území a požadavků vyhlášky Ministerstva pro místní rozvoj č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vyhláška č. 501/2006 Sb."), neznamená to, že by nebylo možné namítat zásah do pohody bydlení už v souvislosti s Návrhem ÚPmB, neboť právní předpisy zohledňují pohodu bydlení už při vymezování ploch v rámci územních plánů (srov. § 4, 5 a 8 vyhlášky č. 501/2006 Sb.).

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

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

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

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

Podatel zdůrazňuje, **že negativní důsledky umístění stavby vysoké 16 m na výše uvedených pozemcích** parc. č. [redacted] převážné části pozemku parc. č. [redacted] a části pozemku parc. č. [redacted] vše v k.ú. Bohunice, přitom **nelze odmítnout jako čistě hypotetické anebo předčasné, neboť umístění takové stavby umožňuje Návrh ÚPmB** (zatímco Platný ÚPmB umístění takové stavby neumožňuje). Soulad umístění záměru s platným a účinným územním

plánem je přitom nezbytnou podmínkou k umístění a následné realizaci takového záměru (tedy budovy vysoké 16 m), jak plyne z § 90 odst. 1 písm. a) StavZ, podle něhož posuzuje stavební úřad, zda je záměr žadatele v souladu s požadavky StavZ a prováděcích právních předpisů, zejména s obecnými požadavky na využívání území (§ 2 odst. 2 písm. e) StavZ), tedy i zda je záměr v souladu s územním plánem. Podatel proto uplatněním této námitky usiluje o to, aby bylo vymezení ploch v Dotčeném území v Návrhu ÚPmB změněno tak, aby reflektovalo požadavky Podatele na pohodu bydlení, tj. aby Podatel nebyl nucen v budoucnu tytéž námitky uplatňovat v územním řízení o umístění takové budovy.

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

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

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

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

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

---

[21] Jedná se o tzv. přípustné využití, vymezené v Návrhu ÚPmB, textové části, na str. 54: *„využití pro účel odlišný, než je hlavní využití, který však není s hlavním využitím v rozporu; umožňuje činnosti, stavby a zařízení, které budou s hlavním způsobem využití související, doplňující nebo podmiňující."*
[22] Návrh ÚPmB, textová část, s. 40.
[23] Návrh ÚPmB, textová část, s. 56.
[24] Machačková, J. a kol. Stavební zákon. Komentář. 3. vydání. Praha: C. H. Beck, 2018, s. 80.

500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů, která obsah územního plánu dále konkretizuje.

Návrh ÚPmB stanoví jako svůj hlavní cíl *„dosažení vyváženosti a flexibility všech jevů a prvků, které jsou pro tvorbu územního plánu určující. Základní koncepce rozvoje území města vychází z aktuálních koncepčních a strategických dokumentů města Brna."* [25] Návrh ÚPmB má dále mimo jiné sledovat *„rovnováhu mezi zastavěným územím a jeho rozvojovým potenciálem a výjimečným přírodním zázemím města a jeho ochranou...Přírodní zázemí je základní podmínkou pro udržení ekologické stability města a je chráněno především vymezením přírodního zázemí v krajině, přírodního zázemí v zástavbě a ochranou os propojení přírodního zázemí."*[26] Dále Návrh ÚPmB *„chrání a rozvíjí urbanistické a přírodní hodnoty města."*[27] Uvedené cíle se pak mají odrážet v urbanistických hodnotách a architektonickém pojetí.

3.2.1 Urbanistické požadavky

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

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

Podle těchto zásad urbanistické kompozice by mělo být Dotčené území zařazeno do takových ploch, resp. být podřazeno takovým regulativům v Návrhu ÚPmB, které by umožnily dosáhnout jednak žádoucí gradace v podobě zeslabování účinku stávajících několikapatrových staveb v okolí Dotčeného území – bytových domů Live Up I a II a ubytovny zdravotních sester – na okolní plochy zeleně, **jednak by umožnily zachovat stávající průhled**

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

územím, totiž průhled z bytových domů Live Up I a II směrem k hradu Špilberk a ke Žlutému kopci, kde je viditelná veduta města (viz přiložená fotodokumentace). Takové zařazení Dotčeného území by tudíž bylo v souladu s obsahem Návrhu ÚPmB, podle nehož: *„**Z hlediska urbanistické kompozice jsou důležité pohledově významné plochy**, které chrání území pohledově exponovaná především ve směru z města do volné krajiny a významným způsobem se podílí na celkovém obrazu města...**ÚPmB dále specificky chrání pohledy na vedutu města a pohledově významná území**, která jsou mimořádně hodnotná vzhledem k celkovému obrazu města a krajinnému rázu městské krajiny."* [33] Tomu pak odpovídá odůvodnění Návrhu ÚPmB, když uvádí, že: *„Ve městě Brně se nachází řada území s vysokou hodnotou urbanistického prostředí. Tato území je nutné chránit proti zásahům znehodnocujícím podstatu jejich urbanistické kvality zejména ve smyslu charakteru a uspořádání jejich veřejných prostranství a podstaty jejich výškového uspořádání...**Prostorový obraz území města určeného k zástavbě je charakterizován zejména těmito prvky**: urbanizačním jádrem města na vyvýšeninách ležících na rozhraní dvou rozdílných krajinných typů; **výrazným motivem brněnské veduty, tj. společným působení přírodních vrchů a stavebních dominant Petrova a Špilberku a Žlutého kopce**; radiálně okružním komunikačním systémem a na jeho skeletu vzniklé stavební struktuře; kompaktním způsobem zástavby kolem historického jádra města; svébytnou identitou městských subcenter; pronikáním výběžků vysočin ze severu a západu hluboko do území města. **Ochranu těchto prvků je nutné zajistit zejména při posuzování přípustnosti výškových staveb v území určeném k zástavbě**."*[34] Ačkoli navržená plocha V/a3 neumožňuje na části Dotčeného území umístit výškové stavby (tj. stavby vysoké alespoň 40 m),[35] z odůvodnění Návrhu ÚPmB vyplývá, že ochranu uvedených prvků charakterizujících prostorový obraz města Brna je nutné zajistit i při posuzování jiných než výškových staveb (viz slovo „zejména"), tedy i při posuzování možného umístění staveb vysokých „pouze" 6 – 16 m, zasahujících do horizontu např. při pohledu z hradu Špilberk nebo ze Žlutého kopce směrem k areálu bohunického kampusu. Návrh ÚPmB totiž nechrání pouze pohledy na vedutu města, ale i pohledy opačným směrem. Dotčené území se přitom nachází těsně za hranicí pohledově významného území (viz výkres „5.0 Principy uspořádání krajiny – schéma 1:25000") a nelze vyloučit, že by nevhodně umístěná zástavba na horizontu mohla tyto pohledy směrem z města narušit. Podatel v této souvislosti poukazuje na fakt, že část Dotčeného území zahrnutého v Návrhu ÚPmB do plochy V/a3 se nachází ve výšce 265-275 m.n.m., přičemž okolní terén směrem k hradu Špilberk a ke Žlutému kopci je nižší (klesá z 265 m.n.m. až na 205 m.n.m.) a ani okolní kopce takovému pohledu z centra města nebrání (viz turistické mapa se zakreslením vrstevnic a přiložená fotodokumentace).

3.2.2 Navržená struktura zástavby

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

Část Dotčeného území, zařazená do plochy veřejné vybavenosti V/a3, předpokládá umístění areálové zástavby (a). Ta je vymezena v Návrhu ÚPmB jako *„urbánní struktura zástavby oplocených nebo veřejně přístupných areálů nebo jejich kombinací. Je stanovena zejména v plochách výroby, sportu, veřejné a komerční vybavenosti."*[39] Odůvodnění Návrhu

---

[33] Návrh ÚPmB, textová část, str. 19.
[34] Odůvodnění textové části Návrhu ÚPmB, str. 154.
[35] Odůvodnění textové části Návrhu ÚPmB, str. 155.
[36] Viz Odůvodnění textové části Návrhu ÚPmB, str. 157.
[37] Odůvodnění textové části Návrhu ÚPmB, str. 158.
[38] Odůvodnění textové části Návrhu ÚPmB, str. 158.
[39] Návrh ÚPmB, textová část, str. 64.

ÚPmB uvádí příklady areálové zástavby (Český technologický park, areál VUT v Brně, areál brněnského výstaviště), přičemž je výslovně zmíněno území mezi ulicemi Jihlavská, Kamenice a Netroufalky, složené z několika areálů. Podle odůvodnění Návrhu ÚPmB je areálová zástavba vymezena zejména (ale ne výhradně) v plochách veřejné a komerční vybavenosti a v plochách výroby, přičemž *„rozdíl mezi volnou a areálovou strukturou je v některých případech poměrně malý a vyhodnocení struktury záleží na širších územních souvislostech a vyhodnocení žádoucího cílového stavu v území."*[40] Naproti tomu struktura volné zástavby je vymezena jako *„urbánní struktura, která zahrnuje převážně modernistickou sídlištní zástavbu a dostavbu v kompaktní zástavbě. Je tvořena zejména kombinací solitérních, převážně rezidenčních budov a objektů občanské vybavenosti. Volná prostranství mezi budovami jsou zpravidla veřejně přístupná s vysokým podílem vegetace. Volná zástavba je stanovena zejména v plochách bydlení, smíšených obytných, veřejné a komerční vybavenosti zpravidla mimo kompaktní území města."*[41] Z odůvodnění Návrhu ÚPmB pak plyne, že struktura volné zástavby je tvořena samostatně stojícími objekty různých kategorií (bodové, věžové, deskové, terasové apod.), různého měřítka (výslovně jsou zmíněny bytové nízkopodlažní domy bodového typu, deskové vysokopodlažní domy, věžové domy apod.), volnou strukturou pak může být i plocha, kterou téměř zaplňuje jedna budova a vyhodnocení struktury vychází z celkového kontextu zástavby.[42] A právě o tento kontext jde, přičemž Podatel má za to, že je vymezen nesprávně, přičemž důsledkem je zařazení části Dotčeného území do plochy umožňující areálovou, nikoli volnou zástavbu.

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

3.2.3 Navržení výškové úrovně zástavby

Kromě již zmíněné struktury zástavby je relevantní též její výškové uspořádání. Podle Návrhu ÚPmB: *„Výškové uspořádání zástavby společně s morfologií terénu vytváří charakteristický obraz města a umožňuje v něm orientaci. ÚPmB stanovuje výškovou kompozici, která je určena k ochraně území a určuje omezení pro výškové řešení staveb."*[45] **Při stanovení regulativu výšky staveb ve vymezených plochách platí v zásadě tytéž úkoly územního plánování,**

---

[40] Odůvodnění textové části Návrhu ÚPmB, str. 167.
[41] Návrh ÚPmB, textová část, s. 64.
[42] Viz Odůvodnění textové části Návrhu ÚPmB, str. 163.
[43] Podle § 3 odst. 1 vyhlášky č. 501/2006 Sb. se k naplňování cílů a úkolů územního plánování (a s ohledem na rozdílné nároky na prostředí) území člení územním plánem na jednotlivé plochy. Plochy se podle § 3 odst. 2 téže vyhlášky vymezují buď podle stávajícího nebo požadovaného způsobu využití (dále jen jako „plochy s rozdílným způsobem využití"), anebo podle významu, kdy se rozlišují plochy zastavitelné, plochy územních rezerv, plochy ke změně stávající zástavby, plochy k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území a plochy rekonstrukčních a rekultivačních zásahů do území. Plochy s rozdílným způsobem využití se podle § 3 odst. 3 a 4 téže vyhlášky vymezují s ohledem na specifické podmínky a charakter území a lze je dále podrobněji členit.
[44] Návrh ÚPmB stejným způsobem vymezuje výšku rezidenční zástavby, kterou výslovně předpokládá jako nízkopodlažní, čemuž odpovídají zvolené regulativy výškové hladiny 1 a 2.
[45] Návrh ÚPmB, textová část, s. 19.

jaké se uplatní v případě vymezení struktury zástavby v těchto plochách. Návrh ÚPmB musí i v případě stanovení regulativu výšky zástavby vyjít ze stávajícího stavu a odůvodnit případnou změnu, jakou je např. stanovení regulativu výšky zástavby úrovně „3", umožňující v části Dotčeného území, tvořeného pozemky parc. č. [redacted] převážnou částí pozemku parc. č. [redacted] a částí pozemku parc. č. [redacted] vše v k.ú. Bohunice, umístit budovy vysoké 6 – 16 m, případně až o 2 m vyšší, ačkoli výška rodinného domu, který se zde nachází, nepřesahuje 6 m a je tedy dostačující stanovení úrovně „1", určená pro stavby vysoké 3 – 7 m. Podatel s odkazem na výše uvedené konstatuje, že Návrh ÚPmB při stanovení výškové úrovně zástavby v Dotčeném území nereflektoval požadavky § 19 StavZ a § 3 vyhlášky č. 501/2006 Sb.

3.2.4 Vymezení přírodního zázemí v krajině a ochrana zeleně

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

3.2.5 Návrh Podatele umožňující dosáhnout urbanistických požadavků

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

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

vybavenosti není zachování zeleně na terénu vůbec vyžadováno. Dopad na stávající zeleň na terénu by tak byl Podatelem navrženým vymezením nižší, než stávající Návrh ÚPmB, podle něhož má dojít v Dotčeném území i k redukci stávajících ploch krajinné zeleně všeobecné.

3.3 Nedostatečné odůvodnění navržené změny využití Pozemků

Podatel poukazuje na rozsudek Krajského soudu v Praze ze dne 24. 4. 2018, č.j. 50 A 17/2017-63, který se týkal návrhu nového územního plánu obce Byšice, který změnil konkrétní zastavitelné území na nezastavitelné, což mělo dopad na stavební záměr žalobce, který nabyl v daném území pozemky za účelem výstavby rodinných domů se zahradami, kterou předchozí platný a účinný územní plán obce Byšice umožňoval, přičemž žalobce již požádal o vydání územního rozhodnutí. Než však bylo vydáno územní rozhodnutí, došlo k vydání nového územního plánu obce, který již výstavbu rodinných domů v daném území neumožňoval. Žalobce proti takovému postupu namítal mimo jiné **porušení zásady legitimního očekávání, porušení principu kontinuity územního plánování** a neproporcionalitu omezení jeho vlastnických práv. **Krajský soud dospěl k závěru, že postup obce Byšice vykazoval znaky svévole, neboť obec Byšice neodůvodnila faktickou změnu v novém územním plánu závažným důvodem – změny nebyly opřeny o významný veřejný zájem, změny nebyly vyvolány ani významnou změnou okolností relevantních pro územní plánování** (např. prokázání nezastavitelnosti lokality). Krajský soud nepřisvědčil žádnému z důvodů, které uváděla obec Byšice, včetně faktu, že se území nachází v blízkosti nemovité kulturní památky (zámku Byšice), neboť pozemky žalobce nebyly předmětem památkové ochrany v žádné z jejích forem.

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

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

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

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

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

Seznam příloh:

Příloha č.1 Fotodokumentace

Příloha č.2 Informativní výpis spoluvlastnických podílů pro pozemek s budovou [redacted] v k.ú. Brno-Bohunice

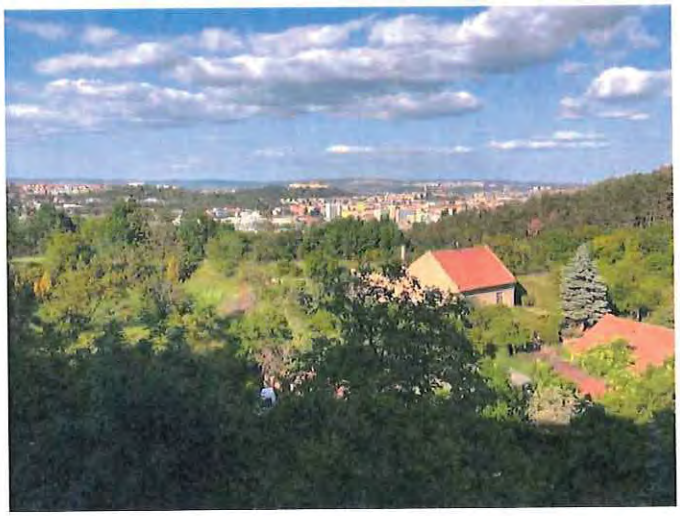
Příloha č.3 Informativní výpis LV č. [redacted] v k.ú. Bohunice

V Brně dne 25. června 2020

[redacted]

Příloha č.1 – fotodokumentace

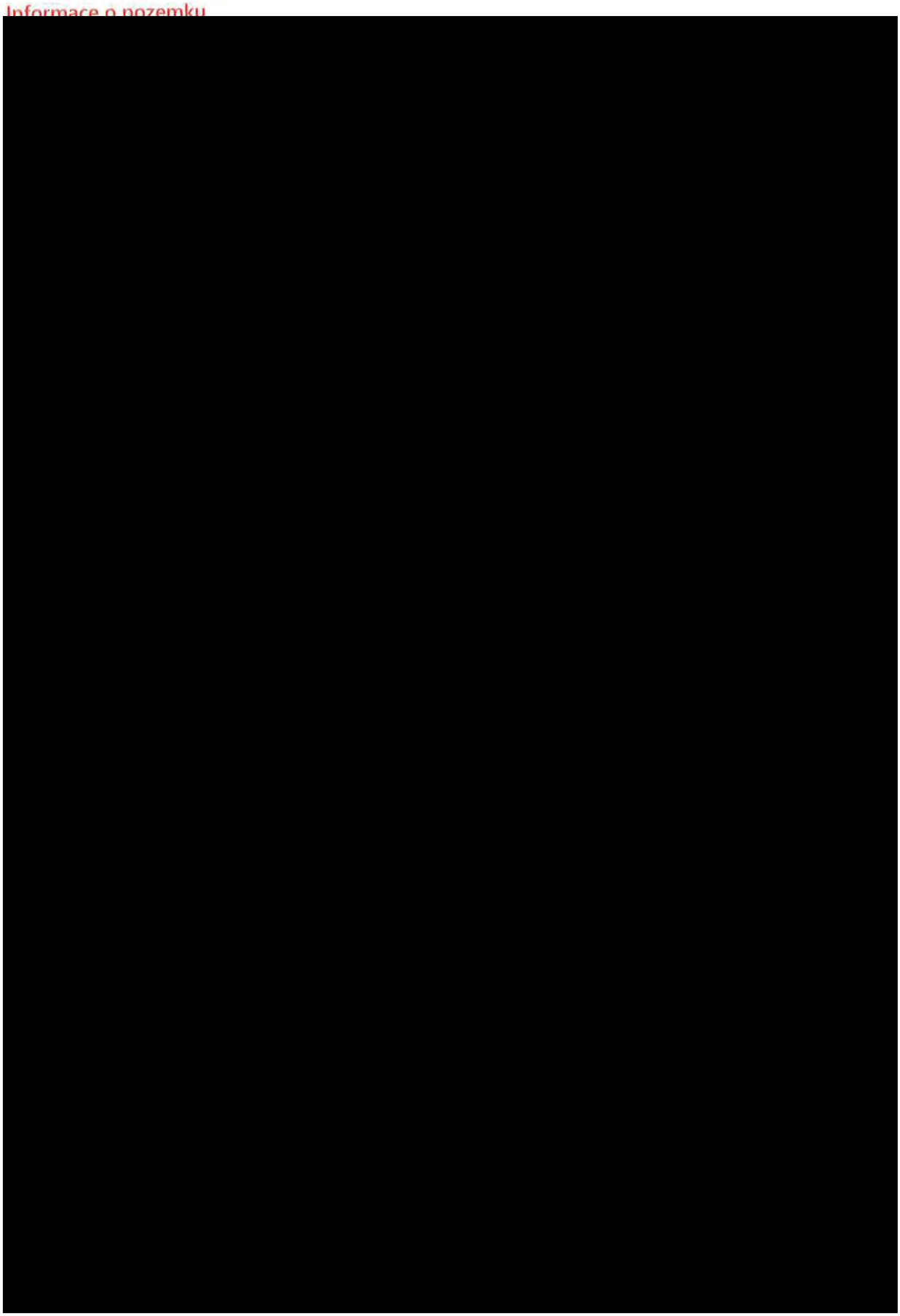
Srovnání stávajícího výhledu a výhledu po umístění 16 m vysoké budovy, kterou připouští Návrh ÚPmB

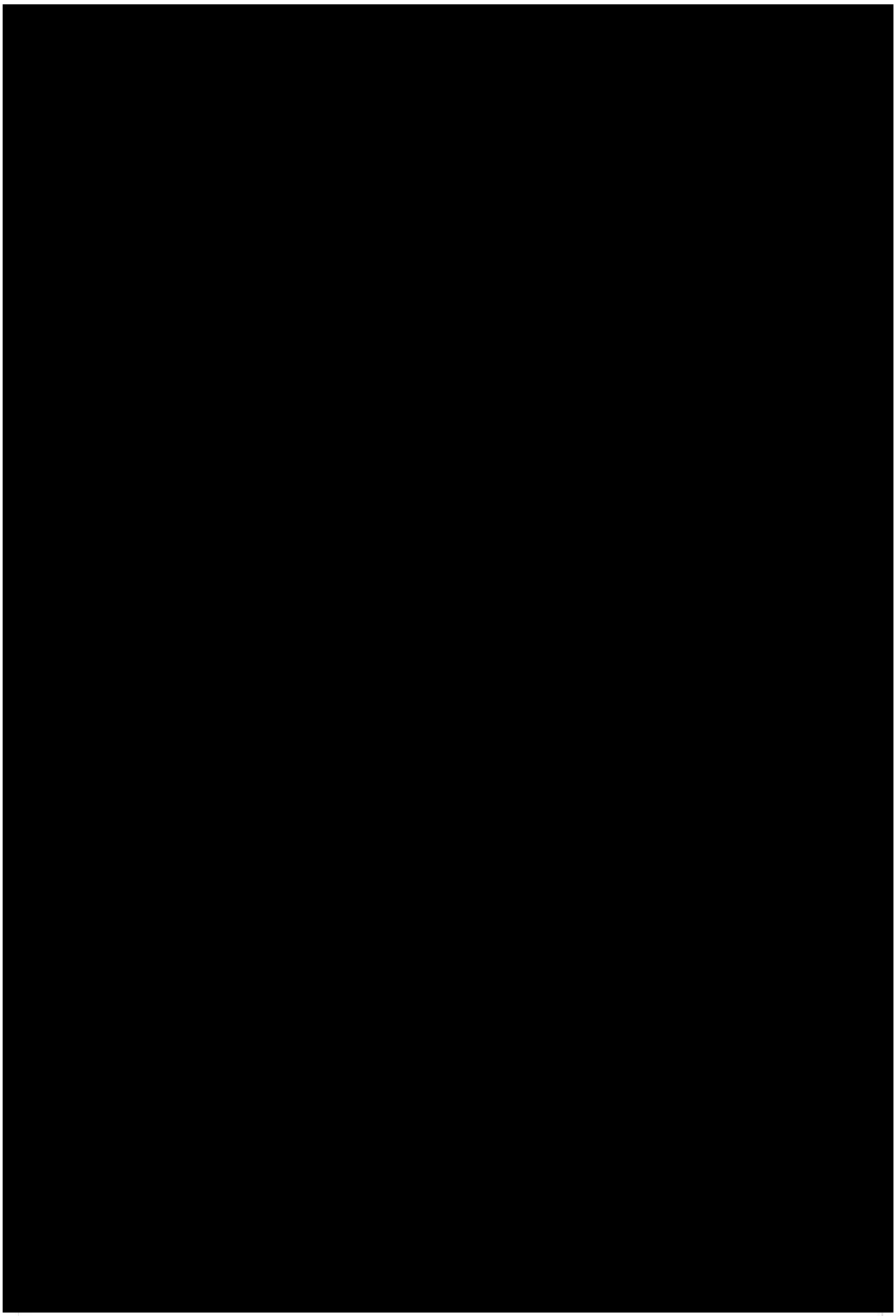


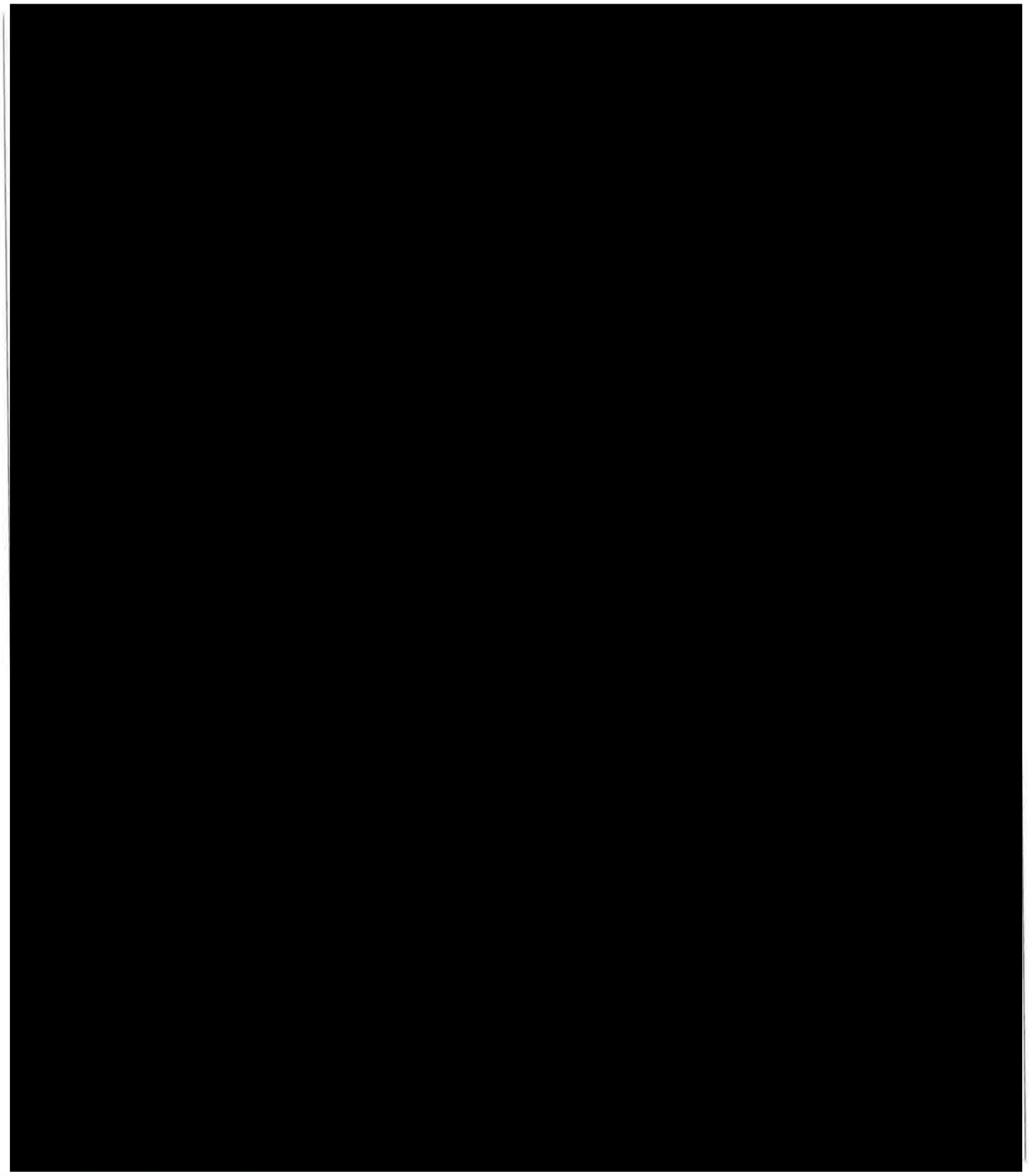
Srovnání stávajícího výhledu a výhledu po umístění 6 m vysoké budovy, kterou připouští Návrh ÚPmB – směr Špilberk

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

Informace o pozemku







Způsob ochrany nemovitosti

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

Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

Omezení vlastnického práva

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

Jiné zápisy

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

Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj

Seznam jednotek, ke kterým byl zapsán cenový údaj

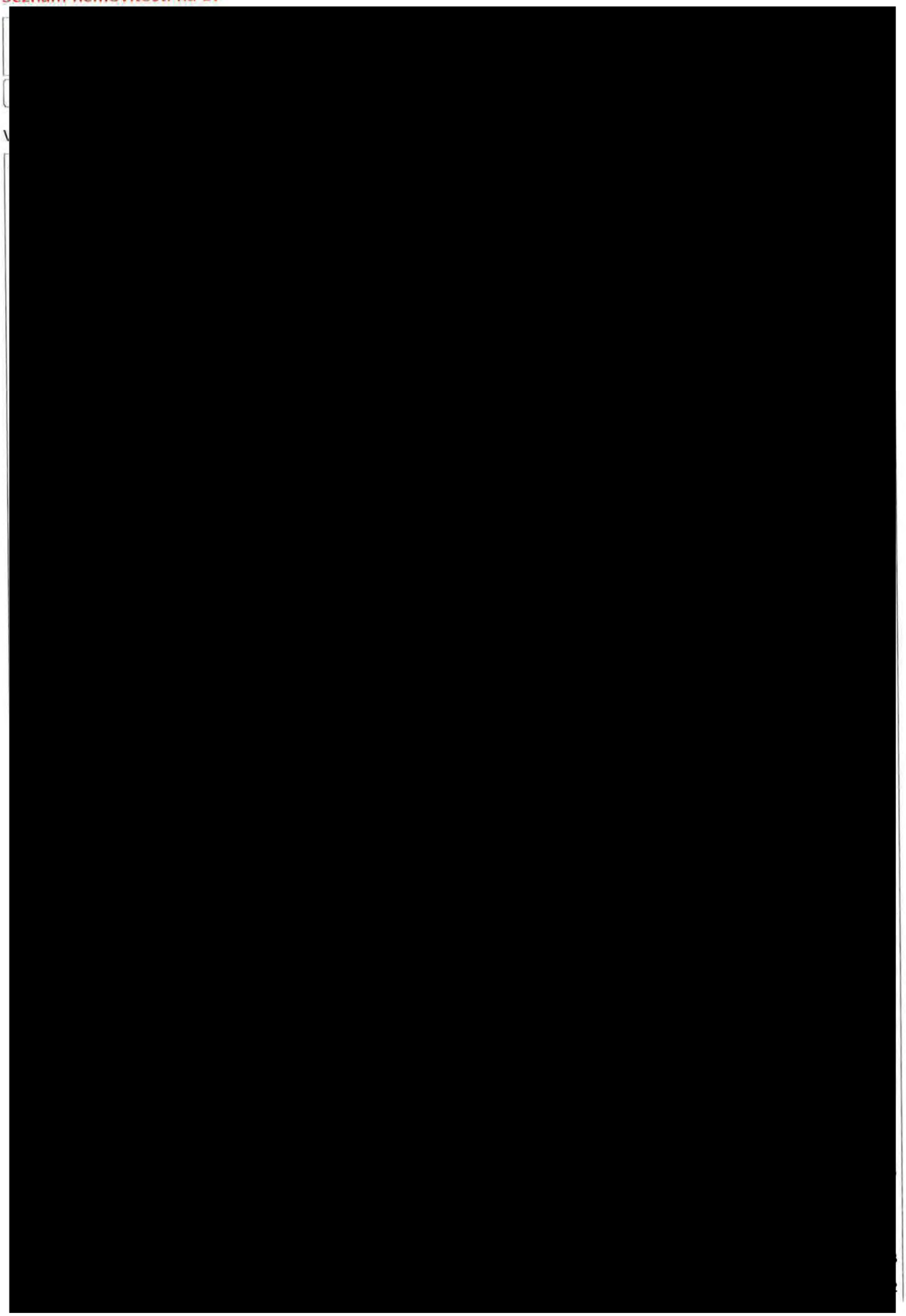
Více informací k cenovým údajů naleznete v k aplikaci.

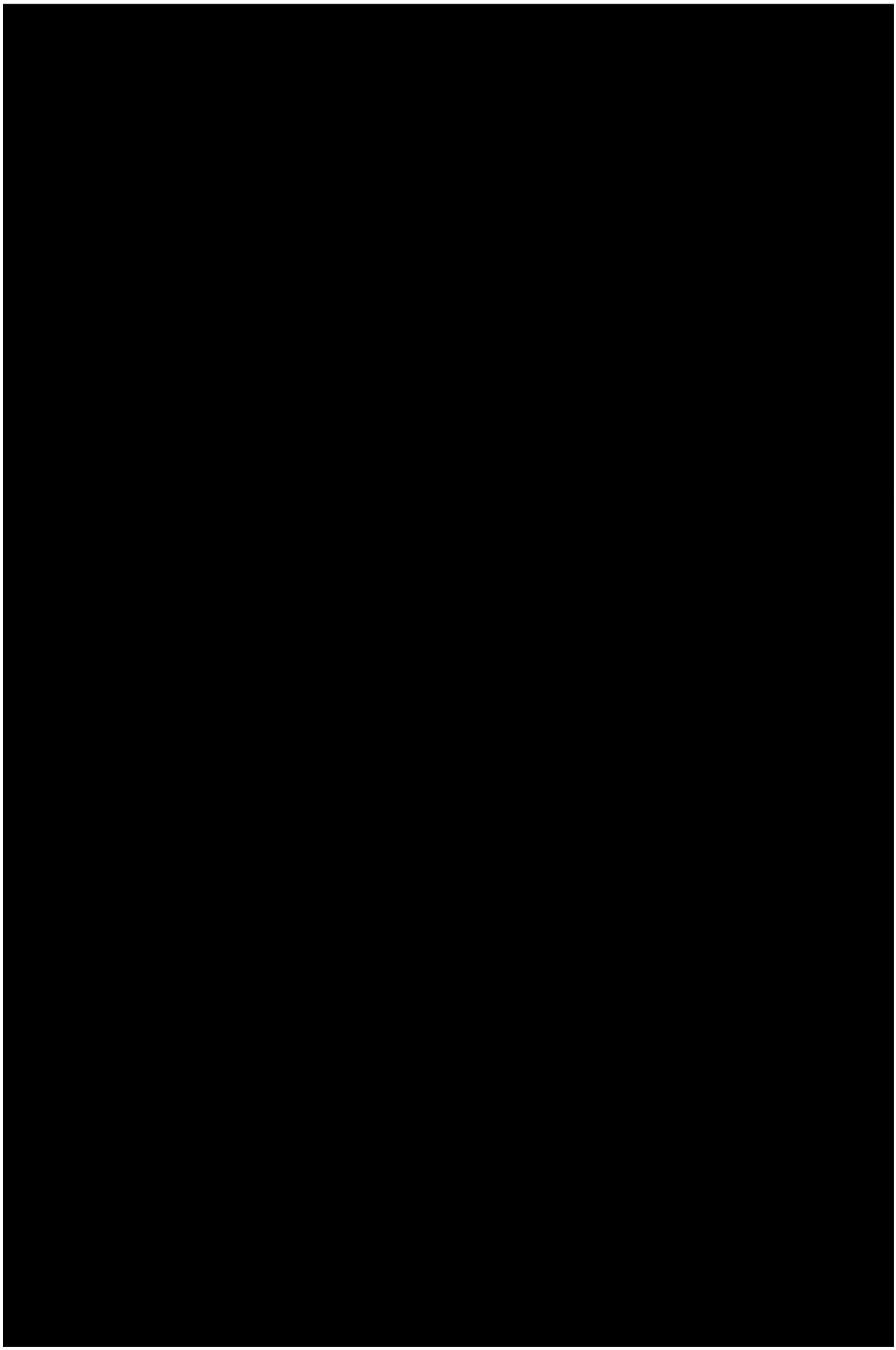
Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město

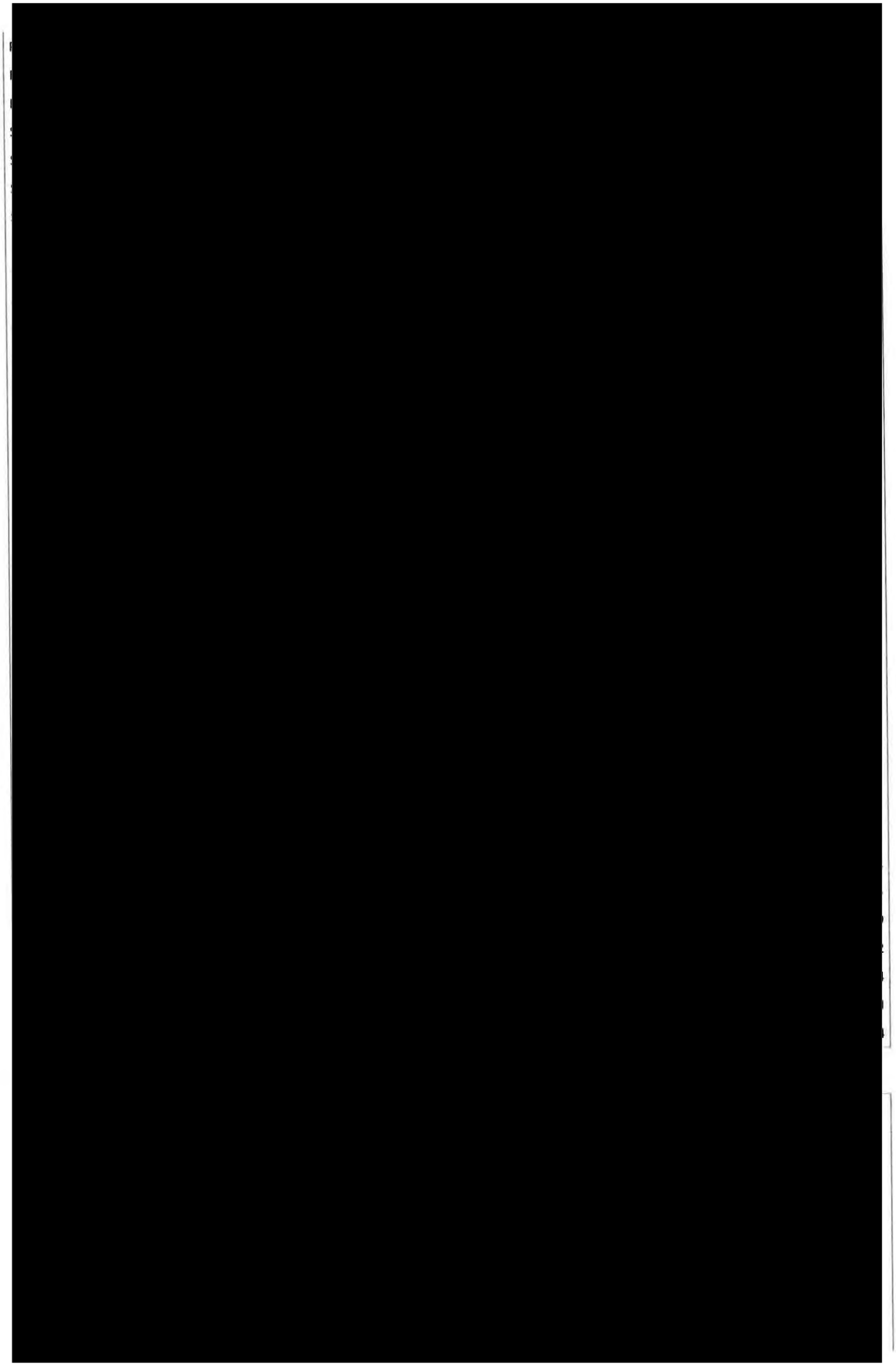
Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 23.06.2020 21:00:00.

© 2004 - 2020 Český úřad zeměměřický a katastrální

Seznam nemovitostí na LV







[redacted]

Stavby

Na LV nejsou zapsány žádné stavby.

Jednotky

Na LV nejsou zapsány žádné jednotky.

Práva stavby

Na LV nejsou zapsána žádná práva stavby.

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

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

© 2004 - 2020 Český úřad zeměměřický a katastrální

MMB/0283183/2020
Námitky

MMB/0283183/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Podatel nesouhlasí s vymezením předmětné plochy V/a3, která je částečně vymezena na plochách zeleně a umožňuje zde umístění větší budovy v areálové zástavbě, což je v rozporu s platným ÚPmB, který zde umožňoval pouze čisté bydlení. Podatel navrhuje předmětnou část lokality vymezit jako plochu bydlení B/v1 a zbylé dosud nezastavěné části ponechat jako plochy lesní (L).

V návrhu nového ÚPmB jsou severně od ulice Netroufalky navrženy stabilizované plochy pro veřejnou vybavenost V/a3 a stabilizované plochy lesní. V platném ÚPmB jsou zde navrženy návrhové plochy pro občanskou vybavenost – školství, stabilizovaná plocha bydlení čistého a stabilizovaná i návrhová plocha krajinné zeleně. Dle aktuálního stavu z katastru nemovitostí se však na předmětných pozemcích při ulici Netroufalky nachází bytové domy. Z toho důvodu bude vymezení předmětné lokality upraveno.

Severně od ulice Neroufalky bude vymezena stabilizovaná plocha smíšená obytná C/v3 (tam kde se již nachází zástavba) a plocha změn smíšená obytná C/v3 (tam kde zástavba dosud není). Tato plocha změn se stane součástí rozvojové lokality Be-7 a to společně s plochou veřejné vybavenosti V/v3 (původně vymezenou jako V/x). Jižně od ulice Netroufalky bude původně vymezená plocha V/a3 změněna v západní části na stabilizovanou plochu smíšenou obytnou C/v3 a ve východní části na stabilizovanou plochu veřejné vybavenosti V/v3. Vymezení plochy lesní (L) bude v předmětném území zúženo ve prospěch plochy smíšené obytné C.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 30 -06- 2020
Č.j. MMB: 0283189
Příl.:

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

4738

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	JE-1, JE-2, JE-4, OR-1, OR-2, OR-3

Statutární město Brno
Doručeno: 30.06.2020
MMB/0283189/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7739721a

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 MOKRÁ HORA, parc č. [redacted]

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

☒ K textové části	☒ Ke grafické části	☐ K procesu pořizování
Městská část	Je-1, Je-2, Je-4, Or-1, Or-2, Or-3, JEHNICE, OŘEŠÍN	
Katastrální území	JEHNICE, OŘEŠÍN, MOKRÁ HORA	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)		

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☐ **ano**
☒ **ne**

ŽÁDÁM O PODMÍNĚNÍ VYUŽITÍ NAVRHOVANÝCH PLOCH VYHOVUJÍCÍM DOPRAVNÍM NAPOJENÍM. NENÍ-LI V MOŽNOSTECH ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ TOTO PODMÍNIT, NECHŤ ROZVOJOVÉ PLOCHY NAVRHOVÁNY NEJSOU

ODŮVODNĚNÍ: - NEVYHOVUJÍCÍ ÚZKÉ CHODNÍKY PŘI UL. TUMAŇANOVA, VOZOVKA JEZDÍ V TĚSNÉ BLÍZKOSTI CHODCŮ
- ŠPATNÝ VÝJEZD Z UL. BOŽENY ANTONÍNOVÉ DO UL. TUMAŇANOVA SE PŘI NAVÝŠENÍ DOPRAVY JEŠTĚ ZHORŠÍ
- NEVYHOVUJÍCÍ DIMENZE A STAV KANALIZACE
- ŠPATNÝ STAV VOZOVKY UL. TUMAŇANOVA => HLUK
- JE TŘEBA PODMÍNIT VÝSTAVBU Je-1, Je-2, Je-3, Or-1, Or-2 NOVÝM DOPRAVNÍM NAPOJENÍM, KTERÉ ODLEHČÍ KOMUNIKACI III/37918

V BRNĚ dne 28.6.2020	Podpis: [redacted]

*nehodící se škrtněte

MMB/0283189/2020
Námitky

MMB/0283189/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V rámci podání je poukázáno na stávající „kritickou“ situaci, nadměrný provoz, chybějící chodníky, přechody pro chodce, cyklopruhy, parkovací stání, nedodržování předpisů a dopravní závady na komunikacích v ulicích Blanenská, Gromešova, Jandáskova a Tumaňanova a na jejich připojujících komunikacích.

Původní vyhodnocení z r. 2020:

„Obecně jsou tato místa nebezpečná pro všechny účastníky provozu. Špatný technický stav vozovky a jejího odvodnění, případně odstranění nebezpečných míst na komunikacích není předmětem řešení územního plánu, ale zajištění provozně způsobilého stavu z pozice vlastníka a správce této komunikace, případně úpravy organizace dopravy na stávajících komunikacích v území.

Koncepce dopravního připojení Jehnic a Ořešína jednou komunikací vedoucí přes území městské části Řečkovice a Mokrá Hora, vymezená v ÚPmB, zůstává nezměněna.

Z pohledu předpokládaného navýšení zátěže z rozvojových území byl cílový stav posouzen komplexně v rámci modelování dopravy na navržené komunikační síti města Brna dle Návrhu územního plánu, které zohlednilo předpokládané zátěže dle navrhovaného využití území se zohledněním vývoje dělby přepravní práce jednotlivých módů dopravy dle strategických dokumentů města (např. Plán mobility města Brna). V rámci celkového posouzení se neprojevilo navýšení dopravy, které by nebylo možné navrženým systémem komunikační sítě převést. Byla tedy potvrzena funkčnost systému dle navržené koncepce dopravy v územním plánu.

Neprojevilo se „razantní“ navýšení dopravy, které by nebylo možné realizovat na navržené komunikační síti. Z tohoto důvodu nebyla shledána potřeba nových dopravních koridorů a v rámci navrženého řešení nejsou požadovány.

Pořizovatel konstatuje, že komplexně byly rozvojové lokality obecně posouzeny v rámci posouzení vlivů na udržitelný rozvoj území a pro každý nově umisťovaný záměr do území platí povinnost dodržení zákonných limitů (hluk, prašnost) v oblasti ochrany zdraví a životního prostředí, což je posuzováno až v rámci následných správních řízení konkrétních záměrů.

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

Pro úplnost uvádíme, že v území dotčeném podáním došlo k úpravám řešení ve výsledném Návrhu ÚPmB, z nichž nejpodstatnější je náhrada rozvojové lokality Je-1 územní rezervou B-11, tedy případná možnost bydlení bude nejprve prověřena a vyhodnocena. Využití předmětného území pro bydlení bude možné do územního plánu zakotvit až projednáním jeho změny. Tedy s ohledem na dopravní obsluhu území spádující na komunikace v území dojde upraveným Návrhem ke snížení předpokládaného zatížení ze zrušené rozvojové lokality Je-1. Tyto úpravy však nemají vliv na podstatu původního vyhodnocení podání.

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

6402

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 30 -06- 2020
Č.j. MMB: 0283199
Příl.:

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Návrh nového ÚPmB**

Statutární město Brno
Doručeno: 30.06.2020
MMB/0283199/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es77397221

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 Líšeň, parc č. [redacted]

Upřesnění obsahu námitky/připomínky		
x K textové části	x Ke grafické části	☐ K procesu pořizování
Městská část	Líšeň	
Katastrální území	Líšeň 612405	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	Brno Líšeň, -oblast ulice Houbařská - viz příloha, zejména pak p.č. [redacted]	

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
x ano
☐ ne

1 • Zcelení funkční plochy změn - zrušení dopravního propojení mezi ulicemi Novolíšeňská a Houbařská – identicky jako v současně platném Územním plánu 1

2 • Změna indexu výškové úrovně B/r2 v severní části plochy změn Li-15 na B/r1 – sjednocení výšky v celé lokalitě, rozvolnění zástavby směrem k lesu. 2
• Změna indexu výškové úrovně B/r2 ve východní části plochy změn Li-15 na B/r1 – sjednocení výšky v celé lokalitě, rozvolnění zástavby směrem k lesu.

3 • Změna indexu výškové úrovně B/v4 na B/v3 a doplnění dolní části lokality na B/r1 3

4 • Z karty lokality LI-15 vypustit požadavek na dopravní propojení ulic Novolíšeňská a Kubelíkova 4

-přehledně viz příloha

V …Brně… dne 29.6.2020

Podpis: [redacted]

nehodící se škrtněte

Příloha formuláře

námitky/připomínky k návrhu nového

Územního plánu města Brna

UL.HOUBAŘSKÁ

červen 2020

IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

MÍSTO:	Houbařská, 628 00 Brno - Líšeň
DATUM:	červen 2020
K.Ú.:	Brno Líšeň (612405)
PARC. Č..	[redacted]

PŘEDMĚT DOKUMENTACE

Předmětem dokumentu je prozkoumání stavu řešeného území včetně jeho vazeb na bližší i širší okolí a následné vyhodnocení formou koncepčního návrhu.

Dokumentace slouží jako součást námitky/připomínky k Návrhu územního plánu města Brna, který je zpracováván na základě Pokynů pro zpracování Návrhu ÚPmB, které schválilo Zastupitelstvo města Brna usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19.6.2018 a zveřejněn dne 24.3.2020.

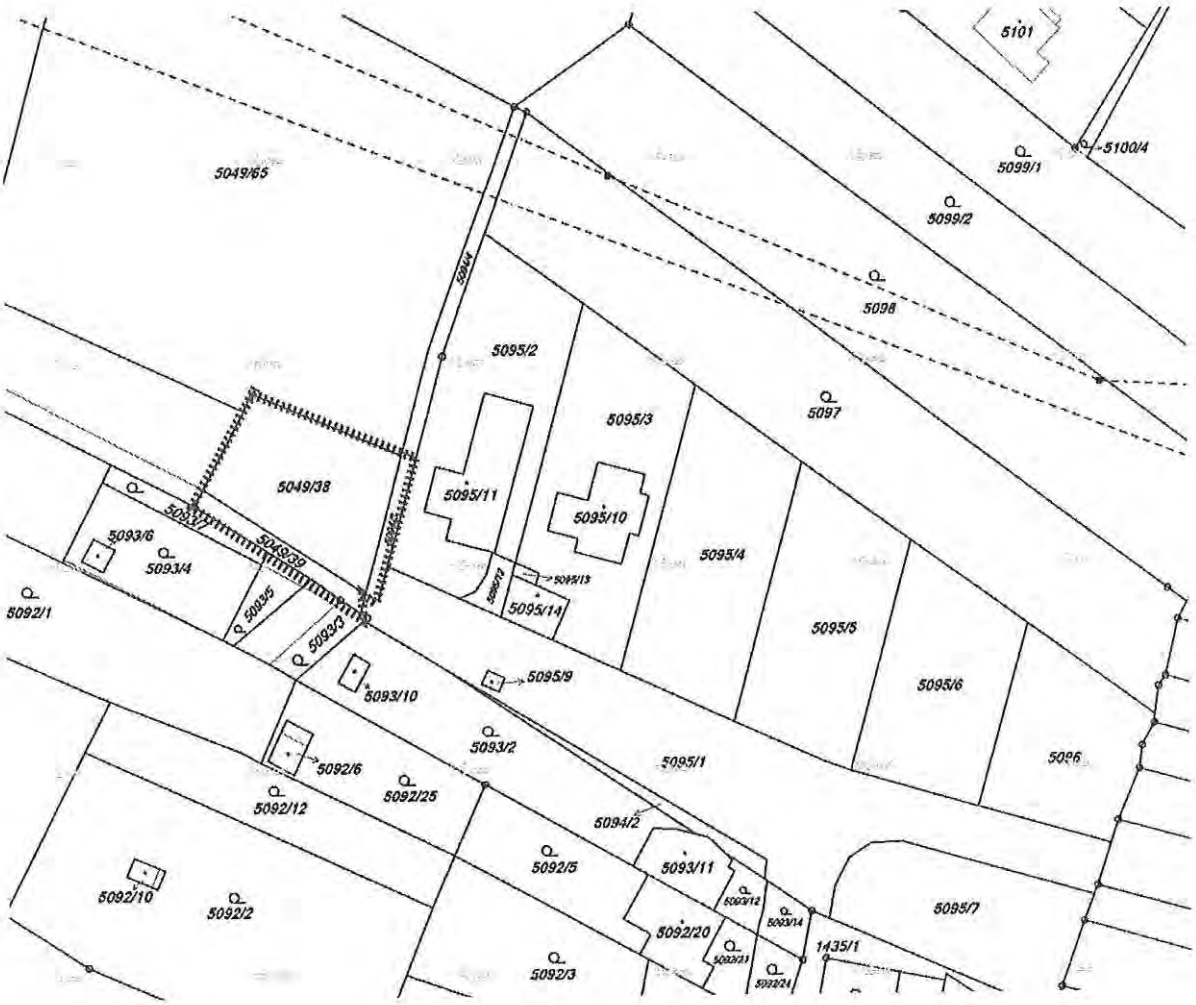
Obsahem dokumentace je:

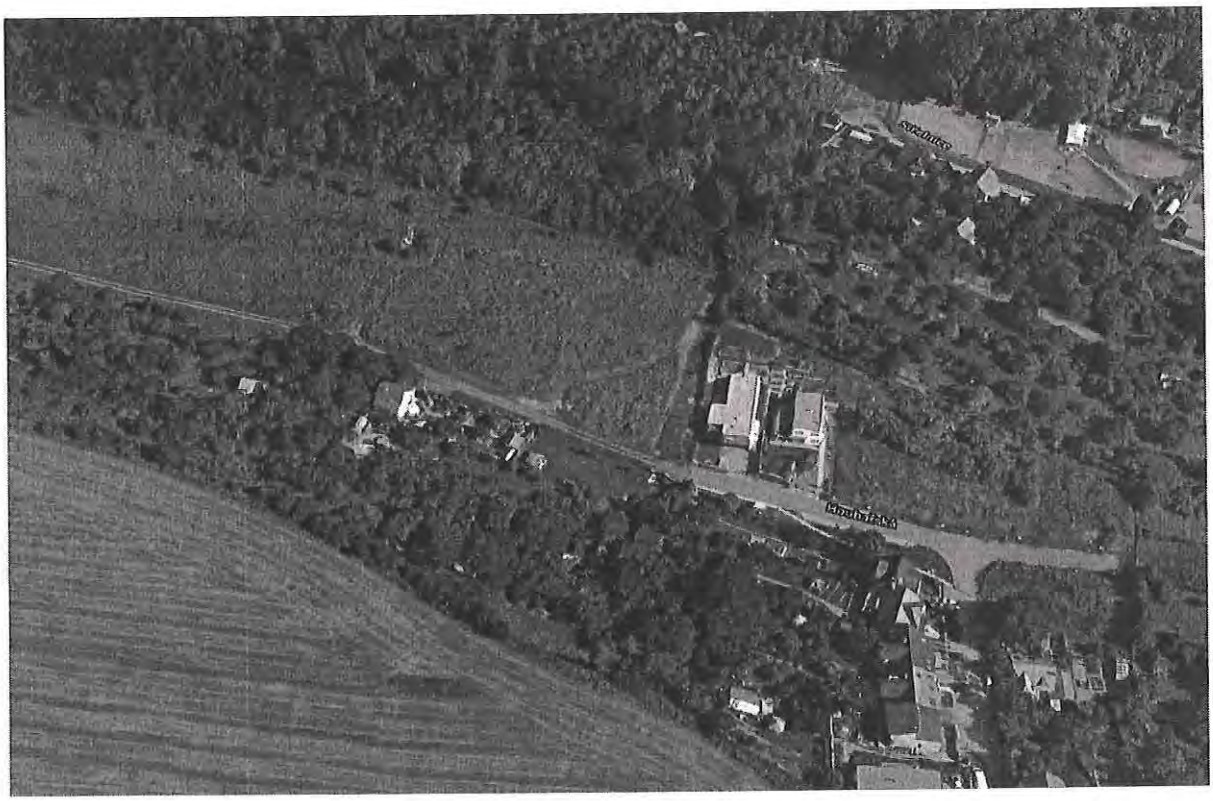
1. Zhodnocení stávajícího stavu řešeného území a jeho lokality
2. Zhodnocení návrhu územního plánu města Brna
3. Navrhované změna Návrhu územního plánu
4. Odůvodnění změny

LOKALITA:
STÁVAJÍCÍ STAV

LOKALITA

Řešené území se nachází na severním okraji lokality Brno Líšeň. Lokalita je celá charakteru rodinného bydlení. Částečně je zde bydlení rostlého charakteru starší řadové vesnické zástavby a je doplňováno novými samostatně stojícími a řadovými domy. Přímo na ni navazují zahrádky a lesní porost





VÝŠKOVÉ ZÓNOVÁNÍ
Veškerá zástavba je ve výškové úrovni 1-2 nadzemní podlaží.

TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA
V lokalitě je vybudovaná v obvyklém rozsahu, pro novou zástavbu je třeba vybudovat jejich rozšíření.

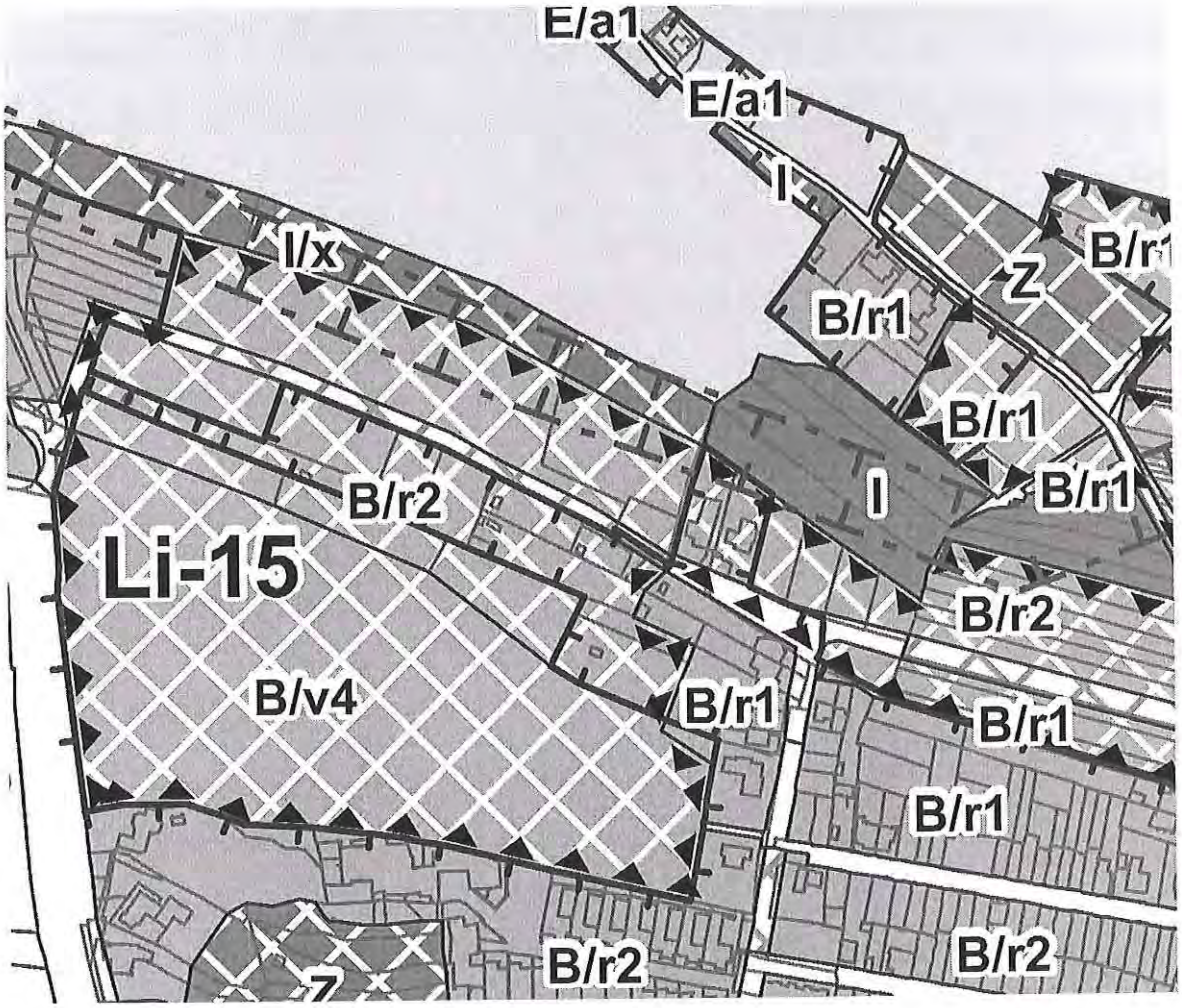
PLATNÝ ÚZEMNÍ PLÁN
Řešené území je v ploše navrhované městské zeleně a v navazující ploše navrhované všeobecné krajinné zeleně (rozvoj ploch je řízen přírodními procesy). Tyto plochy navazují na plochy návrhového čistého bydlení s IPP 0,3-0,5.

LIMITY ÚZEMÍ
Leží na hranici zastavěného území vymezeného 1. 1. 2019

Území je součástí listu rozvojové lokality Li-15 Houbařská, kde je předepsáno zpracování územní studie před zahájením výstavby. Tato studie by měla prověřit zajištění kapacitní dopravní infrastruktury, prostupnosti území z ul. Novolíšeňské na ul. Kubelíkova, respektování stávajícího charakteru zástavby, zajistit dostatek veřejného prostranství v ploše, zajistit rozvolnění zástavby směrem k lesu, zajistit průchodnost ploch bydlení směrem k lesu a napojení na technickou infrastrukturu.

POTENCIÁL MÍSTA
Lokalita je určena pro rozvoj bydlení rezidenčního charakteru, dále pro rekreaci a sport. Plochy zeleně mají zajistit dobrou prostupnost území a rozvolnění zástavby směrem k lesu.

NÁVRH ÚZEMNÍHO PLÁNU ze dne 24.3.2020



Území je určeno funkčními plochami **B/r1, B/r2, B/v4, I , I/x, plochou veřejných prostranství** a rozvojovou lokalitou **Li-15** Houbařská

PLOCHY BYDLENÍ – B

PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCH BYDLENÍ

- **Hlavní** je využití pro bydlení.
- **Přípustné** je občanské vybavení a jiné využití související, podmiňující nebo doplňující hlavní využití; využití pro maloobchod je omezeno prodejní plochou do 1500 m2.
- **Podmíněně přípustná** je nerušící výroba a služby a jiné využití za podmínky, že svými účinky a vlivy nenarušuje užívání staveb hlavního využití nad přípustnou míru.
- **Nepřípustné** je využití, u kterého nebylo prokázáno splnění podmínek podmíněné přípustnosti, zejména využití pro výrobu a skladování v kapacitě neúměrné charakteru daného území.

ZASTOUPENÍ ZELENĚ V PLOCHÁCH BYDLENÍ

Minimální plošné zastoupení zeleně v plochách bydlení je stanoveno v rozsahu 30 % pro disponibilní pozemky stavebního záměru a pro plochu současně. Takto stanovené minimální plošné zastoupení zeleně na terénu není třeba dodržet v následujících odůvodněných případech:

- v případě přiměřené kompenzace zeleně na střešní konstrukci s funkčními vegetačními úpravami charakteru zeleně na konstrukci intenzivní, která plně nahrazuje funkci zeleně na rostlém terénu a která umožňuje růst bylinných i dřevinných vegetačních prvků, nebo
- u záměrů ve stávající husté kompaktní zástavbě na základě individuálního vyhodnocení, zda navrhované řešení výrazně nenaruší podíl zastavěných a nezastavěných pozemků v ploše, nebo
- pokud by v důsledku uvedeného požadavku v území vznikala urbanisticky nelogická řešení v území (např. zástavba nároží v blokové zástavbě, nerovnoměrná či jinak problematická parcelace), nebo
- pokud je množství zeleně přiměřeně kompenzováno na okolních veřejných prostranstvích.

PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCH VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

- **Hlavní** je využití pro veřejná prostranství a zpřístupnění a obsluhu ploch dopravní a technickou infrastrukturou za současného umožnění průchodu a pohybu obyvatel, případně jejich shromažďování.
- **Přípustné** je využití související, podmiňující nebo doplňující hlavní využití, pokud nenarušuje funkčnost veřejného prostranství.
- **Podmíněně** přípustné je využití pro podzemní parkování za podmínky, že je umisťováno pro veřejné potřeby a jeho umístění výrazně neomezí hlavní využití.
- **Nepřípustné využití** je využití, které nesplňuje požadavky uvedené v hlavním, přípustném a podmíněně přípustném využití.

Specifikum grafického zobrazení ploch v grafické části ÚPmB 2.1 Hlavní výkres: u ploch veřejných prostranství se z důvodů neseznatelnosti (nečitelnosti dané měřítkem výkresu a šíří veřejných prostranství) nezobrazuje písmenný kód v grafické části; plocha je vyznačena pouze barevným rozlišením (podle legendy výkresu 2.1 Hlavní výkres).

PLOCHY ZAHRÁDEK – I

PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCH ZAHRÁDEK

- **Hlavní** je využití pro individuální rekreaci formou zahrádkaření.
- **Přípustné** je využití související, podmiňující nebo doplňující hlavní využití.
- **Podmíněně přípustné** využití není stanoveno.

- **Nepřípustné** je využití pro bydlení.

UMÍSTĚNÍ STAVEB

Plochy zahrádek nejsou určeny k umísťování staveb; kromě obecných podmínek využití území v nich lze umísťovat pouze následující stavby:

- zahradní chaty, které mohou být podsklepené 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, altán apod.) a je zachováno stanovené minimální plošné zastoupení zeleně,
- stavby a zařízení sloužící ke zlepšení podmínek využití území pro účely veřejné rekreace a občanské vybavení, sloužící danému území, za podmínky, že záměry jsou objemově přiměřené přípustné zástavbě v území a že nedojde k podstatnému narušení či omezení hlavního využití.
- Podmínkou pro umísťování veškerých staveb (včetně oplocení) v plochách zahrádek je zohledňování, tj. minimálně zachování, lépe však posilování kvalitní prostupnosti v území.

ZASTOUPENÍ ZELENĚ V PLOCHÁCH ZAHRÁDEK

Minimální plošné zastoupení zeleně na terénu v plochách zahrádek je stanoveno v rozsahu 80 % pro disponibilní pozemky stavebního záměru.

SPECIFIKACE STRUKTURY ZÁSTAVBY

Struktura zástavby nebo také urbánní struktura zástavby je stanovena jak pro stabilizované, tak pro návrhové plochy.

Je stanovena šesti typy struktury zástavby území, které jsou charakterizovány měřítkem a uspořádáním objektů, jejich vztahem k veřejným prostranstvím (uliční a stavební čarou) a strukturou sítě veřejných prostranství. Mnohdy je uvedená struktura kombinací více typů urbánní struktury, výsledná specifikace je odvozena od převažujícího typu zástavby.

Maximální přípustná délka strany nově vytvářeného bloku je 200 m.

Stávající zástavba vymezená ulicemi nebo veřejnými prostranstvími o délce strany větší než 400 m musí být v případě výstavby budov uvnitř vnitrobloku napříč rozdělena veřejným prostranstvím umožňujícím obsluhu těchto budov a prostupnost území.

r = rezidenční nízkopodlažní

Je urbánní struktura, která zahrnuje strukturu tzv. zahradního města (rodinné domy, vily a bytové domy malého měřítka ve vlastních zahradách), strukturu řadových a atriových rodinných domů, vesnickou strukturu rodinných domů s objekty v zahradách a jejich kombinace; doplněné o objekty občanské vybavenosti. Je stanovena zejména v plochách bydlení a smíšených obytných. Rezidenční nízkopodlažní zástavba je zastoupena nejčastěji

na území obcí historicky připojených k Brnu, v rezidenčních čtvrtích v širším centru města a lokalitách pro výstavbu individuálního bydlení.

PRAVIDLA PRO USPOŘÁDÁNÍ ZÁSTAVBY

Zástavba území je tvořena systémem ulic, popř. bloků a kostrou veřejných prostranství. Budovy tvoří řady, otevřené nebo uzavřené bloky nebo se jedná o solitérní stavby v zahradách. Před budovami je přípustné umístění předzahrádek za podmínky použití tohoto prvku v uceleném úseku veřejného prostranství.

Uliční čára je zpravidla tvořena fasádami objektů, zdmi nebo oplocením. Stavební čára je zpravidla odstoupená od uliční čáry a je uzavřená (v případě řadových objektů a vesnické uliční zástavby) nebo otevřená (v případě zahradního města a samostatných solitérních budov).

Zástavba s výjimkou zahradního města může vytvářet otevřené nebo uzavřené vnitrobloky tvořené zejména soukromými zahradami.

Zástavba v tzv. druhé řadě je možná pouze v případě přímého dopravního napojení na veřejnou komunikaci.

v = volná zástavba

Je urbánní struktura, která zahrnuje převážně modernistickou sídlištní zástavbu a dostavby v kompaktní zástavbě. Je tvořena zejména kombinací solitérních, převážně rezidenčních budov a objektů občanské vybavenosti. Volná prostranství mezi budovami jsou zpravidla veřejně přístupná s vysokým podílem vegetace. Volná zástavba je stanovena zejména v plochách bydlení, smíšených obytných, veřejné a komerční vybavenosti zpravidla mimo kompaktní území města.

PRAVIDLA PRO USPOŘÁDÁNÍ ZÁSTAVBY

Zástavba je tvořena objekty různých měřítek, mezi kterými prochází veřejná prostranství. Uliční čára zpravidla není stanovena. Stavební čára je obvykle volná. Výškové uspořádání je zpravidla v několika úrovních charakteristických pro různé typologické kategorie budov.

Budovy jsou volně umístěné v plochách veřejných prostranství zpravidla tak, aby podpořily strukturu veřejných prostranství.

Tvar veřejných prostranství nemusí být budovami vždy jasně vymezen.

SPECIFIKACE VÝŠKOVÉ ÚROVNĚ ZÁSTAVBY

Je stanovena sedmi výškovými úrovněmi zástavby, pro které je určena dolní a horní mez výšek umísťovaných budov. Dolní mez je pouze doporučená, pokud není stanoveno jinak (např. definicí městské třídy apod.).

Výškou budovy se rozumí výška fasády přes všechna podlaží po hlavní římsu nebo horní úroveň atiky. Výška budovy je měřena svisle od nejnižšího bodu přilehlého upraveného terénu, a to v části obvodu stavby, která přiléhá k přístupovým veřejným prostranstvím (ulice, chodník, náměstí apod.), po úroveň hlavní římsy nebo horní úroveň atiky.

Nad uvedenou úroveň je možné umístit sklonitou střechu s výškou hřebene maximálně 7,0 m

nad úroveň hlavní římsy (popř. atiky), s maximálním sklonem 45°.

Nad úrovní hlavní římsy (popř. atiky) je možné realizovat jedno ustoupené podlaží o maximální výšce 3,5 m nad úroveň hlavní římsy (popř. atiky); za ustoupené podlaží se považuje takový případ, kdy ustupující fasáda je odsazena od fasády objektu minimálně o 2,0 m, pokud podrobnější územně plánovací podklad neprověří vhodnost případné odchylky v navazujícím území.

Nižší objekty na hranici veřejného prostranství, než stanovuje dolní mez výškového rozpětí, jsou zpravidla využívány pro občanskou vybavenost a parkování. U budov, které nesousedí s veřejným prostranstvím, je obecně přípustná nižší výška, než připouští dolní mez výškové úrovně. Stávající objekty je přípustné do úrovně horní meze výškového rozpětí dostavovat postupně. Výšková omezení se nevztahují na doplňující prvky technického vybavení budov, které nemají vliv na hmotový výraz budovy (komíny, antény, stožáry, strojní zařízení apod.).

úroveň 1: výškové rozpětí 3 až 7 m

Výšková úroveň je charakteristická zejména pro rezidenční nízkopodlažní zástavbu.

úroveň 2: výškové rozpětí 3 až 10 m

Výšková úroveň je charakteristická zejména pro rezidenční nízkopodlažní zástavbu a menší areály.

úroveň 3: výškové rozpětí 6 až 16 m

Výšková úroveň je charakteristická pro městskou zástavbu, obytná sídliště nebo jejich části a areály.

úroveň 4: výškové rozpětí 9 až 22 m

Výšková úroveň je charakteristická pro kompaktní území města a obytná sídliště.

úroveň 5: výškové rozpětí 12 až 28 m

Výšková úroveň je charakteristická pro centrální území města, hlavní radiály a obytná sídliště.

úroveň 6: výškové rozpětí 12 až 28 m se zvýrazněnými nárožními a lokálními dominantami do 40 m

Výšková úroveň je charakteristická pro rozvojová území v širším centru. Jsou to dvě lokality:

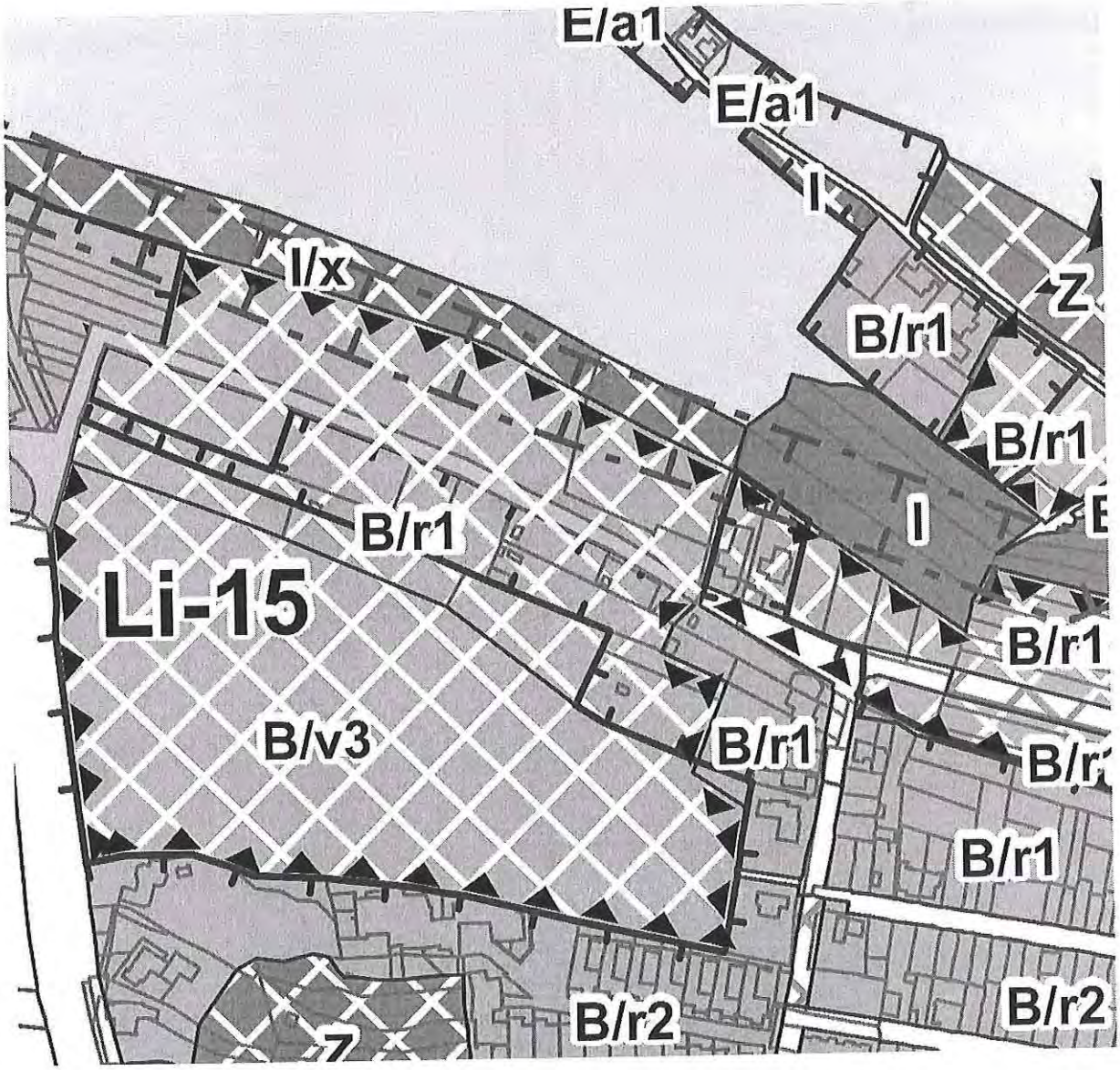
- Lokalita Jižní čtvrť tzv. Trnitá
- Lokalita Nová Zbrojovka a Nová Dukelská (tzv. Motorárna)

úroveň 7: zóna pro umístění výškových staveb

Výšková úroveň je charakteristická pro lokality s výškovými stavbami dlouhodobě sledované v ÚP města Brna. Jsou to tři lokality:

- lokalita EUROPOINT hlavní nádraží,
- lokalita Heršpická,
- lokalita Západní brána situovaná jižně od ulice Jihlavská v návaznosti na bohunický kampus.

NAVRHOVANÁ ZMĚNA



- Zcelení funkční plochy změn - zrušení dopravního propojení mezi ulicemi Novolíšeňská a Houbařská – identicky jako v současně platném Územním plánu
- Změna indexu výškové úrovně B/r2 v severní části plochy změn Li-15 na B/r1 – sjednocení výšky v celé lokalitě, rozvolnění zástavby směrem k lesu.
- Změna indexu výškové úrovně B/r2 ve východní části plochy změn Li-15 na B/r1 – sjednocení výšky v celé lokalitě, rozvolnění zástavby směrem k lesu.
- Změna indexu výškové úrovně B/v4 na B/v3 a doplnění dolní části lokality na B/r1
- Z karty lokality LI-15 vypustit požadavek na dopravní propojení ulic Novolíšeňská a Kubelíkova

ODŮVODNĚNÍ POŽADOVANÉ ZMĚNY

Zrušením plochy městské zeleně a krajinné zeleně dle původního územního plánu dochází k zahuštění zástavby v území, které v této lokalitě není žádoucí – lokalita má mít rozvolněnou zástavbu a dobrou prostupnost z území Staré Líšně směrem k lesu.
Plocha změn byla přeurčena určením dopravního koridoru v ploše změn – více volnosti pro budoucí návrh území.
Dopravním propojením ulice Novolíšeňské a Kubelíkovi by došlo k obrovskému nárůstu dopravního zatížení ve zklidněné rezidenční oblasti, což je zcela nežádoucí. Stávající ÚP tuto dopravní propojku úmyslně zapovídal pro zachování kvality bydlení.
Lokální zvýšení (B/r2ve východní části Li-15) v oblasti stávající zástavby (B/r1) nemá logiku pouze nabourává ráz lokality – zisk developera není dostatečné ospravedlnění pro takovéto zásahy.

MMB/0283199/2020
Námitky

MMB/0283199/2020

Námitka č.1

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

V rámci podání je vysloven nesouhlas s vymezením koridoru veřejného prostranství propojujícího lokalitu Li-15 s ulicí Houbařskou a je požadováno vypuštění požadavku z karty lokality Li-15 na propojení Novolíšeňská a Kubelíkova.

S ohledem na strukturu pozemků a obecné podmínky využití území je možné vymezit nezbytnou dopravní obsluhu v lokalitě Li-15 koridorem veřejného prostranství, východní část lokality bude připojena na ulici Houbařskou. V kartě lokality bude upravena podmínka pro zajištění prostupnosti územím pro pěší a cyklisty. Požadavek lze zohlednit částečně.

Námitka č.2

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Zařazení zastavitelné plochy bydlení B/r2 v rozvojové lokalitě Li-15 vychází z varianty č. II Konceptu připravovaného ÚPmB, která byla upravována na základě Pokynů pro vypracování návrhu ÚPmB. Pokyny pro zpracování Návrhu ÚPmB schválilo Zastupitelstvo města Brna usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19. 6. 2018.

Námitka č.3

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Požadavek na snížení výškové úrovně z 4 na 3 v návrhové ploše bydlení na pozemku parc. č. 5049/24 k. ú. Líšeň z důvodu vydaného územního rozhodnutí zpracovatel nového ÚPmB ověřil a došel ke zjištění, že výšková hladina B/v4 je nastavená správně, ke snížení není tedy důvod.

Námitka č.4

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Viz Námitka č.1

Statutární město Brno
Doručeno: 30.06.2020
MMB/0283206/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es77397226

N

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

8147

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	Připravovaný Územní plán města Brna – Návrh pro veřejné projednání

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 pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území Líšeň, parc č. [redacted]

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 30 -06- 2020
C.j. MMB: 0283206
Příl.:

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

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

Městská část	Líšeň
Katastrální území	Číslo LV: [redacted] Katastrální území:]
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted] Jedná se o pozemky přiléhající k ulici Malečkova v místě zvaném Kandia

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☒ ano
☐ ne

Jako dlouholetí vlastníci výše uvedeného pozemku, který po léta intenzivně využíváme jako zahradu a k rekreaci, máme zájem postavit zde rodinný dům pro nás a naše potomky.

Lokalita známá jako Kandia je již z velké části obydlená a náš požadavek pouze přirozeně rozšiřuje, již zastavěnou oblast viz příloha. V lokalitě již stojí několik stávajících rodinných domů.

Z tohoto důvodu žádáme, aby byla naše parcela v novém územním plánu stanovena jako „plocha bydlení Br/2“, tak jako je to ve zbývající části „Kandie“. Případně by pozemky mohli být zahrnuty do ploch změn.

Protože parcela v našem vlastnictví je uvedena v návrhu nového ÚP města Brna, jako nezastavitelná vznášíme námitku/připomínku proti současnému návrhu nového ÚP města Brna v této části.

K místu vede asfaltová komunikace a v budoucnu zde má být vybudovaná cyklostezka vedoucí do obce Podolí.

Na naši parcelu je přivedeno NN a využíváme vodu z vlastní studny.

V Brně dne 29/6/2020	Podpis: [redacted] .....

**nehodící se škrtněte*

935/130
935/129
935/128
937/25

MMB/0283206/2020
Námitky

MMB/0283206/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Podatel nesouhlasí s plochou zemědělskou a požaduje plochu bydlení.

Zpracovatel Návrhu ÚPmB na základě své odbornosti prověřil, vyhodnotil a navrhl nejvhodnější možné řešení funkčního využití předmětného území. Při tvorbě vycházel zejména z aktuálních podkladů a Pokynů pro vypracování Návrhu ÚPmB, které schválilo Zastupitelstvo města Brna usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19. 6. 2018. Území Líšně mělo být dle dohody s MŽP ČR z hlediska záboru ZPF řešeno dle varianty II. Konceptu ÚPmB. Návrhem ÚPmB jsou tak naplněny Pokyny pro vypracování Návrhu ÚPmB.

Využití území pro plochu zemědělskou bylo prověřeno Konceptem ÚPmB a vychází také z platného ÚPmB. Vymezení plochy zemědělské v Návrhu ÚPmB tak zčásti potvrzuje stávající funkční využití a naplňuje dlouhodobě sledovaný způsob využití předmětné lokality s ohledem na charakter daného i navazujícího území.

Nicméně na základě obecných podmínek využití území Návrhu ÚPmB lze lokalitu resp. pozemek i nadále využívat stávajícím způsobem: "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 (viz "závazná textová část", kap. 6.2 Obecné podmínky využití území).

V souladu s výše uvedeným, z důvodu zachování kontinuity pořizované územně plánovací dokumentace a v souladu s právními předpisy není účelné, opodstatněné ani žádoucí měnit v daném místě funkční využití plochy zemědělské a zintenzivňovat tak využití předmětného území na úkor volné krajiny/zemědělské půdy zčásti s I. a II. třídou ochrany ZPF nadto v případě dosud nevyčerpaných zastavitelných ploch vymezených v rámci k.ú. Líšeň.

Pro informaci uvádíme, že přirozenou složkou zemědělských ploch je nejenom produkční zemědělství v podobě pěstování plodin a chovu dobytka/koní či sadařství, ale také mimoprodukční funkce zemědělské činnosti jako jsou např. remízky či stromořadí/větrolamy, které jsou velice důležitou součástí těchto území zejména z důvodu retence vody, úkrytu pro zvěř apod.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 30 -06- 2020
Č.j. MMB: 0283 214
Příl.:

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

4741

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	~~B 36/07~~ // OR-3

Identifikační údaje podatele

Statutární město Brno
Doručeno: 30.06.2020
MMB/0283214/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7739722a

Fyzická osoba/právnická osoba

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

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

X K textové části	X Ke grafické části	☐ K procesu pořizování
Městská část	BRNO – OŘEŠÍN	
Katastrální území	OŘEŠÍN	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	ROZVOJ. LOKALITA Or 3 Při dlící Příhon	
Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ - grafická příloha ☐ ano ☐ ne - další přílohy	**Při návrhu změny ÚP není uplatněno řešeno žádné dopravní řešení s ohledem na nárůst počtu obyvatel. Již nyní je negtivní dopravní situace, zvýšení hlučnosti a prašnosti před mojí nemovitostí.** **Při rozvíjení bytové výstavby by se tyto negativní vlivy navýšily.**	
V Brne dne 29.6.2020	Podpis: ...[redacted]...	

*nehodící se škrtněte

MMB/0283214/2020
Námitky

MMB/0283214/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Námitka se týká nesouhlasu s vymezením rozvojové lokality Or-3 Při ulici Příhon a s tím související „kritickou“ dopravní situací.

Území rozvojové lokality Or-3 Při ulici Příhon je dlouhodobě vymezeno již v platném ÚPmB, dle koncepce urbánní a krajinné osnovy vyjádřené ve výkrese U.5 jde o plochu proporcionálního rozvoje MČ. Vymezení plochy v kontextu platného ÚPmB převzal i Koncept nového ÚP a je proto obsaženo i v Návrhu nového ÚP, a to v souladu s Pokyny pro zpracování návrhu nového ÚP. Z důvodu zachování zásady kontinuity územně plánovací dokumentace a také z důvodu zachování právní jistoty a legitimních očekávání majitelů daných nemovitostí je vhodné a účelné plochy již vymezené ve stávajícím ÚPmB z větší míry ponechat.

Koncepce dopravního připojení Jehnic a Ořešína jednou komunikací vedoucí přes území městské části Řečkovice a Mokrá Hora, vymezená v ÚPmB, zůstává nezměněna.

Z pohledu předpokládaného navýšení zátěže z rozvojových území byl cílový stav posouzen komplexně v rámci modelování dopravy a neprojevilo se „razantní“ navýšení dopravy, které by nebylo možné realizovat na navržené komunikační síti. Z tohoto důvodu nebyla shledána potřeba nových dopravních koridorů a v rámci navrženého řešení nejsou požadovány.

Špatný technický stav vozovky, případně odstranění nebezpečných míst na komunikacích není předmětem řešení územního plánu, ale zajištění provozně způsobilého stavu z pozice vlastníka a správce této komunikace, případně úpravy organizace dopravy na stávajících komunikacích v území.

Námitce tak nebude vyhověno.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 30 -06- 2020
Č.j. MMB: 0283218
Příl.:

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

4742

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	MH-2 ~~B36/07 - 11MČ Brno - 12HNIZ~~

Identifikační údaje podatele

Statutární město Brno
Doručeno: 30.06.2020
MMB/0283218/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7739722c

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

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

X K textové části	X Ke grafické části	☐ K procesu pořizování
Městská část	BRNO-ŘEČKOVICE A MOKRÁ HORA	
Katastrální území	MOKRÁ HORA	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	ROZVOJ. LOKALITA MH-2 SKOUMALOVA	
Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ - grafická příloha ☐ ano ☐ ne - další přílohy	**Při návrhu změny ÚP není uplatněno řešeno žádné dopravní řešení s ohledem na nárůst počtu obyvatel. Již nyní je negtivní dopravní situace, zvýšení hlučnosti a prašnosti před mojí nemovitostí.** **Při rozvíjení bytové výstavby by se tyto negativní vlivy navýšily.**	
V Brně..... dne 29.6.2020	Podpis: [redacted]	

*nehodící se škrtněte

MMB/0283218/2020
Námitky

MMB/0283218/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Rozvojová lokalita MH-2 představuje svojí rozlohou a významem drobnou rozvojovou lokalitu. Vzhledem k rozloze a charakteru lokality, lze předpokládat realizaci několika jednotek objektů, a nelze tak předpokládat dramatické navýšení zátěže oproti současnému stavu. Rozvojová lokalita jako taková je dopravně napojená s využitím stávající cestní sítě, přičemž technické řešení a stav komunikací není záležitostí v působnosti územního plánu. Přípustnost jednotlivých staveb územnímu plánu nepřísluší a bude řešena v jednotlivých řízeních, kterými se stavba povoluje nebo umisťuje, a to na základě příslušných právních předpisů, včetně posouzení zajištění adekvátního dopravního a technického napojení.

Statutární město Brno
Doručeno: 30.06.2020
MMB/0283223/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7739722e

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

6379

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	Připravovaný Územní plán města Brna – Návrh pro veřejné projednání

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 30-06-2020
Č.j. MMB: 0283223
Příl.:

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

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

☒ K textové části	☒ Ke grafické části	☐ K procesu pořizování
Městská část	Líšeň	
Katastrální území	Číslo LV: [redacted] Katastrální území: Líšeň [612405]	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	Jedná se o pozemky přiléhající k ulici Malečkova v místě zvaném Kandia	

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☒ ano
☐ ne

Jako dlouholetí vlastníci výše uvedených parcel již po několik generací, bychom rádi na pozemcích, které po léta intenzivně využíváme jako zahradu a k rekreaci, postavili rodinné domy pro nás a naše potomky.

Lokalita známá jako Kandia je již z velké části obydlená a náš návrh pouze přirozeně rozšiřuje, již zastavěnou oblast viz příloha. V lokalitě již stojí několik rodinných domů.

Z tohoto důvodu žádáme, aby naše parcely byly v novém územním plánu stanoveny jako „plochy bydlení Br/2" tak jako ve zbývající části „Kandie". Případně by pozemky mohli být zahrnuty do ploch změn.

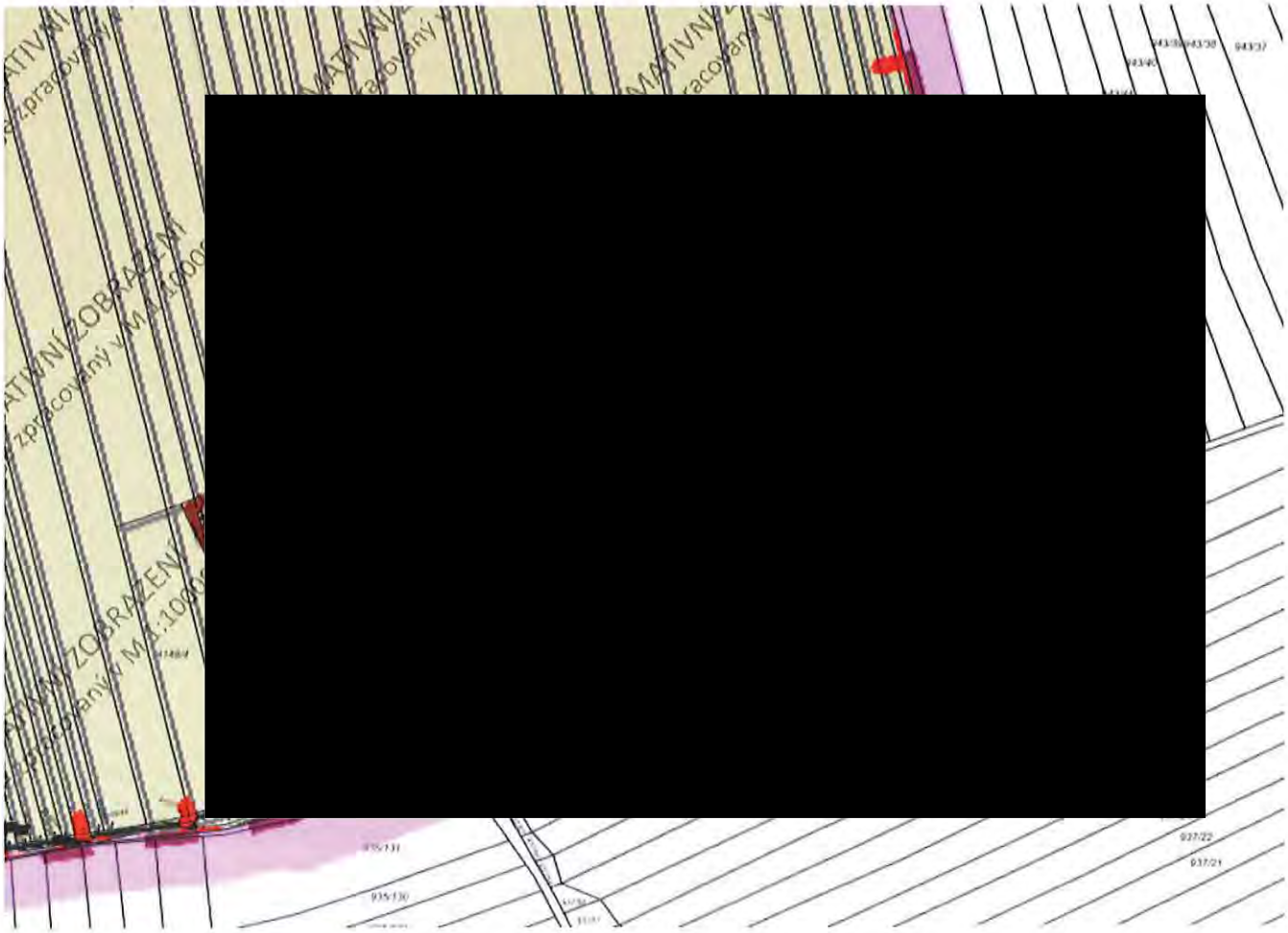
Protože parcely v našem vlastnictví jsou uvedeny v návrhu ÚP Brno, jako nezastavitelné vznášíme námitku/připomínku proti současnému návrhu nového ÚP města Brna v této části.

K místu vede asfaltová komunikace a v budoucnu zde má být vybudovaná cyklostezka vedoucí do obce Podolí.

V místě je přivedeno NN a využíváme vodu z vlastní studny.

V Brně dne 29/6/2020	Podpis: … [redacted] .....

**nehodící se škrtněte*



MMB/0283223/2020
Námitky

MMB/0283223/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Podatel nesouhlasí s plochou zemědělskou a požaduje plochu bydlení.

Zpracovatel Návrhu ÚPmB na základě své odbornosti prověřil, vyhodnotil a navrhl nejvhodnější možné řešení funkčního využití předmětného území. Při tvorbě vycházel zejména z aktuálních podkladů a Pokynů pro vypracování Návrhu ÚPmB, které schválilo Zastupitelstvo města Brna usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19. 6. 2018. Území Líšně mělo být dle dohody s MŽP ČR z hlediska záboru ZPF řešeno dle varianty II. Konceptu ÚPmB. Návrhem ÚPmB jsou tak naplněny Pokyny pro vypracování Návrhu ÚPmB.

Využití území pro plochu zemědělskou bylo prověřeno Konceptem ÚPmB a vychází také z platného ÚPmB. Vymezení plochy zemědělské v Návrhu ÚPmB tak zčásti potvrzuje stávající funkční využití a naplňuje dlouhodobě sledovaný způsob využití předmětné lokality s ohledem na charakter daného i navazujícího území.

Nicméně na základě obecných podmínek využití území Návrhu ÚPmB lze lokalitu resp. pozemek i nadále využívat stávajícím způsobem: "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 (viz "závazná textová část", kap. 6.2 Obecné podmínky využití území).

V souladu s výše uvedeným, z důvodu zachování kontinuity pořizované územně plánovací dokumentace a v souladu s právními předpisy není účelné, opodstatněné ani žádoucí měnit v daném místě funkční využití plochy zemědělské a zintenzivňovat tak využití předmětného území na úkor volné krajiny/zemědělské půdy zčásti s I. a II. třídou ochrany ZPF nadto v případě dosud nevyčerpaných zastavitelných ploch vymezených v rámci k.ú. Líšeň.

Pro informaci uvádíme, že přirozenou složkou zemědělských ploch je nejenom produkční zemědělství v podobě pěstování plodin a chovu dobytka/koní či sadařství, ale také mimoprodukční funkce zemědělské činnosti jako jsou např. remízky či stromořadí/větrolamy, které jsou velice důležitou součástí těchto území zejména z důvodu retence vody, úkrytu pro zvěř apod.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 30 -06- 2020
Č.j. MMB: 0283226
Příl.:

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

4743

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

Statutární město Brno
Doručeno: 30.06.2020
MMB/0283226/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7739722f

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	JE-1
Identifikační údaje podatele	
Fyzická osoba/právnická osoba	
Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	
Adresa	
Jsem - nejsem*) občan města Brna	Jsem - nejsem*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území Řečkovice....., parc č. [redacted]
Upřesnění obsahu námitky/připomínky	
X K textové části	X Ke grafické části ☐ K procesu pořizování
Městská část	BRNO - JEHNICE
Katastrální území	JEHNICE
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	ROZVOJOVÁ LOKALITA JE1 PLÁSTKY
Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ - grafická příloha ☐ ano ☐ ne - další přílohy	**Při návrhu změny ÚP není uplatněno řešeno žádné dopravní řešení s ohledem na nárůst počtu obyvatel. Již nyní je negtivní dopravní situace, zvýšení hlučnosti a prašnosti před mojí nemovitostí.** **Při rozvíjení bytové výstavby by se tyto negativní vlivy navýšily.**
V BRNĚ dne 29.6.2020	Podpis: [redacted]

*nehodící se škrtněte

MMB/0283226/2020
Námitky

MMB/0283226/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Námitka se týká nesouhlasu s vymezením rozvojové lokality Je-1.

U lokality Je-1 Plástky se pořizovatel ztotožnil s požadavkem uplatněným MČ Brno–Řečkovice a Mokrá Hora i s veřejností a nesouhlasí s dalším vymezením zastavitelných ploch pro bydlení, které v kontextu preferované lokality Je-2 nejsou pro rozvoj MČ Brno-Jehnice nezbytně nutné. Ve Vyhodnocení vlivů Návrhu Územního plánu města Brna na životní prostředí (SEA) byla plocha Je-1 hodnocena jako neakceptovatelná z důvodu kumulativních vlivů na průjezd Mokrou Horou a bylo doporučeno plochu převést do územních rezerv a aktivovat ji až po vyčerpání ostatních rozvojových ploch v městské části Jehnice, po vyřešení napojení na MHD a prokázání veřejného zájmu na jejím vymezení.

Koncepce dopravního připojení Jehnic a Ořešína jednou komunikací vedoucí přes území městské části Řečkovice a Mokrá Hora, vymezená v ÚPmB, zůstává nezměněna.

Z pohledu předpokládaného navýšení zátěže z rozvojových území byl cílový stav posouzen komplexně v rámci modelování dopravy a neprojevilo se „razantní“ navýšení dopravy, které by nebylo možné realizovat na navržené komunikační síti. Z tohoto důvodu nebyla shledána potřeba nových dopravních koridorů a v rámci navrženého řešení nejsou požadovány.

Špatný technický stav vozovky, případně odstranění nebezpečných míst na komunikacích není předmětem řešení územního plánu, ale zajištění provozně způsobilého stavu z pozice vlastníka a správce této komunikace, případně úpravy organizace dopravy na stávajících komunikacích v území.

Požadavku tak bude vyhověno částečně – vypuštěním rozvojové lokality Je-1 Plástky z návrhu ÚP pro opakované veřejné projednání. Pořizovatel dává pokyn lokalitu Je-1 Plástky vyjmout z návrhu nového ÚPmB a ponechat plochu zemědělského půdního fondu s vymezením uzemní rezervy pro bydlení.

Statutární město Brno
Doručeno: 30.06.2020
MMB/0283229/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:

6427

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
ODBOR ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ
A ROZVOJE

mmb1es77397232
MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 30 -06- 2020
Č.j. MMB: 0283229
Příl.:

PODÁNÍ K NÁVRHU

Návrh Územního plánu města Brna

Podatel			
Typ subjektu:	Fyzická osoba		
Příjmení, jméno:	[redacted]	Datum narození:	[redacted]
Adresa / sídlo:	[redacted]		
Kontakt:	Email: [redacted]	Telefon:	[redacted]
Vlastnický vztah podatele:	pozemky par. č. [redacted] pro k.ú. Líšeň		

Námitka	číslo:	1

Podávám tímto námitku proti návrhu územního plánu Statutárního města Brna (dále jen „město Brno") ve smyslu ustanovení § 52 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, jakožto vlastník pozemků dotčených návrhem územního plánu, a to pozemku par. č. [redacted] a pozemku par. č. [redacted] zapsaných na LV č. [redacted] pro k.ú. Líšeň, obec Brno u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město (dále společně jen „pozemky").

V současné době jsem vlastníkem pozemku par. [redacted] druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je budova s č.p. [redacted] rodinný dům a pozemku par. č. [redacted] druh pozemku zahrada (dále společně jen „rodinný dům"), přičemž v rodinném domě se nachází má rodinná domácnost. Pozemky jsou umístěny v bezprostřední blízkosti rodinného domu, kdy jediným dělícím prvkem je v současné době úzký pás pozemku par. č. [redacted] který se nachází ve vlastnictví města Brna. Za účelem zajištění přístupu z rodinného domu na pozemky jsem podala žádost k městu Brno na odkoupení pozemku par. č. [redacted] Zakoupením zmíněného pozemku by bylo umožněno jak napojení na veřejnou pozemní komunikaci, která se nachází na pozemku par. č. [redacted] tak i zajištění přístup k mým pozemkům ze zmíněné veřejné pozemní komunikace. Žádost o odkup pozemku předkládám v příloze tohoto podání.

V platném územním plánu města Brna jsou pozemky zakresleny jako plochy s objekty pro individuální rekreaci. V navrhovaném územním plánu jsou pozemky vedeny jako plochy krajinné zeleně zařazeny v plochách změn. Z interaktivní grafické části připravovaného územního plánu vyplývá, že okolní zástavba ležící v linii stavební čáry se nachází na plochách stabilizovaných a plochách zastavěných. Z interaktivní grafické části je zřejmé, že okolní zástavba v linii stavební čáry na výše uvedených plochách je z hlediska prostorového uspořádání a z hlediska specifikace způsobu využití označena kódem B/r/2 a B/r/1, tj. dle závazné textové části návrhu nového územního plánu plocha bydlení/rezidenční nízkopodlažní/úroveň 2 výškového rozpětí 3 až 10 metrů a úroveň 1 výškového rozpětí 3 až 7 metrů.

Na základě informací dostupných z katastru nemovitostí vyplývá, že výměra pozemků činí 3.266 m2, což při možnosti výškového rozpětí 3 až 10 metrů představuje značný prostor pro potenciální výstavbu. Již v minulosti jsem měla záměr vybudovat na svých pozemcích objekt pro individuální rekreaci. Tento záměr mi nebyl povolen s odůvodněním, že v platném znění územního plánu jsou pozemky zakresleny jako záplavové území. Ochrana záplavového území byla vyřešena úpravou vodního toku, kdy Povodí Moravy, s. p. provedlo pozemkové úpravy a levé rameno Líšeňského potoku vedoucí přes pozemky bylo zrušeno a zahrnuto a namísto toho bylo vytvořeno pravé rameno Líšeňského potoku, který se vlévá řeky Říčka. Tato řeka současně tvoří hranici mezi linií stavební čáry a lesem Mariánského údolí. Z místního šetření vyplývá, že zrušené levé rameno Líšeňského potoku není v terénu patrné a jeho zahrnutí umožňuje pohyb a provádění úprav na pozemcích. V souvislosti s výše uvedenými úpravami pozemků poukazuji na nesprávné zakreslení vodního toku zaneseném v grafické části koncepce protipovodňové ochrany, kdy ve zmíněné koncepci je zachycen původní stav před provedením změn. Za účelem lepší orientace předkládám v příloze tohoto podání přílohu označenou jako Chybně zakreslené osy vodních toků.

Z interaktivní grafické části platného územního plánu vyplývá, že přes pozemky vede biokoridor územního systému ekologické stability krajiny. Z interaktivní grafické části připravovaného územního plánu vyplývá, že tento biokoridor byl v celé své linii lemující tok řeky Říčky razantně zúžen z cca 50 metrů na cca 15 metrů. Toto zúžení však nebylo provedeno jen na mých pozemcích. Zakreslený stav je znázorněn tak, že před pozemky a za těmito pozemky je šíře biokoridoru cca 15 metrů, ale jen v místě mých pozemků se tento biokoridor rozšiřuje na celou délku mých pozemků. Tento postup považuji za neopodstatněný, a to s přihlédnutím ke skutečnosti, že v grafickém znázornění principů uspořádání krajiny nejsou pozemky zahrnuty do
(i) přírodního zázemí v krajině, ani do
(ii) přírodního zázemí v zástavbě, a dále nejsou zakresleny ani jako
(iii) orná půda, či
(iv) plocha lesní

1-3 S ohledem na skutečnosti výše uvedené podávám námitku proti návrhu územního plánu Statutárního města Brna a navrhuji, aby pozemek par. č. [redacted] a pozemek par. č. [redacted] oba zapsány na LV č. [redacted] pro k.ú. Líšeň, obec Brno u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město byly změněny z plochy krajinné zeleně (K) na plochy bydlení (B/r/2), eventuálně, aby byl zachováván současný stav, tj. jako plochy individuální rekreace nebo obdobné plochy, které pojetí plochy individuální rekreace v novém územním plánu nahradí při zachování stejného způsobu využitelnosti. Současně navrhuji, aby byla upravena linie biokoridoru, a to tím způsobem, aby jeho šíře byla maximálně 15 metrů od řeky Říčka, čímž by byla zachována jeho šíře po celé linii lemující řeku Říčka. Dále navrhuji, aby byla provedena změna koncepce protipovodňové ochrany, kdy v grafické části této koncepce je nesprávně zanesen Líšeňský potok. 1-3

Námitka čís

DALŠÍ PŘÍLOHY:

1, OSY VODNÍCH TOKŮ

2, PRINCIPY USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

3, ŽÁDOST ODKUPU POZEMKŮ

4, KATASTR. MAPA VŠECH POTŘEBNÝCH POZEMKŮ (U MÉM VLASTNICTVÍ)

V BRNĚ dne 28.6.2020

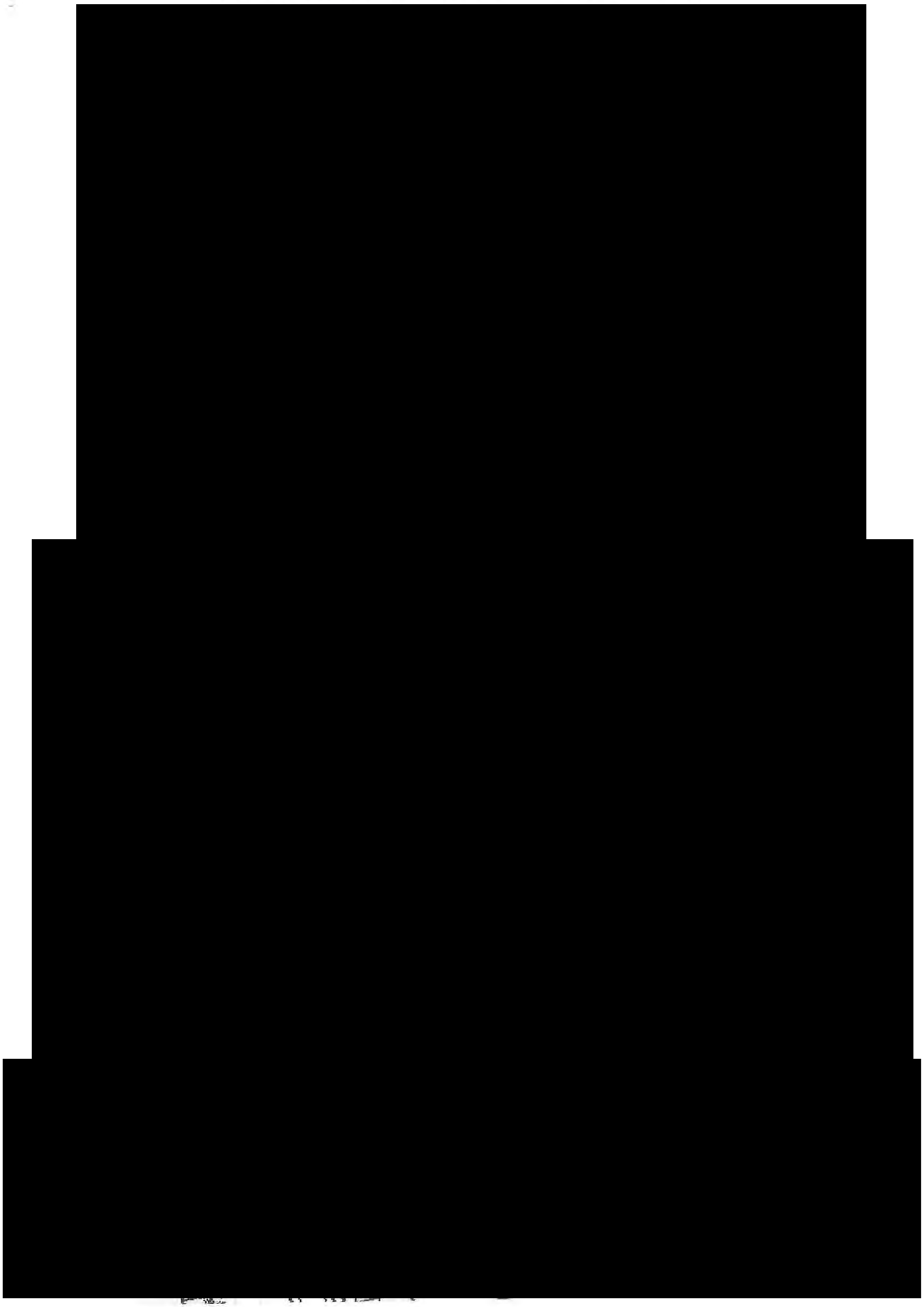
Podpis

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

PŘÍLOHA č. 1

Chybně zakreslené osy vodních toků

dle 4.0 KONCEPCE PROTIPOVODŇOVÉ OCHRANY



PŘÍLOHA č. (2)

21. 4. 2020

GIS BRNO

500 m

1 : 21 304

© SM Brno, RÚ pro JMK ÚÚZK

Vytištěno v mapovém řešení Spinbox společnosti © T-MAPY

PŘÍLOHA č. (3)

Majetkový odbor
Magistrátu města Brna

159

Datum podání

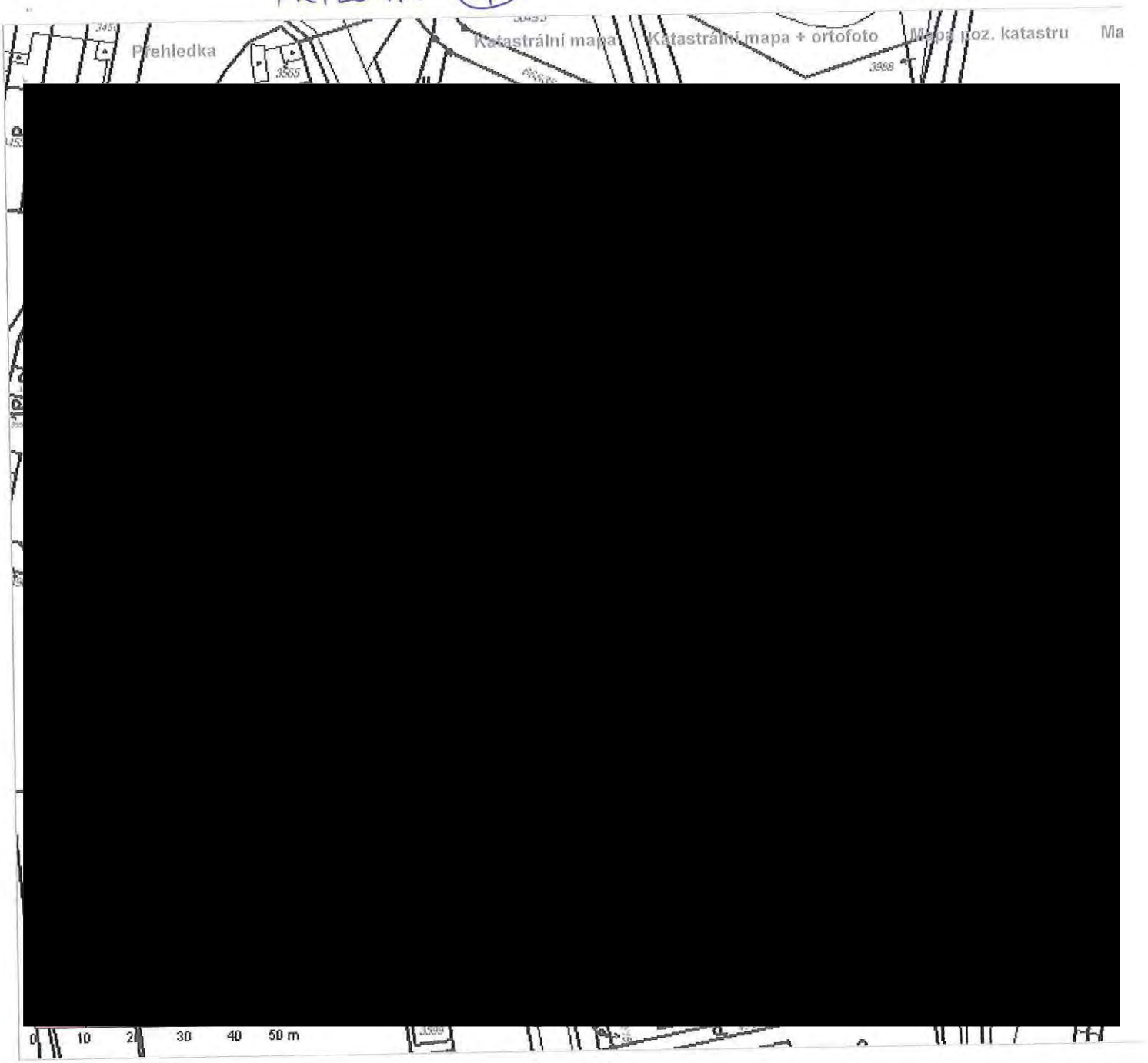
Číslo jednací

Statutární město Brno
Magistrát města Brna

MMB/0267212/2020

[redacted]

PŘÍLOHA (4)



Obsah katastrální mapy a mapy pozemkového katastru se zobrazuje od měřítka 1:5000.
Podrobnější informace k používání mapy, aktualizaci dat a jejího obsahu jsou uvedeny v nápovědě (PDF formát).

MMB/0283229/2020
Námitky

MMB/0283229/2020

Námitka č.1
Námitka č.2
Námitka č.3
Výrok:
Námitce se vyhovuje částečně.
Odůvodnění:
Podatel námitky nesouhlasí s plochou krajinné zeleně a vymezeným biokoridorem ÚSES.
Územní plán v souladu s § 43 odst. (1) „stavebního zákona“ stanoví zejména základní koncepci rozvoje území obce, ochrany jeho hodnot, jeho plošného a prostorového uspořádání (dále jen "urbanistická koncepce"), uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury atd. Plochy s rozdílným způsobem využití se dle vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, vymezují především dle stávajícího nebo požadovaného způsobu využití a vymezují se i s ohledem na specifické podmínky a charakter území zejména z důvodu omezení střetů vzájemně neslučitelných činností a požadavků na uspořádání a využívání daného území. 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 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 pozemku p.č. 3991 a 3992 v k.ú. Líšeň resp. předmětného území. V Návrhu ÚPmB je tak v předmětné lokalitě zejména z důvodu zachování kontinuity pořizované územně plánovací dokumentace (ve všech variantách Konceptu ÚPmB je v návaznosti na platný ÚPmB vymezena krajinná zeleň s prvky ÚSES, neboť trasa lokálního biokoridoru prochází předmětným územím již podle stávající úpravy) a v souladu s právními předpisy navržena plocha krajinné zeleně s vymezeným překryvným režimem územního systému ekologické stability (ÚSES) - lokálním biokoridorem LBK LI05.
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 (především volné plochy bez zástavby vykazující vyšší biodiverzitu), 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. Mimo to platí podmínka, která je obsažena v kap. 5.10. Návrhu ÚPmB, podle níž vymezené plochy ÚSES tvoří překryvný režim nad plochami s rozdílným způsobem využití. Pro všechny části ploch s rozdílným způsobem využití s překryvným režimem vymezených ploch ÚSES (biocenter či biokoridorů) platí místo stanovených obecných a základních podmínek využití území specifické podmínky.
Zúžení předmětného biokoridoru je na navazujících pozemcích vyvoláno především podmínkami danými předmětným územím (zejména prostorové parametry) - část pozemků je totiž již zastavěna stavbami nebo je na nich vytvořena zpevněná plocha. I když tak funkčnost ÚSES závisí především až na jeho realizační fázi pomocí konkrétních opatření, je nezbytné v daném místě zachovat biokoridor ve vymezené šíři, aby bylo vůbec možné o funkčních opatřeních uvažovat. Je totiž třeba zohlednit, že oproti platnému ÚPmB je již trasa řešeného prvku ÚSES v řadě míst podstatně zúžena na úkor výše zmiňovaných zpevněných a zastavěných ploch.
Na základě uvedeného je v Návrhu ÚPmB pozemek p.č. 3991 a 3992 v k.ú. Líšeň resp. celé předmětné území důvodně určeno jako plocha krajinné zeleně s vymezeným překryvným režimem územního systému ekologické stability (ÚSES) a není účelné a opodstatněné toto vymezení měnit.

MMB/0283229/2020
Námitky

Co se týká skutečného vymezení vodního toku po úpravách, dává pořizovatel pokyn zpracovateli, aby upravil trasu vodního toku podle skutečného stavu.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 30 -06- 2020
Č.j. MMB: 0283241
Příl.:

6448

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

Statutární město Brno
Doručeno: 30.06.2020
MMB/0283241/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7739723e

Podatel: [redacted]

Dat. nar./IČO: [redacted]

Námitky k Návrhu Územního plánu města Brna

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

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

I.
Vymezení území dotčeného námitkami

Námitky se týkají pozemků parc. č. [redacted] vše v k.ú. Bohunice (dále jen „Dotčené území").

II.
Údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva

Podatel je spoluvlastníkem bytové jednotky č. [redacted] v ulici Netroufalky a spoluvlastníkem nemovitosti – bytového domu [redacted] v ulici Netroufalky, stojící na pozemku parc. č. [redacted] se spoluvlastnickým podílem ve výši [redacted] na společných částech budovy a podílem na souvisejících pozemků dle listu vlastnictví č. [redacted] v k.ú. Bohunice. Uvedené nemovitosti se nachází v sousedství Dotčeného území.

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

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

III.
Obsah námitek

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

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

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

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

IV.
Odůvodnění námitek

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

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

- pozemky parc. č. [redacted] vše v k.ú. Bohunice, na kterých se již nyní nachází rodinný dům, jsou zařazeny do stabilizované plochy čistého bydlení (BC), ve které je podíl hrubé podlažní plochy (dále jen „HPP") bydlení větší než 80%. V této ploše je přípustné umístění staveb pro bydlení (včetně domů s pečovatelskou službou) a jako jejich součást (tj. 80% HPP objektu musí sloužit bydlení) je možné umístění též obchodů a nerušících provozoven služeb sloužících denním potřebám obyvatel předmětného území (tj. provozovna, která svou kapacitou a druhem nabízených služeb není závislá na zákaznících z jiné části města)[69] anebo jednotlivých zařízení administrativy.[70] Podmíněně přípustné jsou též monofunkční objekty (tj. bez ohledu na procentuální skladbu funkcí umístěných v objektu – za podmínky, že se svým objemem nevymykají charakteru budov v lokalitě), jako jsou malá ubytovací zařízení, nerušící provozovny obchodu, veřejného stravování a služeb, sloužící denní potřebě obyvatel předmětného území, stavby pro kulturní, sociální, zdravotnické, školské

[69] Platný ÚPmB, textová část, str. 15.
[70] Platný ÚPmB, textová část, str. 21.

a sportovní účely za podmínky, že jejich provoz nenaruší obytnou pohodu v lokalitě.[3] Jiné druhy staveb jsou vyloučeny.

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

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

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

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

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

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

2. Stav dle Návrhu ÚPmB

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

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

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

Regulativ výškové úrovně zástavby – úroveň (3) – pak v Dotčeném území v ploše (V) umožňuje umisťovat budovy vysoké 6 až 16 m, což je výšková úroveň odpovídající městské zástavbě, obytným sídlištím nebo jejich částem a areálům. Protože se navíc Dotčené území nachází ve výše uvedených stabilizovaných plochách, mohou být stavby vyšší až o 2 m nad maximální výšku stanovenou ve výškové úrovni, za podmínky, že taková výška odpovídá výškovému charakteru výstavby dané ulice (tj. převládajícími výškami staveb v dané ulici nebo výškami v ulici zčásti založenými a pro danou ulici zjevně urbanisticky vhodnými; zjevné urbanistické excesy v dané ulici přitom nejsou pro výškový charakter výstavby určující). Aplikace dalších specifických pravidel pro určování výšky staveb ve stabilizovaných plochách, které se vyznačují nestejnorodou výškovou úrovní zástavby (a která by mohla vést k umístění nižších staveb), je přitom v případě umisťování staveb v Dotčeném území nejednoznačná.[12]

Zbývající pozemky, tj. pozemky parc. č. [redacted] a části pozemků parc. č. [redacted] vše v k.ú. Bohunice, jsou zařazeny do stabilizované plochy lesní (L). Tyto plochy slouží k zajištění *„optimálních podmínek pro ochranu a rozvoj přírodních a krajinných hodnot, zejména v nezastavěném území,"*[13] které mají plnit ekologickou a relaxační funkci. Lesní plochy (L) jsou součástí koncepce uspořádání krajiny.[14] Základním cílem koncepce uspořádání krajiny je přitom *„podpora trvale udržitelného rozvoje území, zahrnujícího zachování stávajících estetických, ekologických a rekreačních kvalit krajiny a jejich další rozvoj a podporu*

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

mimoprodukčních funkcí krajiny. Koncepce uspořádání krajiny působí synergicky s urbanistickou koncepcí města a umožňuje jeho harmonický rozvoj."[15]

Lesní plochy (L) jsou vymezeny za účelem zajištění plnění produkčních a mimoprodukčních funkcí lesa (jedná se o hlavní využití těchto ploch).[16] Přípustné je využití související, podmiňující nebo doplňující hlavní využití. Podmíněně přípustné je pak využití těchto ploch pro sportovní či rekreační účely, avšak za podmínky, že je takové využití slučitelné s hlavním využitím, nenaruší funkci lesa a nejedná se o budovy (což souvisí s tím, že lesní plochy obecně nejsou určeny k umisťování staveb).[17] Nepřípustné využití není specificky stanoveno.

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

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

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

3. K jednotlivým námitkám

3.1 Možný zásah do pohody bydlení

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

Změnou zařazení pozemků parc. č. [redacted] převážné části pozemku parc. č. [redacted] a části pozemku parc. č. [redacted] vše v k.ú. Bohunice, **je tak umožněno jednak zredukovat stávající zeleň nacházející se na ploše (KV), jednak umístit na tyto pozemky budovu většího měřítka**, například multifunkční komplex sloužící kromě umístění občanské vybavenosti též bydlení. Umístěním takové stavby, kterou Návrh ÚPmB připouští a její umístění by tak bylo v souladu s Návrhem ÚPmB, by došlo k zásadnímu zhoršení tzv. „pohody bydlení", resp. „kvality prostředí"[20] obyvatel sousedních bytových domů [redacted] dále jen „pohoda bydlení"). Pohoda bydlení byla definována např. rozsudkem Nejvyššího správního soudu ze dne 2. 2. 2006, č.j. 2 As 44/2005-116, jako: *„souhrn činitelů a vlivů, které přispívají k tomu, aby bydlení bylo zdravé a vhodné pro všechny kategorie uživatelů, resp. aby byla vytvořena vhodná atmosféra klidného bydlení; pohoda bydlení je v tomto pojetí dána zejména kvalitou jednotlivých složek*

[15] Návrh ÚPmB, textová část, s. 42.
[16] Návrh ÚPmB, textová část, s. 44.
[17] Návrh ÚPmB, textová část, s. 62.
[18] Návrh ÚPmB, textová část, s. 42.
[19] Návrh ÚPmB, textová část, s. 42.
[20] Pojem „pohoda bydlení" je obsahově totožný s pojmem „kvalita prostředí", jak potvrdil Nejvyšší správní soud v rozsudcích ze dne 27. 10. 2016, č.j. 2 As 174/2016-20 a ze dne 20. 1. 2020, č.j. 1 As 287/2019-28.

životního prostředí, např. nízkou hladinou hluku (z dopravy, výroby, zábavních podniků, ze stavebních prací aj.), čistotou ovzduší, přiměřeným množstvím zeleně, nízkými emisemi pachů a prachu, osluněním apod.; pro zabezpečení pohody bydlení se pak zkoumá intenzita narušení jednotlivých činitelů a jeho důsledky, tedy objektivně existující souhrn činitelů a vlivů, které se posuzují každý jednotlivě a všechny ve vzájemných souvislostech." Nejvyšší správní soud dále v citovaném rozsudku uvádí, že *„správní orgán při posuzování zda je v konkrétním případě pohoda bydlení zajištěna, nemůže ovšem zcela abstrahovat ani od určitých subjektivních hledisek daných způsobem života osob, kterých se má stavba, jejíž vliv na pohodu bydlení je zkoumán, dotýkat; podmínkou zohlednění těchto subjektivních hledisek ovšem je, že způsob života dotčených osob a jejich z toho plynoucí subjektivní nároky na pohodu bydlení nevybočují v podstatné míře od obecných oprávněně požadovatelných standardů se zohledněním místních zvláštností dané lokality."* V rozsudku ze dne 31. 7. 2013, č.j. 1 As 33/2013-58 NSS uvádí, že smyslem „pohody bydlení" coby jednoho z nároků, které musí být zohledněny při umisťování staveb, je zachování *„zdravého a vhodného prostředí pro všechny kategorie uživatelů, resp. aby byla vytvořena vhodná atmosféra klidného bydlení bez ohledu na případné zamýšlené stavební či jiné aktivity...právní úprava obsažená ve StavZ má vzniku takového stavu předcházet (konkrétně vlivem uskutečnění a užívání stavby)."* Podatel již nyní podotýká, že ačkoli se v citovaných rozsudcích NSS zabývá pohodou bydlení, resp. kvalitou prostředí, v kontextu konkrétních záměrů umisťovaných v území a požadavků vyhlášky Ministerstva pro místní rozvoj č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vyhláška č. 501/2006 Sb."), neznamená to, že by nebylo možné namítat zásah do pohody bydlení už v souvislosti s Návrhem ÚPmB, neboť právní předpisy zohledňují pohodu bydlení už při vymezování ploch v rámci územních plánů (srov. § 4, 5 a 8 vyhlášky č. 501/2006 Sb.).

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

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

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

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

Podatel zdůrazňuje, **že negativní důsledky umístění stavby vysoké 16 m na výše uvedených pozemcích** parc. č. [redacted] převážné části pozemku parc. č. [redacted] části pozemku parc. č. [redacted] vše v k.ú. Bohunice, přitom **nelze odmítnout jako čistě hypotetické anebo předčasné, neboť umístění takové stavby umožňuje Návrh ÚPmB** (zatímco Platný ÚPmB umístění takové stavby neumožňuje). Soulad umístění záměru s platným a účinným územním

plánem je přitom nezbytnou podmínkou k umístění a následné realizaci takového záměru (tedy budovy vysoké 16 m), jak plyne z § 90 odst. 1 písm. a) StavZ, podle něhož posuzuje stavební úřad, zda je záměr žadatele v souladu s požadavky StavZ a prováděcích právních předpisů, zejména s obecnými požadavky na využívání území (§ 2 odst. 2 písm. e) StavZ), tedy i zda je záměr v souladu s územním plánem. Podatel proto uplatněním této námitky usiluje o to, aby bylo vymezení ploch v Dotčeném území v Návrhu ÚPmB změněno tak, aby reflektovalo požadavky Podatele na pohodu bydlení, tj. aby Podatel nebyl nucen v budoucnu tytéž námitky uplatňovat v územním řízení o umístění takové budovy.

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

Vymezení této plochy pro bydlení B/v1 by bylo v souladu s § 3 odst. 1 vyhlášky č. 501/2006 Sb. (samotná rozloha takové plochy má zhruba 6421 m^2, plocha zohledňuje požadavky na kvalitu bydlení). Vymezení takovéto plochy v Návrhu ÚPmB přitom nevylučuje umístění staveb občanské vybavenosti: stavby a zařízení občanského vybavení je podle Návrhu ÚPmB přípustné[21] kromě ploch veřejné vybavenosti (V) umisťovat také v jiných plochách s rozdílným způsobem využití[22] – konkrétně v plochách bydlení (B), v plochách smíšených obytných (C), kde se dokonce jedná o jeden z hlavních způsobů využití těchto ploch, totiž *„pro občanské vybavení vymezené v plochách označených V a W, přičemž záměry pro maloobchod jsou přípustné s omezením do 1 500 m$_2$ prodejní plochy"*,[23] v plochách komerční vybavenosti (W), kde se jedná o jeden z hlavních způsobů využití, neboť v plochách komerční vybavenosti lze umístit všechny záměry uvedené v hlavním využití pro plochy veřejné vybavenosti (mezi těmito plochami tak v tomto ohledu není rozdíl). Rovněž podle § 4 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb. lze v ploše bydlení umístit další stavby a zařízení, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše.

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

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

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

---

[21] Jedná se o tzv. přípustné využití, vymezené v Návrhu ÚPmB, textové části, na str. 54: *„využití pro účel odlišný, než je hlavní využití, který však není s hlavním využitím v rozporu; umožňuje činnosti, stavby a zařízení, které budou s hlavním způsobem využití související, doplňující nebo podmiňující."*
[22] Návrh ÚPmB, textová část, s. 40.
[23] Návrh ÚPmB, textová část, s. 56.
[24] Machačková, J. a kol. Stavební zákon. Komentář. 3. vydání. Praha: C. H. Beck, 2018, s. 80.

500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů, která obsah územního plánu dále konkretizuje.

Návrh ÚPmB stanoví jako svůj hlavní cíl *„dosažení vyváženosti a flexibility všech jevů a prvků, které jsou pro tvorbu územního plánu určující. Základní koncepce rozvoje území města vychází z aktuálních koncepčních a strategických dokumentů města Brna."* [25] Návrh ÚPmB má dále mimo jiné sledovat *„rovnováhu mezi zastavěným územím a jeho rozvojovým potenciálem a výjimečným přírodním zázemím města a jeho ochranou...Přírodní zázemí je základní podmínkou pro udržení ekologické stability města a je chráněno především vymezením přírodního zázemí v krajině, přírodního zázemí v zástavbě a ochranou os propojení přírodního zázemí."*[26] Dále Návrh ÚPmB *„chrání a rozvíjí urbanistické a přírodní hodnoty města."*[27] Uvedené cíle se pak mají odrážet v urbanistických hodnotách a architektonickém pojetí.

3.2.1 Urbanistické požadavky

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

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

Podle těchto zásad urbanistické kompozice by mělo být Dotčené území zařazeno do takových ploch, resp. být podřazeno takovým regulativům v Návrhu ÚPmB, které by umožnily dosáhnout jednak žádoucí gradace v podobě zeslabování účinku stávajících několikapatrových staveb v okolí Dotčeného území – bytových domů Live Up I a II a ubytovny zdravotních sester – na okolní plochy zeleně, **jednak by umožnily zachovat stávající průhled**

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

územím, totiž průhled z bytových domů [redacted] směrem k hradu Špilberk a ke Žlutému kopci, kde je viditelná veduta města (viz přiložená fotodokumentace). Takové zařazení Dotčeného území by tudíž bylo v souladu s obsahem Návrhu ÚPmB, podle nehož: *„**Z hlediska urbanistické kompozice jsou důležité pohledově významné plochy**, které chrání území pohledově exponovaná především ve směru z města do volné krajiny a významným způsobem se podílí na celkovém obrazu města…**ÚPmB dále specificky chrání pohledy na vedutu města a pohledově významná území**, která jsou mimořádně hodnotná vzhledem k celkovému obrazu města a krajinnému rázu městské krajiny."* [33] Tomu pak odpovídá odůvodnění Návrhu ÚPmB, když uvádí, že: *„Ve městě Brně se nachází řada území s vysokou hodnotou urbanistického prostředí. Tato území je nutné chránit proti zásahům znehodnocujícím podstatu jejich urbanistické kvality zejména ve smyslu charakteru a uspořádání jejich veřejných prostranství a podstaty jejich výškového uspořádání…**Prostorový obraz území města určeného k zástavbě je charakterizován zejména těmito prvky**: urbanizačním jádrem města na vyvýšeninách ležících na rozhraní dvou rozdílných krajinných typů; **výrazným motivem brněnské veduty, tj. společným působení přírodních vrchů a stavebních dominant Petrova a Špilberku a Žlutého kopce**; radiálně okružním komunikačním systémem a na jeho skeletu vzniklé stavební struktuře; kompaktním způsobem zástavby kolem historického jádra města; svébytnou identitou městských subcenter; pronikáním výběžků vysočin ze severu a západu hluboko do území města. **Ochranu těchto prvků je nutné zajistit zejména při posuzování přípustnosti výškových staveb v území určeném k zástavbě**."*[34] Ačkoli navržená plocha V/a3 neumožňuje na části Dotčeného území umístit výškové stavby (tj. stavby vysoké alespoň 40 m),[35] z odůvodnění Návrhu ÚPmB vyplývá, že ochranu uvedených prvků charakterizujících prostorový obraz města Brna je nutné zajistit i při posuzování jiných než výškových staveb (viz slovo „zejména"), tedy i při posuzování možného umístění staveb vysokých „pouze" 6 – 16 m, zasahujících do horizontu např. při pohledu z hradu Špilberk nebo ze Žlutého kopce směrem k areálu bohunického kampusu. Návrh ÚPmB totiž nechrání pouze pohledy na vedutu města, ale i pohledy opačným směrem. Dotčené území se přitom nachází těsně za hranicí pohledově významného území (viz výkres „5.0 Principy uspořádání krajiny – schéma 1:25000") a nelze vyloučit, že by nevhodně umístěná zástavba na horizontu mohla tyto pohledy směrem z města narušit. Podatel v této souvislosti poukazuje na fakt, že část Dotčeného území zahrnutého v Návrhu ÚPmB do plochy V/a3 se nachází ve výšce 265-275 m.n.m., přičemž okolní terén směrem k hradu Špilberk a ke Žlutému kopci je nižší (klesá z 265 m.n.m. až na 205 m.n.m.) a ani okolní kopce takovému pohledu z centra města nebrání (viz turistické mapa se zakreslením vrstevnic a přiložená fotodokumentace).

3.2.2 Navržená struktura zástavby

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

Část Dotčeného území, zařazená do plochy veřejné vybavenosti V/a3, předpokládá umístění areálové zástavby (a). Ta je vymezena v Návrhu ÚPmB jako *„urbánní struktura zástavby oplocených nebo veřejně přístupných areálů nebo jejich kombinací. Je stanovena zejména v plochách výroby, sportu, veřejné a komerční vybavenosti."*[39] Odůvodnění Návrhu

---

[33] Návrh ÚPmB, textová část, str. 19.
[34] Odůvodnění textové části Návrhu ÚPmB, str. 154.
[35] Odůvodnění textové části Návrhu ÚPmB, str. 155.
[36] Viz Odůvodnění textové části Návrhu ÚPmB, str. 157.
[37] Odůvodnění textové části Návrhu ÚPmB, str. 158.
[38] Odůvodnění textové části Návrhu ÚPmB, str. 158.
[39] Návrh ÚPmB, textová část, str. 64.

ÚPmB uvádí příklady areálové zástavby (Český technologický park, areál VUT v Brně, areál brněnského výstaviště), přičemž je výslovně zmíněno území mezi ulicemi Jihlavská, Kamenice a Netroufalky, složené z několika areálů. Podle odůvodnění Návrhu ÚPmB je areálová zástavba vymezena zejména (ale ne výhradně) v plochách veřejné a komerční vybavenosti a v plochách výroby, přičemž *„rozdíl mezi volnou a areálovou strukturou je v některých případech poměrně malý a vyhodnocení struktury záleží na širších územních souvislostech a vyhodnocení žádoucího cílového stavu v území."*[40] Naproti tomu struktura volné zástavby je vymezena jako *„urbánní struktura, která zahrnuje převážně modernistickou sídlištní zástavbu a dostavbu v kompaktní zástavbě. Je tvořena zejména kombinací solitérních, převážně rezidenčních budov a objektů občanské vybavenosti. Volná prostranství mezi budovami jsou zpravidla veřejně přístupná s vysokým podílem vegetace. Volná zástavba je stanovena zejména v plochách bydlení, smíšených obytných, veřejné a komerční vybavenosti zpravidla mimo kompaktní území města."*[41] Z odůvodnění Návrhu ÚPmB pak plyne, že struktura volné zástavby je tvořena samostatně stojícími objekty různých kategorií (bodové, věžové, deskové, terasové apod.), různého měřítka (výslovně jsou zmíněny bytové nízkopodlažní domy bodového typu, deskové vysokopodlažní domy, věžové domy apod.), volnou strukturou pak může být i plocha, kterou téměř zaplňuje jedna budova a vyhodnocení struktury vychází z celkového kontextu zástavby.[42] A právě o tento kontext jde, přičemž Podatel má za to, že je vymezen nesprávně, přičemž důsledkem je zařazení části Dotčeného území do plochy umožňující areálovou, nikoli volnou zástavbu.

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

3.2.3 Navržení výškové úrovně zástavby

Kromě již zmíněné struktury zástavby je relevantní též její výškové uspořádání. Podle Návrhu ÚPmB: *„Výškové uspořádání zástavby společně s morfologií terénu vytváří charakteristický obraz města a umožňuje v něm orientaci. ÚPmB stanovuje výškovou kompozici, která je určena k ochraně území a určuje omezení pro výškové řešení staveb."*[45] **Při stanovení regulativu výšky staveb ve vymezených plochách platí v zásadě tytéž úkoly územního plánování,**

---

[40] Odůvodnění textové části Návrhu ÚPmB, str. 167.
[41] Návrh ÚPmB, textová část, s. 64.
[42] Viz Odůvodnění textové části Návrhu ÚPmB, str. 163.
[43] Podle § 3 odst. 1 vyhlášky č. 501/2006 Sb. se k naplňování cílů a úkolů územního plánování (a s ohledem na rozdílné nároky na prostředí) území člení územním plánem na jednotlivé plochy. Plochy se podle § 3 odst. 2 téže vyhlášky vymezují buď podle stávajícího nebo požadovaného způsobu využití (dále jen jako „plochy s rozdílným způsobem využití"), anebo podle významu, kdy se rozlišují plochy zastavitelné, plochy územních rezerv, plochy ke změně stávající zástavby, plochy k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území a plochy rekonstrukčních a rekultivačních zásahů do území. Plochy s rozdílným způsobem využití se podle § 3 odst. 3 a 4 téže vyhlášky vymezují s ohledem na specifické podmínky a charakter území a lze je dále podrobněji členit.
[44] Návrh ÚPmB stejným způsobem vymezuje výšku rezidenční zástavby, kterou výslovně předpokládá jako nízkopodlažní, čemuž odpovídají zvolené regulativy výškové hladiny 1 a 2.
[45] Návrh ÚPmB, textová část, s. 19.

jaké se uplatní v případě vymezení struktury zástavby v těchto plochách. Návrh ÚPmB musí i v případě stanovení regulativu výšky zástavby vyjít ze stávajícího stavu a odůvodnit případnou změnu, jakou je např. stanovení regulativu výšky zástavby úrovně „3", umožňující v části Dotčeného území, tvořeného pozemky parc. č. [redacted] převážnou částí pozemku parc. č. [redacted] a částí pozemku parc. č. [redacted] vše v k.ú. Bohunice, umístit budovy vysoké 6 – 16 m, případně až o 2 m vyšší, ačkoli výška rodinného domu, který se zde nachází, nepřesahuje 6 m a je tedy dostačující stanovení úrovně „1", určená pro stavby vysoké 3 – 7 m. Podatel s odkazem na výše uvedené konstatuje, že Návrh ÚPmB při stanovení výškové úrovně zástavby v Dotčeném území nereflektoval požadavky § 19 StavZ a § 3 vyhlášky č. 501/2006 Sb.

3.2.4 Vymezení přírodního zázemí v krajině a ochrana zeleně

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

3.2.5 Návrh Podatele umožňující dosáhnout urbanistických požadavků

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

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

vybavenosti není zachování zeleně na terénu vůbec vyžadováno. Dopad na stávající zeleň na terénu by tak byl Podatelem navrženým vymezením nižší, než stávající Návrh ÚPmB, podle něhož má dojít v Dotčeném území i k redukci stávajících ploch krajinné zeleně všeobecné.

3.3 Nedostatečné odůvodnění navržené změny využití Pozemků

Podatel poukazuje na rozsudek Krajského soudu v Praze ze dne 24. 4. 2018, č.j. 50 A 17/2017-63, který se týkal návrhu nového územního plánu obce Byšice, který změnil konkrétní zastavitelné území na nezastavitelné, což mělo dopad na stavební záměr žalobce, který nabyl v daném území pozemky za účelem výstavby rodinných domů se zahradami, kterou předchozí platný a účinný územní plán obce Byšice umožňoval, přičemž žalobce již požádal o vydání územního rozhodnutí. Než však bylo vydáno územní rozhodnutí, došlo k vydání nového územního plánu obce, který již výstavbu rodinných domů v daném území neumožňoval. Žalobce proti takovému postupu namítal mimo jiné **porušení zásady legitimního očekávání, porušení principu kontinuity územního plánování** a neproporcionalitu omezení jeho vlastnických práv. **Krajský soud dospěl k závěru, že postup obce Byšice vykazoval znaky svévole, neboť obec Byšice neodůvodnila faktickou změnu v novém územním plánu závažným důvodem – změny nebyly opřeny o významný veřejný zájem, změny nebyly vyvolány ani významnou změnou okolností relevantních pro územní plánování** (např. prokázání nezastavitelnosti lokality). Krajský soud nepřisvědčil žádnému z důvodů, které uváděla obec Byšice, včetně faktu, že se území nachází v blízkosti nemovité kulturní památky (zámku Byšice), neboť pozemky žalobce nebyly předmětem památkové ochrany v žádné z jejích forem.

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

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

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

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

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

Seznam příloh:

Příloha č.1 Fotodokumentace

Příloha č.2 Informativní výpis spoluvlastnických podílů pro pozemek s budovou [redacted] v k.ú. Brno-Bohunice

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

V Brně dne 25. června 2020

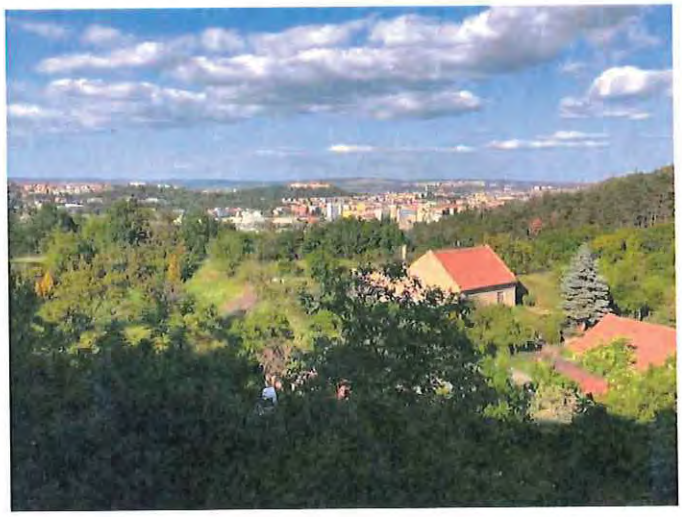
[redacted]

Podpis podatele

[redacted]

Příloha č.1 – fotodokumentace

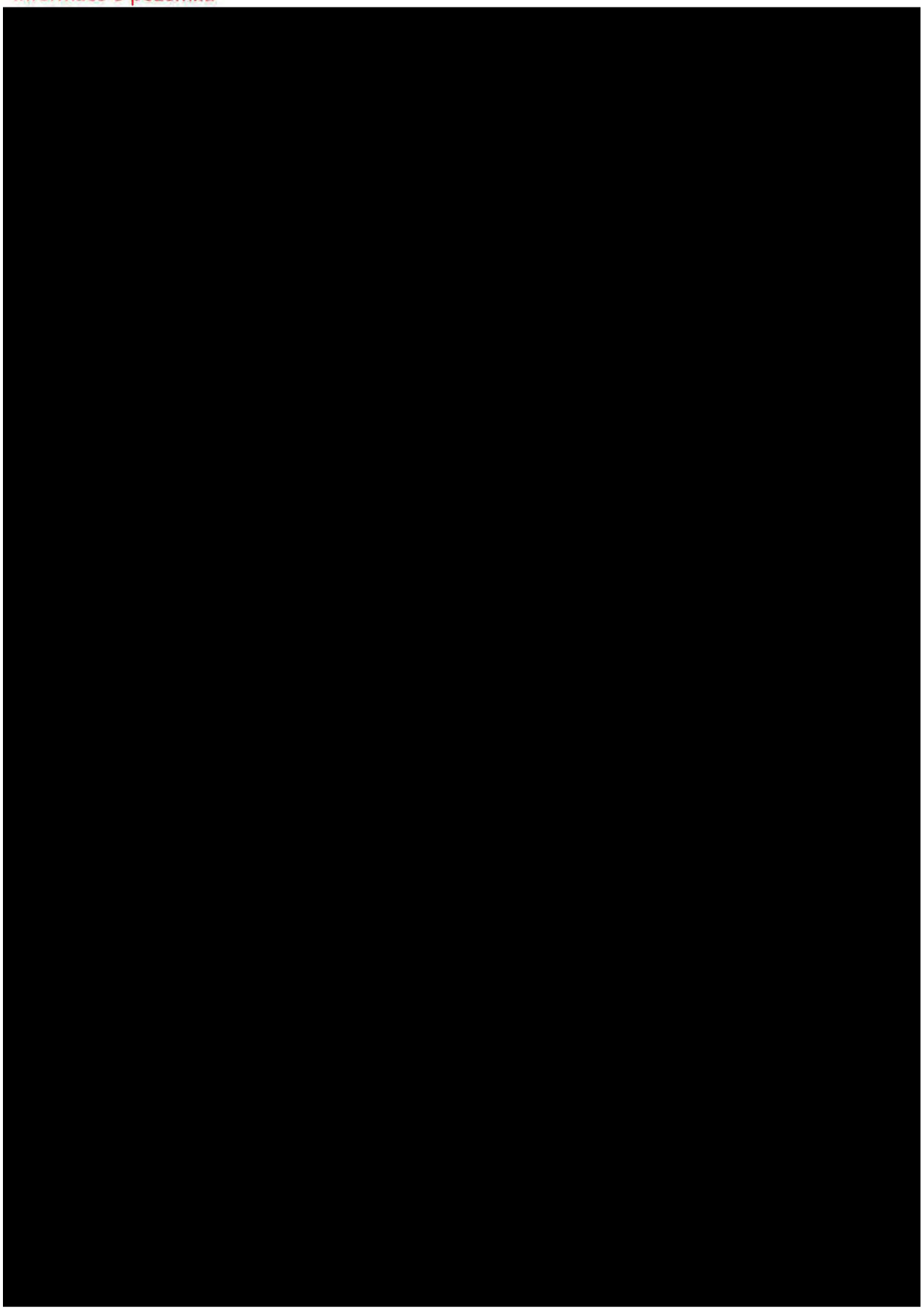
Srovnání stávajícího výhledu a výhledu po umístění 16 m vysoké budovy, kterou připouští Návrh ÚPmB

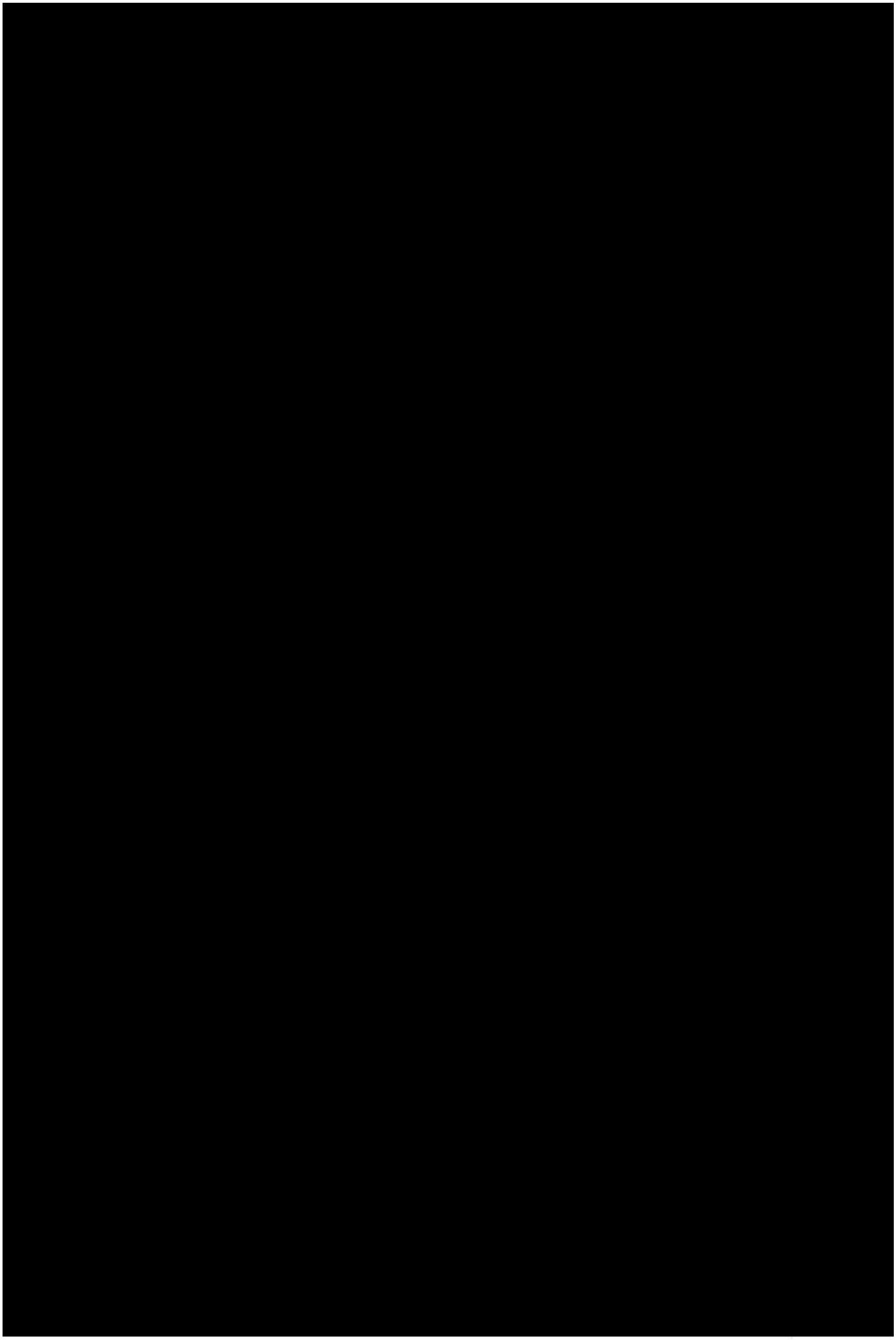


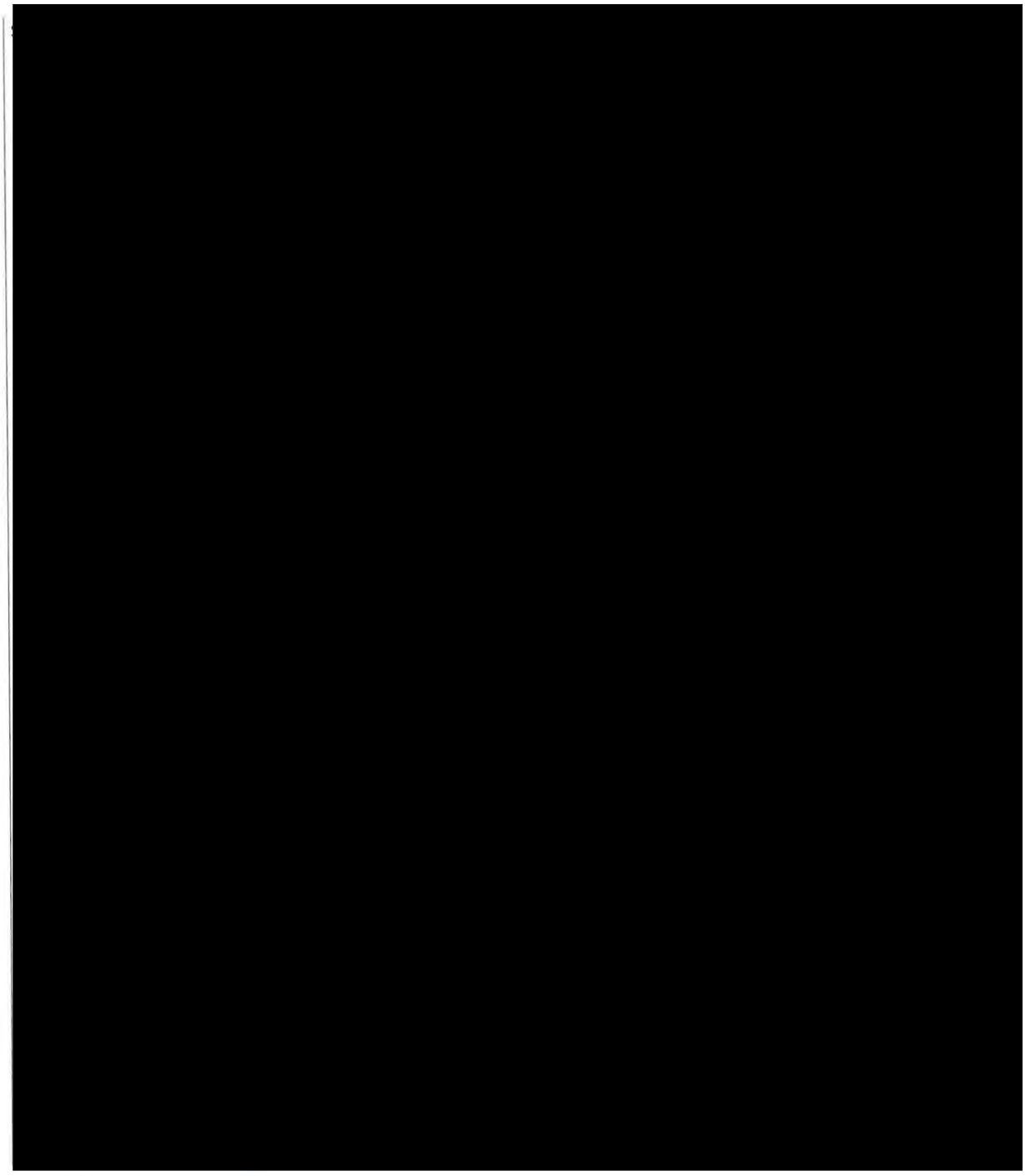
Srovnání stávajícího výhledu a výhledu po umístění 6 m vysoké budovy, kterou připouští Návrh ÚPmB – směr Špilberk

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

Informace o pozemku







Způsob ochrany nemovitosti

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

Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

Omezení vlastnického práva

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

Jiné zápisy

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

Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj

Seznam jednotek, ke kterým byl zapsán cenový údaj

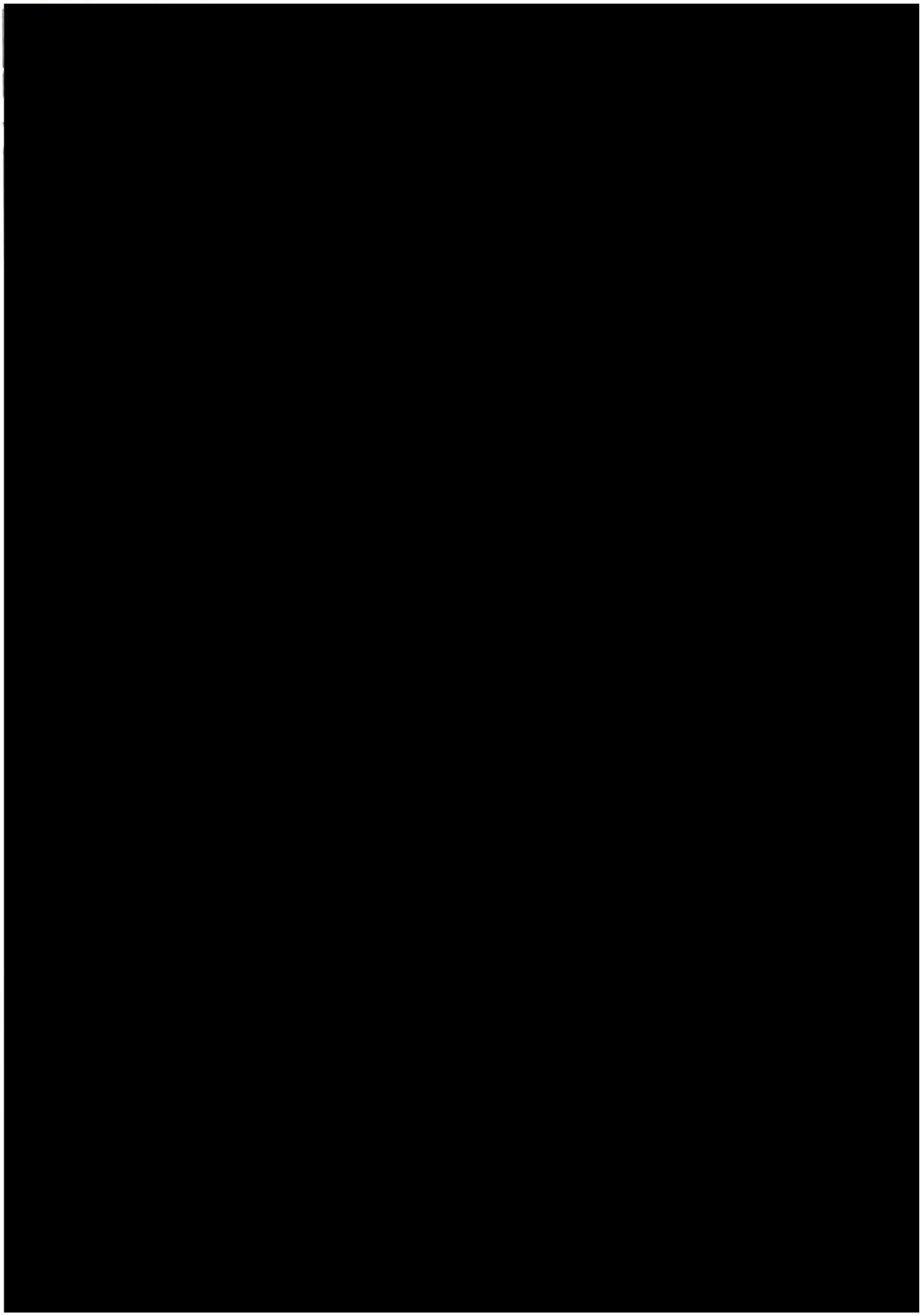
Více informací k cenovým údajů naleznete v k aplikaci.

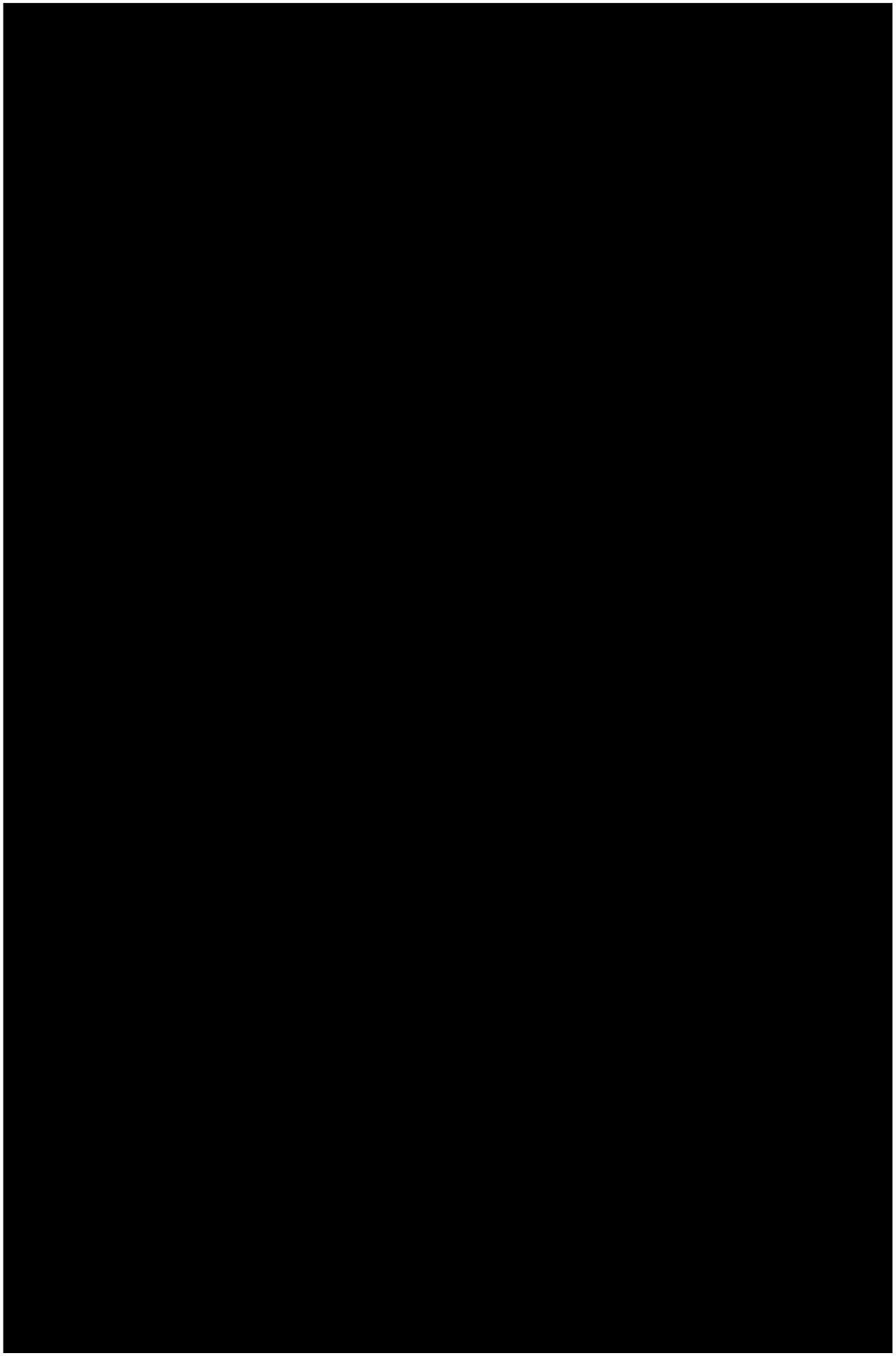
Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město

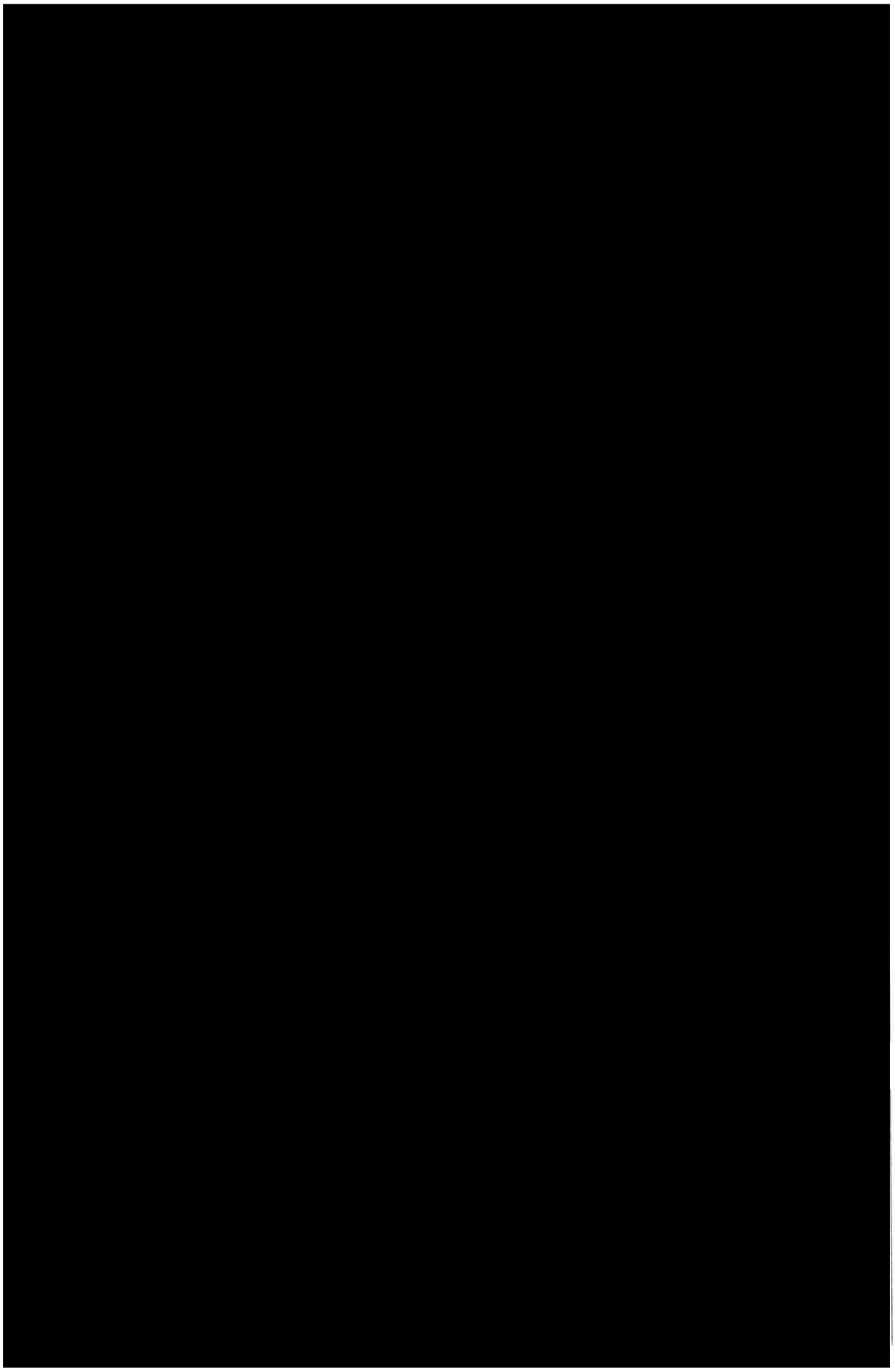
Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 23.06.2020 21:00:00.

© 2004 - 2020 Český úřad zeměměřický a katastrální

Seznam nemovitostí na LV







[redacted]

Stavby

Na LV nejsou zapsány žádné stavby.

Jednotky

Na LV nejsou zapsány žádné jednotky.

Práva stavby

Na LV nejsou zapsána žádná práva stavby.

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

---

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

© 2004 - 2020 Český úřad zeměměřický a katastrální

MMB/0283241/2020
Námitky

MMB/0283241/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Podatel nesouhlasí s vymezením předmětné plochy V/a3, která je částečně vymezena na plochách zeleně a umožňuje zde umístění větší budovy v areálové zástavbě, což je v rozporu s platným ÚPmB, který zde umožňoval pouze čisté bydlení. Podatel navrhuje předmětnou část lokality vymezit jako plochu bydlení B/v1 a zbylé dosud nezastavěné části ponechat jako plochy lesní (L).

V návrhu nového ÚPmB jsou severně od ulice Netroufalky navrženy stabilizované plochy pro veřejnou vybavenost V/a3 a stabilizované plochy lesní. V platném ÚPmB jsou zde navrženy návrhové plochy pro občanskou vybavenost – školství, stabilizovaná plocha bydlení čistého a stabilizovaná i návrhová plocha krajinné zeleně. Dle aktuálního stavu z katastru nemovitostí se však na předmětných pozemcích při ulici Netroufalky nachází bytové domy. Z toho důvodu bude vymezení předmětné lokality upraveno.

Severně od ulice Neroufalky bude vymezena stabilizovaná plocha smíšená obytná C/v3 (tam kde se již nachází zástavba) a plocha změn smíšená obytná C/v3 (tam kde zástavba dosud není). Tato plocha změn se stane součástí rozvojové lokality Be-7 a to společně s plochou veřejné vybavenosti V/v3 (původně vymezenou jako V/x). Jižně od ulice Netroufalky bude původně vymezená plocha V/a3 změněna v západní části na stabilizovanou plochu smíšenou obytnou C/v3 a ve východní části na stabilizovanou plochu veřejné vybavenosti V/v3. Vymezení plochy lesní (L) bude v předmětném území zúženo ve prospěch plochy smíšené obytné C.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 30 -06- 2020
Č.j. MMB: 0283254
Příl.:

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

4747

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Or-1 Při ulici Drozdí**

Statutární město Brno
Doručeno: 30.06.2020
MMB/0283254/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7739724d

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 Mokrá Hora , parc č. [redacted]

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

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☐ ano
☒ ne

K projednávané územně plánovací dokumentaci podávám námitku z toho důvodu, že případná realizace rozvojové lokality Or-1 Při ulici Drozdí má zjevně negativní dopad na kvalitu života občanů Mokré Hory, tedy i mého. A to především z hlediska dopadu na životní prostředí – nárůst zatížení oblasti individuální dopravou, hluku, prašnosti, dále z hlediska dopravní bezpečnosti (řidičů i chodců) atd.
Dle mého názoru by realizací rozvojové lokality Or-1 došlo k rozvoji jedné městské části (Brno-Ořešín) na úkor druhé městské části (Brno – Řečkovice a Mokrá Hora), kdy navrhovaný rozvoj lokality předpokládá napojení oblasti přes již nyní stěží kapacitně dostačující ulice Gromešova – Jandáskova – Tumaňanova bez vypracování vyhovujícího alternativního dopravního napojení rozvojové lokality Or-1.

Již nyní je každodenní realita života na Mokré Hoře taková, že :

- zatížení příjezdových komunikací do Ořešína (tj. ulic Gromešova, Jandáskova a Tumaňanova) je značné. Komunikace jsou využívány nejen rezidenty městských částí Řečkovice-Mokrá Hora, Jehnice a Ořešín, ale také tranzitní dopravou ze a ve směru Blansko (z důvodu častých dopravních problémů v Lipůvce). V dopravní špičce se tvoří dlouhé kolony na křižovatce Jandáskova – Gromešova-Mařákova. Absentuje bezpečný výjezd na páteřní komunikace z vedlejších cest – např. z ulice Boženy Antonínové na Tumaňanovu nebo z ulice Karásek (od bývalé Lachemy) na Jandáskovu.
- svršek ulice Tumaňanovy je de facto v havarijním stavu, povrchové nerovnosti dále umocňují hluk a vibrace způsobované auty (hlavně autobusy a nákladními auty).
- značně neutěšený je stav pěší infrastruktury a v některých místech je pěší pohyb nebezpečný:
  - Okolí jediného přechodu na Mokré Hoře – je umístěn v nepřehledném místě komunikace.

- Křížení s ul. Boženy Antonínové – šířka přístupového chodníku na zastávku MHD cca 0.5 m.
- U školky – neexistuje přechod, komunikace je již nyní téměř nepřekonatelná pro osoby s omezením pohybu a orientace.
- Chybí přechod a část chodníku v oblasti křížení Tumaňanova-Jandáskova.

- hluk z dopravy také omezuje možnosti větrání a tak kvalitu bydlení.

Nedostatečná je rovněž kapacita kanalizace. Při napojení nových objektů na stávající kanalizační řad se ještě zhorší situace v domech na Jandáskové (v místě vyústění ulice Tumaňanova), kde při silnějších srážkách dochází k vyplavení srážkové i odpadní vody.

V Brně dne 28.6.2020	Podpis: [redacted]

MMB/0283254/2020
Námitky

MMB/0283254/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Námitka se týká nesouhlasu s vymezením rozvojové lokality Or-1 Při ulici Drozdí a s tím související „kritickou" dopravní situací.

V lokalitě Or-1 Při ulici Drozdí byla zpracována územní studie, která byla převzata pro zpracování upraveného návrhu pro 2. veřejné projednání. Zpracovatel nového ÚPmB upravil v míře podrobnosti nového ÚPmB, jeho metodiky pro vymezování ploch a se zohledněním svého odborného názoru Návrh nového ÚPmB tak, aby vytvářel v území podmínky pro realizaci řešení podrobněji prověřeného v ÚS. ÚS mimo jiné prověřila reálný rozsah zastavitelných ploch bydlení v jižní části lokality, směrem ke krajinné zeleni v hranici k. ú. Jehnice a k. ú. Ořešín v závislosti na možnostech dopravní obsluhy z komunikace Pluháčkova a Drozdí. Rozsah návrhových ploch dle platného ÚPmB redukován nebude a bude v návrhu ÚP v této lokalitě zachován.

Koncepce dopravního připojení Jehnic a Ořešína jednou komunikací vedoucí přes území městské části Řečkovice a Mokrá Hora, vymezená v ÚPmB, zůstává nezměněna.

Z pohledu předpokládaného navýšení zátěže z rozvojových území byl cílový stav posouzen komplexně v rámci modelování dopravy a neprojevilo se „razantní" navýšení dopravy, které by nebylo možné realizovat na navržené komunikační síti. Z tohoto důvodu nebyla shledána potřeba nových dopravních koridorů a v rámci navrženého řešení nejsou požadovány.

Špatný technický stav vozovky, případně odstranění nebezpečných míst na komunikacích není předmětem řešení územního plánu, ale zajištění provozně způsobilého stavu z pozice vlastníka a správce této komunikace, případně úpravy organizace dopravy na stávajících komunikacích v území.

Návrh vycházel z podkladu Generel odvodnění města Brna, který zahrnoval všechny návrhové plochy. Generel i územní plán vyžadují, aby bylo v rozvojových plochách aplikováno důsledně hospodaření s dešťovými vodami, tzn. že se budou řešit a zdržovat na pozemku výstavby. Při dodržení těchto opatření by nemělo docházet ke zhoršení odtokových poměrů. V současné době se pracuje na aktualizaci generelu kanalizace, pokud upřesňující výpočty odhalí nedostatky v kapacitě kanalizace, bude se to dále promítat do plánu obnovy a rekonstrukce kanalizační sítě města Brna.

Z výše uvedených důvodů nelze podnětu vyhovět.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 30 -06- 2020
283258
MMB
Statutární město Brno
Doručeno: 30.06.2020
MMB/0283258/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7739724f

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

4801

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	JE-3 ZÁPADNĚ OD MLÝNA ALOISE HAVLA

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 MOKRÁ HORA, parc č. [redacted]

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

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

Městská část	BRNO - JEHNICE
Katastrální území	JEHNICE
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	JE-3 ZÁPADNĚ OD MLÝNA ALOISE HAVLA

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☐ ano
☐ ne

Podávám námitku proti výstavbě výše uvedené rozvojové lokality z následujících důvodů:

- Zatížení životního prostředí – vyšší prašnost, hlučnost,
- Nedostačující pozemní komunikace, jediné spojení z Jehnic a Ořešína,
- Výjezd z / vjezd do komunikace z vlastního pozemku ve špičce už nyní obtížný,
- Pro řidiče neúnosná situace při zastavení autobusu na zastávkách, zpoždění,
- Pro chodce problematické přecházení vozovky, nejen místních obyvatel, ale i zaměstnanců z a do firem na ulici Jandáskova a Karásek,
- Problematická situace na křižovatce Jandáskova – Gromešova - Maříkova již v současnosti znatelná – kolony z ulice Jandáskovy, zpoždění autobusové dopravy,
- Nedostatečná autobusová doprava,
- Zvýšený přenos vibrací z dopravy do konstrukce budovy,
- Nebezpečné situace pro děti.
- Další narušení původně klidného charakteru obce.

V BRNĚ dne 27.6.2020

Podpis: [redacted]

*nehodící se škrtněte

MMB/0283258/2020
Námitky

MMB/0283258/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Námitka nesouhlasí s výstavbou v rozvojové lokalitě Je-3 Západně od ulice Aloise Havla, ve které je navržena plocha veřejné vybavenosti V a plocha lehké výroby E.

Plocha veřejné vybavenosti V/v1 byla do lokality přesunuta z východní strany ulice Blanenská, kde je vymezena již ve stávajícím ÚPmB a nyní v Návrhu ÚP navazuje na zástavbu rodinných domů. Se stávající školou bude propojena přes plochu městské zeleně Z. Navržená plocha pro lehkou výrobu E navazuje na stávající výrobní areál společnosti Pila Jehnice s.r.o. - umožní jeho budoucí rozvoj a zvýší možnost zaměstnanosti, jež jsou v místě omezené. Vymezené plochy není v rámci řešeného území možno umístit na půdách nižší kvality. Pila i plocha lehké výroby E mají dopravní napojení řešeno bez nutnosti průjezdu rezidenčním územím. Ve všech variantách Konceptu ÚPmB byly plochy této lokality navrženy pro funkci E – plochy lehké výroby. Z důvodu zachování zásady kontinuity územně plánovací dokumentace a také z důvodu zachování právní jistoty a legitimních očekávání majitelů daných nemovitostí je vhodné a účelné plochy lehké výroby E z větší míry ponechat. Pořizovatel se však ztotožňuje s doporučením ve zpracovaném Vyhodnocení vlivů ÚP na životní prostředí (SEA), které pro lokalitu Je-3 uvádí, z hlediska eliminace hlukové zátěže, redukovat plochu E/a2 a plochy veřejné vybavenosti a bydlení oddělit od plochy lehké výroby plochou zeleně.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 30 -06- 2020
Č.j. MMB: 0283262
Příl.:

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

4748

NÁMITKA / ~~PŘIPOMÍNKA~~

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

Statutární město Brno
Doručeno: 30.06.2020
MMB/0283262/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es77397252

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~~*), rodinným příslušníkem vlastníka pozemku/ů a stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou – **dotčení kumulativními vlivy průjezdem Mokrou Horou.** Katastrální území Mokrá Hora, parc č. [redacted] rodinný dům Tumaňanova [redacted] **kde mám trvalé bydliště**

Upřesnění obsahu námitky/~~připomínky~~		
☐ K textové části	☐ Ke grafické části	☐ K procesu pořizování
Městská část	Brno-Jehnice	
Katastrální území	Jehnice	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	**Je-2 Při ulici Blanenské** a související Je-1, Or-1 a Or-2	

Text námitky/~~připomínky~~ včetně ZDŮVODNĚNÍ, strany 1 a 2 tohoto formuláře

přílohy:
☐ ano
☐ ne

NESOUHLAS s předloženým návrhem změnit dalších 5,59 ha na plochu pro bydlení a spolu s dalšími navrženými lokalitami navýšit počet obyvatel v Jehnicích o 100%.

ŽÁDÁM vyjmou lokalitu Je-2 Při ulici Blanenské, spolu s dalšími lokalitami Je-1 Plástky, Or-1 a Or-2, **z návrhu a ponechat území stávající účel využití.**

Návrh nerespektuje ve vyhodnocení vlivu územně plánovací dokumentace na udržitelný rozvoj území **zjištěné negativní vlivy na zdraví obyvatel** (hluk, vibrace). Již nyní je ve špičkách na Tumaňanově ulici provoz takový, že nelze bezpečně přejít, vyjet či vjet do garáže/na pozemek. I chůze po úzkém chodníku nepůsobí bezpečně, zvlášť při průjezdu těžkých nákladních aut. A nyní, při havarijním stavu mostu v Lelekovicích, se potvrdilo, že tato trasa je významným spojením i s okolím města. Proto - **nelze-li nové rozvojové plochy adekvátně dopravně připojit, nechť jsou z návrhu vyjmuty, nejen převedeny do „rezervy“.** Přece nelze řešit rozvoj obce na úkor obyvatel stávající zástavby.

Zde je třeba připomenout, že při prodeji pozemků určených územním plánem k zástavbě dalším osobám, budou proti sobě postaveny dvě početně významné skupiny obyvatel – stávajících obyvatel, snášejících negativní dopady neřešené dopravní situace a budoucích, kteří budou zcela logicky očekávat bezproblémové povolení nových staveb. Mám za to, že tímto způsobem **nejsou naplňovány cíle a úkoly územního plánování**, dovolím si je připomenout, cit.:

- *vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a* ***pro soudržnost společenství obyvatel území*** *a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích*
- *zjišťovat a posuzovat stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty, stanovovat koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území,* ***prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí,*** *geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání,* ***stanovovat pořadí provádění změn v území (etapizaci),....***

„Veřejný zájem???" na zástavbě dosud volného nezastavěného území obytnými domy by měl být porovnán s veřejným zájmem na propustnost územím, **na bezpečném** silničním provozu - průjezdu a **průchodu zastavěnou částí obce** (Mokrá Hora u výjezdu z ulice Boženy Antonínové i ve Skrejši), **na ochranu veřejného zdraví** (zvýšený hluk a vibrace ve stávající obytné zástavbě, způsobený stávajícím stavem komunikace). V souladu s výše uvedenými úkoly a cíli územního plánování by měly být stanoveny jasné priority, a to **nejprve odstranit kolizní jevy v území, např. novým samostatným dopravním připojením, nikoliv je násobit a přenechat k řešení „generacím budoucím..."**

A ještě poznámka – **nejprve by se měly zastavět již stávající stavební plochy, zejména v centru města a teprve následně zastavovat zemědělskou půdu na okraji města!** Ta by měla být zastavěna až na posledním místě...

V Brně dne 28. 6. 2020	Podpis: [redacted]

**nehodící se škrtněte*

MMB/0283262/2020
Námitky

MMB/0283262/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Podání se týká nesouhlasu s vymezením rozvojové lokality Je-2 a nepřímo i Je-1 na území MČ Brno-Jehnice a rozvojové lokality Or-1 a Or-2 na území MČ Brno-Ořešín a s tím související „kritickou" dopravní situací.

U lokality Je-1 Plástky se pořizovatel ztotožnil s požadavkem uplatněným MČ Brno–Řečkovice a Mokrá Hora i s veřejností a nesouhlasí s dalším vymezením zastavitelných ploch pro bydlení, které v kontextu preferované lokality Je-2 nejsou pro rozvoj MČ Brno-Jehnice nezbytně nutné. Ve Vyhodnocení vlivů Návrhu Územního plánu města Brna na životní prostředí (SEA) byla plocha Je-1 hodnocena jako neakceptovatelná z důvodu kumulativních vlivů na průjezd Mokrou Horou a bylo doporučeno plochu převést do územních rezerv a aktivovat ji až po vyčerpání ostatních rozvojových ploch v městské části Jehnice, po vyřešení napojení na MHD a prokázání veřejného zájmu na jejím vymezení.

Lokalita Je-2 a část lokality Je-3 je projednávaná ve změně ÚPmB č. B36/07-II, která již prošla veřejným projednáním. Z důvodu zachování zásady kontinuity územně plánovací dokumentace a také z důvodu zachování právní jistoty a legitimních očekávání majitelů daných nemovitostí je vhodné a účelné plochy již vymezené v územně plánovací dokumentaci z větší míry ponechat.

Území rozvojových lokalit Or-1, Or-2 a Or-3 je v téměř stejném rozsahu dlouhodobě vymezeno již v platném ÚPmB, dle koncepce urbánní a krajinné osnovy vyjádřené ve výkrese U.5 jde o plochu proporcionálního rozvoje MČ. Vymezení ploch v kontextu platného ÚPmB převzal i Koncept nového ÚP a je proto obsaženo i v Návrhu nového ÚP, a to v souladu s Pokyny pro zpracování návrhu nového ÚP. Z důvodu zachování zásady kontinuity územně plánovací dokumentace a také z důvodu zachování právní jistoty a legitimních očekávání majitelů daných nemovitostí je vhodné a účelné plochy již vymezené ve stávajícím ÚPmB z větší míry ponechat. Zpracovatel nového ÚPmB upravil v míře podrobnosti nového ÚPmB, jeho metodiky pro vymezování ploch a se zohledněním svého odborného názoru Návrh nového ÚPmB v lokalitě Or-1 tak, aby vytvářel v území podmínky pro realizaci řešení podrobněji prověřeného v ÚS.

Koncepce dopravního připojení Jehnic a Ořešína jednou komunikací vedoucí přes území městské části Řečkovice a Mokrá Hora, vymezená v ÚPmB, zůstává nezměněna.

Z pohledu předpokládaného navýšení zátěže z rozvojových území byl cílový stav posouzen komplexně v rámci modelování dopravy a neprojevilo se „razantní" navýšení dopravy, které by nebylo možné realizovat na navržené komunikační síti. Z tohoto důvodu nebyla shledána potřeba nových dopravních koridorů a v rámci navrženého řešení nejsou požadovány.

Špatný technický stav vozovky, případně odstranění nebezpečných míst na komunikacích není předmětem řešení územního plánu, ale zajištění provozně způsobilého stavu z pozice vlastníka a správce této komunikace, případně úpravy organizace dopravy na stávajících komunikacích v území.

Požadavku tak bude vyhověno částečně – vypuštěním rozvojové lokality Je-1 Plástky z návrhu ÚP pro opakované veřejné projednání a ponecháním plochy ZPF s vymezením územní rezervy pro bydlení, vyjmutím a stabilizací stavebně využitých ploch bydlení v lokalitě Je-4 a v lokalitě Or-1 vytvořením podmínek pro realizaci řešení podrobněji prověřeného v ÚS, ve zbytku se požadavku nevyhovuje.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo 30 -06- 2020
Č.j. MMB: 0283263
Přil.:

Statutární město Brno
Doručeno: 30.06.2020
MMB/0283263/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es77397253

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
dbor územního plánování a rozvoje
ounicova 67
01 67 Brno 4802

NÁMITKA / PŘIPOMINKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	JE-2 při ulici BLAHOSLAVOVA

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 MOKRÁ HORA, parc č. [redacted]

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

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

Městská část	BRNO - JEHNICE
Katastrální území	JEHNICE
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	JE-2 při ulici BLAHOSLAVOVA

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☐ ano
☐ ne

Podávám námitku proti výstavbě výše uvedené rozvojové lokality z následujících důvodů:

- Zatížení životního prostředí – vyšší prašnost, hlučnost,
- Nedostačující pozemní komunikace, jediné spojení z Jehnic a Ořešína,
- Výjezd z / vjezd do komunikace z vlastního pozemku ve špičce už nyní obtížný,
- Pro řidiče neúnosná situace při zastavení autobusu na zastávkách, zpoždění,
- Pro chodce problematické přecházení vozovky, nejen místních obyvatel, ale i zaměstnanců z a do firem na ulici Jandáskova a Karásek,
- Problematická situace na křižovatce Jandáskova – Gromešova - Maříkova již v současnosti znatelná – kolony z ulice Jandáskovy, zpoždění autobusové dopravy,
- Nedostatečná autobusová doprava,
- Zvýšený přenos vibrací z dopravy do konstrukce budovy,
- Nebezpečné situace pro děti.
- Další narušení původně klidného charakteru obce

V BRNĚ dne 27.6.2020 Podpis: [redacted]

*nehodící se škrtněte

MMB/0283263/2020
Námitky

MMB/0283263/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Podání se týká nesouhlasu s vymezením rozvojové lokality Je-2. Na území rozvojové lokality Je-2 při ulici Blanenská je pořizována změna platného ÚPmB č. B36/07-II, která již prošla veřejným projednáním. Změna je pořizována za účelem vymezení cca 4,5 ha zastavitelných ploch pro bydlení východně ulice Blanenská, a to v souladu s koncepcí urbánní a krajinné osnovy vyjádřené ve výkrese U.5 platného ÚPmB územním potenciálem proporcionálního rozvoje MČ. Žádoucí je umožnit proporcionální rozvoj rezidenčního území MČ Brno-Jehnice, kde jsou plochy pro individuální rodinnou zástavbu již vyčerpány.

Ke změně vyjádřil souhlas dotčený orgán na úseku ochrany zemědělského půdního fondu – MŽP ČR. Tato změna byla proto převzata do nového ÚP, plochy pro rozvoj zástavby na území MČ Brno-Jehnice, tím budou v přiměřeném rozsahu novým ÚP do budoucna zajištěny.

Koncepce dopravního připojení Jehnic a Ořešína jednou komunikací vedoucí přes území městské části Řečkovice a Mokrá Hora, vymezená v ÚPmB, zůstává nezměněna.

Z pohledu předpokládaného navýšení zátěže z rozvojových území byl cílový stav posouzen komplexně v rámci modelování dopravy a neprojevilo se „razantní“ navýšení dopravy, které by nebylo možné realizovat na navržené komunikační síti. Z tohoto důvodu nebyla shledána potřeba nových dopravních koridorů a v rámci navrženého řešení nejsou požadovány.

Špatný technický stav vozovky, případně odstranění nebezpečných míst na komunikacích není předmětem řešení územního plánu, ale zajištění provozně způsobilého stavu z pozice vlastníka a správce této komunikace, případně úpravy organizace dopravy na stávajících komunikacích v území.

Požadavku se doporučuje nevyhovět.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 30 -06- 2020
Čj. MMB: 0283 273
Příl.:

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Kounicova 67
601 67 Brno 4749

NÁMITKA / ~~PŘIPOMÍNKA~~

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

Statutární město Brno
Doručeno: 30.06.2020
MMB/0283273/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7739725a

Identifikační údaje podatele	
Fyzická osoba/~~právnická osoba~~	
Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	
Trvalé bydliště/ sídlo	[redacted]
Jsem - ~~nejsem~~*) občan města Brna	**Jsem** – ~~nejsem~~*), rodinným příslušníkem vlastníka pozemku/ů a stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou – **dotčení kumulativními vlivy průjezdem Mokrou Horou.** Katastrální území Mokrá Hora, parc č. [redacted] rodinný dům Tumaňanova [redacted] **kde mám trvalé bydliště**

Upřesnění obsahu námitky/~~připomínky~~		
☐ K textové části	☐ Ke grafické části	☐ K procesu pořizování
Městská část	Brno-Jehnice	
Katastrální území	Jehnice	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	**Je-1 Plástky** a související Je-2, Or-1 a Or-2	

Text námitky/~~připomínky~~ včetně ZDŮVODNĚNÍ, strany 1 a 2 tohoto formuláře
přílohy:
☐ ano
☐ ne

NESOUHLAS s předloženým návrhem změnit dalších 8,21 ha na plochu pro bydlení a spolu s dalšími navrženými lokalitami navýšit počet obyvatel v Jehnicích o 100%.

ŽÁDÁM vyjmou lokalitu Je-1 Plástky, spolu s dalšími lokalitami Je-2 Při ulici Blanenské, Or-1 a Or-2, **z návrhu a ponechat území stávající účel využití.**

Návrh nerespektuje ve vyhodnocení vlivu územně plánovací dokumentace na udržitelný rozvoj území **zjištěné negativní vlivy na zdraví obyvatel** (hluk, vibrace). Již nyní je ve špičkách na Tumaňanově ulici provoz takový, že nelze bezpečně přejít, vyjet či vjet do garáže/na pozemek. I chůze po úzkém chodníku nepůsobí bezpečně, zvlášť při průjezdu těžkých nákladních aut. A nyní, při havarijním stavu mostu v Lelekovicích, se potvrdilo, že tato trasa je významným spojením i s okolím města. Proto - **nelze-li nové rozvojové plochy adekvátně dopravně připojit, nechť jsou z návrhu vyjmuty, nejen převedeny do „rezervy“.** Přece nelze řešit rozvoj obce na úkor obyvatel stávající zástavby.

Zde je třeba připomenout, že při prodeji pozemků určených územním plánem k zástavbě dalším osobám, budou proti sobě postaveny dvě početně významné skupiny obyvatel – stávajících obyvatel, snášejících negativní dopady neřešené dopravní situace a budoucích, kteří budou zcela logicky očekávat bezproblémové povolení nových staveb. Mám za to, že tímto způsobem **nejsou naplňovány cíle a úkoly územního plánování**, dovolím si je připomenout, cit.:

- *vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a* ***pro soudržnost společenství obyvatel území*** *a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích*
- *zjišťovat a posuzovat stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty, stanovovat koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území,* ***prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí,*** *geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání,* ***stanovovat pořadí provádění změn v území (etapizaci),....***

„Veřejný zájem???" na zástavbě dosud volného nezastavěného území obytnými domy by měl být porovnán s veřejným zájmem na propustnost územím, **na bezpečném** silničním provozu - průjezdu a **průchodu zastavěnou částí obce** (Mokrá Hora u výjezdu z ulice Boženy Antonínové i ve Skrejši), **na ochranu veřejného zdraví** (zvýšený hluk a vibrace ve stávající obytné zástavbě, způsobený stávajícím stavem komunikace). V souladu s výše uvedenými úkoly a cíli územního plánování by měly být stanoveny jasné priority, a to **nejprve odstranit kolizní jevy v území, např. novým samostatným dopravním připojením, nikoliv je násobit a přenechat k řešení „generacím budoucím..."**

A ještě poznámka – **nejprve by se měly zastavět již stávající stavební plochy, zejména v centru města a teprve následně zastavovat zemědělskou půdu na okraji města!** Ta by měla být zastavěna až na posledním místě...

V Brně dne 28. 6. 2020	Podpis: [redacted]

**nehodící se škrtněte*

MMB/0283273/2020
Námitky

MMB/0283273/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Podání se týká nesouhlasu s vymezením rozvojové lokality Je-1 a nepřímo i Je-2 na území MČ Brno-Jehnice a rozvojové lokality Or-1 a Or-2 na území MČ Brno-Ořešín a s tím související „kritickou" dopravní situací.

U lokality Je-1 Plástky se pořizovatel ztotožnil s požadavkem uplatněným MČ Brno–Řečkovice a Mokrá Hora i s veřejností a nesouhlasí s dalším vymezením zastavitelných ploch pro bydlení, které v kontextu preferované lokality Je-2 nejsou pro rozvoj MČ Brno-Jehnice nezbytně nutné. Ve Vyhodnocení vlivů Návrhu Územního plánu města Brna na životní prostředí (SEA) byla plocha Je-1 hodnocena jako neakceptovatelná z důvodu kumulativních vlivů na průjezd Mokrou Horou a bylo doporučeno plochu převést do územních rezerv a aktivovat ji až po vyčerpání ostatních rozvojových ploch v městské části Jehnice, po vyřešení napojení na MHD a prokázání veřejného zájmu na jejím vymezení.

Lokalita Je-2 a část lokality Je-3 je projednávaná ve změně ÚPmB č. B36/07-II, která již prošla veřejným projednáním. Z důvodu zachování zásady kontinuity územně plánovací dokumentace a také z důvodu zachování právní jistoty a legitimních očekávání majitelů daných nemovitostí je vhodné a účelné plochy již vymezené v územně plánovací dokumentaci z větší míry ponechat.

Území rozvojových lokalit Or-1, Or-2 a Or-3 je v téměř stejném rozsahu dlouhodobě vymezeno již v platném ÚPmB, dle koncepce urbánní a krajinné osnovy vyjádřené ve výkrese U.5 jde o plochu proporcionálního rozvoje MČ. Vymezení ploch v kontextu platného ÚPmB převzal i Koncept nového ÚP a je proto obsaženo i v Návrhu nového ÚP, a to v souladu s Pokyny pro zpracování návrhu nového ÚP. Z důvodu zachování zásady kontinuity územně plánovací dokumentace a také z důvodu zachování právní jistoty a legitimních očekávání majitelů daných nemovitostí je vhodné a účelné plochy již vymezené ve stávajícím ÚPmB z větší míry ponechat. Zpracovatel nového ÚPmB upravil v míře podrobnosti nového ÚPmB, jeho metodiky pro vymezování ploch a se zohledněním svého odborného názoru Návrh nového ÚPmB v lokalitě Or-1 tak, aby vytvářel v území podmínky pro realizaci řešení podrobněji prověřeného v ÚS.

Koncepce dopravního připojení Jehnic a Ořešína jednou komunikací vedoucí přes území městské části Řečkovice a Mokrá Hora, vymezená v ÚPmB, zůstává nezměněna.

Z pohledu předpokládaného navýšení zátěže z rozvojových území byl cílový stav posouzen komplexně v rámci modelování dopravy a neprojevilo se „razantní" navýšení dopravy, které by nebylo možné realizovat na navržené komunikační síti. Z tohoto důvodu nebyla shledána potřeba nových dopravních koridorů a v rámci navrženého řešení nejsou požadovány.

Špatný technický stav vozovky, případně odstranění nebezpečných míst na komunikacích není předmětem řešení územního plánu, ale zajištění provozně způsobilého stavu z pozice vlastníka a správce této komunikace, případně úpravy organizace dopravy na stávajících komunikacích v území.

Požadavku tak bude vyhověno částečně – vypuštěním rozvojové lokality Je-1 Plástky z návrhu ÚP pro opakované veřejné projednání a ponecháním plochy ZPF s vymezením územní rezervy pro bydlení, vyjmutím a stabilizací stavebně využitých ploch bydlení v lokalitě Je-4 a v lokalitě Or-1 vytvořením podmínek pro realizaci řešení podrobněji prověřeného v ÚS, ve zbytku se požadavku nevyhovuje.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 30 -06- 2020
0283275
Č.j. MMB:.....
Příl.:.....

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Kounicova 67
601 67 Brno 4803

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	Je-1, Je-2, Je-3, Je-4, Or-1, Or-2, Or-3, Or-4, BZ - nezerva

Identifikační údaje podatele

Statutární město Brno
Doručeno: 30.06.2020
MMB/0283275/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7739725b

	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 Mokrá Hora, parc č. [redacted]

Upřesnění obsahu námitky/~~připomínky~~

☒ K textové části	☒ Ke grafické části	☐ K procesu pořizování
Městská část	Brno - Jehnice, Brno - Mokrá Hora, Brno - Ořešín	
Katastrální území	Jehnice, Ořešín, Mokrá Hora	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)		

Text námitky/~~připomínky~~ včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☐ ano
☐ ne

Zásadně nesouhlasím se zástavbou mezi Jehnicemi a Mokrou Horou již tedy se silnice nedá ani pořádně přejít. Je zde hluk a přeplněná autobusy ani z garáže se nedá vyjet

V Brně dne 29.6.20

Podpis: [redacted]

*nehodící se škrtněte

MMB/0283275/2020
Námitky

MMB/0283275/2020

Námitka
Výrok:
Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:
Námitka se týká nesouhlasu s vymezením rozvojové lokality Je-1, Je-2, Je-3 a Je-4 na území MČ Brno-Jehnice a rozvojové lokality Or-1, Or-2, Or-3 a Or-4 na území MČ Brno-Ořešín a s vymezením územní rezervy pro bydlení B-3 na rozhraní katastrů Mokrá Hora a Jehnice a s tím související „kritickou" dopravní situací.
U lokality Je-1 Plástky se pořizovatel ztotožnil s požadavkem uplatněným MČ Brno–Řečkovice a Mokrá Hora i s veřejností a nesouhlasí s dalším vymezením zastavitelných ploch pro bydlení, které v kontextu preferované lokality Je-2 nejsou pro rozvoj MČ Brno-Jehnice nezbytně nutné. Ve Vyhodnocení vlivů Návrhu Územního plánu města Brna na životní prostředí (SEA) byla plocha Je-1 hodnocena jako neakceptovatelná z důvodu kumulativních vlivů na průjezd Mokrou Horou a bylo doporučeno plochu převést do územních rezerv a aktivovat ji až po vyčerpání ostatních rozvojových ploch v městské části Jehnice, po vyřešení napojení na MHD a prokázání veřejného zájmu na jejím vymezení.
Lokalita Je-2 a část lokality Je-3 je projednávaná ve změně ÚPmB č. B36/07-II, která již prošla veřejným projednáním. Z důvodu zachování zásady kontinuity územně plánovací dokumentace a také z důvodu zachování právní jistoty a legitimních očekávání majitelů daných nemovitostí je vhodné a účelné plochy již vymezené v územně plánovací dokumentaci z větší míry ponechat.
Plochy v lokalitě Je-4 jsou již stavebně využity, či výstavba probíhá na základě vydaných rozhodnutí a povolení, dle platného ÚPmB. O využití území bylo rozhodnuto v řízeních, ve kterých byl vliv plynoucí z konkrétního stavebního využití plochy B posouzen. Pro upravený návrh nového ÚP budou stavebně využité plochy bydlení z lokality vyjmuty a budou stabilizovány.
Území rozvojových lokalit Or-1, Or-2 a Or-3 je v téměř stejném rozsahu dlouhodobě vymezeno již v platném ÚPmB, dle koncepce urbánní a krajinné osnovy vyjádřené ve výkrese U.5 jde o plochu proporcionálního rozvoje MČ. Vymezení ploch v kontextu platného ÚPmB převzal i Koncept nového ÚP a je proto obsaženo i v Návrhu nového ÚP, a to v souladu s Pokyny pro zpracování návrhu nového ÚP. Z důvodu zachování zásady kontinuity územně plánovací dokumentace a také z důvodu zachování právní jistoty a legitimních očekávání majitelů daných nemovitostí je vhodné a účelné plochy již vymezené ve stávajícím ÚPmB z větší míry ponechat. Zpracovatel nového ÚPmB upravil v míře podrobnosti nového ÚPmB, jeho metodiky pro vymezování ploch a se zohledněním svého odborného názoru Návrh nového ÚPmB v lokalitě Or-1 tak, aby vytvářel v území podmínky pro realizaci řešení podrobněji prověřeného v ÚS.
Rozvojová lokalita Or-4 již byla vymezena ve všech variantách konceptu nového ÚPmB. Pozemky v ploše sportu jsou využívány jako pastviny pro ranč s chovem koní a jejich vymezením do ploch sportu tedy fakticky nedojde k změně jejich využití oproti současnému stavu. Jejich využití k výstavbě je již značně omezené vedením ochranného pásma VVN, VN, lesa a konfigurací terénu. Omezení možnosti zástavby vyplývá i z omezené struktury zástavby, tj. do 10 % disponibilního pozemku a zároveň do 10 % rozlohy základní plochy. Na základě uplatněných námitek a připomínek dojde k úpravě vymezení plochy sportu (zmenšení) a změny výškové úrovně z úrovně 2 na 1. Tj. místo plochy S/o2 na plochu S/o1. Tak bude zajištěna ochrana okolních přírodních a krajinných hodnot, aby nedošlo k narušení krajinného rázu. Vymezením lokality Or-4 tedy fakticky nedojde k navýšení uživatelů příjezdové komunikace do Jehnic a Ořešína oproti současnému stavu.
Koncepce dopravního připojení Jehnic a Ořešína jednou komunikací vedoucí přes území městské části Řečkovice a Mokrá Hora, vymezená v ÚPmB, zůstává nezměněna.

MMB/0283275/2020
Námitky

Z pohledu předpokládaného navýšení zátěže z rozvojových území byl cílový stav posouzen komplexně v rámci modelování dopravy a neprojevilo se „razantní“ navýšení dopravy, které by nebylo možné realizovat na navržené komunikační síti. Z tohoto důvodu nebyla shledána potřeba nových dopravních koridorů a v rámci navrženého řešení nejsou požadovány.
Špatný technický stav vozovky, případně odstranění nebezpečných míst na komunikacích není předmětem řešení územního plánu, ale zajištění provozně způsobilého stavu z pozice vlastníka a správce této komunikace, případně úpravy organizace dopravy na stávajících komunikacích v území.
Rozsah vymezené územní rezervy B-3 (a rozvojové lokality MH-2) vyplývá z dohody s dotčeným orgánem (DO) na úseku ochrany zemědělského půdního fondu – MŽP ČR. Ke Konceptu nového ÚP uplatnil DO v roce 2010 stanovisko, které jím bylo při zahájení prací na Návrhu nového ÚP v roce 2017 znovu potvrzeno. Dohodnutý pokyn požadoval vymezit namísto části záboru ZPF pro změnu na plochu bydlení pouze územní rezervu. Tomu odpovídá také návrh předloženy nyní do projednání. V rozsahu vymezené územní rezervy pro bydlení B-3 na rozhraní katastrů Mokrá Hora a Jehnice a na rozhraní správního území MČ Brno–Řečkovice a Mokrá Hora a MČ Brno-Jehnice je nadále vymezena nestavební plocha zemědělského půdního fondu. Případné budoucí využití území v rozsahu vyznačené rezervy proto bude moci být až na základě následné změny nového ÚP. Územní rezerva má nyní pouze povahu ochrany území pro uvažovaný budoucí účel využití, není o něm nyní rozhodnuto.
Námitce tak bude vyhověno částečně – vypuštěním rozvojové lokality Je-1 Plástky z návrhu ÚP pro opakované veřejné projednání a ponecháním plochy ZPF s vymezením územní rezervy pro bydlení, vyjmutím a stabilizací stavebně využitých ploch bydlení v lokalitě Je-4 a v lokalitě Or-1 vytvořením podmínek pro realizaci řešení podrobněji prověřeného v ÚS, ve zbytku se námitce nevyhovuje.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 30 -06- 2020
Č.j. MMB: 0283281
Příl.:

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Kounicova 67
601 67 Brno 4750

NÁMITKA / ~~PŘIPOMÍNKA~~

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

Identifikační údaje podatele

Statutární město Brno
Doručeno: 30.06.2020
MMB/0283281/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es77397262

	Fyzická osoba/~~právnická osoba~~
Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	
Trvalé bydliště/ sídlo	
Jsem - ~~nejsem~~*) občan města Brna	**Jsem** - ~~nejsem~~*) spoluvlastníkem pozemku s novostavbou rodinného domu **v ulici Tumaňanova**, v ploše dotčené navrhovanou změnou – **dotčení kumulativními vlivy průjezdem Mokrou Horou** Katastrální území Mokrá Hora, parc č. [redacted]

Upřesnění obsahu námitky/~~připomínky~~

☐ K textové části	☐ Ke grafické části	☐ K procesu pořizování
Městská část	Brno-Jehnice	
Katastrální území	Jehnice	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	**Je-2 Při ulici Blanenské** a související Je-1, Or-1 a Or-2	

Text námitky/~~připomínky~~ včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☐ ano
☐ ne

NESOUHLAS s předloženým návrhem změnit dalších 5,59 ha na plochu pro bydlení a spolu s dalšími navrženými lokalitami navýšit počet obyvatel v Jehnicích o 100%.

ŽÁDÁM vyjmout lokalitu Je-1 Při ulici Blanenské z návrhu (i další lokality Or-1, Or-2, Je-1) a ponechat území stávající účel využití.

Návrh nerespektuje ve vyhodnocení vlivu územně plánovací dokumentace na udržitelný rozvoj území **zjištěné negativní vlivy na zdraví obyvatel** (hluk, vibrace). Již nyní je ve špičkách na Tumaňanově ulici provoz takový, že nelze bezpečně přejít, vyjet či vjet do garáže/na pozemek. I chůze po úzkém chodníku nepůsobí bezpečně, zvlášť při průjezdu těžkých nákladních aut. A nyní, při havarijním stavu mostu v Lelekovicích, se potvrdilo, že tato trasa je významným spojením i s okolím města. Proto - **nelze-li nové rozvojové plochy adekvátně dopravně připojit, nechť jsou z návrhu vyjmuty, nejen převedeny do „rezervy“.** Přece nelze řešit rozvoj obce na úkor obyvatel stávající zástavby.

Nejprve by se měly zastavět již stávající stavební plochy, zejména v centru města, a teprve následně zastavovat zemědělskou půdu na okraji města! Ta by měla být zastavěna až na posledním místě…

V Brně dne 28. 6. 2020	Podpis: [redacted] .....

*nehodící se škrtněte

MMB/0283281/2020
Námitky

MMB/0283281/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Podání se týká nesouhlasu s vymezením rozvojové lokality Je-2 a nepřímo i Je-1 na území MČ Brno-Jehnice a rozvojové lokality Or-1 a Or-2 na území MČ Brno-Ořešín a s tím související „kritickou" dopravní situací.

U lokality Je-1 Plástky se pořizovatel ztotožnil s požadavkem uplatněným MČ Brno–Řečkovice a Mokrá Hora i s veřejností a nesouhlasí s dalším vymezením zastavitelných ploch pro bydlení, které v kontextu preferované lokality Je-2 nejsou pro rozvoj MČ Brno-Jehnice nezbytně nutné. Ve Vyhodnocení vlivů Návrhu Územního plánu města Brna na životní prostředí (SEA) byla plocha Je-1 hodnocena jako neakceptovatelná z důvodu kumulativních vlivů na průjezd Mokrou Horou a bylo doporučeno plochu převést do územních rezerv a aktivovat ji až po vyčerpání ostatních rozvojových ploch v městské části Jehnice, po vyřešení napojení na MHD a prokázání veřejného zájmu na jejím vymezení.

Lokalita Je-2 a část lokality Je-3 je projednávaná ve změně ÚPmB č. B36/07-II, která již prošla veřejným projednáním. Z důvodu zachování zásady kontinuity územně plánovací dokumentace a také z důvodu zachování právní jistoty a legitimních očekávání majitelů daných nemovitostí je vhodné a účelné plochy již vymezené v územně plánovací dokumentaci z větší míry ponechat.

Území rozvojových lokalit Or-1, Or-2 a Or-3 je v téměř stejném rozsahu dlouhodobě vymezeno již v platném ÚPmB, dle koncepce urbánní a krajinné osnovy vyjádřené ve výkrese U.5 jde o plochu proporcionálního rozvoje MČ. Vymezení ploch v kontextu platného ÚPmB převzal i Koncept nového ÚP a je proto obsaženo i v Návrhu nového ÚP, a to v souladu s Pokyny pro zpracování návrhu nového ÚP. Z důvodu zachování zásady kontinuity územně plánovací dokumentace a také z důvodu zachování právní jistoty a legitimních očekávání majitelů daných nemovitostí je vhodné a účelné plochy již vymezené ve stávajícím ÚPmB z větší míry ponechat. Zpracovatel nového ÚPmB upravil v míře podrobnosti nového ÚPmB, jeho metodiky pro vymezování ploch a se zohledněním svého odborného názoru Návrh nového ÚPmB v lokalitě Or-1 tak, aby vytvářel v území podmínky pro realizaci řešení podrobněji prověřeného v ÚS.

Koncepce dopravního připojení Jehnic a Ořešína jednou komunikací vedoucí přes území městské části Řečkovice a Mokrá Hora, vymezená v ÚPmB, zůstává nezměněna.

Z pohledu předpokládaného navýšení zátěže z rozvojových území byl cílový stav posouzen komplexně v rámci modelování dopravy a neprojevilo se „razantní" navýšení dopravy, které by nebylo možné realizovat na navržené komunikační síti. Z tohoto důvodu nebyla shledána potřeba nových dopravních koridorů a v rámci navrženého řešení nejsou požadovány.

Špatný technický stav vozovky, případně odstranění nebezpečných míst na komunikacích není předmětem řešení územního plánu, ale zajištění provozně způsobilého stavu z pozice vlastníka a správce této komunikace, případně úpravy organizace dopravy na stávajících komunikacích v území.

Požadavku tak bude vyhověno částečně – vypuštěním rozvojové lokality Je-1 Plástky z návrhu ÚP pro opakované veřejné projednání a ponecháním plochy ZPF s vymezením územní rezervy pro bydlení, vyjmutím a v lokalitě Or-1 vytvořením podmínek pro realizaci řešení podrobněji prověřeného v ÚS, ve zbytku se požadavku nevyhovuje.

6449

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 30 -06- 2020
Čj. MMB: 0283284
Příl.:

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

Statutární město Brno
Doručeno: 30.06.2020
MMB/0283284/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv.
mmb1es77397263

Podatel: [redacted]

Dat. nar./IČO: [redacted]

Námitky k Návrhu Územního plánu města Brna

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

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

I.
Vymezení území dotčeného námitkami

Námitky se týkají pozemků parc. č. [redacted] vše v k.ú. Bohunice (dále jen „Dotčené území").

II.
Údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva

Podatel je vlastníkem bytové jednotky č. [redacted] v bytovém domě [redacted] v ulici Netroufalky a spoluvlastníkem nemovitosti – bytového domu SVJ LiveUp II č.p. [redacted] v ulici Netroufalky, stojící na pozemku parc. č. [redacted] s podílem ve výši [redacted] na společných částech budovy a podílem na souvisejících pozemků dle listu vlastnictví č. [redacted] v k.ú. Bohunice. Uvedené nemovitosti se nachází v sousedství Dotčeného území.

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

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

III.
Obsah námitek

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

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

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

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

IV.
Odůvodnění námitek

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

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

- pozemky parc. č. [redacted] vše v k.ú. Bohunice, na kterých se již nyní nachází rodinný dům, jsou zařazeny do stabilizované plochy čistého bydlení (BC), ve které je podíl hrubé podlažní plochy (dále jen „HPP") bydlení větší než 80%. V této ploše je přípustné umístění staveb pro bydlení (včetně domů s pečovatelskou službou) a jako jejich součást (tj. 80% HPP objektu musí sloužit bydlení) je možné umístění též obchodů a nerušících provozoven služeb sloužících denním potřebám obyvatel předmětného území (tj. provozovna, která svou kapacitou a druhem nabízených služeb není závislá na zákaznících z jiné části města)[5] anebo jednotlivých zařízení administrativy.[6] Podmíněně přípustné jsou též monofunkční objekty (tj. bez ohledu na procentuální skladbu funkcí umístěných v objektu – za podmínky, že se svým objemem nevymykají charakteru budov v lokalitě), jako jsou malá ubytovací zařízení, nerušící provozovny obchodu, veřejného stravování a služeb, sloužící denní potřebě obyvatel předmětného území, stavby pro kulturní, sociální, zdravotnické, školské

[5] Platný ÚPmB, textová část, str. 15.
[6] Platný ÚPmB, textová část, str. 21.

a sportovní účely za podmínky, že jejich provoz nenaruší obytnou pohodu v lokalitě.[3] Jiné druhy staveb jsou vyloučeny.

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

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

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

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

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

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

2. Stav dle Návrhu ÚPmB

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

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

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

Regulativ výškové úrovně zástavby – úroveň (3) – pak v Dotčeném území v ploše (V) umožňuje umisťovat budovy vysoké 6 až 16 m, což je výšková úroveň odpovídající městské zástavbě, obytným sídlištím nebo jejich částem a areálům. Protože se navíc Dotčené území nachází ve výše uvedených stabilizovaných plochách, mohou být stavby vyšší až o 2 m nad maximální výšku stanovenou ve výškové úrovni, za podmínky, že taková výška odpovídá výškovému charakteru výstavby dané ulice (tj. převládajícími výškami staveb v dané ulici nebo výškami v ulici zčásti založenými a pro danou ulici zjevně urbanisticky vhodnými; zjevné urbanistické excesy v dané ulici přitom nejsou pro výškový charakter výstavby určující). Aplikace dalších specifických pravidel pro určování výšky staveb ve stabilizovaných plochách, které se vyznačují nestejnorodou výškovou úrovní zástavby (a která by mohla vést k umístění nižších staveb), je přitom v případě umisťování staveb v Dotčeném území nejednoznačná.[12]

Zbývající pozemky, tj. pozemky parc. č. [redacted] a části pozemků parc. č. [redacted] vše v k.ú. Bohunice, jsou zařazeny do stabilizované plochy lesní (L). Tyto plochy slouží k zajištění *„optimálních podmínek pro ochranu a rozvoj přírodních a krajinných hodnot, zejména v nezastavěném území,“*[13] které mají plnit ekologickou a relaxační funkci. Lesní plochy (L) jsou součástí koncepce uspořádání krajiny.[14] Základním cílem koncepce uspořádání krajiny je přitom *„podpora trvale udržitelného rozvoje území, zahrnujícího zachování stávajících estetických, ekologických a rekreačních kvalit krajiny a jejich další rozvoj a podporu*

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

mimoprodukčních funkcí krajiny. Koncepce uspořádání krajiny působí synergicky s urbanistickou koncepcí města a umožňuje jeho harmonický rozvoj."[15]

Lesní plochy (L) jsou vymezeny za účelem zajištění plnění produkčních a mimoprodukčních funkcí lesa (jedná se o hlavní využití těchto ploch).[16] Přípustné je využití související, podmiňující nebo doplňující hlavní využití. Podmíněně přípustné je pak využití těchto ploch pro sportovní či rekreační účely, avšak za podmínky, že je takové využití slučitelné s hlavním využitím, nenaruší funkci lesa a nejedná se o budovy (což souvisí s tím, že lesní plochy obecně nejsou určeny k umisťování staveb).[17] Nepřípustné využití není specificky stanoveno.

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

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

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

3. K jednotlivým námitkám

3.1 Možný zásah do pohody bydlení

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

Změnou zařazení pozemků parc. č. [redacted] převážné části pozemku parc. č. [redacted] a části pozemku parc. č. [redacted], vše v k.ú. Bohunice, **je tak umožněno jednak zredukovat stávající zeleň nacházející se na ploše (KV), jednak umístit na tyto pozemky budovu většího měřítka**, například multifunkční komplex sloužící kromě umístění občanské vybavenosti též bydlení. Umístěním takové stavby, kterou Návrh ÚPmB připouští a její umístění by tak bylo v souladu s Návrhem ÚPmB, by došlo k zásadnímu zhoršení tzv. „pohody bydlení", resp. „kvality prostředí"[20] obyvatel sousedních bytových domů [redacted] (dále jen „pohoda bydlení"). Pohoda bydlení byla definována např. rozsudkem Nejvyššího správního soudu ze dne 2. 2. 2006, č.j. 2 As 44/2005-116, jako: *„souhrn činitelů a vlivů, které přispívají k tomu, aby bydlení bylo zdravé a vhodné pro všechny kategorie uživatelů, resp. aby byla vytvořena vhodná atmosféra klidného bydlení; pohoda bydlení je v tomto pojetí dána zejména kvalitou jednotlivých složek*

[15] Návrh ÚPmB, textová část, s. 42.
[16] Návrh ÚPmB, textová část, s. 44.
[17] Návrh ÚPmB, textová část, s. 62.
[18] Návrh ÚPmB, textová část, s. 42.
[19] Návrh ÚPmB, textová část, s. 42.
[20] Pojem „pohoda bydlení" je obsahově totožný s pojmem „kvalita prostředí", jak potvrdil Nejvyšší správní soud v rozsudcích ze dne 27. 10. 2016, č.j. 2 As 174/2016-20 a ze dne 20. 1. 2020, č.j. 1 As 287/2019-28.

životního prostředí, např. nízkou hladinou hluku (z dopravy, výroby, zábavních podniků, ze stavebních prací aj.), čistotou ovzduší, přiměřeným množstvím zeleně, nízkými emisemi pachů a prachu, osluněním apod.; pro zabezpečení pohody bydlení se pak zkoumá intenzita narušení jednotlivých činitelů a jeho důsledky, tedy objektivně existující souhrn činitelů a vlivů, které se posuzují každý jednotlivě a všechny ve vzájemných souvislostech." Nejvyšší správní soud dále v citovaném rozsudku uvádí, že *„správní orgán při posuzování zda je v konkrétním případě pohoda bydlení zajištěna, nemůže ovšem zcela abstrahovat ani od určitých subjektivních hledisek daných způsobem života osob, kterých se má stavba, jejíž vliv na pohodu bydlení je zkoumán, dotýkat; podmínkou zohlednění těchto subjektivních hledisek ovšem je, že způsob života dotčených osob a jejich z toho plynoucí subjektivní nároky na pohodu bydlení nevybočují v podstatné míře od obecných oprávněně požadovatelných standardů se zohledněním místních zvláštností dané lokality.*" V rozsudku ze dne 31. 7. 2013, č.j. 1 As 33/2013-58 NSS uvádí, že smyslem „pohody bydlení" coby jednoho z nároků, které musí být zohledněny při umisťování staveb, je zachování *„zdravého a vhodného prostředí pro všechny kategorie uživatelů, resp. aby byla vytvořena vhodná atmosféra klidného bydlení bez ohledu na případné zamýšlené stavební či jiné aktivity…právní úprava obsažená ve StavZ má vzniku takového stavu předcházet (konkrétně vlivem uskutečnění a užívání stavby).*" Podatel již nyní podotýká, že ačkoli se v citovaných rozsudcích NSS zabývá pohodou bydlení, resp. kvalitou prostředí, v kontextu konkrétních záměrů umisťovaných v území a požadavků vyhlášky Ministerstva pro místní rozvoj č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vyhláška č. 501/2006 Sb."), neznamená to, že by nebylo možné namítat zásah do pohody bydlení už v souvislosti s Návrhem ÚPmB, neboť právní předpisy zohledňují pohodu bydlení už při vymezování ploch v rámci územních plánů (srov. § 4, 5 a 8 vyhlášky č. 501/2006 Sb.).

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

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

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

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

Podatel zdůrazňuje, **že negativní důsledky umístění stavby vysoké 16 m na výše uvedených pozemcích** parc. č. 1341, 1342, 1345, převážné části pozemku parc. č. [redacted] a části pozemku parc. č. [redacted] vše v k.ú. Bohunice, přitom **nelze odmítnout jako čistě hypotetické anebo předčasné, neboť umístění takové stavby umožňuje Návrh ÚPmB** (zatímco Platný ÚPmB umístění takové stavby neumožňuje). Soulad umístění záměru s platným a účinným územním

plánem je přitom nezbytnou podmínkou k umístění a následné realizaci takového záměru (tedy budovy vysoké 16 m), jak plyne z § 90 odst. 1 písm. a) StavZ, podle něhož posuzuje stavební úřad, zda je záměr žadatele v souladu s požadavky StavZ a prováděcích právních předpisů, zejména s obecnými požadavky na využívání území (§ 2 odst. 2 písm. e) StavZ), tedy i zda je záměr v souladu s územním plánem. Podatel proto uplatněním této námitky usiluje o to, aby bylo vymezení ploch v Dotčeném území v Návrhu ÚPmB změněno tak, aby reflektovalo požadavky Podatele na pohodu bydlení, tj. aby Podatel nebyl nucen v budoucnu tytéž námitky uplatňovat v územním řízení o umístění takové budovy.

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

Vymezení této plochy pro bydlení B/v1 by bylo v souladu s § 3 odst. 1 vyhlášky č. 501/2006 Sb. (samotná rozloha takové plochy má zhruba 6421 m^2, plocha zohledňuje požadavky na kvalitu bydlení). Vymezení takovéto plochy v Návrhu ÚPmB přitom nevylučuje umístění staveb občanské vybavenosti: stavby a zařízení občanského vybavení je podle Návrhu ÚPmB přípustné[21] kromě ploch veřejné vybavenosti (V) umisťovat také v jiných plochách s rozdílným způsobem využití[22] – konkrétně v plochách bydlení (B), v plochách smíšených obytných (C), kde se dokonce jedná o jeden z hlavních způsobů využití těchto ploch, totiž *„pro občanské vybavení vymezené v plochách označených V a W, přičemž záměry pro maloobchod jsou přípustné s omezením do 1 500 m$_2$ prodejní plochy"*,[23] v plochách komerční vybavenosti (W), kde se jedná o jeden z hlavních způsobů využití, neboť v plochách komerční vybavenosti lze umístit všechny záměry uvedené v hlavním využití pro plochy veřejné vybavenosti (mezi těmito plochami tak v tomto ohledu není rozdíl). Rovněž podle § 4 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb. lze v ploše bydlení umístit další stavby a zařízení, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše.

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

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

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

---

[21] Jedná se o tzv. přípustné využití, vymezené v Návrhu ÚPmB, textové části, na str. 54: *„využití pro účel odlišný, než je hlavní využití, který však není s hlavním využitím v rozporu; umožňuje činnosti, stavby a zařízení, které budou s hlavním způsobem využití související, doplňující nebo podmiňující."*
[22] Návrh ÚPmB, textová část, s. 40.
[23] Návrh ÚPmB, textová část, s. 56.
[24] Machačková, J. a kol. Stavební zákon. Komentář. 3. vydání. Praha: C. H. Beck, 2018, s. 80.

500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů, která obsah územního plánu dále konkretizuje.

Návrh ÚPmB stanoví jako svůj hlavní cíl *„dosažení vyváženosti a flexibility všech jevů a prvků, které jsou pro tvorbu územního plánu určující. Základní koncepce rozvoje území města vychází z aktuálních koncepčních a strategických dokumentů města Brna."* [25] Návrh ÚPmB má dále mimo jiné sledovat *„rovnováhu mezi zastavěným územím a jeho rozvojovým potenciálem a výjimečným přírodním zázemím města a jeho ochranou...Přírodní zázemí je základní podmínkou pro udržení ekologické stability města a je chráněno především vymezením přírodního zázemí v krajině, přírodního zázemí v zástavbě a ochranou os propojení přírodního zázemí."*[26] Dále Návrh ÚPmB *„chrání a rozvíjí urbanistické a přírodní hodnoty města."*[27] Uvedené cíle se pak mají odrážet v urbanistických hodnotách a architektonickém pojetí.

3.2.1 Urbanistické požadavky

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

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

Podle těchto zásad urbanistické kompozice by mělo být Dotčené území zařazeno do takových ploch, resp. být podřazeno takovým regulativům v Návrhu ÚPmB, které by umožnily dosáhnout jednak žádoucí gradace v podobě zeslabování účinku stávajících několikapatrových staveb v okolí Dotčeného území – bytových domů [redacted] a ubytovny zdravotních sester – na okolní plochy zeleně, **jednak by umožnily zachovat stávající průhled**

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

územím, totiž průhled z bytových domů [redacted] měrem k hradu Špilberk a ke Žlutému kopci, kde je viditelná veduta města (viz přiložená fotodokumentace). Takové zařazení Dotčeného území by tudíž bylo v souladu s obsahem Návrhu ÚPmB, podle nehož: *„**Z hlediska urbanistické kompozice jsou důležité pohledově významné plochy**, které chrání území pohledově exponovaná především ve směru z města do volné krajiny a významným způsobem se podílí na celkovém obrazu města...**ÚPmB dále specificky chrání pohledy na vedutu města a pohledově významná území**, která jsou mimořádně hodnotná vzhledem k celkovému obrazu města a krajinnému rázu městské krajiny."* [33] Tomu pak odpovídá odůvodnění Návrhu ÚPmB, když uvádí, že: *„Ve městě Brně se nachází řada území s vysokou hodnotou urbanistického prostředí. Tato území je nutné chránit proti zásahům znehodnocujícím podstatu jejich urbanistické kvality zejména ve smyslu charakteru a uspořádání jejich veřejných prostranství a podstaty jejich výškového uspořádání...**Prostorový obraz území města určeného k zástavbě je charakterizován zejména těmito prvky**: urbanizačním jádrem města na vyvýšeninách ležících na rozhraní dvou rozdílných krajinných typů; **výrazným motivem brněnské veduty, tj. společným působení přírodních vrchů a stavebních dominant Petrova a Špilberku a Žlutého kopce**; radiálně okružním komunikačním systémem a na jeho skeletu vzniklé stavební struktuře; kompaktním způsobem zástavby kolem historického jádra města; svébytnou identitou městských subcenter; pronikáním výběžků vysočin ze severu a západu hluboko do území města. **Ochranu těchto prvků je nutné zajistit zejména při posuzování přípustnosti výškových staveb v území určeném k zástavbě**."*[34] Ačkoli navržená plocha V/a3 neumožňuje na části Dotčeného území umístit výškové stavby (tj. stavby vysoké alespoň 40 m),[35] z odůvodnění Návrhu ÚPmB vyplývá, že ochranu uvedených prvků charakterizujících prostorový obraz města Brna je nutné zajistit i při posuzování jiných než výškových staveb (viz slovo „zejména"), tedy i při posuzování možného umístění staveb vysokých „pouze" 6 – 16 m, zasahujících do horizontu např. při pohledu z hradu Špilberk nebo ze Žlutého kopce směrem k areálu bohunického kampusu. Návrh ÚPmB totiž nechrání pouze pohledy na vedutu města, ale i pohledy opačným směrem. Dotčené území se přitom nachází těsně za hranicí pohledově významného území (viz výkres „5.0 Principy uspořádání krajiny – schéma 1:25000") a nelze vyloučit, že by nevhodně umístěná zástavba na horizontu mohla tyto pohledy směrem z města narušit. Podatel v této souvislosti poukazuje na fakt, že část Dotčeného území zahrnutého v Návrhu ÚPmB do plochy V/a3 se nachází ve výšce 265-275 m.n.m., přičemž okolní terén směrem k hradu Špilberk a ke Žlutému kopci je nižší (klesá z 265 m.n.m. až na 205 m.n.m.) a ani okolní kopce takovému pohledu z centra města nebrání (viz turistické mapa se zakreslením vrstevnic a přiložená fotodokumentace).

3.2.2 *Navržená struktura zástavby*

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

Část Dotčeného území, zařazená do plochy veřejné vybavenosti V/a3, předpokládá umístění areálové zástavby (a). Ta je vymezena v Návrhu ÚPmB jako *„urbánní struktura zástavby oplocených nebo veřejně přístupných areálů nebo jejich kombinací. Je stanovena zejména v plochách výroby, sportu, veřejné a komerční vybavenosti."*[39] Odůvodnění Návrhu

[33] Návrh ÚPmB, textová část, str. 19.
[34] Odůvodnění textové části Návrhu ÚPmB, str. 154.
[35] Odůvodnění textové části Návrhu ÚPmB, str. 155.
[36] Viz Odůvodnění textové části Návrhu ÚPmB, str. 157.
[37] Odůvodnění textové části Návrhu ÚPmB, str. 158.
[38] Odůvodnění textové části Návrhu ÚPmB, str. 158.
[39] Návrh ÚPmB, textová část, str. 64.

ÚPmB uvádí příklady areálové zástavby (Český technologický park, areál VUT v Brně, areál brněnského výstaviště), přičemž je výslovně zmíněno území mezi ulicemi Jihlavská, Kamenice a Netroufalky, složené z několika areálů. Podle odůvodnění Návrhu ÚPmB je areálová zástavba vymezena zejména (ale ne výhradně) v plochách veřejné a komerční vybavenosti a v plochách výroby, přičemž *„rozdíl mezi volnou a areálovou strukturou je v některých případech poměrně malý a vyhodnocení struktury záleží na širších územních souvislostech a vyhodnocení žádoucího cílového stavu v území."*[40] Naproti tomu struktura volné zástavby je vymezena jako *„urbánní struktura, která zahrnuje převážně modernistickou sídlištní zástavbu a dostavbu v kompaktní zástavbě. Je tvořena zejména kombinací solitérních, převážně rezidenčních budov a objektů občanské vybavenosti. Volná prostranství mezi budovami jsou zpravidla veřejně přístupná s vysokým podílem vegetace. Volná zástavba je stanovena zejména v plochách bydlení, smíšených obytných, veřejné a komerční vybavenosti zpravidla mimo kompaktní území města."*[41] Z odůvodnění Návrhu ÚPmB pak plyne, že struktura volné zástavby je tvořena samostatně stojícími objekty různých kategorií (bodové, věžové, deskové, terasové apod.), různého měřítka (výslovně jsou zmíněny bytové nízkopodlažní domy bodového typu, deskové vysokopodlažní domy, věžové domy apod.), volnou strukturou pak může být i plocha, kterou téměř zaplňuje jedna budova a vyhodnocení struktury vychází z celkového kontextu zástavby.[42] A právě o tento kontext jde, přičemž Podatel má za to, že je vymezen nesprávně, přičemž důsledkem je zařazení části Dotčeného území do plochy umožňující areálovou, nikoli volnou zástavbu.

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

3.2.3 Navržení výškové úrovně zástavby

Kromě již zmíněné struktury zástavby je relevantní též její výškové uspořádání. Podle Návrhu ÚPmB: *„Výškové uspořádání zástavby společně s morfologií terénu vytváří charakteristický obraz města a umožňuje v něm orientaci. ÚPmB stanovuje výškovou kompozici, která je určena k ochraně území a určuje omezení pro výškové řešení staveb."*[45] **Při stanovení regulativu výšky staveb ve vymezených plochách platí v zásadě tytéž úkoly územního plánování,**

---

[40] Odůvodnění textové části Návrhu ÚPmB, str. 167.
[41] Návrh ÚPmB, textová část, s. 64.
[42] Viz Odůvodnění textové části Návrhu ÚPmB, str. 163.
[43] Podle § 3 odst. 1 vyhlášky č. 501/2006 Sb. se k naplňování cílů a úkolů územního plánování (a s ohledem na rozdílné nároky na prostředí) území člení územním plánem na jednotlivé plochy. Plochy se podle § 3 odst. 2 téže vyhlášky vymezují buď podle stávajícího nebo požadovaného způsobu využití (dále jen jako „plochy s rozdílným způsobem využití"), anebo podle významu, kdy se rozlišují plochy zastavitelné, plochy územních rezerv, plochy ke změně stávající zástavby, plochy k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území a plochy rekonstrukčních a rekultivačních zásahů do území. Plochy s rozdílným způsobem využití se podle § 3 odst. 3 a 4 téže vyhlášky vymezují s ohledem na specifické podmínky a charakter území a lze je dále podrobněji členit.
[44] Návrh ÚPmB stejným způsobem vymezuje výšku rezidenční zástavby, kterou výslovně předpokládá jako nízkopodlažní, čemuž odpovídají zvolené regulativy výškové hladiny 1 a 2.
[45] Návrh ÚPmB, textová část, s. 19.

jaké se uplatní v případě vymezení struktury zástavby v těchto plochách. Návrh ÚPmB musí i v případě stanovení regulativu výšky zástavby vyjít ze stávajícího stavu a odůvodnit případnou změnu, jakou je např. stanovení regulativu výšky zástavby úrovně „3", umožňující v části Dotčeného území, tvořeného pozemky parc. č. [redacted] převážnou částí pozemku parc. č. [redacted] a částí pozemku parc. č. [redacted] vše v k.ú. Bohunice, umístit budovy vysoké 6 – 16 m, případně až o 2 m vyšší, ačkoli výška rodinného domu, který se zde nachází, nepřesahuje 6 m a je tedy dostačující stanovení úrovně „1", určená pro stavby vysoké 3 – 7 m. Podatel s odkazem na výše uvedené konstatuje, že Návrh ÚPmB při stanovení výškové úrovně zástavby v Dotčeném území nereflektoval požadavky § 19 StavZ a § 3 vyhlášky č. 501/2006 Sb.

3.2.4 *Vymezení přírodního zázemí v krajině a ochrana zeleně*

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

3.2.5 *Návrh Podatele umožňující dosáhnout urbanistických požadavků*

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

---

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

vybavenosti není zachování zeleně na terénu vůbec vyžadováno. Dopad na stávající zeleň na terénu by tak byl Podatelem navrženým vymezením nižší, než stávající Návrh ÚPmB, podle něhož má dojít v Dotčeném území i k redukci stávajících ploch krajinné zeleně všeobecné.

3.3 Nedostatečné odůvodnění navržené změny využití Pozemků

Podatel poukazuje na rozsudek Krajského soudu v Praze ze dne 24. 4. 2018, č.j. 50 A 17/2017-63, který se týkal návrhu nového územního plánu obce Byšice, který změnil konkrétní zastavitelné území na nezastavitelné, což mělo dopad na stavební záměr žalobce, který nabyl v daném území pozemky za účelem výstavby rodinných domů se zahradami, kterou předchozí platný a účinný územní plán obce Byšice umožňoval, přičemž žalobce již požádal o vydání územního rozhodnutí. Než však bylo vydáno územní rozhodnutí, došlo k vydání nového územního plánu obce, který již výstavbu rodinných domů v daném území neumožňoval. Žalobce proti takovému postupu namítal mimo jiné **porušení zásady legitimního očekávání, porušení principu kontinuity územního plánování** a neproporcionalitu omezení jeho vlastnických práv. **Krajský soud dospěl k závěru, že postup obce Byšice vykazoval znaky svévole, neboť obec Byšice neodůvodnila faktickou změnu v novém územním plánu závažným důvodem – změny nebyly opřeny o významný veřejný zájem, změny nebyly vyvolány ani významnou změnou okolností relevantních pro územní plánování** (např. prokázání nezastavitelnosti lokality). Krajský soud nepřisvědčil žádnému z důvodů, které uváděla obec Byšice, včetně faktu, že se území nachází v blízkosti nemovité kulturní památky (zámku Byšice), neboť pozemky žalobce nebyly předmětem památkové ochrany v žádné z jejích forem.

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

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

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

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

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

Seznam příloh:

Příloha č.1 Fotodokumentace

Příloha č.2 Informativní výpis spoluvlastnických podílů pro pozemek s budovou [redacted] v k.ú. Brno-Bohunice

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

V Brně dne 25. června 2020

[redacted]

Podpis podatele

[redacted]

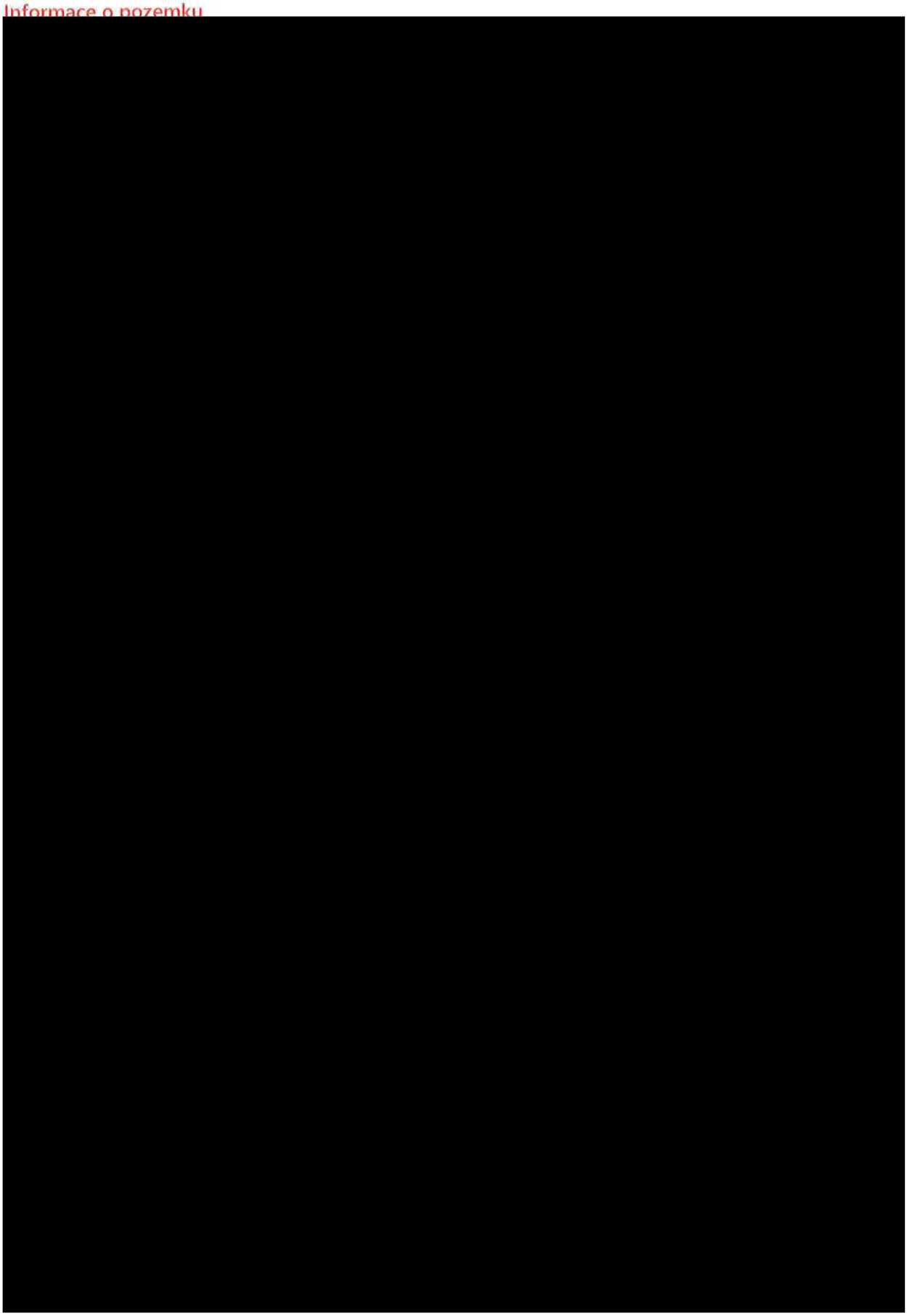
Příloha č.1 – fotodokumentace

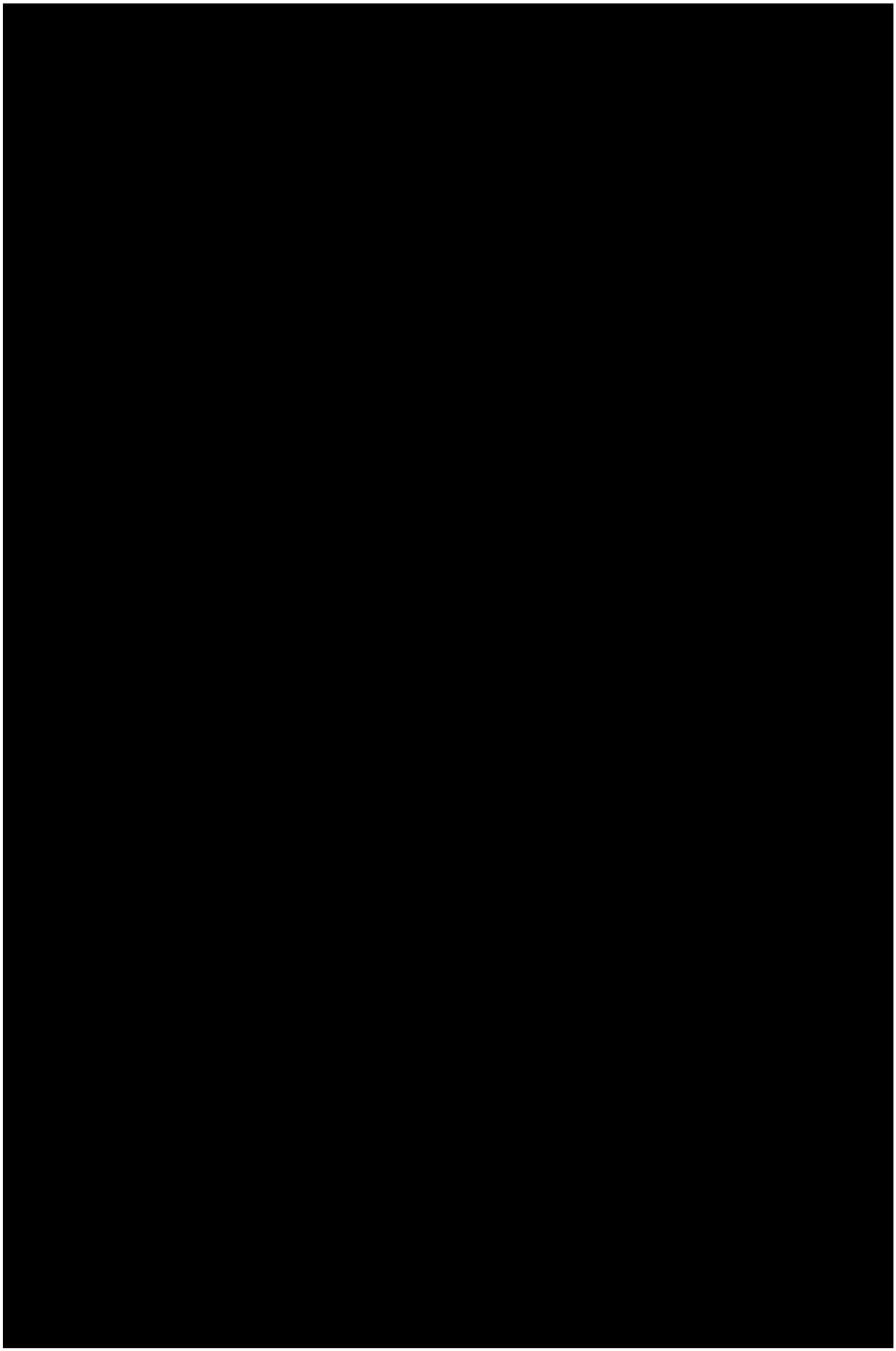
Srovnání stávajícího výhledu a výhledu po umístění 16 m vysoké budovy, kterou připouští Návrh ÚPmB

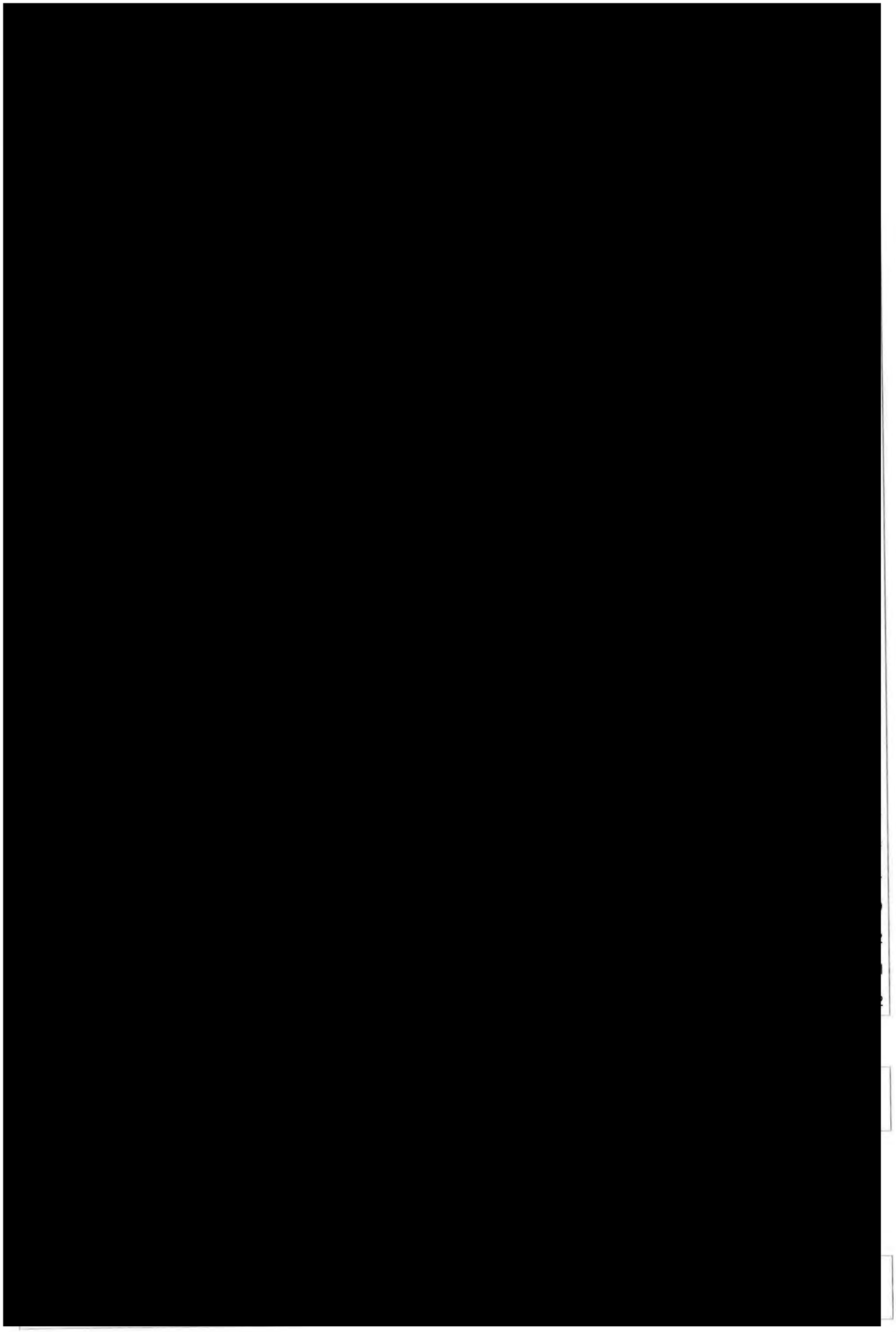
Srovnání stávajícího výhledu a výhledu po umístění 6 m vysoké budovy, kterou připouští Návrh ÚPmB – směr Špilberk

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

Informace o pozemku







Jiné zápisy

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

Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj

Seznam jednotek, ke kterým byl zapsán cenový údaj

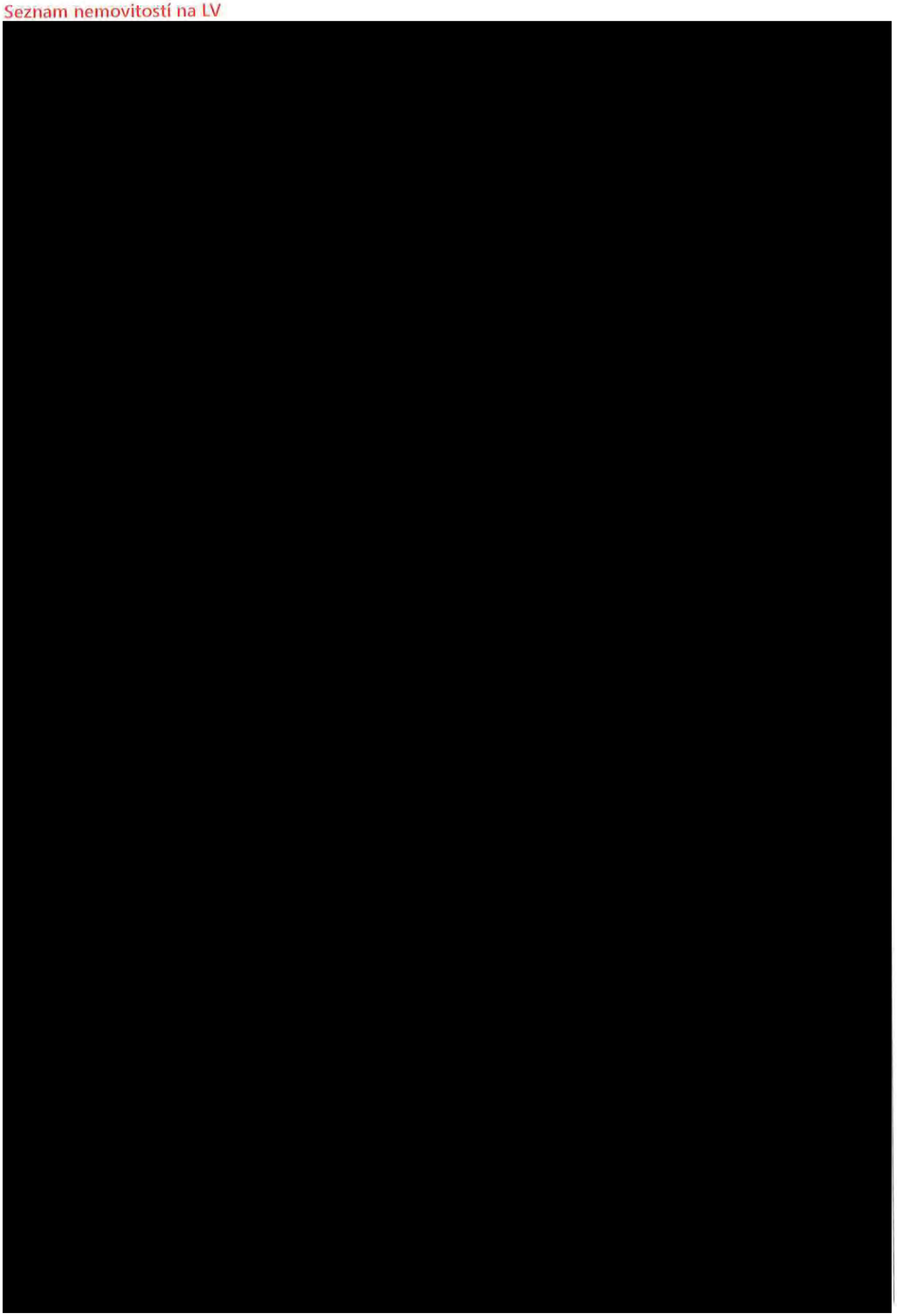
Více informací k cenovým údajů naleznete v k aplikaci.

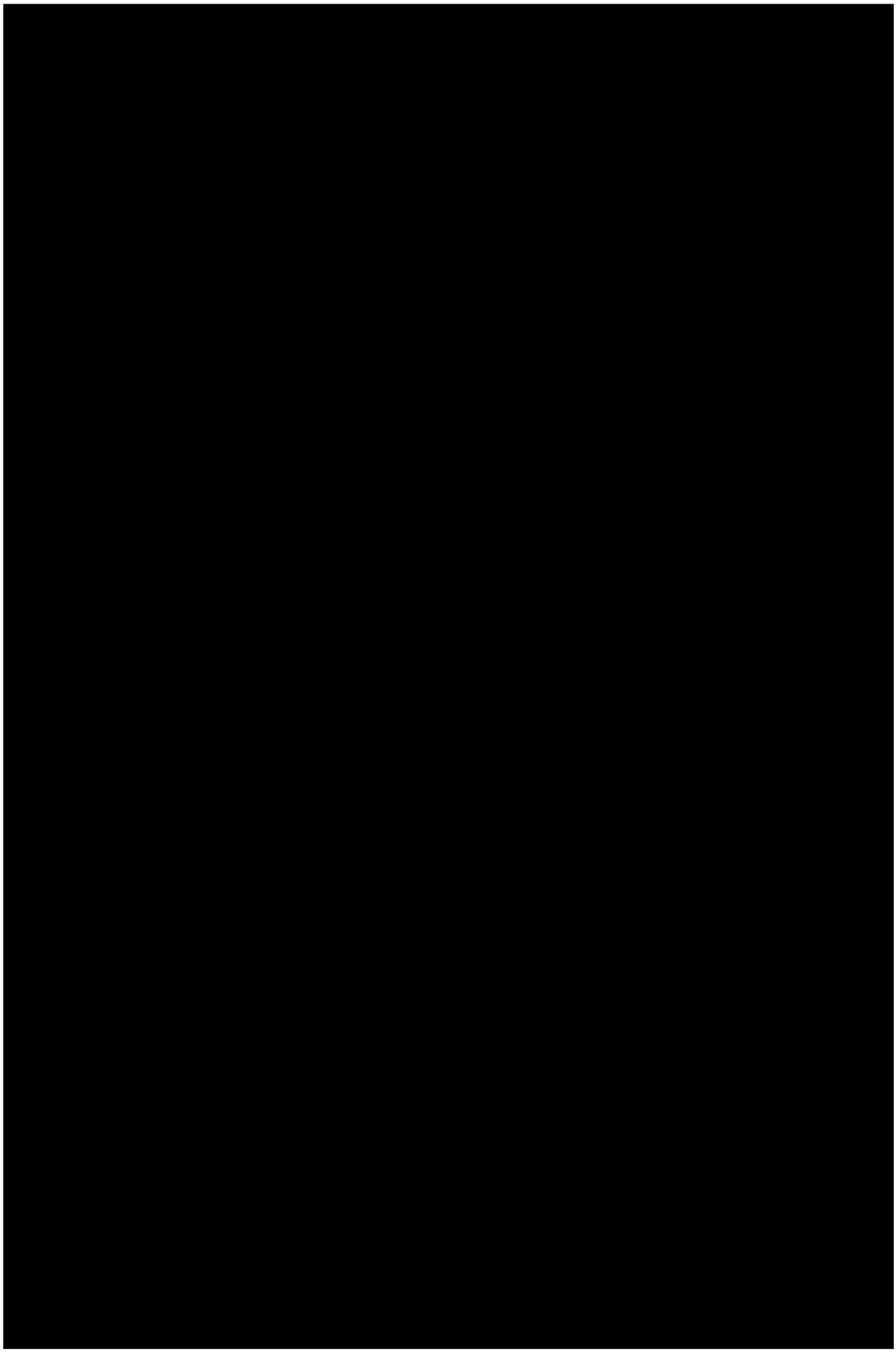
Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město

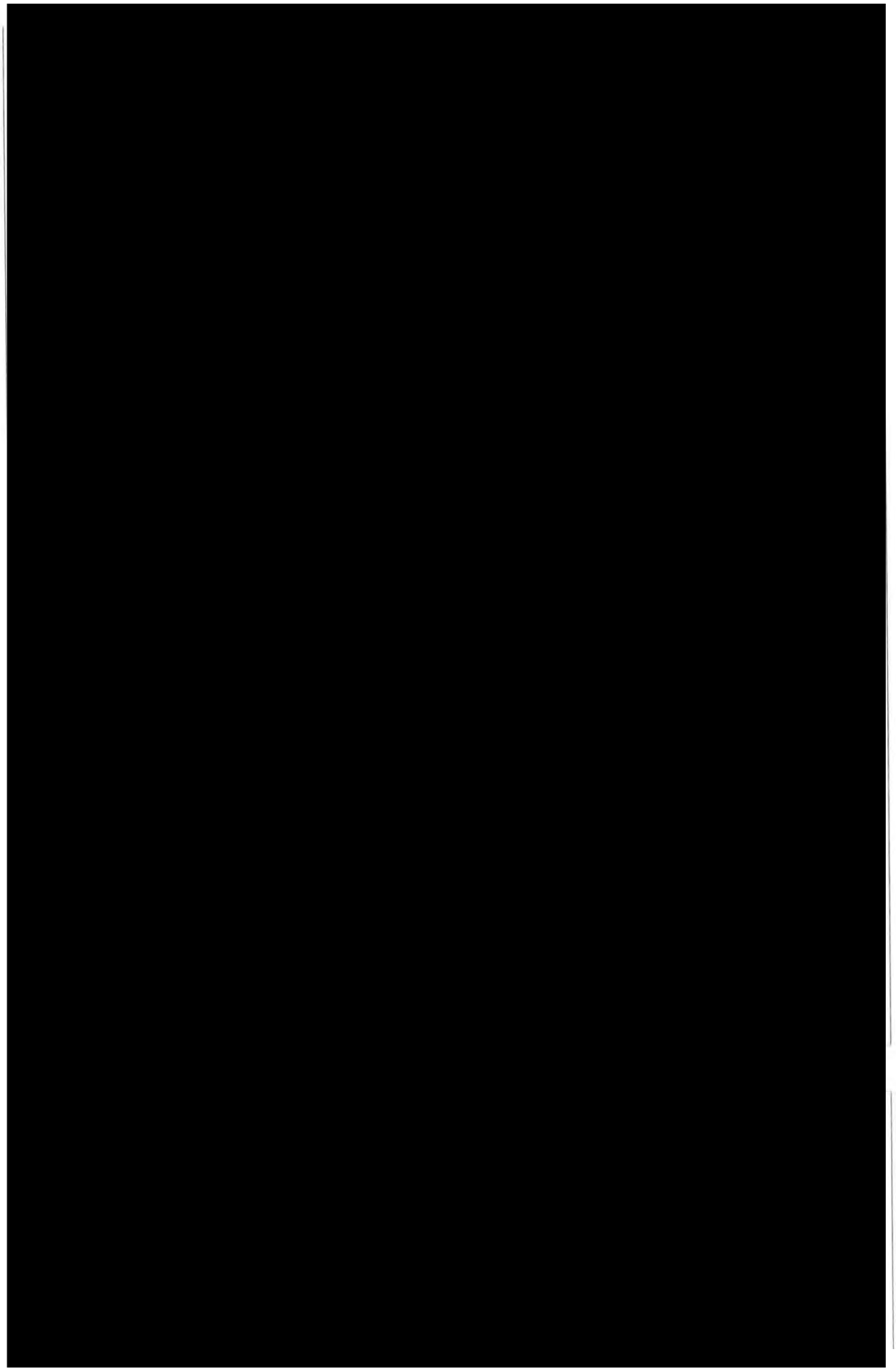
Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 23.06.2020 21:00:00.

© 2004 - 2020 Český úřad zeměměřický a katastrální

Seznam nemovitostí na LV







MMB/0283284/2020
Námitky

MMB/0283284/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Podatel nesouhlasí s vymezením předmětné plochy V/a3, která je částečně vymezena na plochách zeleně a umožňuje zde umístění větší budovy v areálové zástavbě, což je v rozporu s platným ÚPmB, který zde umožňoval pouze čisté bydlení. Podatel navrhuje předmětnou část lokality vymezit jako plochu bydlení B/v1 a zbylé dosud nezastavěné části ponechat jako plochy lesní (L).

V návrhu nového ÚPmB jsou severně od ulice Netroufalky navrženy stabilizované plochy pro veřejnou vybavenost V/a3 a stabilizované plochy lesní. V platném ÚPmB jsou zde navrženy návrhové plochy pro občanskou vybavenost – školství, stabilizovaná plocha bydlení čistého a stabilizovaná i návrhová plocha krajinné zeleně. Dle aktuálního stavu z katastru nemovitostí se však na předmětných pozemcích při ulici Netroufalky nachází bytové domy. Z toho důvodu bude vymezení předmětné lokality upraveno.

Severně od ulice Neroufalky bude vymezena stabilizovaná plocha smíšená obytná C/v3 (tam kde se již nachází zástavba) a plocha změn smíšená obytná C/v3 (tam kde zástavba dosud není). Tato plocha změn se stane součástí rozvojové lokality Be-7 a to společně s plochou veřejné vybavenosti V/v3 (původně vymezenou jako V/x). Jižně od ulice Netroufalky bude původně vymezená plocha V/a3 změněna v západní části na stabilizovanou plochu smíšenou obytnou C/v3 a ve východní části na stabilizovanou plochu veřejné vybavenosti V/v3. Vymezení plochy lesní (L) bude v předmětném území zúženo ve prospěch plochy smíšené obytné C.

6452

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 30 -06- 2020
Č.j. MMB: 0283293
Příl.:

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

Statutární město Brno
Doručeno: 30.06.2020
MMB/0283293/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7739726a

Podatel: [redacted]

Dat. nar./IČO: [redacted]

Námitky k Návrhu Územního plánu města Brna

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

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

I.
Vymezení území dotčeného námitkami

Námitky se týkají pozemků parc. č. [redacted] vše v k.ú. Bohunice (dále jen „Dotčené území").

II.
Údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva

Podatel je vlastníkem bytové jednotky č. [redacted] v bytovém domě [redacted] v ulici Netroufalky a spoluvlastníkem nemovitosti – bytového domu [redacted] v ulici Netroufalky, stojící na pozemku parc. č. [redacted] na společných částech budovy a podílem na souvisejících pozemků dle listu vlastnictví č. [redacted] k.ú. Bohunice. Uvedené nemovitosti se nachází v sousedství Dotčeného území.

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

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

III.
Obsah námitek

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

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

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

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

IV.
Odůvodnění námitek

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

---

[3] Platný ÚPmB, textová část, str. 21.

[4] Platný ÚPmB, textová část, str. 30.

[5] Platný ÚPmB, textová část, str. 30-31.

[6] Platný ÚPmB, textová část, str. 30.

2. Stav dle Návrhu ÚPmB

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

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

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

Regulativ výškové úrovně zástavby – úroveň (3) – pak v Dotčeném území v ploše (V) umožňuje umisťovat budovy vysoké 6 až 16 m, což je výšková úroveň odpovídající městské zástavbě, obytným sídlištím nebo jejich částem a areálům. Protože se navíc Dotčené území nachází ve výše uvedených stabilizovaných plochách, mohou být stavby vyšší až o 2 m nad maximální výšku stanovenou ve výškové úrovni, za podmínky, že taková výška odpovídá výškovému charakteru výstavby dané ulice (tj. převládajícími výškami staveb v dané ulici nebo výškami v ulici zčásti založenými a pro danou ulici zjevně urbanisticky vhodnými; zjevné urbanistické excesy v dané ulici přitom nejsou pro výškový charakter výstavby určující). Aplikace dalších specifických pravidel pro určování výšky staveb ve stabilizovaných plochách, které se vyznačují nestejnorodou výškovou úrovní zástavby (a která by mohla vést k umístění nižších staveb), je přitom v případě umisťování staveb v Dotčeném území nejednoznačná.[12]

Zbývající pozemky, tj. pozemky parc. č. [redacted] a části pozemků parc. č. [redacted] vše v k.ú. Bohunice, jsou zařazeny do stabilizované plochy lesní (L). Tyto plochy slouží k zajištění *„optimálních podmínek pro ochranu a rozvoj přírodních a krajinných hodnot, zejména v nezastavěném území,“*[13] které mají plnit ekologickou a relaxační funkci. Lesní plochy (L) jsou součástí koncepce uspořádání krajiny.[14] Základním cílem koncepce uspořádání krajiny je přitom *„podpora trvale udržitelného rozvoje území, zahrnujícího zachování stávajících estetických, ekologických a rekreačních kvalit krajiny a jejich další rozvoj a*

---

[7] Návrh ÚPmB, textová část, s. 21.

[8] Návrh ÚPmB, textová část, s. 17.

[9] Návrh ÚPmB, textová část, s. 39.

[10] Návrh ÚPmB, textová část, s. 56.

[11] Návrh ÚPmB, textová část, s. 64.

[12] Návrh ÚPmB, textová část, s. 66.

[13] Návrh ÚPmB, textová část, s. 20.

[14] Návrh ÚPmB, textová část, s. 43.

podporu mimoprodukčních funkcí krajiny. Koncepce uspořádání krajiny působí synergicky s urbanistickou koncepcí města a umožňuje jeho harmonický rozvoj."[15]

Lesní plochy (L) jsou vymezeny za účelem zajištění plnění produkčních a mimoprodukčních funkcí lesa (jedná se o hlavní využití těchto ploch).[16] Přípustné je využití související, podmiňující nebo doplňující hlavní využití. Podmíněně přípustné je pak využití těchto ploch pro sportovní či rekreační účely, avšak za podmínky, že je takové využití slučitelné s hlavním využitím, nenaruší funkci lesa a nejedná se o budovy (což souvisí s tím, že lesní plochy obecně nejsou určeny k umisťování staveb).[17] Nepřípustné využití není specificky stanoveno.

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

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

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

3. *K jednotlivým námitkám*

3.1 Možný zásah do pohody bydlení

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

Změnou zařazení pozemků parc. č. [redacted] převážné části pozemku parc. č. [redacted] části pozemku parc. č. [redacted] vše v k.ú. Bohunice, **je tak umožněno jednak zredukovat stávající zeleň nacházející se na ploše (KV), jednak umístit na tyto pozemky budovu většího měřítka**, například multifunkční komplex sloužící kromě umístění občanské vybavenosti též bydlení. Umístěním takové stavby, kterou Návrh ÚPmB připouští a její umístění by tak bylo v souladu s Návrhem ÚPmB, by došlo k zásadnímu zhoršení tzv. „pohody bydlení", resp. „kvality prostředí"[20] obyvatel sousedních bytových domů [redacted] (dále jen „pohoda bydlení"). Pohoda bydlení byla definována např. rozsudkem Nejvyššího správního soudu ze dne 2. 2. 2006, č.j. 2 As 44/2005-116, jako: *„souhrn činitelů a vlivů, které přispívají k tomu, aby bydlení bylo zdravé a vhodné pro všechny kategorie uživatelů, resp. aby*

---

[15] Návrh ÚPmB, textová část, s. 42.

[16] Návrh ÚPmB, textová část, s. 44.

[17] Návrh ÚPmB, textová část, s. 62.

[18] Návrh ÚPmB, textová část, s. 42.

[19] Návrh ÚPmB, textová část, s. 42.

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

byla vytvořena vhodná atmosféra klidného bydlení; pohoda bydlení je v tomto pojetí dána zejména kvalitou jednotlivých složek životního prostředí, např. nízkou hladinou hluku (z dopravy, výroby, zábavních podniků, ze stavebních prací aj.), čistotou ovzduší, přiměřeným množstvím zeleně, nízkými emisemi pachů a prachu, osluněním apod.; pro zabezpečení pohody bydlení se pak zkoumá intenzita narušení jednotlivých činitelů a jeho důsledky, tedy objektivně existující souhrn činitelů a vlivů, které se posuzují každý jednotlivě a všechny ve vzájemných souvislostech." Nejvyšší správní soud dále v citovaném rozsudku uvádí, že *„správní orgán při posuzování zda je v konkrétním případě pohoda bydlení zajištěna, nemůže ovšem zcela abstrahovat ani od určitých subjektivních hledisek daných způsobem života osob, kterých se má stavba, jejíž vliv na pohodu bydlení je zkoumán, dotýkat; podmínkou zohlednění těchto subjektivních hledisek ovšem je, že způsob života dotčených osob a jejich z toho plynoucí subjektivní nároky na pohodu bydlení nevybočují v podstatné míře od obecných oprávněně požadovatelných standardů se zohledněním místních zvláštností dané lokality."* V rozsudku ze dne 31. 7. 2013, č.j. 1 As 33/2013-58 NSS uvádí, že smyslem „pohody bydlení" coby jednoho z nároků, které musí být zohledněny při umisťování staveb, je zachování *„zdravého a vhodného prostředí pro všechny kategorie uživatelů, resp. aby byla vytvořena vhodná atmosféra klidného bydlení bez ohledu na případné zamýšlené stavební či jiné aktivity...právní úprava obsažená ve StavZ má vzniku takového stavu předcházet (konkrétně vlivem uskutečnění a užívání stavby)."* Podatel již nyní podotýká, že ačkoli se v citovaných rozsudcích NSS zabývá pohodou bydlení, resp. kvalitou prostředí, v kontextu konkrétních záměrů umisťovaných v území a požadavků vyhlášky Ministerstva pro místní rozvoj č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vyhláška č. 501/2006 Sb."), neznamená to, že by nebylo možné namítat zásah do pohody bydlení už v souvislosti s Návrhem ÚPmB, neboť právní předpisy zohledňují pohodu bydlení už při vymezování ploch v rámci územních plánů (srov. § 4, 5 a 8 vyhlášky č. 501/2006 Sb.).

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

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

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

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

Podatel zdůrazňuje, **že negativní důsledky umístění stavby vysoké 16 m na výše uvedených pozemcích** parc. č. [redacted] převážné části pozemku parc. č. [redacted] a části pozemku parc. č. [redacted] vše v k.ú. Bohunice, přitom

nelze odmítnout jako čistě hypotetické anebo předčasné, neboť umístění takové stavby umožňuje Návrh ÚPmB (zatímco Platný ÚPmB umístění takové stavby neumožňuje). Soulad umístění záměru s platným a účinným územním plánem je přitom nezbytnou podmínkou k umístění a následné realizaci takového záměru (tedy budovy vysoké 16 m), jak plyne z § 90 odst. 1 písm. a) StavZ, podle něhož posuzuje stavební úřad, zda je záměr žadatele v souladu s požadavky StavZ a prováděcích právních předpisů, zejména s obecnými požadavky na využívání území (§ 2 odst. 2 písm. e) StavZ), tedy i zda je záměr v souladu s územním plánem. Podatel proto uplatněním této námitky usiluje o to, aby bylo vymezení ploch v Dotčeném území v Návrhu ÚPmB změněno tak, aby reflektovalo požadavky Podatele na pohodu bydlení, tj. aby Podatel nebyl nucen v budoucnu tytéž námitky uplatňovat v územním řízení o umístění takové budovy.

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

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

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

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

Podle názoru Podatele je nutné v Návrhu ÚPmB, resp. v nastavení regulativů omezujících dosavadní využití území, zohlednit i širší vztahy v území, jak předpokládá § 18 odst. 2 StavZ, podle něhož územní plánování (pod které pořizování územního plánu statutárního města Brna spadá zcela jednoznačně) *„zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Za tím účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje."* Cílem územního plánování je vzájemná věcná i časová koordinace veřejných zájmů mezi sebou a se soukromými zájmy v řešeném území.[24] Předpokládá se tedy komplexní posuzování uspořádání území, což dále rozvíjí § 19 odst. 1 StavZ, když řadí mezi úkoly územního plánování také stanovení koncepce rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území (§ 19 odst. 1 písm. b) StavZ), stanovení urbanistických, architektonických a estetických požadavků na využívání a prostorové uspořádání území

---

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

[22] Návrh ÚPmB, textová část, s. 40.

[23] Návrh ÚPmB, textová část, s. 56.

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

a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb a veřejných prostranství (§ 19 odst. 1 písm. d) StavZ), stanovení podmínek pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území a na využitelnost navazujícího území (§ 19 odst. 1 písm. e) StavZ), a uplatňování poznatků zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování a ekologie a památkové péče (§ 19 odst. 1 písm. o) StavZ). Tomu odpovídá § 43 odst. 1 StavZ, vymezující obsah územního plánu, a příloha č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů, která obsah územního plánu dále konkretizuje.

Návrh ÚPmB stanoví jako svůj hlavní cíl *„dosažení vyváženosti a flexibility všech jevů a prvků, které jsou pro tvorbu územního plánu určující. Základní koncepce rozvoje území města vychází z aktuálních koncepčních a strategických dokumentů města Brna."* [25] Návrh ÚPmB má dále mimo jiné sledovat *„rovnováhu mezi zastavěným územím a jeho rozvojovým potenciálem a výjimečným přírodním zázemím města a jeho ochranou...Přírodní zázemí je základní podmínkou pro udržení ekologické stability města a je chráněno především vymezením přírodního zázemí v krajině, přírodního zázemí v zástavbě a ochranou os propojení přírodního zázemí."*[26] Dále Návrh ÚPmB *„chrání a rozvíjí urbanistické a přírodní hodnoty města."*[27] Uvedené cíle se pak mají odrážet v urbanistických hodnotách a architektonickém pojetí.

3.2.1 Urbanistické požadavky

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

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

---

[25] Návrh ÚPmB, textová část, s. 17.

[26] Návrh ÚPmB, textová část, s. 17.

[27] Návrh ÚPmB, textová část, s. 17.

[28] Návrh ÚPmB, textová část, str. 19.

[29] Návrh ÚPmB, textová část, str. 13.

[30] Odůvodnění textové části Návrhu ÚPmB, str. 147.

apod."[31] Konečně je zmíněna též zásada: *„Respektovat obecné principy tvorby městské krajiny jakými jsou měřítko a proporce, přiměřenost, rytmus, symetrie a asymetrie a další."*[32]

Podle těchto zásad urbanistické kompozice by mělo být Dotčené území zařazeno do takových ploch, resp. být podřazeno takovým regulativům v Návrhu ÚPmB, které by umožnily dosáhnout jednak žádoucí gradace v podobě zeslabování účinku stávajících několikapatrových staveb v okolí Dotčeného území – bytových domů [redacted] a ubytovny zdravotních sester – na okolní plochy zeleně, **jednak by umožnily zachovat stávající průhled územím**, totiž průhled z bytových domů [redacted] směrem k hradu Špilberk a ke Žlutému kopci, kde je viditelná veduta města (viz přiložená fotodokumentace). Takové zařazení Dotčeného území by tudíž bylo v souladu s obsahem Návrhu ÚPmB, podle nehož: *„**Z hlediska urbanistické kompozice jsou důležité pohledově významné plochy**, které chrání území pohledově exponovaná především ve směru z města do volné krajiny a významným způsobem se podílí na celkovém obrazu města...**ÚPmB dále specificky chrání pohledy na vedutu města a pohledově významná území**, která jsou mimořádně hodnotná vzhledem k celkovému obrazu města a krajinnému rázu městské krajiny."* [33] Tomu pak odpovídá odůvodnění Návrhu ÚPmB, když uvádí, že: *„Ve městě Brně se nachází řada území s vysokou hodnotou urbanistického prostředí. Tato území je nutné chránit proti zásahům znehodnocujícím podstatu jejich urbanistické kvality zejména ve smyslu charakteru a uspořádání jejich veřejných prostranství a podstaty jejich výškového uspořádání...**Prostorový obraz území města určeného k zástavbě je charakterizován zejména těmito prvky**: urbanizačním jádrem města na vyvýšeninách ležících na rozhraní dvou rozdílných krajinných typů; **výrazným motivem brněnské veduty, tj. společným působení přírodních vrchů a stavebních dominant Petrova a Špilberku a Žlutého kopce**; radiálně okružním komunikačním systémem a na jeho skeletu vzniklé stavební struktuře; kompaktním způsobem zástavby kolem historického jádra města; svébytnou identitou městských subcenter; pronikáním výběžků vysočin ze severu a západu hluboko do území města. **Ochranu těchto prvků je nutné zajistit zejména při posuzování přípustnosti výškových staveb v území určeném k zástavbě.**"*[34] Ačkoli navržená plocha V/a3 neumožňuje na části Dotčeného území umístit výškové stavby (tj. stavby vysoké alespoň 40 m),[35] z odůvodnění Návrhu ÚPmB vyplývá, že ochranu uvedených prvků charakterizujících prostorový obraz města Brna je nutné zajistit i při posuzování jiných než výškových staveb (viz slovo „zejména"), tedy i při posuzování možného umístění staveb vysokých „pouze" 6 – 16 m, zasahujících do horizontu např. při pohledu z hradu Špilberk nebo ze Žlutého kopce směrem k areálu bohunického kampusu. Návrh ÚPmB totiž nechrání pouze pohledy na vedutu města, ale i pohledy opačným směrem. Dotčené území se přitom nachází těsně za hranicí pohledově významného území (viz výkres „5.0 Principy uspořádání krajiny – schéma 1:25000") a nelze vyloučit, že by nevhodně umístěná zástavba na horizontu mohla tyto pohledy směrem z města narušit. Podatel v této souvislosti poukazuje na fakt, že část Dotčeného území zahrnutého v Návrhu ÚPmB do plochy V/a3 se nachází ve výšce 265-275 m.n.m., přičemž okolní terén směrem k hradu Špilberk a ke Žlutému kopci je nižší (klesá z 265 m.n.m. až na 205 m.n.m.) a ani okolní kopce takovému pohledu z centra města nebrání (viz turistické mapa se zakreslením vrstevnic a přiložená fotodokumentace).

3.2.2 Navržená struktura zástavby

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

---

[31] Odůvodnění textové části Návrhu ÚPmB, str. 147.

[32] Odůvodnění textové části Návrhu ÚPmB, str. 147.

[33] Návrh ÚPmB, textová část, str. 19.

[34] Odůvodnění textové části Návrhu ÚPmB, str. 154.

[35] Odůvodnění textové části Návrhu ÚPmB, str. 155.

[36] Viz Odůvodnění textové části Návrhu ÚPmB, str. 157.

[37] Odůvodnění textové části Návrhu ÚPmB, str. 158.

soukromých prostranství umožňující jak obsluhu území, tak pobyt a rekreaci."[38] **Vymezení typu struktury zástavby v Návrhu ÚPmB tedy není samoúčelné, ale má** (spolu s typem plochy a se specifikací výškové úrovně zástavby) **podstatný vliv na to, jaké stavby budou ve stabilizované ploše umístěny, a to s ohledem na vytvoření zástavby odpovídající danému místu ve výše uvedeném smyslu.**

Část Dotčeného území, zařazená do plochy veřejné vybavenosti V/a3, předpokládá umístění areálové zástavby (a). Ta je vymezena v Návrhu ÚPmB jako *„urbánní struktura zástavby oplocených nebo veřejně přístupných areálů nebo jejich kombinací. Je stanovena zejména v plochách výroby, sportu, veřejné a komerční vybavenosti."*[39] Odůvodnění Návrhu ÚPmB uvádí příklady areálové zástavby (Český technologický park, areál VUT v Brně, areál brněnského výstaviště), přičemž je výslovně zmíněno území mezi ulicemi Jihlavská, Kamenice a Netroufalky, složené z několika areálů. Podle odůvodnění Návrhu ÚPmB je areálová zástavba vymezena zejména (ale ne výhradně) v plochách veřejné a komerční vybavenosti a v plochách výroby, přičemž *„rozdíl mezi volnou a areálovou strukturou je v některých případech poměrně malý a vyhodnocení struktury záleží na širších územních souvislostech a vyhodnocení žádoucího cílového stavu v území."*[40] Naproti tomu struktura volné zástavby je vymezena jako *„urbánní struktura, která zahrnuje převážně modernistickou sídlištní zástavbu a dostavbu v kompaktní zástavbě. Je tvořena zejména kombinací solitérních, převážně rezidenčních budov a objektů občanské vybavenosti. Volná prostranství mezi budovami jsou zpravidla veřejně přístupná s vysokým podílem vegetace. Volná zástavba je stanovena zejména v plochách bydlení, smíšených obytných, veřejné a komerční vybavenosti zpravidla mimo kompaktní území města."*[41] Z odůvodnění Návrhu ÚPmB pak plyne, že struktura volné zástavby je tvořena samostatně stojícími objekty různých kategorií (bodové, věžové, deskové, terasové apod.), různého měřítka (výslovně jsou zmíněny bytové nízkopodlažní domy bodového typu, deskové vysokopodlažní domy, věžové domy apod.), volnou strukturou pak může být i plocha, kterou téměř zaplňuje jedna budova a vyhodnocení struktury vychází z celkového kontextu zástavby.[42] A právě o tento kontext jde, přičemž Podatel má za to, že je vymezen nesprávně, přičemž důsledkem je zařazení části Dotčeného území do plochy umožňující areálovou, nikoli volnou zástavbu.

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

---

[38] Odůvodnění textové části Návrhu ÚPmB, str. 158.

[39] Návrh ÚPmB, textová část, str. 64.

[40] Odůvodnění textové části Návrhu ÚPmB, str. 167.

[41] Návrh ÚPmB, textová část, s. 64.

[42] Viz Odůvodnění textové části Návrhu ÚPmB, str. 163.

[43] Podle § 3 odst. 1 vyhlášky č. 501/2006 Sb. se k naplňování cílů a úkolů územního plánování (a s ohledem na rozdílné nároky na prostředí) území člení územním plánem na jednotlivé plochy. Plochy se podle § 3 odst. 2 téže vyhlášky vymezují buď podle stávajícího nebo požadovaného způsobu využití (dále jen jako „plochy s rozdílným způsobem využití"), anebo podle významu, kdy se rozlišují plochy zastavitelné, plochy územních rezerv, plochy ke změně stávající zástavby, plochy k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území a plochy rekonstrukčních a rekultivačních zásahů do území. Plochy s rozdílným způsobem využití se podle § 3 odst. 3 a 4 téže vyhlášky vymezují s ohledem na specifické podmínky a charakter území a lze je dále podrobněji členit.

[44] Návrh ÚPmB stejným způsobem vymezuje výšku rezidenční zástavby, kterou výslovně předpokládá jako nízkopodlažní, čemuž odpovídají zvolené regulativy výškové hladiny 1 a 2.

plánování, uvedený v § 19 odst. 1 písm. o) StavZ, totiž na povinnost uplatňovat při tvorbě územního plánu (tedy i Návrhu ÚPmB) poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování a ekologie a památkové péče.

3.2.3 Navržení výškové úrovně zástavby

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

3.2.4 Vymezení přírodního zázemí v krajině a ochrana zeleně

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

3.2.5 Návrh Podatele umožňující dosáhnout urbanistických požadavků

Naopak v souladu s deklarovanými cíli Návrhu ÚPmB (a rovněž v souladu s § 19 StavZ a § 3 vyhlášky č. 501/2006 Sb.) by bylo vymezení tří stabilizovaných ploch v Návrhu ÚPmB namísto stávající jediné plochy V/a3, přičemž jedna stabilizovaná plocha veřejné vybavenosti V/a3 by zahrnovala stávající areálovou zástavbu ohraničenou ulicí Netroufalky a Studentská, jak je popsána výše, druhá stabilizovaná plocha bydlení B/v3 by pak zahrnovala stávající obytné domy [redacted] s přilehlými pozemky a konečně třetí stabilizovaná plocha bydlení B/v1 by

---

[45] Návrh ÚPmB, textová část, s. 19.

[46] Odůvodnění textové části Návrhu ÚPmB, str. 157.

[47] Návrh ÚPmB, textová část, s. 42.

[48] Viz areál Fakultní nemocnice Bohunice, areál Masarykovy univerzity a obchodního centra Campus Square, areál obchodního centra Kaufland a kompaktní zástavba vazební věznice.

[49] Odůvodnění textové části Návrhu ÚPmB, str. 149.

zahrnovala pozemky parc. č. [redacted] a převážnou část pozemku parc. č. [redacted] vše v k.ú. Bohunice. Zbývající část Dotčeného území (včetně celého pozemku parc. č. [redacted] v k.ú. Bohunice) by byla i nadále zahrnuta do stabilizované plochy lesní (L). **Toto podatelem navrhované vymezení ploch je také v souladu s rozlišením struktury volné a areálové zástavby a respektuje jednak stávající zástavbu na vymezených plochách** (včetně její výšky), **jednak okolní zástavbu a okolní plochy.** Navíc takové vymezení ploch nebrání ani umístění veřejné vybavenosti – ta může být umístěna nejen v plochách veřejné vybavenosti (V), ale též v plochách bydlení (B) – jakkoli se Podatel domnívá, že je v okolí Dotčeného území dostatek ploch s budovami sloužícími veřejné vybavenosti, primárně v návaznosti na areál kampusu Masarykovy univerzity. Vymezení ploch pro bydlení (B) navíc podle Návrhu ÚPmB vyžaduje zachování minimálně 30% zeleně na terénu (ev. adekvátní kompenzace zeleně na terénu), zatímco v plochách veřejné vybavenosti není zachování zeleně na terénu vůbec vyžadováno. Dopad na stávající zeleň na terénu by tak byl Podatelem navrženým vymezením nižší, než stávající Návrh ÚPmB, podle něhož má dojít v Dotčeném území i k redukci stávajících ploch krajinné zeleně všeobecné.

3.3 Nedostatečné odůvodnění navržené změny využití Pozemků

Podatel poukazuje na rozsudek Krajského soudu v Praze ze dne 24. 4. 2018, č.j. 50 A 17/2017-63, který se týkal návrhu nového územního plánu obce Byšice, který změnil konkrétní zastavitelné území na nezastavitelné, což mělo dopad na stavební záměr žalobce, který nabyl v daném území pozemky za účelem výstavby rodinných domů se zahradami, kterou předchozí platný a účinný územní plán obce Byšice umožňoval, přičemž žalobce již požádal o vydání územního rozhodnutí. Než však bylo vydáno územní rozhodnutí, došlo k vydání nového územního plánu obce, který již výstavbu rodinných domů v daném území neumožňoval. Žalobce proti takovému postupu namítal mimo jiné **porušení zásady legitimního očekávání, porušení principu kontinuity územního plánování** a neproporcionalitu omezení jeho vlastnických práv. **Krajský soud dospěl k závěru, že postup obce Byšice vykazoval znaky svévole, neboť obec Byšice neodůvodnila faktickou změnu v novém územním plánu závažným důvodem – změny nebyly opřeny o významný veřejný zájem, změny nebyly vyvolány ani významnou změnou okolností relevantních pro územní plánování** (např. prokázání nezastavitelnosti lokality). Krajský soud nepřisvědčil žádnému z důvodů, které uváděla obec Byšice, včetně faktu, že se území nachází v blízkosti nemovité kulturní památky (zámku Byšice), neboť pozemky žalobce nebyly předmětem památkové ochrany v žádné z jejích forem.

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

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

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

ani v souvislosti se změnami politické reprezentace obce, neboť *„Územní plán nelze podstatně měnit po každých obecních volbách."*

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

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

Seznam příloh:

Příloha č.1 Fotodokumentace

Příloha č.2 Informativní výpis spoluvlastnických podílů pro pozemek s budovou [redacted] v k.ú. Brno-Bohunice

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

V Brně dne 25. června 2020

[redacted]

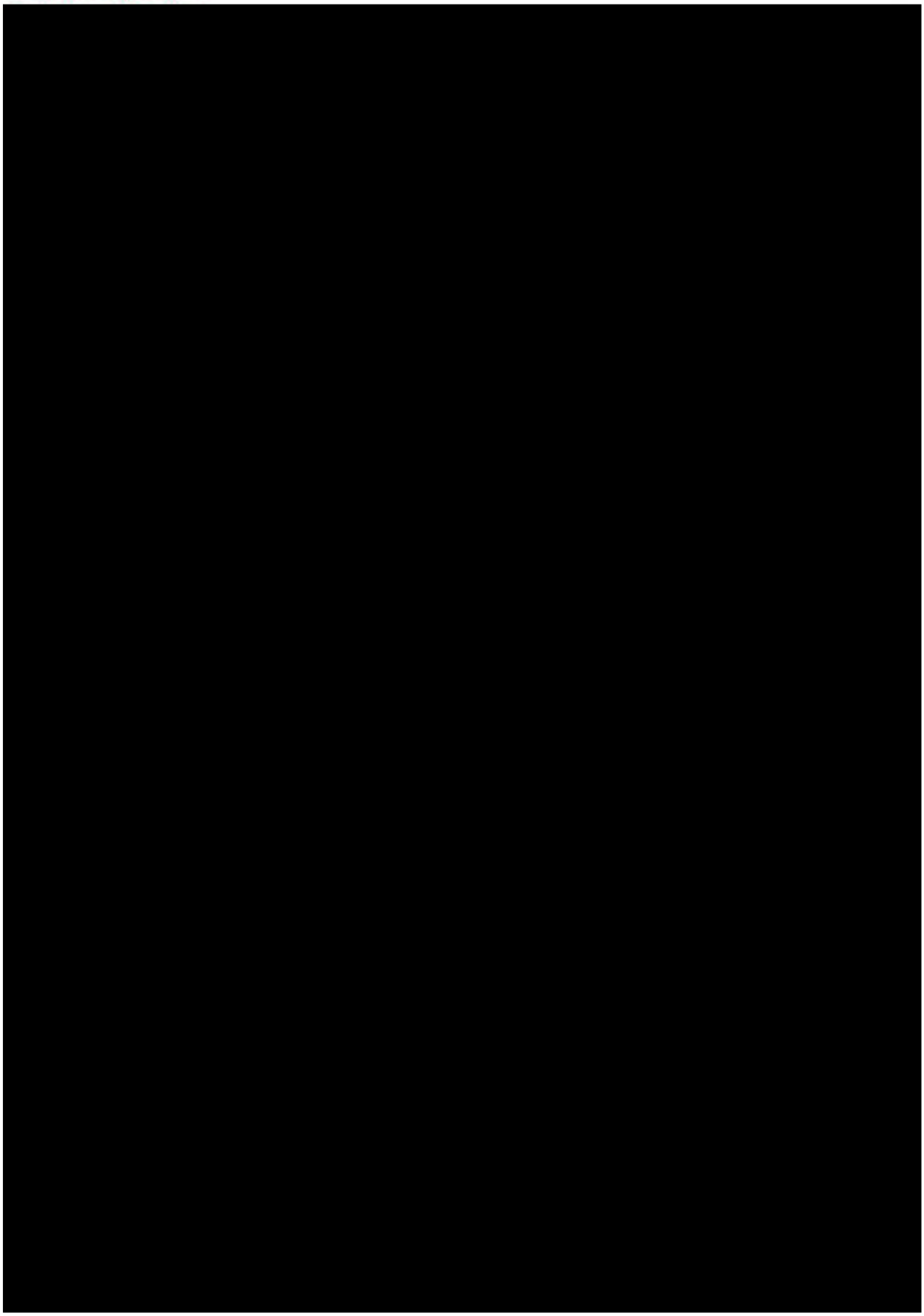
Příloha č.1 – fotodokumentace

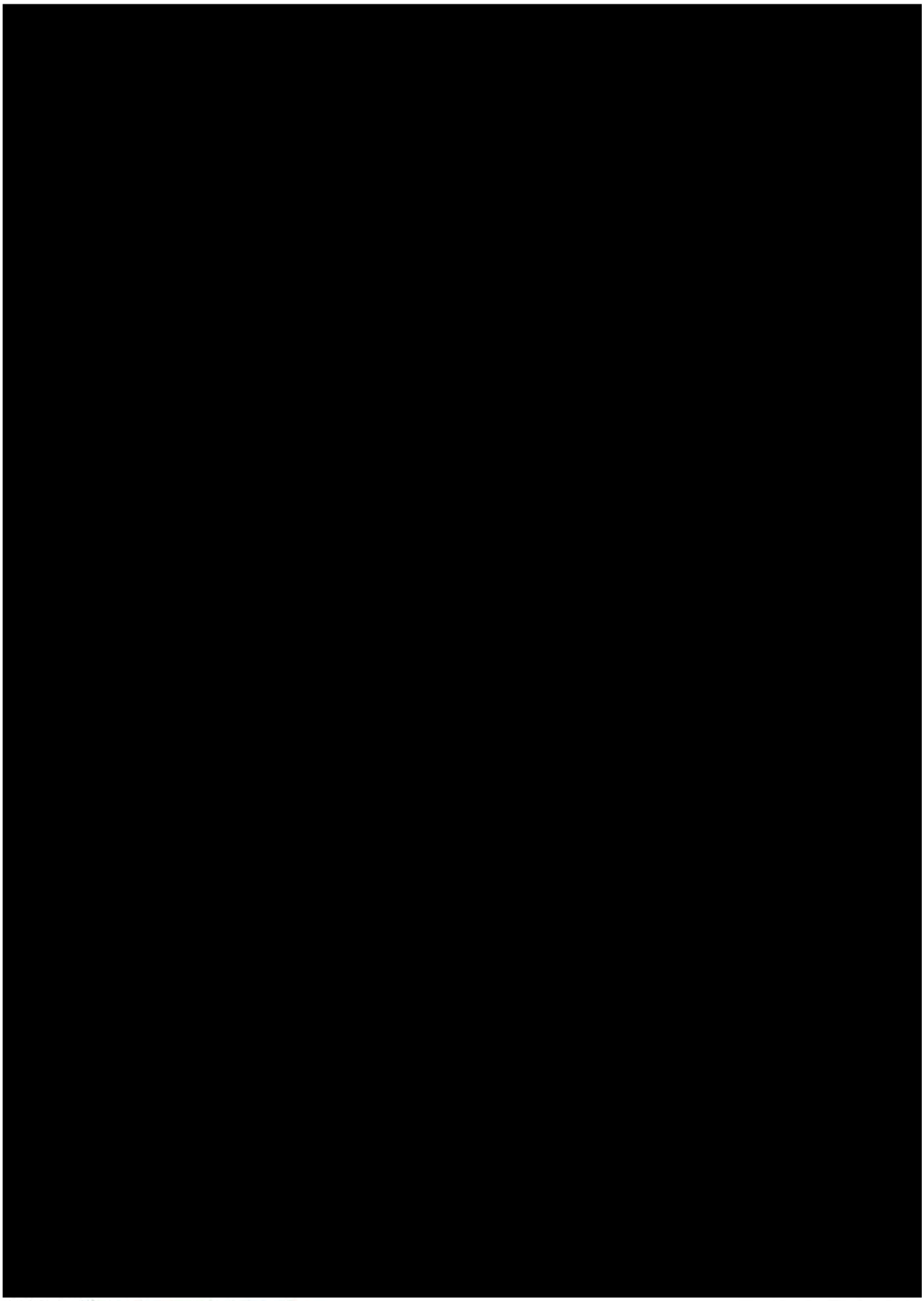
Srovnání stávajícího výhledu a výhledu po umístění 16 m vysoké budovy, kterou připouští Návrh ÚPmB

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

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

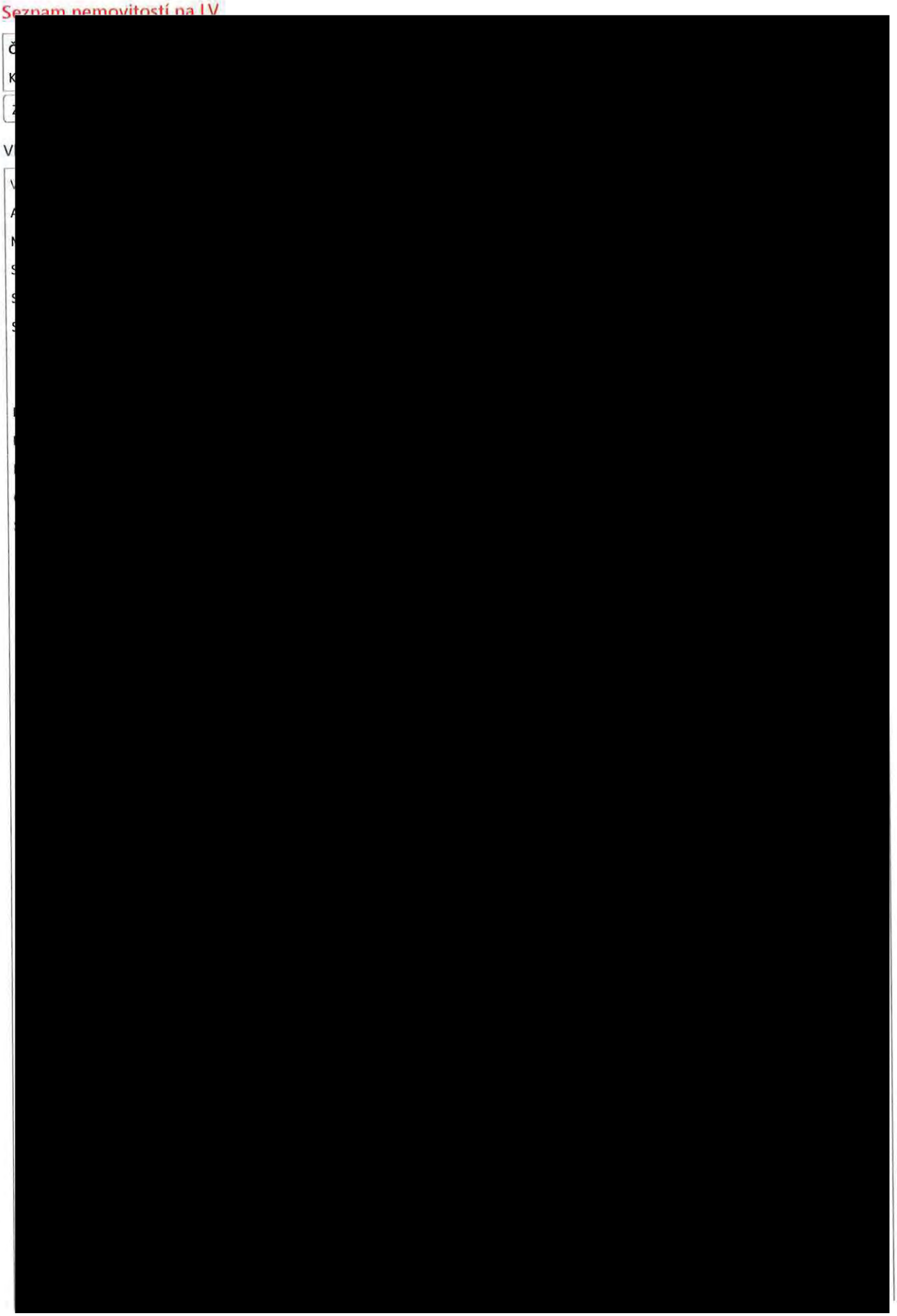
Informace o pozemku

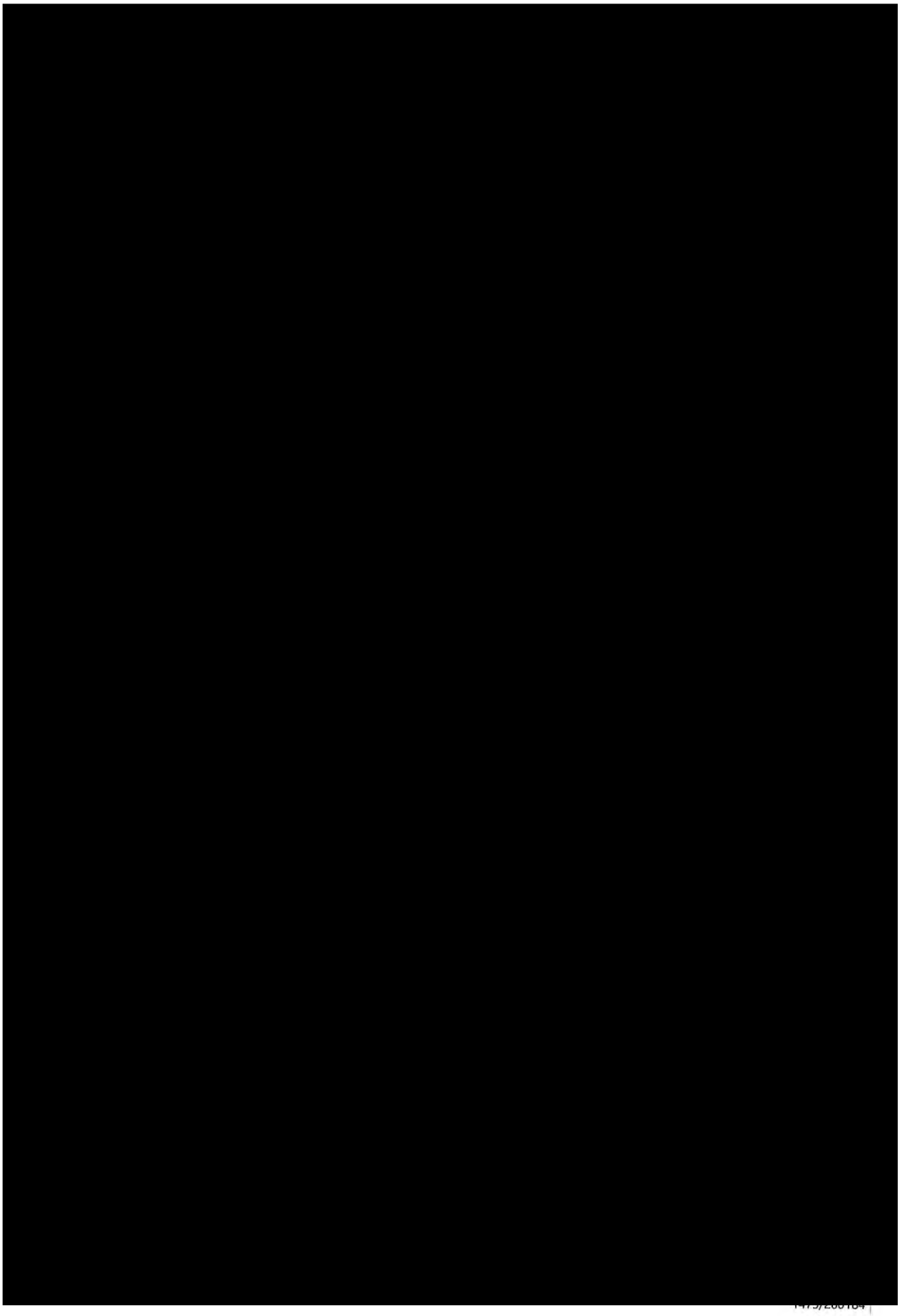


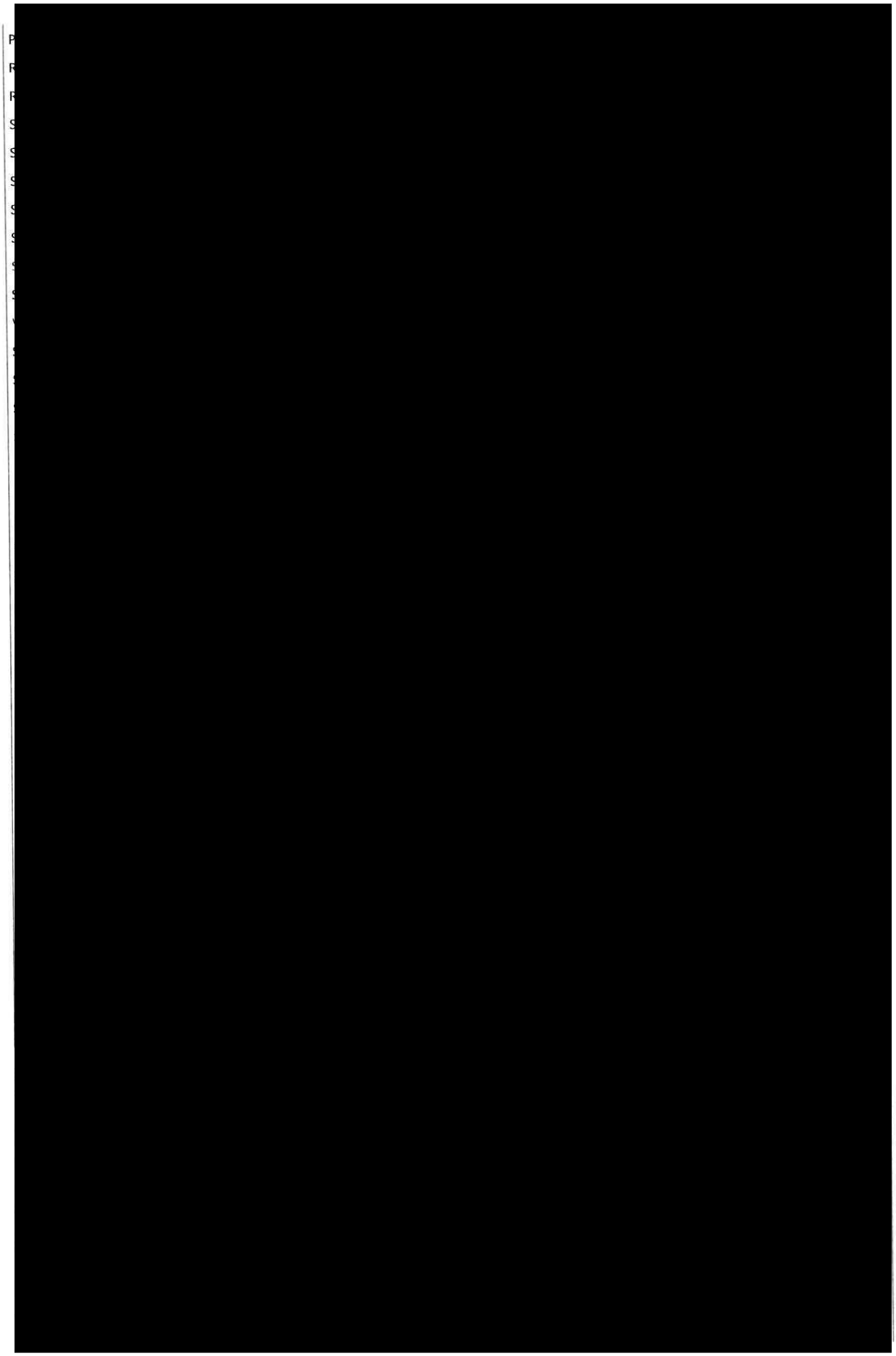


© 2004 - 2020 Český úřad zeměměřický a katastrální

Seznam nemovitostí na LV







MMB/0283293/2020
Námitky

MMB/0283293/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

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

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 30 -06- 2020
Č.j. MMB: 0284117
Příl.:

Statutární město Brno
Doručeno: 30.06.2020
MMB/0284117/2020
listy:1 přílohy.
druh: li/sv:
mmb1es77397538

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Kounicova 67
601 67 Brno 4904

NÁMITKA / ~~PŘIPOMÍNKA~~

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	VE-1, VE-2, VE-3, VE-4, OR-1, OR-2, OR-3, OR-4, B3 - REZERVA

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 MOKRÁ HORA, parc č [redacted]

Upřesnění obsahu námitky/~~připomínky~~

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

Městská část	BRNO-VEHNICE, BRNO-OŘEŠÍN, BRNO-MOKRÁ HORA,
Katastrální území	VEHNICE, OŘEŠÍN, MOKRÁ HORA
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	

Text námitky/~~připomínky~~ včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☐ ano
☐ ne

VSEM ZNECHUCENA ZPRÁVOU O VÝSTAVBĚ V OBCÍCH VEHNICE A OŘEŠÍN. VIZ V TÉTO DOBĚ PŘETÍŽENÁ, NEVYHOVUJÍCÍ KOMUNIKACE, ZNIČENÁ VYSOKOU DOPRAVOU. TATO SILNICE Z 30 LET PROVTĚ DNEŠNÍMU ZATÍŽENÍ NEVYHOVUJE. HLUK A OTŘESY NÁM VIZ TEĎ OTRÁVAJÍ OKNY. KDYŽ ZAPRŠÍ, VE NEMOŽNÉ SE DOPRAVIT PO CHODNÍKU BEZ OHOZENÍ OD AUT NA ZASTÁVCE. A TO NEMLUVÍM O PŘEVÍTÍ NA DRUHOU STRANU SILNICE. BÝVALÁ OÁZA NA KRAJI BRNA SE STÁVÁ NOČNÍ MŮROU. HLAVNĚ ŽE VŠE CO SLIBUJE MĚSTO BRNO SE NEZAKLÁDÁ NA PRAVDĚ, CO DO(UDRŽITELNOSTI) UDRŽITELNÉHO ROZVOJE.

V BRNĚ dne 28.6.2020 Podpis: [redacted]

*nehodící se škrtněte

MMB/0284117/2020
Námitky

MMB/0284117/2020

Námitka
Výrok:
Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:
Námitka se týká nesouhlasu s vymezením rozvojové lokality Je-1, Je-2, Je-3 a Je-4 na území MČ Brno-Jehnice a rozvojové lokality Or-1, Or-2, Or-3 a Or-4 na území MČ Brno-Ořešín a s vymezením územní rezervy pro bydlení B-3 na rozhraní katastrů Mokrá Hora a Jehnice a s tím související „kritickou" dopravní situací.
U lokality Je-1 Plástky se pořizovatel ztotožnil s požadavkem uplatněným MČ Brno–Řečkovice a Mokrá Hora i s veřejností a nesouhlasí s dalším vymezením zastavitelných ploch pro bydlení, které v kontextu preferované lokality Je-2 nejsou pro rozvoj MČ Brno-Jehnice nezbytně nutné. Ve Vyhodnocení vlivů Návrhu Územního plánu města Brna na životní prostředí (SEA) byla plocha Je-1 hodnocena jako neakceptovatelná z důvodu kumulativních vlivů na průjezd Mokrou Horou a bylo doporučeno plochu převést do územních rezerv a aktivovat ji až po vyčerpání ostatních rozvojových ploch v městské části Jehnice, po vyřešení napojení na MHD a prokázání veřejného zájmu na jejím vymezení.
Lokalita Je-2 a část lokality Je-3 je projednávaná ve změně ÚPmB č. B36/07-II, která již prošla veřejným projednáním. Z důvodu zachování zásady kontinuity územně plánovací dokumentace a také z důvodu zachování právní jistoty a legitimních očekávání majitelů daných nemovitostí je vhodné a účelné plochy již vymezené v územně plánovací dokumentaci z větší míry ponechat.
Plochy v lokalitě Je-4 jsou již stavebně využity, či výstavba probíhá na základě vydaných rozhodnutí a povolení, dle platného ÚPmB. O využití území bylo rozhodnuto v řízeních, ve kterých byl vliv plynoucí z konkrétního stavebního využití plochy B posouzen. Pro upravený návrh nového ÚP budou stavebně využité plochy bydlení z lokality vyjmuty a budou stabilizovány.
Území rozvojových lokalit Or-1, Or-2 a Or-3 je v téměř stejném rozsahu dlouhodobě vymezeno již v platném ÚPmB, dle koncepce urbánní a krajinné osnovy vyjádřené ve výkrese U.5 jde o plochu proporcionálního rozvoje MČ. Vymezení ploch v kontextu platného ÚPmB převzal i Koncept nového ÚP a je proto obsaženo i v Návrhu nového ÚP, a to v souladu s Pokyny pro zpracování návrhu nového ÚP. Z důvodu zachování zásady kontinuity územně plánovací dokumentace a také z důvodu zachování právní jistoty a legitimních očekávání majitelů daných nemovitostí je vhodné a účelné plochy již vymezené ve stávajícím ÚPmB z větší míry ponechat. Zpracovatel nového ÚPmB upravil v míře podrobnosti nového ÚPmB, jeho metodiky pro vymezování ploch a se zohledněním svého odborného názoru Návrh nového ÚPmB v lokalitě Or-1 tak, aby vytvářel v území podmínky pro realizaci řešení podrobněji prověřeného v ÚS.
Rozvojová lokalita Or-4 již byla vymezena ve všech variantách konceptu nového ÚPmB. Pozemky v ploše sportu jsou využívány jako pastviny pro ranč s chovem koní a jejich vymezením do ploch sportu tedy fakticky nedojde k změně jejich využití oproti současnému stavu. Jejich využití k výstavbě je již značně omezené vedením ochranného pásma VVN, VN, lesa a konfigurací terénu. Omezení možnosti zástavby vyplývá i z omezené struktury zástavby, tj. do 10 % disponibilního pozemku a zároveň do 10 % rozlohy základní plochy. Na základě uplatněných námitek a připomínek dojde k úpravě vymezení plochy sportu (zmenšení) a změny výškové úrovně z úrovně 2 na 1. Tj. místo plochy S/o2 na plochu S/o1. Tak bude zajištěna ochrana okolních přírodních a krajinných hodnot, aby nedošlo k narušení krajinného rázu. Vymezením lokality Or-4 tedy fakticky nedojde k navýšení uživatelů příjezdové komunikace do Jehnic a Ořešína oproti současnému stavu.
Koncepce dopravního připojení Jehnic a Ořešína jednou komunikací vedoucí přes území městské části Řečkovice a Mokrá Hora, vymezená v ÚPmB, zůstává nezměněna.

MMB/0284117/2020
Námitky

Z pohledu předpokládaného navýšení zátěže z rozvojových území byl cílový stav posouzen komplexně v rámci modelování dopravy a neprojevilo se „razantní“ navýšení dopravy, které by nebylo možné realizovat na navržené komunikační síti. Z tohoto důvodu nebyla shledána potřeba nových dopravních koridorů a v rámci navrženého řešení nejsou požadovány.
Špatný technický stav vozovky, případně odstranění nebezpečných míst na komunikacích není předmětem řešení územního plánu, ale zajištění provozně způsobilého stavu z pozice vlastníka a správce této komunikace, případně úpravy organizace dopravy na stávajících komunikacích v území.
Rozsah vymezené územní rezervy B-3 (a rozvojové lokality MH-2) vyplývá z dohody s dotčeným orgánem (DO) na úseku ochrany zemědělského půdního fondu – MŽP ČR. Ke Konceptu nového ÚP uplatnil DO v roce 2010 stanovisko, které jím bylo při zahájení prací na Návrhu nového ÚP v roce 2017 znovu potvrzeno. Dohodnutý pokyn požadoval vymezit namísto části záboru ZPF pro změnu na plochu bydlení pouze územní rezervu. Tomu odpovídá také návrh předloženy nyní do projednání. V rozsahu vymezené územní rezervy pro bydlení B-3 na rozhraní katastrů Mokrá Hora a Jehnice a na rozhraní správního území MČ Brno–Řečkovice a Mokrá Hora a MČ Brno-Jehnice je nadále vymezena nestavební plocha zemědělského půdního fondu. Případné budoucí využití území v rozsahu vyznačené rezervy proto bude moci být až na základě následné změny nového ÚP. Územní rezerva má nyní pouze povahu ochrany území pro uvažovaný budoucí účel využití, není o něm nyní rozhodnuto.
Námitce tak bude vyhověno částečně – vypuštěním rozvojové lokality Je-1 Plástky z návrhu ÚP pro opakované veřejné projednání a ponecháním plochy ZPF s vymezením územní rezervy pro bydlení, vyjmutím a stabilizací stavebně využitých ploch bydlení v lokalitě Je-4 a v lokalitě Or-1 vytvořením podmínek pro realizaci řešení podrobněji prověřeného v ÚS, ve zbytku se námitce nevyhovuje.

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

4805

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 30 -06- 2020
Č.j. MMB: 0284119
Příl.:

NÁMITKA /

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Návrh připravovaného ÚPmB 2020** **Návrh plochy MH-2 Skoumalova**

Statutární město Brno
Doručeno: 30.06.2020
MMB/0284119/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7739753a

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba

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

Upřesnění obsahu námitky

☒ K textové části	☒ Ke grafické části	☐ K procesu pořizování
Městská část	Řečkovice- Mokrá Hora	
Katastrální území	Mokrá Hora - 611701	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	Změna MH-2 Skoumalova	

Text námitky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☐ ano (ne)

Nesouhlasím s další výstavbou na navrhované ploše MH-2 Skoumalova B/r2.

Namítám navržený počet obyvatel a pracovníků 63+13 se jeví jako příliš vysoký, zejména z hlediska zvýšení zátěže negativními vlivy dopravy stávajících komunikací a stávající zástavby ulic Skoumalova, Boženy Antonínové a Tumaňanova.

Zejména křižovatka ulic Boženy Antonínové a Tumaňanovy je směrově a výškově problematická, je to nejužší místo obou komunikací se špatnými rozhledovými poměry, které při zvyšující se hustotě dopravy do Jehnic a Ořešína neumožňuje bezpečné plynulé odbočování. Stojící vozidla zvyšují hlučnost, zátěž imisemi a zvyšují nebezpečí havárie. Zejména během výstavby pak těžká nákladní doprava a stavební stroje najíždějí na chodníky a ničí je.

V Brně dne 22.6.2020	Podpis: [redacted]

**nehodící se škrtněte*

MMB/0284119/2020
Námitky

MMB/0284119/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Rozvojová lokalita MH-2 představuje svojí rozlohou a významem drobnou rozvojovou lokalitu. Dle textové části odůvodnění předpokládá zpracovatel přibližně 63 nových obyvatel. Počet obyvatel je dán na základě matematického výpočtu, přičemž skutečný počet obyvatel může být odlišný. Vzhledem k rozloze a charakteru lokality, lze předpokládat realizaci několika jednotek objektů, a nelze tak předpokládat dramatické navýšení zátěže oproti současnému stavu. Rozvojová lokalita jako taková je dopravně napojená, přičemž technické řešení a stav komunikací není záležitostí v působnosti územního plánu. Přípustnost jednotlivých staveb územnímu plánu nepřísluší a bude řešena v jednotlivých řízeních, kterými se stavba povoluje nebo umisťuje, a to na základě příslušných právních předpisů, včetně posouzení zajištění adekvátního dopravního a technického napojení.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo 30 -06- 2020
Č.j. MMB 0284128
Příl.:

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Kounicova 67
601 67 Brno 4806

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	JE-2 PŘÍ ULICI BLAHOSLAVOVA

Statutární město Brno
Doručeno: 30.06.2020
MMB/0284128/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es77397542

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 MOKRÁ HORA, parc č. [redacted]

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

☐ K textové části	☐ Ke grafické části	☐ K procesu pořizování
Městská část	BRNO JEHNICE	
Katastrální území	JEHNICE	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	JE-2 PŘÍ ULICI BLAHOSLAVOVA	

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☐ ano
☐ ne

Podávám námitku proti výstavbě výše uvedené rozvojové lokality z následujících důvodů:

- Zatížení životního prostředí – vyšší prašnost, hlučnost,
- Nedostačující pozemní komunikace, jediné spojení z Jehnic a Ořešína,
- Výjezd z / vjezd do komunikace z vlastního pozemku ve špičce už nyní obtížný,
- Pro řidiče neúnosná situace při zastavení autobusu na zastávkách, zpoždění,
- Pro chodce problematické přecházení vozovky, nejen místních obyvatel, ale i zaměstnanců z a do firem na ulici Jandáskova a Karásek,
- Problematická situace na křižovatce Jandáskova – Gromešova - Maříkova již v současnosti znatelná – kolony z ulice Jandáskovy, zpoždění autobusové dopravy,
- Nedostatečná autobusová doprava,
- Zvýšený přenos vibrací z dopravy do konstrukce budovy,
- Nebezpečné situace pro děti.
- Další narušení původně klidného charakteru obce.

V BRNĚ dne 17.6.2020 Podpis: [redacted]

**nehodící se škrtněte*

MMB/0284128/2020
Námitky

MMB/0284128/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Podání se týká nesouhlasu s vymezením rozvojové lokality Je-2. Na území rozvojové lokality Je-2 při ulici Blanenská je pořizována změna platného ÚPmB č. B36/07-II, která již prošla veřejným projednáním. Změna je pořizována za účelem vymezení cca 4,5 ha zastavitelných ploch pro bydlení východně ulice Blanenská, a to v souladu s koncepcí urbánní a krajinné osnovy vyjádřené ve výkrese U.5 platného ÚPmB územním potenciálem proporcionálního rozvoje MČ. Žádoucí je umožnit proporcionální rozvoj rezidenčního území MČ Brno-Jehnice, kde jsou plochy pro individuální rodinnou zástavbu již vyčerpány.

Ke změně vyjádřil souhlas dotčený orgán na úseku ochrany zemědělského půdního fondu – MŽP ČR. Tato změna byla proto převzata do nového ÚP, plochy pro rozvoj zástavby na území MČ Brno-Jehnice, tím budou v přiměřeném rozsahu novým ÚP do budoucna zajištěny.

Koncepce dopravního připojení Jehnic a Ořešína jednou komunikací vedoucí přes území městské části Řečkovice a Mokrá Hora, vymezená v ÚPmB, zůstává nezměněna.

Z pohledu předpokládaného navýšení zátěže z rozvojových území byl cílový stav posouzen komplexně v rámci modelování dopravy a neprojevilo se „razantní“ navýšení dopravy, které by nebylo možné realizovat na navržené komunikační síti. Z tohoto důvodu nebyla shledána potřeba nových dopravních koridorů a v rámci navrženého řešení nejsou požadovány.

Špatný technický stav vozovky, případně odstranění nebezpečných míst na komunikacích není předmětem řešení územního plánu, ale zajištění provozně způsobilého stavu z pozice vlastníka a správce této komunikace, případně úpravy organizace dopravy na stávajících komunikacích v území.

Požadavku se doporučuje nevyhovět.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 30 -06- 2020
Č.j. MMB: 0284129
Příl.:

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Kounicova 67
601 67 Brno 4807

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	JE-1 PLÁSTKY

Statutární město Brno
Doručeno: 30.06.2020
MMB/0284129/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es77397543

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 HERA, parc č. [redacted]

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

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

Městská část	BRNO – JEHNICE
Katastrální území	JEHNICE
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	JE-1 PLÁSTKY

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☐ ano
☐ ne,

Podávám námitku proti výstavbě výše uvedené rozvojové lokality z následujících důvodů:

- Zatížení životního prostředí – vyšší prašnost, hlučnost,
- Nedostačující pozemní komunikace, jediné spojení z Jehnic a Ořešína,
- Výjezd z / vjezd do komunikace z vlastního pozemku ve špičce už nyní obtížný,
- Pro řidiče neúnosná situace při zastavení autobusu na zastávkách, zpoždění,
- Pro chodce problematické přecházení vozovky, nejen místních obyvatel, ale i zaměstnanců z a do firem na ulici Jandáskova a Karásek,
- Problematická situace na křižovatce Jandáskova – Gromešova - Maříkova již v současnosti znatelná – kolony z ulice Jandáskovy, zpoždění autobusové dopravy,
- Nedostatečná autobusová doprava,
- Zvýšený přenos vibrací z dopravy do konstrukce budovy,
- Nebezpečné situace pro děti.
- Další narušení původně klidného charakteru obce.

V BRNĚ dne 27.6.20	Podpis: [redacted]

**nehodící se škrtněte*

MMB/0284129/2020
Námitky

MMB/0284129/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Podání se týká nesouhlasu s vymezením rozvojové lokality Je-1 Plástky.
U lokality Je-1 Plástky se pořizovatel ztotožnil s požadavkem uplatněným MČ Brno–Řečkovice a Mokrá Hora i s veřejností a nesouhlasí s dalším vymezením zastavitelných ploch pro bydlení, které v kontextu preferované lokality Je-2 nejsou pro rozvoj MČ Brno-Jehnice nezbytně nutné.
Ve Vyhodnocení vlivů Návrhu Územního plánu města Brna na životní prostředí (SEA) byla plocha Je-1 hodnocena jako neakceptovatelná z důvodu kumulativních vlivů na průjezd Mokrou Horou a bylo doporučeno plochu převést do územních rezerv a aktivovat ji až po vyčerpání ostatních rozvojových ploch v městské části Jehnice, po vyřešení napojení na MHD a prokázání veřejného zájmu na jejím vymezení.
Koncepce dopravního připojení Jehnic a Ořešína jednou komunikací vedoucí přes území městské části Řečkovice a Mokrá Hora, vymezená v ÚPmB, zůstává nezměněna.
Z pohledu předpokládaného navýšení zátěže z rozvojových území byl cílový stav posouzen komplexně v rámci modelování dopravy a neprojevilo se „razantní“ navýšení dopravy, které by nebylo možné realizovat na navržené komunikační síti. Z tohoto důvodu nebyla shledána potřeba nových dopravních koridorů a v rámci navrženého řešení nejsou požadovány.
Špatný technický stav vozovky, případně odstranění nebezpečných míst na komunikacích není předmětem řešení územního plánu, ale zajištění provozně způsobilého stavu z pozice vlastníka a správce této komunikace, případně úpravy organizace dopravy na stávajících komunikacích v území.
Požadavku tak bude vyhověno částečně – vypuštěním rozvojové lokality Je-1 Plástky z návrhu ÚP pro opakované veřejné projednání. Pořizovatel dává pokyn lokalitu Je-1 Plástky vyjmout z návrhu nového ÚPmB a ponechat plochu zemědělského půdního fondu s vymezením uzemní rezervy pro bydlení.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 30 -06- 2020
Č.j. MMB: 0284136...
Příl.: .....

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Kounicova 67
601 67 Brno 4808

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

Statutární město Brno
Doručeno: 30.06.2020
MMB/0284136/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es77397549

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	OR-4 KLIMEŠOVA

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 HOKRÁ HORA., parc č. [redacted] ...

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

☒ K textové části	☒ Ke grafické části	☐ K procesu pořizování
Městská část	BRNO – OŘEŠÍN	
Katastrální území	OŘEŠÍN	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	OR-4 KLIMEŠOVA	

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☐ ano
☒ ne

Podávám námitku proti výstavbě výše uvedené rozvojové lokality z následujících důvodů:

- Zatížení životního prostředí – vyšší prašnost, hlučnost,
- Nedostačující pozemní komunikace, jediné spojení z Jehnic a Ořešína,
- Výjezd z / vjezd do komunikace z vlastního pozemku ve špičce už nyní obtížný,
- Pro řidiče neúnosná situace při zastavení autobusu na zastávkách, zpoždění,
- Pro chodce problematické přecházení vozovky, nejen místních obyvatel, ale i zaměstnanců z a do firem na ulici Jandáskova a Karásek,
- Problematická situace na křižovatce Jandáskova – Gromešova - Maříkova již v současnosti znatelná – kolony z ulice Jandáskovy, zpoždění autobusové dopravy,
- Nedostatečná autobusová doprava,
- Zvýšený přenos vibrací z dopravy do konstrukce budovy,
- Nebezpečné situace pro děti.
- Další narušení původně klidného charakteru obce.

V BRNĚ dne 26.6.2020 Podpis: [redacted]

**nehodící se škrtněte*

MMB/0284136/2020
Námitky

MMB/0284136/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Námitka směřuje proti rozvojové lokalitě Or-4 s plochou sportu S/o2 vymezenou v návrhu pro veřejné projednání 6/2020. Plocha sportu v lokalitě Or-4 již byla vymezena ve všech variantách konceptu nového ÚPmB. Již v platném ÚPmB je na části lokality Or-4 vymezena plocha pro zemědělskou výrobu (ZP) s objektem ranče pro chov koní. Navazující plochy ZPF v platném ÚPmB jsou již využívány jako pastviny pro koně. Plocha ZP a navazující plochy ZPF dle platného ÚPmB byly v návrhu nového ÚPmB vymezeny do plochy sportu. Jejich vymezením do plochy sportu tedy fakticky nedojde k změně jejich využití oproti současnému stavu. Jejich využití k výstavbě je již značně omezené vedením ochranného pásma VVN, VN, lesa a konfigurací terénu. Omezení možnosti zástavby vyplývá i z omezené struktury zástavby tj. do 10 % disponibilního pozemku. Na základě uplatněných námitek a připomínek dojde k úpravě vymezení plochy sportu a změně výškové úrovně z úrovně 2 na 1. Tj. místo plochy S/o2 na plochu S/o1. Tak bude zajištěna ochranu okolních přírodních a krajinných hodnot, aby nedošlo k narušení krajinného rázu. S ohledem na nynější využití plochy sportu (především pro zvířata) a její uvedené regulativy se neočekává další zástavba nezastavěných pozemků. V kartě lokality Or-4 v odůvodnění je uveden generovaný počet obyvatel 0 a pracovních příležitostí 11. Vymezení lokality Or-4 tedy fakticky nemá vliv na problematiku křižovatky Jandáskova-Gromešova- Maříkova a ulici Tumaňanova, neboť jejím vymezením nedojde k navýšení jejich uživatelů oproti současnému stavu.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 30 -06- 2020
Č.j. MMB: 0284167
Příl.:

4813

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

Statutární město Brno
Doručeno: 30.06.2020
MMB/0284167/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7739757d

NÁMITKA / ~~PŘIPOMÍNKA~~

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	Návrh Územního plánu města Brna včetně Vyhodnocení udržitelný rozvoj území

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 [redacted]

Upřesnění obsahu námitky/~~připomínky~~

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

Městská část	Jehnice
Katastrální území	**Je-1, Je-2, Je-3, Je-4**
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	Rozvojová lokalita: Je-1 Plástky
	Rozvojová lokalita: Je-2 Při ulici Blanenská
	Rozvojová lokalita: Je-3 Západně od ulice Aloise Havla
	Rozvojová lokalita: Je-4 Kleštínek

Text námitky / ~~připomínky~~ včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy: ☐ ano X ne

Jako vlastník pozemku a stavby na Mokré hoře a občan s trvalým bydlištěm v ulici Tumaňanova, podávám **námitku proti** v návrhu Územního plánu města Brna uvedeným rozvojovým lokalitám v Jehnicích (a samosttaně námitku k ostatním rozvojovým lokalitám v Mokré hoře a Ořešíně) určeným k další zástavbě za účelem bydlení, protože **předložený návrh dostatečně neřeší dopravní napojení k těmto lokalitám a předpokládá další zatížení již za současného stavu dopravně přetížené ulice Tumaňanova**. Z této ulice, kde se svojí rodinou bydlím, se postupem let stala jediná průjezdní cesta pro všechny obyvatele Mokré hory, Ořešína a Jehnic vůči centru Brna, na jejichž masivní rozvoj ale Tumaňanova ulice nebyla nikdy projektována: naše domy jsou přímo u silnice, chodníky jsou úzké a v některých částech i chybí, autobusové zastávky nejsou vybočeny a každé zastavení autobusu blokuje jízdní pruh, domy jsou postaveny v podstatě přímo u silnice, která je po technické stránce ve velmi špatném stavu (a to včetně nefungující kanalizace způsobující zaplavování pozemku při přívalových deštích). V podstatě nelze bezpečně ulici přejít, natož s kočárkem nebo dítětem na odrážedle, je také téměř nemožné plynule a bezpečně vycouvat od domu přímo do silného provozu, způsobujícího trvalý hluk, otřesy, smrad a prach přímo nám do oken bytů. Každé rozšíření bytové zástavby nadále zvyšující provoz na Tumaňanově ulici nám ohrožuje zdraví a znehodnocuje majetek. Mokrá hora není primárně průjezdní silnice, je to náš domov na samém okraji Brna, kam jsme se nastěhovali kvůli přírodě a klidu. A proto žádám o takové **řešení situace, které podmíní využití navrhovaných rozvojových ploch v Jehnicích a Ořešíně vyhovujícím dopravním napojením na Brno bez průjezdu Mokrou horou**, a pokud není v možnostech územního plánování toto podmínit, ať zde rozvojové plochy navrhovány nejsou.

V Brně, dne 29. 6. 2020	Podpis: [redacted]

MMB/0284167/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Námitka se týká nesouhlasu s vymezením rozvojové lokality Je-1, Je-2, Je-3 a Je-4 na území MČ Brno-Jehnice a nepřímo i rozvojové lokality Or-1, Or-2 a Or-3 na území MČ Brno-Ořešín a s tím související „kritickou" dopravní situací.

U lokality Je-1 Plástky se pořizovatel ztotožnil s požadavkem uplatněným MČ Brno–Řečkovice a Mokrá Hora i s veřejností a nesouhlasí s dalším vymezením zastavitelných ploch pro bydlení, které v kontextu preferované lokality Je-2 nejsou pro rozvoj MČ Brno-Jehnice nezbytně nutné. Ve Vyhodnocení vlivů Návrhu Územního plánu města Brna na životní prostředí (SEA) byla plocha Je-1 hodnocena jako neakceptovatelná z důvodu kumulativních vlivů na průjezd Mokrou Horou a bylo doporučeno plochu převést do územních rezerv a aktivovat ji až po vyčerpání ostatních rozvojových ploch v městské části Jehnice, po vyřešení napojení na MHD a prokázání veřejného zájmu na jejím vymezení.

Lokalita Je-2 a část lokality Je-3 je projednávaná ve změně ÚPmB č. B36/07-II, která již prošla veřejným projednáním. Z důvodu zachování zásady kontinuity územně plánovací dokumentace a také z důvodu zachování právní jistoty a legitimních očekávání majitelů daných nemovitostí je vhodné a účelné plochy již vymezené v územně plánovací dokumentaci z větší míry ponechat.

Plochy v lokalitě Je-4 jsou již stavebně využity, či výstavba probíhá na základě vydaných rozhodnutí a povolení, dle platného ÚPmB. O využití území bylo rozhodnuto v řízeních, ve kterých byl vliv plynoucí z konkrétního stavebního využití plochy B posouzen. Pro upravený návrh nového ÚP budou stavebně využité plochy bydlení z lokality vyjmuty a budou stabilizovány.

Území rozvojových lokalit Or-1, Or-2 a Or-3 je v téměř stejném rozsahu dlouhodobě vymezeno již v platném ÚPmB, dle koncepce urbánní a krajinné osnovy vyjádřené ve výkrese U.5 jde o plochu proporcionálního rozvoje MČ. Vymezení ploch v kontextu platného ÚPmB převzal i Koncept nového ÚP a je proto obsaženo i v Návrhu nového ÚP, a to v souladu s Pokyny pro zpracování návrhu nového ÚP. Z důvodu zachování zásady kontinuity územně plánovací dokumentace a také z důvodu zachování právní jistoty a legitimních očekávání majitelů daných nemovitostí je vhodné a účelné plochy již vymezené ve stávajícím ÚPmB z větší míry ponechat. Zpracovatel nového ÚPmB upravil v míře podrobnosti nového ÚPmB, jeho metodiky pro vymezování ploch a se zohledněním svého odborného názoru Návrh nového ÚPmB v lokalitě Or-1 tak, aby vytvářel v území podmínky pro realizaci řešení podrobněji prověřeného v ÚS.

Koncepce dopravního připojení Jehnic a Ořešína jednou komunikací vedoucí přes území městské části Řečkovice a Mokrá Hora, vymezená v ÚPmB, zůstává nezměněna.

Z pohledu předpokládaného navýšení zátěže z rozvojových území byl cílový stav posouzen komplexně v rámci modelování dopravy a neprojevilo se „razantní" navýšení dopravy, které by nebylo možné realizovat na navržené komunikační síti. Z tohoto důvodu nebyla shledána potřeba nových dopravních koridorů a v rámci navrženého řešení nejsou požadovány.

Špatný technický stav vozovky, případně odstranění nebezpečných míst na komunikacích není předmětem řešení územního plánu, ale zajištění provozně způsobilého stavu z pozice vlastníka a správce této komunikace, případně úpravy organizace dopravy na stávajících komunikacích v území.

Námitce tak bude vyhověno částečně – vypuštěním rozvojové lokality Je-1 Plástky z návrhu ÚP pro opakované veřejné projednání a ponecháním plochy ZPF s vymezením územní rezervy pro bydlení, vyjmutím a stabilizací stavebně využitých ploch bydlení v lokalitě Je-4 a v lokalitě Or-1 vytvořením podmínek pro realizaci řešení podrobněji prověřeného v ÚS, ve zbytku se námitce nevyhovuje.

Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 30 -06- 2020
Č.j. MMB: 0284172
Příl.:

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

4814

NÁMITKA / ~~PŘIPOMÍNKA~~

Statutární město Brno
Doručeno: 30.06.2020
MMB/0284172/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es77397581

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	Návrh Územního plánu města Brna včetně Vyhodnc udržitelný rozvoj území

Identifikační údaje podatele

~~Fyzická osoba~~ / Právnická osoba

Jméno, příjmení / Název společnosti	***Pasířství B &T s.r.o***
Datum narození / Identifikační číslo	***47905441***
Trvalé bydliště / Sídlo	***Tumaňanova 9/1, Brno - Mokrá hora, 621 00***
Jednatel společnosti	[redacted]

Jsem - ~~nejsem~~ občan města Brna	**Jsem** - ~~nejsem~~ vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou:	
	Katastrální území	612701 Mokrá hora parc.č. 296, 297/1

Upřesnění obsahu námitky/~~připomínky~~

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

Městská část	Mokrá hora
Katastrální území	**MH-1, MH-2, B-3**
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	Rozvojová lokalita: MH-1 U vránova mlýna
	Rozvojová lokalita: Mh-2 Skoumalova
	Rozvojová lokalita: B-3 rezerva zahrady MŠ a pole

Text námitky / ~~připomínky~~ včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy: ☐ ano X ne

Jako jednatel společnosti vlastnící pozemek a stavbu na Mokré hoře v ulici Tumaňanova, podávám **námitku proti,** v návrhu Územního plánu města Brna uvedeným, rozvojovým lokalitám v Mokré hoře (a samostatně námitku k ostatním rozvojovým lokalitám v Jehnicích a Ořešíně) určeným k další zástavbě zejména za účelem bydlení, protože **předložený návrh dostatečně neřeší dopravní napojení k těmto lokalitám a předpokládá další zatížení již za současného stavu dopravně přetížené ulice Tumaňanova**. Z této ulice, kde sídlí moje firma a kde se svojí rodinou bydlím, se postupem let stala jediná průjezdní cesta pro všechny obyvatele Mokré hory, Ořešína a Jehnic vůči centru Brna, na jejichž masivní rozvoj ale Tumaňanova ulice nebyla nikdy projektována: stavby jsou přímo u silnice, chodníky jsou úzké a v některých částech i chybí, autobusové zastávky nejsou vybočeny a každé zastavení autobusu blokuje jízdní pruh, domy jsou postaveny v podstatě přímo u silnice, která je po technické stránce ve velmi špatném stavu (a to včetně nefungující kanalizace způsobující zaplavování pozemku při přívalových deštích). V podstatě nelze bezpečně ulici přejít, je také téměř nemožné plynule a bezpečně vycouvat od domu (sídla a dílen firmy) přímo do silného provozu, způsobujícího trvalý hluk, otřesy, smrad a prach. Každé rozšíření bytové zástavby nadále zvyšující provoz na Tumaňanově ulici ohrožuje zdraví zaměstnanců firmy i mé rodiny a znehodnocuje majetek. A proto z pozice jednatele Pasířství B&T s.r.o žádám o takové **řešení situace, které podmíní využití navrhovaných rozvojových ploch vyhovujícím dopravním napojením na Brno bez zhoršení dopravního zatížení Mokré hory**, a pokud není v možnostech územního plánování toto podmínit, ať zde rozvojové plochy navrhovány nejsou.

V Brně, dne 29. 6. 2020	Podpis: [redacted]

Tumaňanova 1
621 00 Brno
IČO: 47905441
DIČ: CZ47905441
tel./fax: 549 271 922
tel.: 549 272 153

MMB/0284172/2020
Námitky

MMB/0284172/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Již v platném ÚPmB jsou pozemky v rozvojové lokalitě MH-1 součástí zvláštní plochy pro rekreaci-R a z části jsou součástí plochy rekreační zeleně-ZR Těmto plochám v návrhu nového ÚPmB z hlediska vymezování ploch s rozdílným způsobem využití odpovídá plocha sportu-S. Lokalita MH-1 tedy zůstane v návrhu ÚPmB vymezena v nezměněné podobě. V rozvojové lokalitě MH-1 nacházející se jihozápadně od ulice Úhledná mezi Ponávkou a železniční tratí je navrženo sportovní využití tvořící v předmětném území význačný vstup do rekreační oblasti Ponávka. Vzhledem k tomu, že část lokality, je součástí retenčního prostoru je struktura zástavby omezená -S/o1 tj. do 10 % disponibilního pozemku a zároveň do 10 % rozlohy základní plochy. Zbývající část je vymezená jako plocha S/a2, která vytvoří v lokalitě protihlukovou bariéru pro stávající zástavbu z dopravních staveb. V Návrhu nového ÚPmB nedochází tedy oproti platnému ÚPmB k podstatným změnám. Je nutné zachovat legitimní očekávání vlastníků pozemků na možnost jejich využití. Rozsah vymezené rozvojové lokality MH-2 a vymezené územní rezervy B-3 vyplývá z dohody s dotčeným orgánem (DO) na úseku ochrany zemědělského půdního fondu – MŽP ČR. Ke Konceptu nového ÚP uplatnil DO v roce 2010 stanovisko, které jím bylo při zahájení prací na Návrhu nového ÚP v roce 2017 znovu potvrzeno. Dohodnutý pokyn požadoval vymezit namísto části záboru ZPF pro změnu na plochu bydlení pouze územní rezervu. K návrhu nového ÚPmB se ve veřejném projednání k lokalitě MH-2 s dílčími zábory ZPF č. MH002 a MH003 vyjádřilo MŽP ČR kladně.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 30 -06- 2020
Č.j. MMB: 0284174
Příl.:

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

4815

NÁMITKA / ~~PŘIPOMÍNKA~~

Statutární město Brno
Doručeno: 30.06.2020
MMB/0284174/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es77397584

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	Návrh Územního plánu města Brna včetně Vyhodn udržitelný rozvoj území

Identifikační údaje podatele

~~Fyzická osoba~~ / Právnická osoba

Jméno, příjmení / Název společnosti	***Pasířství B &T s.r.o***
Datum narození / Identifikační číslo	***47905441***
Trvalé bydliště / Sídlo	***Tumaňanova 9/1, Brno - Mokrá hora, 621 00***
Jednatel společnosti	[redacted]

Jsem - ~~nejsem~~ občan města Brna	**Jsem** - ~~nejsem~~ vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou:	
	Katastrální území	612701 Mokrá hora parc.č. 296, 297/1

Upřesnění obsahu námitky/~~připomínky~~

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

Městská část	Ořešín
Katastrální území	**Or-1, Or-2, Or-3, Or-4**
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	Rozvojová lokalita: Or-1 Při ulici Drozdí
	Rozvojová lokalita: Or-2 Klimešova-Jasná
	Rozvojová lokalita: Or-3 Při ulici Příhon
	Rozvojová lokalita: Or-4 Klimešova

Text námitky / ~~připomínky~~ včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy: ☐ ano X ne

Jako jednatel společnosti vlastnící pozemek a stavbu na Mokré hoře v ulici Tumaňanova, podávám **námitku proti,** v návrhu Územního plánu města Brna uvedeným, rozvojovým lokalitám v Ořešíně (a samostatně námitku k ostatním rozvojovým lokalitám v Mokré hoře a Jehnicích) určeným k další zástavbě za účelem bydlení, protože **předložený návrh dostatečně neřeší dopravní napojení k těmto lokalitám a předpokládá další zatížení již za současného stavu dopravně přetížené ulice Tumaňanova**. Z této ulice, kde sídlí moje firma a kde se svojí rodinou bydlím, se postupem let stala jediná průjezdní cesta pro všechny obyvatele Mokré hory, Ořešína a Jehnic vůči centru Brna, na jejichž masivní rozvoj ale Tumaňanova ulice nebyla nikdy projektována: stavby jsou přímo u silnice, chodníky jsou úzké a v některých částech i chybí, autobusové zastávky nejsou vybočeny a každé zastavení autobusu blokuje jízdní pruh, domy jsou postaveny v podstatě přímo u silnice, která je po technické stránce ve velmi špatném stavu (a to včetně nefungující kanalizace způsobující zaplavování pozemku při přívalových deštích). V podstatě nelze bezpečně ulici přejít, je také téměř nemožné plynule a bezpečně vycouvat od domu (sídla a dílen firmy) přímo do silného provozu, způsobujícího trvalý hluk, otřesy, smrad a prach. Každé rozšíření bytové zástavby nadále zvyšující provoz na Tumaňanově ulici ohrožuje zdraví zaměstnanců firmy i mé rodiny a znehodnocuje majetek. A proto z pozice jednatele Pasířství B&T s.r.o žádám o takové **řešení situace, které podmíní využití navrhovaných rozvojových ploch v Ořešíně vyhovujícím dopravním napojením na Brno bez průjezdu Mokrou horou**, a pokud není v možnostech územního plánování toto podmínit, ať zde rozvojové plochy navrhovány nejsou.

PASÍŘSTVÍ Tumaňanova 1
621 00 Brno
IČO: 47905441
DIČ: CZ47905441
tel./fax: 549 271 922
tel.: 549 272 153

V Brně, dne 29. 6. 2020	Podpis: [redacted]

MMB/0284174/2020
Námitky

MMB/0284174/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Námitka se týká nesouhlasu s vymezením rozvojových lokalit Or-1, Or-2, Or-3 a Or-4 na území MČ Brno-Ořešín a s tím související „kritickou" dopravní situací.

Území rozvojových lokalit Or-1, Or-2 a Or-3 je v téměř stejném rozsahu dlouhodobě vymezeno již v platném ÚPmB, dle koncepce urbánní a krajinné osnovy vyjádřené ve výkrese U.5 jde o plochu proporcionálního rozvoje MČ. Vymezení ploch v kontextu platného ÚPmB převzal i Koncept nového ÚP a je proto obsaženo i v Návrhu nového ÚP, a to v souladu s Pokyny pro zpracování návrhu nového ÚP. Z důvodu zachování zásady kontinuity územně plánovací dokumentace a také z důvodu zachování právní jistoty a legitimních očekávání majitelů daných nemovitostí je vhodné a účelné plochy již vymezené ve stávajícím ÚPmB z větší míry ponechat. V lokalitě Or-1 Při ulici Drozdí byla zpracována územní studie, která byla převzata pro zpracování upraveného návrhu pro 2. veřejné projednání. Zpracovatel nového ÚPmB upravil v míře podrobnosti nového ÚPmB, jeho metodiky pro vymezování ploch a se zohledněním svého odborného názoru Návrh nového ÚPmB tak, aby vytvářel v území podmínky pro realizaci řešení podrobněji prověřeného v ÚS. ÚS mimo jiné prověřila reálný rozsah zastavitelných ploch bydlení v jižní části lokality, směrem ke krajinné zeleni v hranici k. ú. Jehnice a k. ú. Ořešín v závislosti na možnostech dopravní obsluhy z komunikace Pluháčkova a Drozdí. Rozsah návrhových ploch dle platného ÚPmB redukován nebude a bude v návrhu ÚP v této lokalitě zachován.

Rozvojová lokalita Or-4 již byla vymezena ve všech variantách konceptu nového ÚPmB. Pozemky v ploše sportu jsou využívány jako pastviny pro ranč s chovem koní a jejich vymezením do ploch sportu tedy fakticky nedojde k změně jejich využití oproti současnému stavu. Jejich využití k výstavbě je již značně omezené vedením ochranného pásma VVN, VN, lesa a konfigurací terénu. Omezení možnosti zástavby vyplývá i z omezené struktury zástavby, tj. do 10 % disponibilního pozemku a zároveň do 10 % rozlohy základní plochy. Na základě uplatněných námitek a připomínek dojde k úpravě vymezení plochy sportu (zmenšení) a změny výškové úrovně z úrovně 2 na 1. Tj. místo plochy S/o2 na plochu S/o1. Vymezením lokality Or-4 tedy fakticky nedojde k navýšení uživatelů příjezdové komunikace do Jehnic a Ořešína oproti současnému stavu.

Koncepce dopravního připojení Jehnic a Ořešína jednou komunikací vedoucí přes území městské části Řečkovice a Mokrá Hora, vymezená v ÚPmB, zůstává nezměněna.

Z pohledu předpokládaného navýšení zátěže z rozvojových území byl cílový stav posouzen komplexně v rámci modelování dopravy a neprojevilo se „razantní" navýšení dopravy, které by nebylo možné realizovat na navržené komunikační síti. Z tohoto důvodu nebyla shledána potřeba nových dopravních koridorů a v rámci navrženého řešení nejsou požadovány.

Špatný technický stav vozovky, případně odstranění nebezpečných míst na komunikacích není předmětem řešení územního plánu, ale zajištění provozně způsobilého stavu z pozice vlastníka a správce této komunikace, případně úpravy organizace dopravy na stávajících komunikacích v území.

Námitce tak bude vyhověno částečně – v lokalitě Or-1 vytvořením podmínek pro realizaci řešení podrobněji prověřeného v ÚS, v ploše Or-4 dojde k úpravě vymezení plochy sportu (zmenšení) a změně výškové úrovně z úrovně 2 na 1. Tj. místo plochy S/o2 na plochu S/o1, ve zbytku se námitce nevyhovuje.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje

Došlo dne: 30 -06- 2020

Č.j. MMB: 0284182

Příl.:

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

4816

NÁMITKA / ~~PŘIPOMÍNKA~~

Statutární město Brno
Doručeno: 30.06.2020
MMB/0284182/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7739758d

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	Návrh Územního plánu města Brna včetně Vyhodn udržitelný rozvoj území

Identifikační údaje podatele

~~Fyzická osoba~~ / Právnická osoba

Jméno, příjmení / Název společnosti	***Pasířství B &T s.r.o***
Datum narození / Identifikační číslo	***47905441***
Trvalé bydliště / Sídlo	***Tumaňanova 9/1, Brno - Mokrá hora, 621 00***
Jednatel společnosti	[redacted]

Jsem - ~~nejsem~~ občan města Brna	**Jsem** - ~~nejsem~~ vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou:	
	Katastrální území	612701 Mokrá hora parc.č. 296, 297/1

Upřesnění obsahu námitky/~~připomínky~~

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

Městská část	Jehnice
Katastrální území	**Je-1, Je-2, Je-3, Je-4**
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	Rozvojová lokalita: Je-1 Plástky
	Rozvojová lokalita: Je-2 Při ulici Blanenská
	Rozvojová lokalita: Je-3 Západně od ulice Aloise Havla
	Rozvojová lokalita: Je-4 Kleštínek

Text námitky / ~~připomínky~~ včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy: ☐ ano X ne

Jako jednatel společnosti vlastnící pozemek a stavbu na Mokré hoře v ulici Tumaňanova, podávám **námitku proti,** v návrhu Územního plánu města Brna uvedeným, rozvojovým lokalitám v Jehnicích (a samostatně námitku k ostatním rozvojovým lokalitám v Mokré hoře a Ořešíně) určeným k další zástavbě za účelem bydlení, protože **předložený návrh dostatečně neřeší dopravní napojení k těmto lokalitám a předpokládá další zatížení již za současného stavu dopravně přetížené ulice Tumaňanova**. Z této ulice, kde sídlí moje firma a kde se svojí rodinou bydlím, se postupem let stala jediná průjezdní cesta pro všechny obyvatele Mokré hory, Ořešína a Jehnic vůči centru Brna, na jejichž masivní rozvoj ale Tumaňanova ulice nebyla nikdy projektována: stavby jsou přímo u silnice, chodníky jsou úzké a v některých částech i chybí, autobusové zastávky nejsou vybočeny a každé zastavení autobusu blokuje jízdní pruh, domy jsou postaveny v podstatě přímo u silnice, která je po technické stránce ve velmi špatném stavu (a to včetně nefungující kanalizace způsobující zaplavování pozemku při přívalových deštích). V podstatě nelze bezpečně ulici přejít, je také téměř nemožné plynule a bezpečně vycouvat od domu (sídla a dílen firmy) přímo do silného provozu, způsobujícího trvalý hluk, otřesy, smrad a prach. Každé rozšíření bytové zástavby nadále zvyšující provoz na Tumaňanově ulici ohrožuje zdraví zaměstnanců firmy i mé rodiny a znehodnocuje majetek. A proto z pozice jednatele Pasířství B&T s.r.o žádám o takové **řešení situace, které podmíní využití navrhovaných rozvojových ploch v Jehnicích vyhovujícím dopravním napojením na Brno bez průjezdu Mokrou horou**, a pokud není v možnostech územního plánování toto podmínit, ať zde rozvojové plochy navrhovány nejsou.

PASÍŘSTVÍ Tumaňanova 1
621 00 Brno
IČO: 47905441
DIČ: CZ47905441
tel./fax: 549 271 922
tel.: 549 272 153

V Brně, dne 29. 6. 2020 Podpis: [redacted]

MMB/0284182/2020
Námitky

MMB/0284182/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Námitka se týká nesouhlasu s vymezením rozvojové lokality Je-1, Je-2, Je-3 a Je-4 na území MČ Brno-Jehnice.

U lokality Je-1 Plástky se pořizovatel ztotožnil s požadavkem uplatněným MČ Brno–Řečkovice a Mokrá Hora i s veřejností a nesouhlasí s dalším vymezením zastavitelných ploch pro bydlení, které v kontextu preferované lokality Je-2 nejsou pro rozvoj MČ Brno-Jehnice nezbytně nutné. Ve Vyhodnocení vlivů Návrhu Územního plánu města Brna na životní prostředí (SEA) byla plocha Je-1 hodnocena jako neakceptovatelná z důvodu kumulativních vlivů na průjezd Mokrou Horou a bylo doporučeno plochu převést do územních rezerv a aktivovat ji až po vyčerpání ostatních rozvojových ploch v městské části Jehnice, po vyřešení napojení na MHD a prokázání veřejného zájmu na jejím vymezení.

Lokalita Je-2 a část lokality Je-3 je projednávaná ve změně ÚPmB č. B36/07-II, která již prošla veřejným projednáním. Z důvodu zachování zásady kontinuity územně plánovací dokumentace a také z důvodu zachování právní jistoty a legitimních očekávání majitelů daných nemovitostí je vhodné a účelné plochy již vymezené v územně plánovací dokumentaci z větší míry ponechat.

Plochy v lokalitě Je-4 jsou již stavebně využity, či výstavba probíhá na základě vydaných rozhodnutí a povolení, dle platného ÚPmB. O využití území bylo rozhodnuto v řízeních, ve kterých byl vliv plynoucí z konkrétního stavebního využití plochy B posouzen. Pro upravený návrh nového ÚP budou stavebně využité plochy bydlení z lokality vyjmuty a budou stabilizovány.

Koncepce dopravního připojení Jehnic a Ořešína jednou komunikací vedoucí přes území městské části Řečkovice a Mokrá Hora, vymezená v ÚPmB, zůstává nezměněna.

Z pohledu předpokládaného navýšení zátěže z rozvojových území byl cílový stav posouzen komplexně v rámci modelování dopravy a neprojevilo se „razantní“ navýšení dopravy, které by nebylo možné realizovat na navržené komunikační síti. Z tohoto důvodu nebyla shledána potřeba nových dopravních koridorů a v rámci navrženého řešení nejsou požadovány.

Špatný technický stav vozovky, případně odstranění nebezpečných míst na komunikacích není předmětem řešení územního plánu, ale zajištění provozně způsobilého stavu z pozice vlastníka a správce této komunikace, případně úpravy organizace dopravy na stávajících komunikacích v území.

Námitce tak bude vyhověno částečně - vypuštěním rozvojové lokality Je-1 Plástky z návrhu ÚP pro opakované veřejné projednání a ponecháním plochy ZPF s vymezením územní rezervy pro bydlení a vyjmutím a stabilizací stavebně využitých ploch bydlení v lokalitě Je-4. Ve zbytku se námitce nevyhovuje.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 30 -06- 2020
0284270
Č.j. MMB:
Příl.:

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

4823

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Je -3 Západně od ulice Aloise Havla**

Statutární město Brno
Doručeno: 30.06.2020
MMB/0284270/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es773975e0

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 Mokrá Hora , parc č [redacted]

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

☒ K textové části	☒ Ke grafické části	☐ K procesu pořizování
Městská část	Brno – Jehnice	
Katastrální území		
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)		

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☐ ano
☒ ne

K projednávané územně plánovací dokumentaci podávám námitku z toho důvodu, že případná realizace rozvojové lokality Je-3 Západně od ulice Aloise Havla má zjevně negativní dopad na kvalitu života občanů Mokré Hory, tedy i mého. A to především z hlediska dopadu na životní prostředí – nárůst zatížení oblasti individuální dopravou, hluku, prašnosti, dále z hlediska dopravní bezpečnosti (řidičů i chodců) atd.
Dle mého názoru by realizací rozvojové lokality Je-3 došlo k rozvoji jedné městské části (Brno-Jehnice) na úkor druhé městské části (Brno – Řečkovice a Mokrá Hora), kdy navrhovaný rozvoj lokality předpokládá napojení oblasti přes již nyní stěží kapacitně dostačující ulice Gromešova – Jandáskova – Tumaňanova bez vypracování vyhovujícího alternativního dopravního napojení rozvojové lokality Je-3.

Již nyní je každodenní realita života na Mokré Hoře taková, že :

- zatížení příjezdových komunikací do Jehnic (tj. ulic Gromešova, Jandáskova a Tumaňanova) je značné. Komunikace jsou využívány nejen rezidenty městských částí Řečkovice-Mokrá Hora, Jehnice a Ořešín, ale také tranzitní dopravou ze a ve směru Blansko (z důvodu častých dopravních problémů v Lipůvce). V dopravní špičce se tvoří dlouhé kolony na křižovatce Jandáskova – Gromešova-Maříkova. Absentuje bezpečný výjezd na páteřní komunikace z vedlejších cest – např. z ulice Boženy Antonínové na Tumaňanovu nebo z ulice Karásek (od bývalé Lachemy) na Jandáskovu.
- svršek ulice Tumaňanovy je de facto v havarijním stavu, povrchové nerovnosti dále umocňují hluk a vibrace způsobované auty (hlavně autobusy a nákladními auty).
- značně neutěšený je stav pěší infrastruktury a v některých místech je pěší pohyb nebezpečný:

- Okolí jediného přechodu na Mokré Hoře – je umístěn v nepřehledném místě komunikace.
- Křížení s ul. Boženy Antonínové – šířka přístupového chodníku na zastávku MHD cca 0.5 m.
- U školky – neexistuje přechod, komunikace je již nyní téměř nepřekonatelná pro osoby s omezením pohybu a orientace.
- Chybí přechod a část chodníku v oblasti křížení Tumaňanova-Jandáskova.

- hluk z dopravy také omezuje možnosti větrání a tak kvalitu bydlení.

Nedostatečná je rovněž kapacita kanalizace. Při napojení nových objektů na stávající kanalizační řad se ještě zhorší situace v domech na Jandáskové (v místě vyústění ulice Tumaňanova), kde při silnějších srážkách dochází k vyplavení srážkové i odpadní vody.

V Brně dne 28.6.2020	Podpis: ..... [redacted] .....

MMB/0284270/2020
Námitky

MMB/0284270/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Námitka nesouhlasí s výstavbou v rozvojové lokalitě Je-3 Západně od ulice Aloise Havla, ve které je navržena plocha veřejné vybavenosti V a plocha lehké výroby E.

Plocha veřejné vybavenosti V/v1 byla do lokality přesunuta z východní strany ulice Blanenská, kde je vymezena již ve stávajícím ÚPmB a nyní v Návrhu ÚP navazuje na zástavbu rodinných domů. Se stávající školou bude propojena přes plochu městské zeleně Z. Navržená plocha pro lehkou výrobu E navazuje na stávající výrobní areál společnosti Pila Jehnice s.r.o. - umožní jeho budoucí rozvoj a zvýší možnost zaměstnanosti, jež jsou v místě omezené. Vymezené plochy není v rámci řešeného území možno umístit na půdách nižší kvality. Pila i plocha lehké výroby E mají dopravní napojení řešeno bez nutnosti průjezdu rezidenčním územím. Ve všech variantách Konceptu ÚPmB byly plochy této lokality navrženy pro funkci E – plochy lehké výroby. Z důvodu zachování zásady kontinuity územně plánovací dokumentace a také z důvodu zachování právní jistoty a legitimních očekávání majitelů daných nemovitostí je vhodné a účelné plochy lehké výroby E z větší míry ponechat. Pořizovatel se však ztotožňuje s doporučením ve zpracovaném Vyhodnocení vlivů ÚP na životní prostředí (SEA), které pro lokalitu Je-3 uvádí, z hlediska eliminace hlukové zátěže, redukovat plochu E/a2 a plochy veřejné vybavenosti a bydlení oddělit od plochy lehké výroby plochou zeleně.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 30 -06- 2020
Č.j. MMB: 0284273
Příl.:

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

4824

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

Statutární město Brno
Doručeno: 30.06.2020
MMB/0284273/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es773975e1

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	Je – 4 Kleštínek

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 Mokrá Hora , parc č. [redacted]

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

☒ K textové části	☒ Ke grafické části	☐ K procesu pořizování
Městská část	Brno – Jehnice	
Katastrální území		
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)		

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☐ ano
☒ ne

K projednávané územně plánovací dokumentaci podávám námitku z toho důvodu, že případná realizace rozvojové lokality Je-4 Kleštínek má zjevně negativní dopad na kvalitu života občanů Mokré Hory, tedy i mého. A to především z hlediska dopadu na životní prostředí – nárůst zatížení oblasti individuální dopravou, hluku, prašnosti, dále z hlediska dopravní bezpečnosti (řidičů i chodců) atd.
Dle mého názoru by realizací rozvojové lokality Je-4 došlo k rozvoji jedné městské části (Brno-Jehnice) na úkor druhé městské části (Brno – Řečkovice a Mokrá Hora), kdy navrhovaný rozvoj lokality předpokládá napojení oblasti přes již nyní stěží kapacitně dostačující ulice Gromešova – Jandáskova – Tumaňanova bez vypracování vyhovujícího alternativního dopravního napojení rozvojové lokality Je-4.

Již nyní je každodenní realita života na Mokré Hoře taková, že :

- zatížení příjezdových komunikací do Jehnic (tj. ulic Gromešova, Jandáskova a Tumaňanova) je značné. Komunikace jsou využívány nejen rezidenty městských částí Řečkovice-Mokrá Hora, Jehnice a Ořešín, ale také tranzitní dopravou ze a ve směru Blansko (z důvodu častých dopravních problémů v Lipůvce). V dopravní špičce se tvoří dlouhé kolony na křižovatce Jandáskova – Gromešova-Mařikova. Absentuje bezpečný výjezd na páteřní komunikace z vedlejších cest – např. z ulice Boženy Antonínové na Tumaňanovu nebo z ulice Karásek (od bývalé Lachemy) na Jandáskovu.
- svršek ulice Tumaňanovy je de facto v havarijním stavu, povrchové nerovnosti dále umocňují hluk a vibrace způsobované auty (hlavně autobusy a nákladními auty).
- značně neutěšený je stav pěší infrastruktury a v některých místech je pěší pohyb nebezpečný:
  - Okolí jediného přechodu na Mokré Hoře – je umístěn v nepřehledném místě komunikace.

- Křížení s ul. Boženy Antonínové – šířka přístupového chodníku na zastávku MHD cca 0.5 m.
- U školky – neexistuje přechod, komunikace je již nyní téměř nepřekonatelná pro osoby s omezením pohybu a orientace.
- Chybí přechod a část chodníku v oblasti křížení Tumaňanova-Jandáskova.

- hluk z dopravy také omezuje možnosti větrání a tak kvalitu bydlení.

Nedostatečná je rovněž kapacita kanalizace. Při napojení nových objektů na stávající kanalizační řad se ještě zhorší situace v domech na Jandáskové (v místě vyústění ulice Tumaňanova), kde při silnějších srážkách dochází k vyplavení srážkové i odpadní vody.

V Brně dne 28.6.2020	Podpis: ..... [redacted] .....

MMB/0284273/2020
Námitky

MMB/0284273/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V rámci podání je poukázáno na stávající „kritickou“ situaci, nadměrný provoz, chybějící chodníky, přechody pro chodce, cyklopruhy, parkovací stání, nedodržování předpisů a dopravní závady na komunikacích v ulicích Blanenská, Gromešova, Jandáskova a Tumaňanova a na jejich připojujících komunikacích.

Původní vyhodnocení z r. 2020:

„Obecně jsou tato místa nebezpečná pro všechny účastníky provozu. Špatný technický stav vozovky a jejího odvodnění, případně odstranění nebezpečných míst na komunikacích není předmětem řešení územního plánu, ale zajištění provozně způsobilého stavu z pozice vlastníka a správce této komunikace, případně úpravy organizace dopravy na stávajících komunikacích v území.

Koncepce dopravního připojení Jehnic a Ořešína jednou komunikací vedoucí přes území městské části Řečkovice a Mokrá Hora, vymezená v ÚPmB, zůstává nezměněna.

Z pohledu předpokládaného navýšení zátěže z rozvojových území byl cílový stav posouzen komplexně v rámci modelování dopravy na navržené komunikační síti města Brna dle Návrhu územního plánu, které zohlednilo předpokládané zátěže dle navrhovaného využití území se zohledněním vývoje dělby přepravní práce jednotlivých módů dopravy dle strategických dokumentů města (např. Plán mobility města Brna). V rámci celkového posouzení se neprojevilo navýšení dopravy, které by nebylo možné navrženým systémem komunikační sítě převést. Byla tedy potvrzena funkčnost systému dle navržené koncepce dopravy v územním plánu.

Neprojevilo se „razantní“ navýšení dopravy, které by nebylo možné realizovat na navržené komunikační síti. Z tohoto důvodu nebyla shledána potřeba nových dopravních koridorů a v rámci navrženého řešení nejsou požadovány.

Pořizovatel konstatuje, že komplexně byly rozvojové lokality obecně posouzeny v rámci posouzení vlivů na udržitelný rozvoj území a pro každý nově umisťovaný záměr do území platí povinnost dodržení zákonných limitů (hluk, prašnost) v oblasti ochrany zdraví a životního prostředí, což je posuzováno až v rámci následných správních řízení konkrétních záměrů.

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

Pro úplnost uvádíme, že v území dotčeném podáním došlo k úpravám řešení ve výsledném Návrhu ÚPmB, z nichž nejpodstatnější je náhrada rozvojové lokality Je-1 územní rezervou B-11, tedy případná možnost bydlení bude nejprve prověřena a vyhodnocena. Využití předmětného území pro bydlení bude možné do územního plánu zakotvit až projednáním jeho změny. Tedy s ohledem na dopravní obsluhu území spádující na komunikace v území dojde upraveným Návrhem ke snížení předpokládaného zatížení ze zrušené rozvojové lokality Je-1. Tyto úpravy však nemají vliv na podstatu původního vyhodnocení podání.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 30 -06- 2020
Č.j. MMB: 0284279
Příl.:

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

4825

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

Statutární město Brno
Doručeno: 30.06.2020
MMB/0284279/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es773975e8

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Or-1 Při ulici Drozdí**

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 Mokrá Hora , parc č. [redacted]

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

☒ K textové části	☒ Ke grafické části	☐ K procesu pořizování
Městská část	Brno – Ořešín	
Katastrální území		
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)		

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☐ ano
☒ ne

K projednávané územně plánovací dokumentaci podávám námitku z toho důvodu, že případná realizace rozvojové lokality Or-1 Při ulici Drozdí má zjevně negativní dopad na kvalitu života občanů Mokré Hory, tedy i mého. A to především z hlediska dopadu na životní prostředí – nárůst zatížení oblasti individuální dopravou, hluku, prašnosti, dále z hlediska dopravní bezpečnosti (řidičů i chodců) atd. Dle mého názoru by realizací rozvojové lokality Or-1 došlo k rozvoji jedné městské části (Brno-Ořešín) na úkor druhé městské části (Brno – Řečkovice a Mokrá Hora), kdy navrhovaný rozvoj lokality předpokládá napojení oblasti přes již nyní stěží kapacitně dostačující ulice Gromešova – Jandáskova – Tumaňanova bez vypracování vyhovujícího alternativního dopravního napojení rozvojové lokality Or-1.

Již nyní je každodenní realita života na Mokré Hoře taková, že :

- zatížení příjezdových komunikací do Ořešína (tj. ulic Gromešova, Jandáskova a Tumaňanova) je značné. Komunikace jsou využívány nejen rezidenty městských částí Řečkovice-Mokrá Hora, Jehnice a Ořešín, ale také tranzitní dopravou ze a ve směru Blansko (z důvodu častých dopravních problémů v Lipůvce). V dopravní špičce se tvoří dlouhé kolony na křižovatce Jandáskova – Gromešova-Maříkova. Absentuje bezpečný výjezd na páteřní komunikace z vedlejších cest – např. z ulice Boženy Antonínové na Tumaňanovu nebo z ulice Karásek (od bývalé Lachemy) na Jandáskovu.
- svršek ulice Tumaňanovy je de facto v havarijním stavu, povrchové nerovnosti dále umocňují hluk a vibrace způsobované auty (hlavně autobusy a nákladními auty).
- značně neutěšený je stav pěší infrastruktury a v některých místech je pěší pohyb nebezpečný:
  - Okolí jediného přechodu na Mokré Hoře – je umístěn v nepřehledném místě komunikace.

- Křížení s ul. Boženy Antonínové – šířka přístupového chodníku na zastávku MHD cca 0.5 m.
- U školky – neexistuje přechod, komunikace je již nyní téměř nepřekonatelná pro osoby s omezením pohybu a orientace.
- Chybí přechod a část chodníku v oblasti křížení Tumaňanova-Jandáskova.

- hluk z dopravy také omezuje možnosti větrání a tak kvalitu bydlení.

Nedostatečná je rovněž kapacita kanalizace. Při napojení nových objektů na stávající kanalizační řad se ještě zhorší situace v domech na Jandáskové (v místě vyústění ulice Tumaňanova), kde při silnějších srážkách dochází k vyplavení srážkové i odpadní vody.

V Brně dne 28.6.2020	Podpis: ..... [redacted] .....

MMB/0284279/2020
Námitky

MMB/0284279/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Námitka se týká nesouhlasu s vymezením rozvojové lokality Or-1 Při ulici Drozdí a s tím související „kritickou“ dopravní situací.

V lokalitě Or-1 Při ulici Drozdí byla zpracována územní studie, která byla převzata pro zpracování upraveného návrhu pro 2. veřejné projednání. Zpracovatel nového ÚPmB upravil v míře podrobnosti nového ÚPmB, jeho metodiky pro vymezování ploch a se zohledněním svého odborného názoru Návrh nového ÚPmB tak, aby vytvářel v území podmínky pro realizaci řešení podrobněji prověřeného v ÚS. ÚS mimo jiné prověřila reálný rozsah zastavitelných ploch bydlení v jižní části lokality, směrem ke krajinné zeleni v hranici k. ú. Jehnice a k. ú. Ořešín v závislosti na možnostech dopravní obsluhy z komunikace Pluháčkova a Drozdí. Rozsah návrhových ploch dle platného ÚPmB redukován nebude a bude v návrhu ÚP v této lokalitě zachován.

Koncepce dopravního připojení Jehnic a Ořešína jednou komunikací vedoucí přes území městské části Řečkovice a Mokrá Hora, vymezená v ÚPmB, zůstává nezměněna.

Z pohledu předpokládaného navýšení zátěže z rozvojových území byl cílový stav posouzen komplexně v rámci modelování dopravy a neprojevilo se „razantní“ navýšení dopravy, které by nebylo možné realizovat na navržené komunikační síti. Z tohoto důvodu nebyla shledána potřeba nových dopravních koridorů a v rámci navrženého řešení nejsou požadovány.

Špatný technický stav vozovky, případně odstranění nebezpečných míst na komunikacích není předmětem řešení územního plánu, ale zajištění provozně způsobilého stavu z pozice vlastníka a správce této komunikace, případně úpravy organizace dopravy na stávajících komunikacích v území.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 30 -06- 2020
0284293
C.j. MMB:
Příl.:

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

4826

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Or-2 Klimešova - Jasná**

Identifikační údaje podatele

Statutární město Brno
Doručeno: 30.06.2020
MMB/0284293/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es773975f8

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 Mokrá Hora , parc č. [redacted]

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

☒ K textové části	☒ Ke grafické části	☐ K procesu pořizování
Městská část	Brno – Ořešín	
Katastrální území		
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)		

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☐ ano
☒ ne

K projednávané územně plánovací dokumentaci podávám námitku z toho důvodu, že případná realizace rozvojové lokality Or-2 Klimešova - Jasná má zjevně negativní dopad na kvalitu života občanů Mokré Hory, tedy i mého. A to především z hlediska dopadu na životní prostředí – nárůst zatížení oblasti individuální dopravou, hluku, prašnosti, dále z hlediska dopravní bezpečnosti (řidičů i chodců) atd.
Dle mého názoru by realizací rozvojové lokality Or-2 došlo k rozvoji jedné městské části (Brno-Ořešín) na úkor druhé městské části (Brno – Řečkovice a Mokrá Hora), kdy navrhovaný rozvoj lokality předpokládá napojení oblasti přes již nyní stěží kapacitně dostačující ulice Gromešova – Jandáskova – Tumaňanova bez vypracování vyhovujícího alternativního dopravního napojení rozvojové lokality Or-2.

Již nyní je každodenní realita života na Mokré Hoře taková, že :

- zatížení příjezdových komunikací do Ořešína (tj. ulic Gromešova, Jandáskova a Tumaňanova) je značné. Komunikace jsou využívány nejen rezidenty městských částí Řečkovice-Mokrá Hora, Jehnice a Ořešín, ale také tranzitní dopravou ze a ve směru Blansko (z důvodu častých dopravních problémů v Lipůvce). V dopravní špičce se tvoří dlouhé kolony na křižovatce Jandáskova – Gromešova-Maříkova. Absentuje bezpečný výjezd na páteřní komunikace z vedlejších cest – např. z ulice Boženy Antonínové na Tumaňanovu nebo z ulice Karásek (od bývalé Lachemy) na Jandáskovu.
- svršek ulice Tumaňanovy je de facto v havarijním stavu, povrchové nerovnosti dále umocňují hluk a vibrace způsobované auty (hlavně autobusy a nákladními auty).
- značně neutěšený je stav pěší infrastruktury a v některých místech je pěší pohyb nebezpečný:
  - Okolí jediného přechodu na Mokré Hoře – je umístěn v nepřehledném místě komunikace.

- Křížení s ul. Boženy Antonínové – šířka přístupového chodníku na zastávku MHD cca 0.5 m.
- U školky – neexistuje přechod, komunikace je již nyní téměř nepřekonatelná pro osoby s omezením pohybu a orientace.
- Chybí přechod a část chodníku v oblasti křížení Tumaňanova-Jandáskova.

- hluk z dopravy také omezuje možnosti větrání a tak kvalitu bydlení.

Nedostatečná je rovněž kapacita kanalizace. Při napojení nových objektů na stávající kanalizační řad se ještě zhorší situace v domech na Jandáskové (v místě vyústění ulice Tumaňanova), kde při silnějších srážkách dochází k vyplavení srážkové i odpadní vody.

V Brně dne 28.6.2020	Podpis:	[redacted]	.....

MMB/0284293/2020
Námitky

MMB/0284293/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Námitka se týká nesouhlasu s vymezením rozvojové lokality Or-2 Klimešova – Jasná a s tím související „kritickou“ dopravní situací.

Území rozvojové lokality Or-2 Klimešova – Jasná je v téměř stejném rozsahu dlouhodobě vymezeno již v platném ÚPmB, dle koncepce urbánní a krajinné osnovy vyjádřené ve výkrese U.5 jde o plochu proporcionálního rozvoje MČ. Vymezení plochy v kontextu platného ÚPmB převzal i Koncept nového ÚP a je proto obsaženo i v Návrhu nového ÚP, a to v souladu s Pokyny pro zpracování návrhu nového ÚP. Z důvodu zachování zásady kontinuity územně plánovací dokumentace a také z důvodu zachování právní jistoty a legitimních očekávání majitelů daných nemovitostí je vhodné a účelné plochy již vymezené ve stávajícím ÚPmB z větší míry ponechat.

Koncepce dopravního připojení Jehnic a Ořešína jednou komunikací vedoucí přes území městské části Řečkovice a Mokrá Hora, vymezená v ÚPmB, zůstává nezměněna.

Z pohledu předpokládaného navýšení zátěže z rozvojových území byl cílový stav posouzen komplexně v rámci modelování dopravy a neprojevilo se „razantní“ navýšení dopravy, které by nebylo možné realizovat na navržené komunikační síti. Z tohoto důvodu nebyla shledána potřeba nových dopravních koridorů a v rámci navrženého řešení nejsou požadovány.

Špatný technický stav vozovky, případně odstranění nebezpečných míst na komunikacích není předmětem řešení územního plánu, ale zajištění provozně způsobilého stavu z pozice vlastníka a správce této komunikace, případně úpravy organizace dopravy na stávajících komunikacích v území.

Námitce tak nebude vyhověno.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 30 -06- 2020
Čj. MMB: 0284318
Příl.:

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

4817

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Or-3 Při ulici Příhon**

Statutární město Brno
Doručeno: 30.06.2020
MMB/0284318/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es77397613

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 Mokrá Hora , parc č. [redacted]

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

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☐ ano
☒ ne

K projednávané územně plánovací dokumentaci podávám námitku z toho důvodu, že případná realizace rozvojové lokality Or-3 Při ulici Příhon má zjevně negativní dopad na kvalitu života občanů Mokré Hory, tedy i mého. A to především z hlediska dopadu na životní prostředí – nárůst zatížení oblasti individuální dopravou, hluku, prašnosti, dále z hlediska dopravní bezpečnosti (řidičů i chodců) atd. Dle mého názoru by realizací rozvojové lokality Or-3 došlo k rozvoji jedné městské části (Brno-Ořešín) na úkor druhé městské části (Brno – Řečkovice a Mokrá Hora), kdy navrhovaný rozvoj lokality předpokládá napojení oblasti přes již nyní stěží kapacitně dostačující ulice Gromešova – Jandáskova – Tumaňanova bez vypracování vyhovujícího alternativního dopravního napojení rozvojové lokality Or-3.

Již nyní je každodenní realita života na Mokré Hoře taková, že :

- zatížení příjezdových komunikací do Ořešína (tj. ulic Gromešova, Jandáskova a Tumaňanova) je značné. Komunikace jsou využívány nejen rezidenty městských částí Řečkovice-Mokrá Hora, Jehnice a Ořešín, ale také tranzitní dopravou ze a ve směru Blansko (z důvodu častých dopravních problémů v Lipůvce). V dopravní špičce se tvoří dlouhé kolony na křižovatce Jandáskova – Gromešova-Maříkova. Absentuje bezpečný výjezd na páteřní komunikace z vedlejších cest – např. z ulice Boženy Antonínové na Tumaňanovu nebo z ulice Karásek (od bývalé Lachemy) na Jandáskovu.
- svršek ulice Tumaňanovy je de facto v havarijním stavu, povrchové nerovnosti dále umocňují hluk a vibrace způsobované auty (hlavně autobusy a nákladními auty).
- značně neutěšený je stav pěší infrastruktury a v některých místech je pěší pohyb nebezpečný:
  - Okolí jediného přechodu na Mokré Hoře – je umístěn v nepřehledném místě komunikace.

- Křížení s ul. Boženy Antonínové – šířka přístupového chodníku na zastávku MHD cca 0.5 m.
- U školky – neexistuje přechod, komunikace je již nyní téměř nepřekonatelná pro osoby s omezením pohybu a orientace.
- Chybí přechod a část chodníku v oblasti křížení Tumaňanova-Jandáskova.

- hluk z dopravy také omezuje možnosti větrání a tak kvalitu bydlení.

Nedostatečná je rovněž kapacita kanalizace. Při napojení nových objektů na stávající kanalizační řad se ještě zhorší situace v domech na Jandáskové (v místě vyústění ulice Tumaňanova), kde při silnějších srážkách dochází k vyplavení srážkové i odpadní vody.

V Brně dne 28.6.2020	Podpis: ..... [redacted] .....

MMB/0284318/2020
Námitky

MMB/0284318/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Námitka se týká nesouhlasu s vymezením rozvojové lokality Or-3 Při ulici Příhon a s tím související „kritickou" dopravní situací.

Území rozvojové lokality Or-3 Při ulici Příhon je dlouhodobě vymezeno již v platném ÚPmB, dle koncepce urbánní a krajinné osnovy vyjádřené ve výkrese U.5 jde o plochu proporcionálního rozvoje MČ. Vymezení plochy v kontextu platného ÚPmB převzal i Koncept nového ÚP a je proto obsaženo i v Návrhu nového ÚP, a to v souladu s Pokyny pro zpracování návrhu nového ÚP. Z důvodu zachování zásady kontinuity územně plánovací dokumentace a také z důvodu zachování právní jistoty a legitimních očekávání majitelů daných nemovitostí je vhodné a účelné plochy již vymezené ve stávajícím ÚPmB z větší míry ponechat.

Koncepce dopravního připojení Jehnic a Ořešína jednou komunikací vedoucí přes území městské části Řečkovice a Mokrá Hora, vymezená v ÚPmB, zůstává nezměněna.

Z pohledu předpokládaného navýšení zátěže z rozvojových území byl cílový stav posouzen komplexně v rámci modelování dopravy a neprojevilo se „razantní" navýšení dopravy, které by nebylo možné realizovat na navržené komunikační síti. Z tohoto důvodu nebyla shledána potřeba nových dopravních koridorů a v rámci navrženého řešení nejsou požadovány.

Špatný technický stav vozovky, případně odstranění nebezpečných míst na komunikacích není předmětem řešení územního plánu, ale zajištění provozně způsobilého stavu z pozice vlastníka a správce této komunikace, případně úpravy organizace dopravy na stávajících komunikacích v území.

Návrh vycházel z podkladu Generel odvodnění města Brna, který zahrnoval všechny návrhové plochy. Generel i územní plán vyžadují, aby bylo v rozvojových plochách aplikováno důsledně hospodaření s dešťovými vodami, tzn. že se budou řešit a zdržovat na pozemku výstavby. Při dodržení těchto opatření by nemělo docházet ke zhoršení odtokových poměrů. V současné době se pracuje na aktualizaci generelu kanalizace, pokud upřesňující výpočty odhalí nedostatky v kapacitě kanalizace, bude se to dále promítat do plánu obnovy a rekonstrukce kanalizační sítě města Brna.

Námitce tak nebude vyhověno.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 30 -06- 2020
Č.j. MMB: 0284320
Příl.:

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

4828

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

Statutární město Brno
Doručeno: 30.06.2020
MMB/0284320/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es77397616

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Or-4 Klimešova**

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 Mokrá Hora , parc č. [redacted]

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

☒ K textové části	☒ Ke grafické části	☐ K procesu pořizování
Městská část	Brno – Ořešín	
Katastrální území		
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)		

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☐ ano
☒ ne

K projednávané územně plánovací dokumentaci podávám námitku z toho důvodu, že případná realizace rozvojové lokality Or-4 Klimešova má zjevně negativní dopad na kvalitu života občanů Mokré Hory, tedy i mého. A to především z hlediska dopadu na životní prostředí – nárůst zatížení oblasti individuální dopravou, hluku, prašnosti, dále z hlediska dopravní bezpečnosti (řidičů i chodců) atd.
Dle mého názoru by realizací rozvojové lokality Or-4 došlo k rozvoji jedné městské části (Brno-Ořešín) na úkor druhé městské části (Brno – Řečkovice a Mokrá Hora), kdy navrhovaný rozvoj lokality předpokládá napojení oblasti přes již nyní stěží kapacitně dostačující ulice Gromešova – Jandáskova – Tumaňanova bez vypracování vyhovujícího alternativního dopravního napojení rozvojové lokality Or-4.

Již nyní je každodenní realita života na Mokré Hoře taková, že :

- zatížení příjezdových komunikací do Ořešína (tj. ulic Gromešova, Jandáskova a Tumaňanova) je značné. Komunikace jsou využívány nejen rezidenty městských částí Řečkovice-Mokrá Hora, Jehnice a Ořešín, ale také tranzitní dopravou ze a ve směru Blansko (z důvodu častých dopravních problémů v Lipůvce). V dopravní špičce se tvoří dlouhé kolony na křižovatce Jandáskova – Gromešova-Maříkova. Absentuje bezpečný výjezd na páteřní komunikace z vedlejších cest – např. z ulice Boženy Antonínové na Tumaňanovu nebo z ulice Karásek (od bývalé Lachemy) na Jandáskovu.
- svršek ulice Tumaňanovy je de facto v havarijním stavu, povrchové nerovnosti dále umocňují hluk a vibrace způsobované auty (hlavně autobusy a nákladními auty).
- značně neutěšený je stav pěší infrastruktury a v některých místech je pěší pohyb nebezpečný:
  - Okolí jediného přechodu na Mokré Hoře – je umístěn v nepřehledném místě komunikace.

- Křížení s ul. Boženy Antonínové – šířka přístupového chodníku na zastávku MHD cca 0.5 m.
- U školky – neexistuje přechod, komunikace je již nyní téměř nepřekonatelná pro osoby s omezením pohybu a orientace.
- Chybí přechod a část chodníku v oblasti křížení Tumaňanova-Jandáskova.

- hluk z dopravy také omezuje možnosti větrání a tak kvalitu bydlení.

Nedostatečná je rovněž kapacita kanalizace. Při napojení nových objektů na stávající kanalizační řad se ještě zhorší situace v domech na Jandáskové (v místě vyústění ulice Tumaňanova), kde při silnějších srážkách dochází k vyplavení srážkové i odpadní vody.

V Brně dne 28.6.2020	Podpis: [redacted]

MMB/0284320/2020
Námitky

MMB/0284320/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Námitka směřuje proti rozvojové lokalitě Or-4 s plochou sportu S/o2 vymezenou v návrhu pro veřejné projednání 6/2020. Plocha sportu v lokalitě Or-4 již byla vymezena ve všech variantách konceptu nového ÚPmB. Již v platném ÚPmB je na části lokality Or-4 vymezena plocha pro zemědělskou výrobu (ZP) s objektem ranče pro chov koní. Navazující plochy ZPF v platném ÚPmB jsou již využívány jako pastviny pro koně. Plocha ZP a navazující plochy ZPF dle platného ÚPmB byly v návrhu nového ÚPmB vymezeny do plochy sportu. Jejich vymezením do plochy sportu tedy fakticky nedojde k změně jejich využití oproti současnému stavu. Jejich využití k výstavbě je již značně omezené vedením ochranného pásma VVN, VN, lesa a konfigurací terénu. Omezení možnosti zástavby vyplývá i z omezené struktury zástavby tj. do 10 % disponibilního pozemku. Na základě uplatněných námitek a připomínek dojde k úpravě vymezení plochy sportu a změně výškové úrovně z úrovně 2 na 1. Tj. místo plochy S/o2 na plochu S/o1. Tak bude zajištěna ochranu okolních přírodních a krajinných hodnot, aby nedošlo k narušení krajinného rázu. S ohledem na nynější využití plochy sportu (především pro zvířata) a její uvedené regulativy se neočekává další zástavba nezastavěných pozemků. V kartě lokality Or-4 v odůvodnění je uveden generovaný počet obyvatel 0 a pracovních příležitostí 11. Vymezení lokality Or-4 tedy fakticky nemá vliv na problematiku křižovatky Jandáskova-Gromešova- Maříkova a ulici Tumaňanova, neboť jejím vymezením nedojde k navýšení jejich uživatelů oproti současnému stavu.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 30 -06- 2020
Č.j. MMB: 0284324
Příl.:

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

4829

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**MH -2 Skoumalova**

Statutární město Brno
Doručeno: 30.06.2020
MMB/0284324/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es77397619

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 Mokrá Hora , parc č. [redacted]

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

☒ K textové části	☒ Ke grafické části	☐ K procesu pořizování
Městská část	Brno – Řečkovice a Mokrá Hora	
Katastrální území		
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)		

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☐ ano
☒ ne

K projednávané územně plánovací dokumentaci podávám námitku z toho důvodu, že případná realizace rozvojové lokality MH-2 Skoumalova má zjevně negativní dopad na kvalitu života části občanů Mokré Hory, především těch, kteří žijí při ulicích Skoumalova, Boženy Antonínové, Tumaňanova, Jandáskova a Gromešova. A to především z hlediska dopadu na životní prostředí – nárůst zatížení oblasti individuální dopravou, hluku, prašnosti, dále z hlediska dopravní bezpečnosti (řidičů i chodců) atd. Navrhovaný rozvoj lokality předpokládá napojení oblasti přes již nyní stěží kapacitně dostačující páteřní ulice Gromešova – Jandáskova –Tumaňanova bez vypracování vyhovujícího alternativního dopravního napojení rozvojové lokality MH-2 a dále zhoršuje situaci na výjezdu z ulice Boženy Antonínové na Tumaňanovu, který již při aktuálním provozu zvláště ve špičce není bezpečný.

Již nyní je každodenní realita života na Mokré Hoře taková, že :

- zatížení příjezdových komunikací (tj. ulic Gromešova, Jandáskova a Tumaňanova) je značné. Komunikace jsou využívány nejen rezidenty městských částí Řečkovice-Mokrá Hora, Jehnice a Ořešín, ale také tranzitní dopravou ze a ve směru Blansko (z důvodu častých dopravních problémů v Lipůvce). V dopravní špičce se tvoří dlouhé kolony na křižovatce Jandáskova – Gromešova-Mařikova. Absentuje bezpečný výjezd na páteřní komunikace z vedlejších cest – např. z ulice Boženy Antonínové na Tumaňanovu nebo z ulice Karásek (od bývalé Lachemy) na Jandáskovu.
- svršek ulice Tumaňanovy je de facto v havarijním stavu, povrchové nerovnosti dále umocňují hluk a vibrace způsobované auty (hlavně autobusy a nákladními auty).

- značně neutěšený je stav pěší infrastruktury a v některých místech je pěší pohyb nebezpečný:
  - Okolí jediného přechodu na Mokré Hoře – je umístěn v nepřehledném místě komunikace.
  - Křížení s ul. Boženy Antonínové – šířka přístupového chodníku na zastávku MHD cca 0.5 m.
  - U školky – neexistuje přechod, komunikace je již nyní téměř nepřekonatelná pro osoby s omezením pohybu a orientace.
  - Chybí přechod a část chodníku v oblasti křížení Tumaňanova-Jandáskova.
- hluk z dopravy také omezuje možnosti větrání a tak kvalitu bydlení.

Nedostatečná je rovněž kapacita kanalizace. Při napojení nových objektů na stávající kanalizační řad se ještě zhorší situace v domech na Jandáskové (v místě vyústění ulice Tumaňanova), kde při silnějších srážkách dochází k vyplavení srážkové i odpadní vody.

V Brně dne 28.6.2020	Podpis: ..... [redacted] .....

MMB/0284324/2020
Námitky

MMB/0284324/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Rozvojová lokalita MH-2 představuje svojí rozlohou a významem drobnou rozvojovou lokalitu. Vzhledem k rozloze a charakteru lokality, lze předpokládat realizaci jednotek objektů, a nelze tak předpokládat dramatické navýšení zátěže oproti současnému stavu. Rozvojová lokalita jako taková je dopravně napojená, přičemž technické řešení a stav komunikací není záležitostí v působnosti územního plánu. Přípustnost jednotlivých staveb územnímu plánu nepřísluší a bude řešena v jednotlivých řízeních, kterými se stavba povoluje nebo umisťuje, a to na základě příslušných právních předpisů, včetně posouzení zajištění adekvátního dopravního a technického napojení.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 30 -06- 2020
Č.j. MMB: 0284332
Příl.:

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

4831

NÁMITKA / ~~PŘIPOMÍNKA~~

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	Návrh Územního plánu města Brna včetně Vyh udržitelný rozvoj území

Statutární město Brno
Doručeno: 30.06.2020
MMB/0284332/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7739761c

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	[redacted]	parc.č. [redacted]

Upřesnění obsahu námitky/~~připomínky~~

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

Městská část	Ořešín
Katastrální území	**Or-1, Or-2, Or-3, Or-4**
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	Rozvojová lokalita: Or-1 Při ulici Drozdí
	Rozvojová lokalita: Or-2 Klimešova-Jasná
	Rozvojová lokalita: Or-3 Při ulici Příhon
	Rozvojová lokalita: Or-4 Klimešova

Text námitky / ~~připomínky~~ včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy: ☐ ano X ne

Jako vlastník pozemku a stavby na Mokré hoře a občan s trvalým bydlištěm v ulici Tumaňanova, podávám **námitku proti,** v návrhu Územního plánu města Brna uvedeným, rozvojovým lokalitám v Ořešíně (a samostatně námitku k ostatním rozvojovým lokalitám v Mokré hoře a Jehnicím) určeným k další zástavbě za účelem bydlení, protože **předložený návrh dostatečně neřeší dopravní napojení k těmto lokalitám a předpokládá další zatížení již za současného stavu dopravně přetížené ulice Tumaňanova**. Z této ulice, kde se svojí rodinou bydlím, se postupem let stala jediná průjezdní cesta pro všechny obyvatele Mokré hory, Ořešína a Jehnic vůči centru Brna, na jejichž masivní rozvoj ale Tumaňanova ulice nebyla nikdy projektována: naše domy jsou přímo u silnice, chodníky jsou úzké a v některých částech i chybí, autobusové zastávky nejsou vybočeny a každé zastavení autobusu blokuje jízdní pruh, domy jsou postaveny v podstatě přímo u silnice, která je po technické stránce ve velmi špatném stavu (a to včetně nefungující kanalizace způsobující zaplavování pozemku při přívalových deštích). V podstatě nelze bezpečně ulici přejít, natož s kočárkem nebo dítětem na odrážedle, je také téměř nemožné plynule a bezpečně vycouvat od domu přímo do silného provozu, způsobujícího trvalý hluk, otřesy, smrad a prach přímo nám do oken bytů. Každé rozšíření bytové zástavby nadále zvyšující provoz na Tumaňanově ulici nám ohrožuje zdraví a znehodnocuje majetek. Mokrá hora není primárně průjezdní silnice, je to náš domov na samém okraji Brna, kam jsme se nastěhovali kvůli přírodě a klidu. A proto žádám o takové **řešení situace, které podmíní využití navrhovaných rozvojových ploch v Jehnicích a Ořešíně vyhovujícím dopravním napojením na Brno bez průjezdu Mokrou horou**, a pokud není v možnostech územního plánování toto podmínit, ať zde rozvojové plochy navrhovány nejsou.

V Brně, dne 29. 6. 2020	Podpis: [redacted]

MMB/0284332/2020
Námitky

MMB/0284332/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Námitka se týká nesouhlasu s vymezením rozvojových lokalit Or-1, Or-2, Or-3 a Or-4 na území MČ Brno-Ořešín a s tím související „kritickou" dopravní situací.

Území rozvojových lokalit Or-1, Or-2 a Or-3 je v téměř stejném rozsahu dlouhodobě vymezeno již v platném ÚPmB, dle koncepce urbánní a krajinné osnovy vyjádřené ve výkrese U.5 jde o plochu proporcionálního rozvoje MČ. Vymezení ploch v kontextu platného ÚPmB převzal i Koncept nového ÚP a je proto obsaženo i v Návrhu nového ÚP, a to v souladu s Pokyny pro zpracování návrhu nového ÚP. Z důvodu zachování zásady kontinuity územně plánovací dokumentace a také z důvodu zachování právní jistoty a legitimních očekávání majitelů daných nemovitostí je vhodné a účelné plochy již vymezené ve stávajícím ÚPmB z větší míry ponechat. V lokalitě Or-1 Při ulici Drozdí byla zpracována územní studie, která byla převzata pro zpracování upraveného návrhu pro 2. veřejné projednání. Zpracovatel nového ÚPmB upravil v míře podrobnosti nového ÚPmB, jeho metodiky pro vymezování ploch a se zohledněním svého odborného názoru Návrh nového ÚPmB tak, aby vytvářel v území podmínky pro realizaci řešení podrobněji prověřeného v ÚS. ÚS mimo jiné prověřila reálný rozsah zastavitelných ploch bydlení v jižní části lokality, směrem ke krajinné zeleni v hranici k. ú. Jehnice a k. ú. Ořešín v závislosti na možnostech dopravní obsluhy z komunikace Pluháčkova a Drozdí. Rozsah návrhových ploch dle platného ÚPmB redukován nebude a bude v návrhu ÚP v této lokalitě zachován.

Rozvojová lokalita Or-4 již byla vymezena ve všech variantách konceptu nového ÚPmB. Pozemky v ploše sportu jsou využívány jako pastviny pro ranč s chovem koní a jejich vymezením do ploch sportu tedy fakticky nedojde k změně jejich využití oproti současnému stavu. Jejich využití k výstavbě je již značně omezené vedením ochranného pásma VVN, VN, lesa a konfigurací terénu. Omezení možnosti zástavby vyplývá i z omezené struktury zástavby, tj. do 10 % disponibilního pozemku a zároveň do 10 % rozlohy základní plochy. Na základě uplatněných námitek a připomínek dojde k úpravě vymezení plochy sportu (zmenšení) a změny výškové úrovně z úrovně 2 na 1. Tj. místo plochy S/o2 na plochu S/o1. Vymezením lokality Or-4 tedy fakticky nedojde k navýšení uživatelů příjezdové komunikace do Jehnic a Ořešína oproti současnému stavu.

Koncepce dopravního připojení Jehnic a Ořešína jednou komunikací vedoucí přes území městské části Řečkovice a Mokrá Hora, vymezená v ÚPmB, zůstává nezměněna.

Z pohledu předpokládaného navýšení zátěže z rozvojových území byl cílový stav posouzen komplexně v rámci modelování dopravy a neprojevilo se „razantní" navýšení dopravy, které by nebylo možné realizovat na navržené komunikační síti. Z tohoto důvodu nebyla shledána potřeba nových dopravních koridorů a v rámci navrženého řešení nejsou požadovány.

Špatný technický stav vozovky, případně odstranění nebezpečných míst na komunikacích není předmětem řešení územního plánu, ale zajištění provozně způsobilého stavu z pozice vlastníka a správce této komunikace, případně úpravy organizace dopravy na stávajících komunikacích v území.

Námitce tak bude vyhověno částečně – v lokalitě Or-1 vytvořením podmínek pro realizaci řešení podrobněji prověřeného v ÚS, v ploše Or-4 dojde k úpravě vymezení plochy sportu (zmenšení) a změně výškové úrovně z úrovně 2 na 1. Tj. místo plochy S/o2 na plochu S/o1, ve zbytku se námitce nevyhovuje.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 30 -06- 2020
Č.j. MMB: 0284338
Příl.:

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

4832

NÁMITKA / ~~PŘIPOMÍNKA~~

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	Návrh Územního plánu města Brna včetně Vyh udržitelný rozvoj území

Statutární město Brno
Doručeno: 30.06.2020
MMB/0284338/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es77397621

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 [redacted] parc.č. [redacted]

Upřesnění obsahu námitky/~~připomínky~~

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

Městská část	Mokrá hora
Katastrální území	**MH-1, MH-2, B-3**
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	Rozvojová lokalita: MH-1 U vránova mlýna
	Rozvojová lokalita: Mh-2 Skoumalova
	Rozvojová lokalita: B-3 rezerva zahrady MŠ a pole

Text námitky / ~~připomínky~~ včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy: ☐ ano X ne

Jako vlastník pozemku a stavby na Mokré hoře a občan s trvalým bydlištěm v ulici Tumaňanova, podávám **námitku proti,** v návrhu Územního plánu města Brna uvedeným, rozvojovým lokalitám na Mokré hoře (a samostatně námitku k ostatním rozvojovým lokalitám v Jehnicích a Ořešíně) určeným k další zástavbě zejména za účelem bydlení, protože **předložený návrh dostatečně neřeší dopravní napojení k těmto lokalitám a předpokládá další zatížení již za současného stavu dopravně přetížené ulice Tumaňanova.** Z této ulice, kde se svojí rodinou bydlím, se postupem let stala jediná průjezdní cesta pro všechny obyvatele Mokré hory, Ořešína a Jehnic vůči centru Brna, na jejichž masivní rozvoj ale Tumaňanova ulice nebyla nikdy projektována: naše domy jsou přímo u silnice, chodníky jsou úzké a v některých částech i chybí, autobusové zastávky nejsou vybočeny a každé zastavení autobusu blokuje jízdní pruh, domy jsou postaveny v podstatě přímo u silnice, která je po technické stránce ve velmi špatném stavu (a to včetně nefungující kanalizace způsobující zaplavování pozemku při přívalových deštích). V podstatě nelze bezpečně ulici přejít, natož s kočárkem nebo dítětem na odrážedle, je také téměř nemožné plynule a bezpečně vycouvat od domu přímo do silného provozu, způsobujícího trvalý hluk, otřesy, smrad a prach přímo nám do oken bytů. Každé rozšíření bytové zástavby nadále zvyšující provoz na Tumaňanově ulici nám ohrožuje zdraví a znehodnocuje majetek. Mokrá hora není primárně průjezdní silnice, je to náš domov na samém okraji Brna, kam jsme se nastěhovali kvůli přírodě a klidu. A proto žádám o takové **řešení situace, které podmíní využití navrhovaných rozvojových ploch vyhovujícím dopravním napojením na Brno bez zhoršení dopravního zatížení Mokré hory**, a pokud není v možnostech územního plánování toto podmínit, ať zde rozvojové plochy navrhovány nejsou.

V Brně, dne 29. 6. 2020	Podpis: [redacted]

MMB/0284338/2020
Námitky

MMB/0284338/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Již v platném ÚPmB jsou pozemky v rozvojové lokalitě MH-1 součástí zvláštní plochy pro rekreaci-R a z části jsou součástí plochy rekreační zeleně-ZR Těmto plochám v návrhu nového ÚPmB z hlediska vymezování ploch s rozdílným způsobem využití odpovídá plocha sportu-S. Lokalita MH-1 tedy zůstane v návrhu ÚPmB vymezena v nezměněné podobě. V rozvojové lokalitě MH-1 nacházející se jihozápadně od ulice Úhledná mezi Ponávkou a železniční tratí je navrženo sportovní využití tvořící v předmětném území význačný vstup do rekreační oblasti Ponávka. Vzhledem k tomu, že část lokality, je součástí retenčního prostoru je struktura zástavby omezená -S/o1 tj. do 10 % disponibilního pozemku a zároveň do 10 % rozlohy základní plochy. Zbývající část je vymezená jako plocha S/a2, která vytvoří v lokalitě protihlukovou bariéru pro stávající zástavbu z dopravních staveb. V Návrhu nového ÚPmB nedochází tedy oproti platnému ÚPmB k podstatným změnám. Je nutné zachovat legitimní očekávání vlastníků pozemků na možnost jejich využití. Rozsah vymezené rozvojové lokality MH-2 a vymezené územní rezervy B-3 vyplývá z dohody s dotčeným orgánem (DO) na úseku ochrany zemědělského půdního fondu – MŽP ČR. Ke Konceptu nového ÚP uplatnil DO v roce 2010 stanovisko, které jím bylo při zahájení prací na Návrhu nového ÚP v roce 2017 znovu potvrzeno. Dohodnutý pokyn požadoval vymezit namísto části záboru ZPF pro změnu na plochu bydlení pouze územní rezervu. K návrhu nového ÚPmB se ve veřejném projednání k lokalitě MH-2 s dílčími zábory ZPF č. MH002 a MH003 vyjádřilo MŽP ČR kladně.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 30-06-2020
0284386
Čj. MMB:
Příl.:

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

4833

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**MH -2 Skoumalova**

Statutární město Brno
Doručeno: 30.06.2020
MMB/0284386/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7739765a

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 Mokrá Hora , parc č. [redacted]

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

☒ K textové části	☒ Ke grafické části	☐ K procesu pořizování
Městská část	Brno – Řečkovice a Mokrá Hora	
Katastrální území		
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)		

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☐ ano
☒ ne

K projednávané územně plánovací dokumentaci podávám námitku z toho důvodu, že případná realizace rozvojové lokality MH-2 Skoumalova má zjevně negativní dopad na kvalitu života části občanů Mokré Hory, především těch, kteří žijí při ulicích Skoumalova, Boženy Antonínové, Tumaňanova, Jandáskova a Gromešova. A to především z hlediska dopadu na životní prostředí – nárůst zatížení oblasti individuální dopravou, hluku, prašnosti, dále z hlediska dopravní bezpečnosti (řidičů i chodců) atd. Navrhovaný rozvoj lokality předpokládá napojení oblasti přes již nyní stěží kapacitně dostačující páteřní ulice Gromešova – Jandáskova –Tumaňanova bez vypracování vyhovujícího alternativního dopravního napojení rozvojové lokality MH-2 a dále zhoršuje situaci na výjezdu z ulice Boženy Antonínové na Tumaňanovu, který již při aktuálním provozu zvláště ve špičce není bezpečný.

Již nyní je každodenní realita života na Mokré Hoře taková, že :

- zatížení příjezdových komunikací (tj. ulic Gromešova, Jandáskova a Tumaňanova) je značné. Komunikace jsou využívány nejen rezidenty městských částí Řečkovice-Mokrá Hora, Jehnice a Ořešín, ale také tranzitní dopravou ze a ve směru Blansko (z důvodu častých dopravních problémů v Lipůvce). V dopravní špičce se tvoří dlouhé kolony na křižovatce Jandáskova – Gromešova-Maříkova. Absentuje bezpečný výjezd na páteřní komunikace z vedlejších cest – např. z ulice Boženy Antonínové na Tumaňanovu nebo z ulice Karásek (od bývalé Lachemy) na Jandáskovu.
- svršek ulice Tumaňanovy je de facto v havarijním stavu, povrchové nerovnosti dále umocňují hluk a vibrace způsobované auty (hlavně autobusy a nákladními auty).

- značně neutěšený je stav pěší infrastruktury a v některých místech je pěší pohyb nebezpečný:
  - Okolí jediného přechodu na Mokré Hoře – je umístěn v nepřehledném místě komunikace.
  - Křížení s ul. Boženy Antonínové – šířka přístupového chodníku na zastávku MHD cca 0.5 m.
  - U školky – neexistuje přechod, komunikace je již nyní téměř nepřekonatelná pro osoby s omezením pohybu a orientace.
  - Chybí přechod a část chodníku v oblasti křížení Tumaňanova-Jandáskova.
- hluk z dopravy také omezuje možnosti větrání a tak kvalitu bydlení.

Nedostatečná je rovněž kapacita kanalizace. Při napojení nových objektů na stávající kanalizační řad se ještě zhorší situace v domech na Jandáskové (v místě vyústění ulice Tumaňanova), kde při silnějších srážkách dochází k vyplavení srážkové i odpadní vody.

V Brně dne 28.6.2020	Podpis: [redacted] .....

MMB/0284386/2020
Námitky

MMB/0284386/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Rozvojová lokalita MH-2 představuje svojí rozlohou a významem drobnou rozvojovou lokalitu. Vzhledem k rozloze a charakteru lokality, lze předpokládat realizaci jednotek objektů, a nelze tak předpokládat dramatické navýšení zátěže oproti současnému stavu. Rozvojová lokalita jako taková je dopravně napojená, přičemž technické řešení a stav komunikací není záležitostí v působnosti územního plánu. Přípustnost jednotlivých staveb územnímu plánu nepřísluší a bude řešena v jednotlivých řízeních, kterými se stavba povoluje nebo umisťuje, a to na základě příslušných právních předpisů, včetně posouzení zajištění adekvátního dopravního a technického napojení.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 30 -06- 2020
0284390
Č.j. MMB:
Příl.:

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

4834

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Or-2 Klimešova - Jasná**

Statutární město Brno
Doručeno: 30.06.2020
MMB/0284390/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7739765e

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 Mokrá Hora , parc č. [redacted]

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

☒ K textové části	☒ Ke grafické části	☐ K procesu pořizování
Městská část	Brno – Ořešín	
Katastrální území		
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)		

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☐ ano
☒ ne

K projednávané územně plánovací dokumentaci podávám námitku z toho důvodu, že případná realizace rozvojové lokality Or-2 Klimešova - Jasná má zjevně negativní dopad na kvalitu života občanů Mokré Hory, tedy i mého. A to především z hlediska dopadu na životní prostředí – nárůst zatížení oblasti individuální dopravou, hluku, prašnosti, dále z hlediska dopravní bezpečnosti (řidičů i chodců) atd.
Dle mého názoru by realizací rozvojové lokality Or-2 došlo k rozvoji jedné městské části (Brno-Ořešín) na úkor druhé městské části (Brno – Řečkovice a Mokrá Hora), kdy navrhovaný rozvoj lokality předpokládá napojení oblasti přes již nyní stěží kapacitně dostačující ulice Gromešova – Jandáskova – Tumaňanova bez vypracování vyhovujícího alternativního dopravního napojení rozvojové lokality Or-2.

Již nyní je každodenní realita života na Mokré Hoře taková, že :

- zatížení příjezdových komunikací do Ořešína (tj. ulic Gromešova, Jandáskova a Tumaňanova) je značné. Komunikace jsou využívány nejen rezidenty městských částí Řečkovice-Mokrá Hora, Jehnice a Ořešín, ale také tranzitní dopravou ze a ve směru Blansko (z důvodu častých dopravních problémů v Lipůvce). V dopravní špičce se tvoří dlouhé kolony na křižovatce Jandáskova – Gromešova-Maříkova. Absentuje bezpečný výjezd na páteřní komunikace z vedlejších cest – např. z ulice Boženy Antonínové na Tumaňanovu nebo z ulice Karásek (od bývalé Lachemy) na Jandáskovu.
- svršek ulice Tumaňanovy je de facto v havarijním stavu, povrchové nerovnosti dále umocňují hluk a vibrace způsobované auty (hlavně autobusy a nákladními auty).
- značně neutěšený je stav pěší infrastruktury a v některých místech je pěší pohyb nebezpečný:
  - Okolí jediného přechodu na Mokré Hoře – je umístěn v nepřehledném místě komunikace.

- Křížení s ul. Boženy Antonínové – šířka přístupového chodníku na zastávku MHD cca 0.5 m.
- U školky – neexistuje přechod, komunikace je již nyní téměř nepřekonatelná pro osoby s omezením pohybu a orientace.
- Chybí přechod a část chodníku v oblasti křížení Tumaňanova-Jandáskova.

- hluk z dopravy také omezuje možnosti větrání a tak kvalitu bydlení.

Nedostatečná je rovněž kapacita kanalizace. Při napojení nových objektů na stávající kanalizační řad se ještě zhorší situace v domech na Jandáskové (v místě vyústění ulice Tumaňanova), kde při silnějších srážkách dochází k vyplavení srážkové i odpadní vody.

V Brně dne 28.6.2020	Podpis: … [redacted] ……

MMB/0284390/2020
Námitky

MMB/0284390/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Námitka se týká nesouhlasu s vymezením rozvojové lokality Or-2 Klimešova – Jasná a s tím související „kritickou“ dopravní situací.

Území rozvojové lokality Or-2 Klimešova – Jasná je v téměř stejném rozsahu dlouhodobě vymezeno již v platném ÚPmB, dle koncepce urbánní a krajinné osnovy vyjádřené ve výkrese U.5 jde o plochu proporcionálního rozvoje MČ. Vymezení plochy v kontextu platného ÚPmB převzal i Koncept nového ÚP a je proto obsaženo i v Návrhu nového ÚP, a to v souladu s Pokyny pro zpracování návrhu nového ÚP. Z důvodu zachování zásady kontinuity územně plánovací dokumentace a také z důvodu zachování právní jistoty a legitimních očekávání majitelů daných nemovitostí je vhodné a účelné plochy již vymezené ve stávajícím ÚPmB z větší míry ponechat.

Koncepce dopravního připojení Jehnic a Ořešína jednou komunikací vedoucí přes území městské části Řečkovice a Mokrá Hora, vymezená v ÚPmB, zůstává nezměněna.

Z pohledu předpokládaného navýšení zátěže z rozvojových území byl cílový stav posouzen komplexně v rámci modelování dopravy a neprojevilo se „razantní“ navýšení dopravy, které by nebylo možné realizovat na navržené komunikační síti. Z tohoto důvodu nebyla shledána potřeba nových dopravních koridorů a v rámci navrženého řešení nejsou požadovány.

Špatný technický stav vozovky, případně odstranění nebezpečných míst na komunikacích není předmětem řešení územního plánu, ale zajištění provozně způsobilého stavu z pozice vlastníka a správce této komunikace, případně úpravy organizace dopravy na stávajících komunikacích v území.

Námitce tak nebude vyhověno.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 30 -06- 2020
0284398
Č.j. MMB:
Příl.:

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

4815

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Or-3 Při ulici Příhon**

Statutární město Brno
Doručeno: 30.06.2020
MMB/0284398/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es77397666

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

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

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☐ ano
☒ ne

K projednávané územně plánovací dokumentaci podávám námitku z toho důvodu, že případná realizace rozvojové lokality Or-3 Při ulici Příhon má zjevně negativní dopad na kvalitu života občanů Mokré Hory, tedy i mého. A to především z hlediska dopadu na životní prostředí – nárůst zatížení oblasti individuální dopravou, hluku, prašnosti, dále z hlediska dopravní bezpečnosti (řidičů i chodců) atd. Dle mého názoru by realizací rozvojové lokality Or-3 došlo k rozvoji jedné městské části (Brno-Ořešín) na úkor druhé městské části (Brno – Řečkovice a Mokrá Hora), kdy navrhovaný rozvoj lokality předpokládá napojení oblasti přes již nyní stěží kapacitně dostačující ulice Gromešova – Jandáskova – Tumaňanova bez vypracování vyhovujícího alternativního dopravního napojení rozvojové lokality Or-3.

Již nyní je každodenní realita života na Mokré Hoře taková, že :

- zatížení příjezdových komunikací do Ořešína (tj. ulic Gromešova, Jandáskova a Tumaňanova) je značné. Komunikace jsou využívány nejen rezidenty městských částí Řečkovice-Mokrá Hora, Jehnice a Ořešín, ale také tranzitní dopravou ze a ve směru Blansko (z důvodu častých dopravních problémů v Lipůvce). V dopravní špičce se tvoří dlouhé kolony na křižovatce Jandáskova – Gromešova-Maříkova. Absentuje bezpečný výjezd na páteřní komunikace z vedlejších cest – např. z ulice Boženy Antonínové na Tumaňanovu nebo z ulice Karásek (od bývalé Lachemy) na Jandáskovu.
- svršek ulice Tumaňanovy je de facto v havarijním stavu, povrchové nerovnosti dále umocňují hluk a vibrace způsobované auty (hlavně autobusy a nákladními auty).
- značně neutěšený je stav pěší infrastruktury a v některých místech je pěší pohyb nebezpečný:
  - Okolí jediného přechodu na Mokré Hoře – je umístěn v nepřehledném místě komunikace.

- Křížení s ul. Boženy Antonínové – šířka přístupového chodníku na zastávku MHD cca 0.5 m.
- U školky – neexistuje přechod, komunikace je již nyní téměř nepřekonatelná pro osoby s omezením pohybu a orientace.
- Chybí přechod a část chodníku v oblasti křížení Tumaňanova-Jandáskova.

- hluk z dopravy také omezuje možnosti větrání a tak kvalitu bydlení.

Nedostatečná je rovněž kapacita kanalizace. Při napojení nových objektů na stávající kanalizační řad se ještě zhorší situace v domech na Jandáskové (v místě vyústění ulice Tumaňanova), kde při silnějších srážkách dochází k vyplavení srážkové i odpadní vody.

V Brně dne 28.6.2020	Podpis: … [redacted] ……

MMB/0284398/2020
Námitky

MMB/0284398/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Námitka se týká nesouhlasu s vymezením rozvojové lokality Or-3 Při ulici Příhon a s tím související „kritickou“ dopravní situací.

Území rozvojové lokality Or-3 Při ulici Příhon je dlouhodobě vymezeno již v platném ÚPmB, dle koncepce urbánní a krajinné osnovy vyjádřené ve výkrese U.5 jde o plochu proporcionálního rozvoje MČ. Vymezení plochy v kontextu platného ÚPmB převzal i Koncept nového ÚP a je proto obsaženo i v Návrhu nového ÚP, a to v souladu s Pokyny pro zpracování návrhu nového ÚP. Z důvodu zachování zásady kontinuity územně plánovací dokumentace a také z důvodu zachování právní jistoty a legitimních očekávání majitelů daných nemovitostí je vhodné a účelné plochy již vymezené ve stávajícím ÚPmB z větší míry ponechat.

Koncepce dopravního připojení Jehnic a Ořešína jednou komunikací vedoucí přes území městské části Řečkovice a Mokrá Hora, vymezená v ÚPmB, zůstává nezměněna.

Z pohledu předpokládaného navýšení zátěže z rozvojových území byl cílový stav posouzen komplexně v rámci modelování dopravy a neprojevilo se „razantní“ navýšení dopravy, které by nebylo možné realizovat na navržené komunikační síti. Z tohoto důvodu nebyla shledána potřeba nových dopravních koridorů a v rámci navrženého řešení nejsou požadovány.

Špatný technický stav vozovky, případně odstranění nebezpečných míst na komunikacích není předmětem řešení územního plánu, ale zajištění provozně způsobilého stavu z pozice vlastníka a správce této komunikace, případně úpravy organizace dopravy na stávajících komunikacích v území.

Návrh vycházel z podkladu Generel odvodnění města Brna, který zahrnoval všechny návrhové plochy. Generel i územní plán vyžadují, aby bylo v rozvojových plochách aplikováno důsledně hospodaření s dešťovými vodami, tzn. že se budou řešit a zdržovat na pozemku výstavby. Při dodržení těchto opatření by nemělo docházet ke zhoršení odtokových poměrů. V současné době se pracuje na aktualizaci generelu kanalizace, pokud upřesňující výpočty odhalí nedostatky v kapacitě kanalizace, bude se to dále promítat do plánu obnovy a rekonstrukce kanalizační sítě města Brna.

Námitce tak nebude vyhověno.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 30 -06- 2020
Č.j. MMB: 0284408
Příl.:

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

4836

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

Statutární město Brno
Doručeno: 30.06.2020
MMB/0284408/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7739766d

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Or-4 Klimešova**

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 Mokrá Hora , parc č. [redacted]

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

☒ K textové části	☒ Ke grafické části	☐ K procesu pořizování
Městská část	Brno – Ořešín	
Katastrální území		
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)		

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☐ ano
☒ ne

K projednávané územně plánovací dokumentaci podávám námitku z toho důvodu, že případná realizace rozvojové lokality Or-4 Klimešova má zjevně negativní dopad na kvalitu života občanů Mokré Hory, tedy i mého. A to především z hlediska dopadu na životní prostředí – nárůst zatížení oblasti individuální dopravou, hluku, prašnosti, dále z hlediska dopravní bezpečnosti (řidičů i chodců) atd.
Dle mého názoru by realizací rozvojové lokality Or-4 došlo k rozvoji jedné městské části (Brno-Ořešín) na úkor druhé městské části (Brno – Řečkovice a Mokrá Hora), kdy navrhovaný rozvoj lokality předpokládá napojení oblasti přes již nyní stěží kapacitně dostačující ulice Gromešova – Jandáskova – Tumaňanova bez vypracování vyhovujícího alternativního dopravního napojení rozvojové lokality Or-4.

Již nyní je každodenní realita života na Mokré Hoře taková, že :

- zatížení příjezdových komunikací do Ořešína (tj. ulic Gromešova, Jandáskova a Tumaňanova) je značné. Komunikace jsou využívány nejen rezidenty městských částí Řečkovice-Mokrá Hora, Jehnice a Ořešín, ale také tranzitní dopravou ze a ve směru Blansko (z důvodu častých dopravních problémů v Lipůvce). V dopravní špičce se tvoří dlouhé kolony na křižovatce Jandáskova – Gromešova-Maříkova. Absentuje bezpečný výjezd na páteřní komunikace z vedlejších cest – např. z ulice Boženy Antonínové na Tumaňanovu nebo z ulice Karásek (od bývalé Lachemy) na Jandáskovu.
- svršek ulice Tumaňanovy je de facto v havarijním stavu, povrchové nerovnosti dále umocňují hluk a vibrace způsobované auty (hlavně autobusy a nákladními auty).
- značně neutěšený je stav pěší infrastruktury a v některých místech je pěší pohyb nebezpečný:
  - Okolí jediného přechodu na Mokré Hoře – je umístěn v nepřehledném místě komunikace.

- Křížení s ul. Boženy Antonínové – šířka přístupového chodníku na zastávku MHD cca 0.5 m.
- U školky – neexistuje přechod, komunikace je již nyní téměř nepřekonatelná pro osoby s omezením pohybu a orientace.
- Chybí přechod a část chodníku v oblasti křížení Tumaňanova-Jandáskova.

- hluk z dopravy také omezuje možnosti větrání a tak kvalitu bydlení.

Nedostatečná je rovněž kapacita kanalizace. Při napojení nových objektů na stávající kanalizační řad se ještě zhorší situace v domech na Jandáskové (v místě vyústění ulice Tumaňanova), kde při silnějších srážkách dochází k vyplavení srážkové i odpadní vody.

V Brně dne 28.6.2020	Podpis: .. [redacted] .....

MMB/0284408/2020
Námitky

MMB/0284408/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Námitka směřuje proti rozvojové lokalitě Or-4 s plochou sportu S/o2 vymezenou v návrhu pro veřejné projednání 6/2020. Plocha sportu v lokalitě Or-4 již byla vymezena ve všech variantách konceptu nového ÚPmB. Již v platném ÚPmB je na části lokality Or-4 vymezena plocha pro zemědělskou výrobu (ZP) s objektem ranče pro chov koní. Navazující plochy ZPF v platném ÚPmB jsou již využívány jako pastviny pro koně. Plocha ZP a navazující plochy ZPF dle platného ÚPmB byly v návrhu nového ÚPmB vymezeny do plochy sportu. Jejich vymezením do plochy sportu tedy fakticky nedojde k změně jejich využití oproti současnému stavu. Jejich využití k výstavbě je již značně omezené vedením ochranného pásma VVN, VN, lesa a konfigurací terénu. Omezení možnosti zástavby vyplývá i z omezené struktury zástavby tj. do 10 % disponibilního pozemku. Na základě uplatněných námitek a připomínek dojde k úpravě vymezení plochy sportu a změně výškové úrovně z úrovně 2 na 1. Tj. místo plochy S/o2 na plochu S/o1. Tak bude zajištěna ochranu okolních přírodních a krajinných hodnot, aby nedošlo k narušení krajinného rázu. S ohledem na nynější využití plochy sportu (především pro zvířata) a její uvedené regulativy se neočekává další zástavba nezastavěných pozemků. V kartě lokality Or-4 v odůvodnění je uveden generovaný počet obyvatel 0 a pracovních příležitostí 11. Vymezení lokality Or-4 tedy fakticky nemá vliv na problematiku křižovatky Jandáskova-Gromešova- Maříkova a ulici Tumaňanova, neboť jejím vymezením nedojde k navýšení jejich uživatelů oproti současnému stavu.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 30 -06- 2020
Č.j. MMB: 0284412
Příl.:

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

4837

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

Statutární město Brno
Doručeno: 30.06.2020
MMB/0284412/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es77397672

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Je -1 Plástky**

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 Mokrá Hora , parc č. [redacted]

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

☒ K textové části	☒ Ke grafické části	☐ K procesu pořizování
Městská část	Brno - Jehnice	
Katastrální území		
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)		

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☐ ano
☒ ne

K projednávané územně plánovací dokumentaci podávám námitku z toho důvodu, že případná realizace rozvojové lokality Je-1 Plástky má zjevně negativní dopad na kvalitu života občanů Mokré Hory, tedy i mého. A to především z hlediska dopadu na životní prostředí – nárůst zatížení oblasti individuální dopravou, hluku, prašnosti, dále z hlediska dopravní bezpečnosti (řidičů i chodců) atd.
Dle mého názoru by realizací rozvojové lokality Je-1 došlo k rozvoji jedné městské části (Brno-Jehnice) na úkor druhé městské části (Brno – Řečkovice a Mokrá Hora), kdy navrhovaný rozvoj lokality předpokládá napojení oblasti přes již nyní stěží kapacitně dostačující ulice Gromešova – Jandáskova – Tumaňanova bez vypracování vyhovujícího alternativního dopravního napojení rozvojové lokality Je-1.

Již nyní je každodenní realita života na Mokré Hoře taková, že :

- zatížení příjezdových komunikací do Jehnic (tj. ulic Gromešova, Jandáskova a Tumaňanova) je značné. Komunikace jsou využívány nejen rezidenty městských částí Řečkovice-Mokrá Hora, Jehnice a Ořešín, ale také tranzitní dopravou ze a ve směru Blansko (z důvodu častých dopravních problémů v Lipůvce). V dopravní špičce se tvoří dlouhé kolony na křižovatce Jandáskova – Gromešova-Maříkova. Absentuje bezpečný výjezd na páteřní komunikace z vedlejších cest – např. z ulice Boženy Antonínové na Tumaňanovu nebo z ulice Karásek (od bývalé Lachemy) na Jandáskovu.
- svršek ulice Tumaňanovy je de facto v havarijním stavu, povrchové nerovnosti dále umocňují hluk a vibrace způsobované auty (hlavně autobusy a nákladními auty).
- značně neutěšený je stav pěší infrastruktury a v některých místech je pěší pohyb nebezpečný:
  - Okolí jediného přechodu na Mokré Hoře – je umístěn v nepřehledném místě komunikace.

- Křížení s ul. Boženy Antonínové – šířka přístupového chodníku na zastávku MHD cca 0.5 m.
- U školky – neexistuje přechod, komunikace je již nyní téměř nepřekonatelná pro osoby s omezením pohybu a orientace.
- Chybí přechod a část chodníku v oblasti křížení Tumaňanova-Jandáskova.

- hluk z dopravy také omezuje možnosti větrání a tak kvalitu bydlení.

Nedostatečná je rovněž kapacita kanalizace. Při napojení nových objektů na stávající kanalizační řad se ještě zhorší situace v domech na Jandáskové (v místě vyústění ulice Tumaňanova), kde při silnějších srážkách dochází k vyplavení srážkové i odpadní vody.

V Brně dne 28.6.2020	Podpis: [redacted] .....

MMB/0284412/2020
Námitky

MMB/0284412/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

U lokality Je-1 Plástky se pořizovatel ztotožnil s požadavkem uplatněným MČ Brno–Řečkovice a Mokrá Hora i s veřejností a nesouhlasí s dalším vymezením zastavitelných ploch pro bydlení, které v kontextu preferované lokality Je-2 nejsou pro rozvoj MČ Brno-Jehnice nezbytně nutné.
Ve Vyhodnocení vlivů Návrhu Územního plánu města Brna na životní prostředí (SEA) byla plocha Je-1 hodnocena jako neakceptovatelná z důvodu kumulativních vlivů na průjezd Mokrou Horou a bylo doporučeno plochu převést do územních rezerv a aktivovat ji až po vyčerpání ostatních rozvojových ploch v městské části Jehnice, po vyřešení napojení na MHD a prokázání veřejného zájmu na jejím vymezení.
Koncepce dopravního připojení Jehnic a Ořešína jednou komunikací vedoucí přes území městské části Řečkovice a Mokrá Hora, vymezená v ÚPmB, zůstává nezměněna.
Z pohledu předpokládaného navýšení zátěže z rozvojových území byl cílový stav posouzen komplexně v rámci modelování dopravy a neprojevilo se „razantní“ navýšení dopravy, které by nebylo možné realizovat na navržené komunikační síti. Z tohoto důvodu nebyla shledána potřeba nových dopravních koridorů a v rámci navrženého řešení nejsou požadovány.
Špatný technický stav vozovky, případně odstranění nebezpečných míst na komunikacích není předmětem řešení územního plánu, ale zajištění provozně způsobilého stavu z pozice vlastníka a správce této komunikace, případně úpravy organizace dopravy na stávajících komunikacích v území.
Pořizovatel konstatuje, že komplexně byly rozvojové lokality obecně posouzeny v rámci posouzení vlivů na udržitelný rozvoj území a pro každý nově umisťovaný záměr do území platí povinnost dodržení zákonných limitů (hluk, prašnost) v oblasti ochrany zdraví a životního prostředí, což je posuzováno až v rámci následných správních řízení konkrétních záměrů.
Měření hluku ani vypracování hlukové studie na úrovni zpracování územních plánů není prováděno vzhledem k neznalosti realizovaných záměrů v řešených plochách ani konkrétního projektového řešení uvažované zástavby v souvislostech.
Požadavku tak bude vyhověno částečně – vypuštěním rozvojové lokality Je-1 Plástky z návrhu ÚP pro opakované veřejné projednání. Pořizovatel dává pokyn lokalitu Je-1 Plástky vyjmout z návrhu nového ÚPmB a ponechat plochu zemědělského půdního fondu s vymezením uzemní rezervy pro bydlení

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 30 -06- 2020
Č.j. MMB: 0284414
Příl.:

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

4838

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Je -2 Při ulici Blanenská**

Statutární město Brno
Doručeno: 30.06.2020
MMB/0284414/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es77397673

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 Mokrá Hora , parc č. [redacted]

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

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☐ ano
☒ ne

K projednávané územně plánovací dokumentaci podávám námitku z toho důvodu, že případná realizace rozvojové lokality Je-2 Při ulici Blanenská má zjevně negativní dopad na kvalitu života občanů Mokré Hory, tedy i mého. A to především z hlediska dopadu na životní prostředí – nárůst zatížení oblasti individuální dopravou, hluku, prašnosti, dále z hlediska dopravní bezpečnosti (řidičů i chodců) atd. Dle mého názoru by realizací rozvojové lokality Je-2 došlo k rozvoji jedné městské části (Brno-Jehnice) na úkor druhé městské části (Brno – Řečkovice a Mokrá Hora), kdy navrhovaný rozvoj lokality předpokládá napojení oblasti přes již nyní stěží kapacitně dostačující ulice Gromešova – Jandáskova – Tumaňanova bez vypracování vyhovujícího alternativního dopravního napojení rozvojové lokality Je-2.

Již nyní je každodenní realita života na Mokré Hoře taková, že :

- zatížení příjezdových komunikací do Jehnic (tj. ulic Gromešova, Jandáskova a Tumaňanova) je značné. Komunikace jsou využívány nejen rezidenty městských částí Řečkovice-Mokrá Hora, Jehnice a Ořešín, ale také tranzitní dopravou ze a ve směru Blansko (z důvodu častých dopravních problémů v Lipůvce). V dopravní špičce se tvoří dlouhé kolony na křižovatce Jandáskova – Gromešova-Maříkova. Absentuje bezpečný výjezd na páteřní komunikace z vedlejších cest – např. z ulice Boženy Antonínové na Tumaňanovu nebo z ulice Karásek (od bývalé Lachemy) na Jandáskovu.
- svršek ulice Tumaňanovy je de facto v havarijním stavu, povrchové nerovnosti dále umocňují hluk a vibrace způsobované auty (hlavně autobusy a nákladními auty).
- značně neutěšený je stav pěší infrastruktury a v některých místech je pěší pohyb nebezpečný:
  - Okolí jediného přechodu na Mokré Hoře – je umístěn v nepřehledném místě komunikace.

- Křížení s ul. Boženy Antonínové – šířka přístupového chodníku na zastávku MHD cca 0.5 m.
- U školky – neexistuje přechod, komunikace je již nyní téměř nepřekonatelná pro osoby s omezením pohybu a orientace.
- Chybí přechod a část chodníku v oblasti křížení Tumaňanova-Jandáskova.

- hluk z dopravy také omezuje možnosti větrání a tak kvalitu bydlení.

Nedostatečná je rovněž kapacita kanalizace. Při napojení nových objektů na stávající kanalizační řad se ještě zhorší situace v domech na Jandáskové (v místě vyústění ulice Tumaňanova), kde při silnějších srážkách dochází k vyplavení srážkové i odpadní vody.

V Brně dne 28.6.2020	Podpis: .. [redacted] .....

MMB/0284414/2020
Námitky

MMB/0284414/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Na území rozvojové lokality Je-2 při ulici Blanenská je pořizována změna platného ÚPmB č. B36/07-II, která již prošla veřejným projednáním. Změna je pořizována za účelem vymezení cca 4,5 ha zastavitelných ploch pro bydlení východně ulice Blanenská, a to v souladu s koncepcí urbánní a krajinné osnovy vyjádřené ve výkrese U.5 platného ÚPmB územním potenciálem proporcionálního rozvoje MČ. Žádoucí je umožnit proporcionální rozvoj rezidenčního území MČ Brno-Jehnice, kde jsou plochy pro individuální rodinnou zástavbu již vyčerpány.

Ke změně vyjádřil souhlas dotčený orgán na úseku ochrany zemědělského půdního fondu – MŽP ČR. Tato změna byla proto převzata do nového ÚP, plochy pro rozvoj zástavby na území MČ Brno-Jehnice, tím budou v přiměřeném rozsahu novým ÚP do budoucna zajištěny.

Koncepce dopravního připojení Jehnic a Ořešína jednou komunikací vedoucí přes území městské části Řečkovice a Mokrá Hora, vymezená v ÚPmB, zůstává nezměněna.

Z pohledu předpokládaného navýšení zátěže z rozvojových území byl cílový stav posouzen komplexně v rámci modelování dopravy a neprojevilo se „razantní“ navýšení dopravy, které by nebylo možné realizovat na navržené komunikační síti. Z tohoto důvodu nebyla shledána potřeba nových dopravních koridorů a v rámci navrženého řešení nejsou požadovány.

Špatný technický stav vozovky, případně odstranění nebezpečných míst na komunikacích není předmětem řešení územního plánu, ale zajištění provozně způsobilého stavu z pozice vlastníka a správce této komunikace, případně úpravy organizace dopravy na stávajících komunikacích v území.

Pořizovatel konstatuje, že komplexně byly rozvojové lokality obecně posouzeny v rámci posouzení vlivů na udržitelný rozvoj území a pro každý nově umisťovaný záměr do území platí povinnost dodržení zákonných limitů (hluk, prašnost) v oblasti ochrany zdraví a životního prostředí, což je posuzováno až v rámci následných správních řízení konkrétních záměrů.

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

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 30 -06- 2020
Čj. MMB: 0284415
Příl.:

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

4859

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Je -3 Západně od ulice Aloise Havla**

Statutární město Brno
Doručeno: 30.06.2020
MMB/0284415/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es77397674

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 Mokrá Hora , parc č. [redacted]

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

☒ K textové části	☒ Ke grafické části	☐ K procesu pořizování
Městská část	Brno – Jehnice	
Katastrální území		
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)		

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☐ ano
☒ ne

K projednávané územně plánovací dokumentaci podávám námitku z toho důvodu, že případná realizace rozvojové lokality Je-3 Západně od ulice Aloise Havla má zjevně negativní dopad na kvalitu života občanů Mokré Hory, tedy i mého. A to především z hlediska dopadu na životní prostředí – nárůst zatížení oblasti individuální dopravou, hluku, prašnosti, dále z hlediska dopravní bezpečnosti (řidičů i chodců) atd.
Dle mého názoru by realizací rozvojové lokality Je-3 došlo k rozvoji jedné městské části (Brno-Jehnice) na úkor druhé městské části (Brno – Řečkovice a Mokrá Hora), kdy navrhovaný rozvoj lokality předpokládá napojení oblasti přes již nyní stěží kapacitně dostačující ulice Gromešova – Jandáskova – Tumaňanova bez vypracování vyhovujícího alternativního dopravního napojení rozvojové lokality Je-3.

Již nyní je každodenní realita života na Mokré Hoře taková, že :

- zatížení příjezdových komunikací do Jehnic (tj. ulic Gromešova, Jandáskova a Tumaňanova) je značné. Komunikace jsou využívány nejen rezidenty městských částí Řečkovice-Mokrá Hora, Jehnice a Ořešín, ale také tranzitní dopravou ze a ve směru Blansko (z důvodu častých dopravních problémů v Lipůvce). V dopravní špičce se tvoří dlouhé kolony na křižovatce Jandáskova – Gromešova-Maříkova. Absentuje bezpečný výjezd na páteřní komunikace z vedlejších cest – např. z ulice Boženy Antonínové na Tumaňanovu nebo z ulice Karásek (od bývalé Lachemy) na Jandáskovu.
- svršek ulice Tumaňanovy je de facto v havarijním stavu, povrchové nerovnosti dále umocňují hluk a vibrace způsobované auty (hlavně autobusy a nákladními auty).
- značně neutěšený je stav pěší infrastruktury a v některých místech je pěší pohyb nebezpečný:

- Okolí jediného přechodu na Mokré Hoře – je umístěn v nepřehledném místě komunikace.
- Křížení s ul. Boženy Antonínové – šířka přístupového chodníku na zastávku MHD cca 0.5 m.
- U školky – neexistuje přechod, komunikace je již nyní téměř nepřekonatelná pro osoby s omezením pohybu a orientace.
- Chybí přechod a část chodníku v oblasti křížení Tumaňanova-Jandáskova.

- hluk z dopravy také omezuje možnosti větrání a tak kvalitu bydlení.

Nedostatečná je rovněž kapacita kanalizace. Při napojení nových objektů na stávající kanalizační řad se ještě zhorší situace v domech na Jandáskové (v místě vyústění ulice Tumaňanova), kde při silnějších srážkách dochází k vyplavení srážkové i odpadní vody.

V Brně dne 28.6.2020	Podpis: [redacted]

MMB/0284415/2020
Námitky

MMB/0284415/2020

Námitka č.1

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Námitka nesouhlasí s výstavbou v rozvojové lokalitě Je-3 Západně od ulice Aloise Havla, ve které je navržena plocha veřejné vybavenosti V a plocha lehké výroby E.
Plocha veřejné vybavenosti V/v1 byla do lokality přesunuta z východní strany ulice Blanenská, kde je vymezena již ve stávajícím ÚPmB a nyní v Návrhu ÚP navazuje na zástavbu rodinných domů. Se stávající školou bude propojena přes plochu městské zeleně Z. Navržená plocha pro lehkou výrobu E navazuje na stávající výrobní areál společnosti Pila Jehnice s.r.o. - umožní jeho budoucí rozvoj a zvýší možnost zaměstnanosti, jež jsou v místě omezené. Vymezené plochy není v rámci řešeného území možno umístit na půdách nižší kvality. Pila i plocha lehké výroby E mají dopravní napojení řešeno bez nutnosti průjezdu rezidenčním územím. Ve všech variantách Konceptu ÚPmB byly plochy této lokality navrženy pro funkci E – plochy lehké výroby. Z důvodu zachování zásady kontinuity územně plánovací dokumentace a také z důvodu zachování právní jistoty a legitimních očekávání majitelů daných nemovitostí je vhodné a účelné plochy lehké výroby E z větší míry ponechat. Pořizovatel se však ztotožňuje s doporučením ve zpracovaném Vyhodnocení vlivů ÚP na životní prostředí (SEA), které pro lokalitu Je-3 uvádí, z hlediska eliminace hlukové zátěže, redukovat plochu E/a2 a plochy veřejné vybavenosti a bydlení oddělit od plochy lehké výroby plochou zeleně.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 30 -06- 2020
0284418
Č.j. MMB:
Příl.:

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

4840

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

Statutární město Brno
Doručeno: 30.06.2020
MMB/0284418/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es77397676

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	Je – 4 Kleštínek

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 Mokrá Hora , parc č. [redacted]

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

☒ K textové části	☒ Ke grafické části	☐ K procesu pořizování
Městská část	Brno – Jehnice	
Katastrální území		
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)		

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☐ ano
☒ ne

K projednávané územně plánovací dokumentaci podávám námitku z toho důvodu, že případná realizace rozvojové lokality Je-4 Kleštínek má zjevně negativní dopad na kvalitu života občanů Mokré Hory, tedy i mého. A to především z hlediska dopadu na životní prostředí – nárůst zatížení oblasti individuální dopravou, hluku, prašnosti, dále z hlediska dopravní bezpečnosti (řidičů i chodců) atd.
Dle mého názoru by realizací rozvojové lokality Je-4 došlo k rozvoji jedné městské části (Brno-Jehnice) na úkor druhé městské části (Brno – Řečkovice a Mokrá Hora), kdy navrhovaný rozvoj lokality předpokládá napojení oblasti přes již nyní stěží kapacitně dostačující ulice Gromešova – Jandáskova – Tumaňanova bez vypracování vyhovujícího alternativního dopravního napojení rozvojové lokality Je-4.

Již nyní je každodenní realita života na Mokré Hoře taková, že :

- zatížení příjezdových komunikací do Jehnic (tj. ulic Gromešova, Jandáskova a Tumaňanova) je značné. Komunikace jsou využívány nejen rezidenty městských částí Řečkovice-Mokrá Hora, Jehnice a Ořešín, ale také tranzitní dopravou ze a ve směru Blansko (z důvodu častých dopravních problémů v Lipůvce). V dopravní špičce se tvoří dlouhé kolony na křižovatce Jandáskova – Gromešova-Maříkova. Absentuje bezpečný výjezd na páteřní komunikace z vedlejších cest – např. z ulice Boženy Antonínové na Tumaňanovu nebo z ulice Karásek (od bývalé Lachemy) na Jandáskovu.
- svršek ulice Tumaňanovy je de facto v havarijním stavu, povrchové nerovnosti dále umocňují hluk a vibrace způsobované auty (hlavně autobusy a nákladními auty).
- značně neutěšený je stav pěší infrastruktury a v některých místech je pěší pohyb nebezpečný:
  - Okolí jediného přechodu na Mokré Hoře – je umístěn v nepřehledném místě komunikace.

- Křížení s ul. Boženy Antonínové – šířka přístupového chodníku na zastávku MHD cca 0.5 m.
- U školky – neexistuje přechod, komunikace je již nyní téměř nepřekonatelná pro osoby s omezením pohybu a orientace.
- Chybí přechod a část chodníku v oblasti křížení Tumaňanova-Jandáskova.

- hluk z dopravy také omezuje možnosti větrání a tak kvalitu bydlení.

Nedostatečná je rovněž kapacita kanalizace. Při napojení nových objektů na stávající kanalizační řad se ještě zhorší situace v domech na Jandáskové (v místě vyústění ulice Tumaňanova), kde při silnějších srážkách dochází k vyplavení srážkové i odpadní vody.

V Brně dne 28.6.2020	Podpis: … [redacted] .....

MMB/0284418/2020
Námitky

MMB/0284418/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V rámci podání je poukázáno na stávající „kritickou“ situaci, nadměrný provoz, chybějící chodníky, přechody pro chodce, cyklopruhy, parkovací stání, nedodržování předpisů a dopravní závady na komunikacích v ulicích Blanenská, Gromešova, Jandáskova a Tumaňanova a na jejich připojujících komunikacích.

Původní vyhodnocení z r. 2020:

„Obecně jsou tato místa nebezpečná pro všechny účastníky provozu. Špatný technický stav vozovky a jejího odvodnění, případně odstranění nebezpečných míst na komunikacích není předmětem řešení územního plánu, ale zajištění provozně způsobilého stavu z pozice vlastníka a správce této komunikace, případně úpravy organizace dopravy na stávajících komunikacích v území.

Koncepce dopravního připojení Jehnic a Ořešína jednou komunikací vedoucí přes území městské části Řečkovice a Mokrá Hora, vymezená v ÚPmB, zůstává nezměněna.

Z pohledu předpokládaného navýšení zátěže z rozvojových území byl cílový stav posouzen komplexně v rámci modelování dopravy na navržené komunikační síti města Brna dle Návrhu územního plánu, které zohlednilo předpokládané zátěže dle navrhovaného využití území se zohledněním vývoje dělby přepravní práce jednotlivých módů dopravy dle strategických dokumentů města (např. Plán mobility města Brna). V rámci celkového posouzení se neprojevilo navýšení dopravy, které by nebylo možné navrženým systémem komunikační sítě převést. Byla tedy potvrzena funkčnost systému dle navržené koncepce dopravy v územním plánu.

Neprojevilo se „razantní“ navýšení dopravy, které by nebylo možné realizovat na navržené komunikační síti. Z tohoto důvodu nebyla shledána potřeba nových dopravních koridorů a v rámci navrženého řešení nejsou požadovány.

Pořizovatel konstatuje, že komplexně byly rozvojové lokality obecně posouzeny v rámci posouzení vlivů na udržitelný rozvoj území a pro každý nově umisťovaný záměr do území platí povinnost dodržení zákonných limitů (hluk, prašnost) v oblasti ochrany zdraví a životního prostředí, což je posuzováno až v rámci následných správních řízení konkrétních záměrů.

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

Pro úplnost uvádíme, že v území dotčeném podáním došlo k úpravám řešení ve výsledném Návrhu ÚPmB, z nichž nejpodstatnější je náhrada rozvojové lokality Je-1 územní rezervou B-11, tedy případná možnost bydlení bude nejprve prověřena a vyhodnocena. Využití předmětného území pro bydlení bude možné do územního plánu zakotvit až projednáním jeho změny. Tedy s ohledem na dopravní obsluhu území spádující na komunikace v území dojde upraveným Návrhem ke snížení předpokládaného zatížení ze zrušené rozvojové lokality Je-1. Tyto úpravy však nemají vliv na podstatu původního vyhodnocení podání.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 30 -06- 2020
Č.j. MMB: 0284422
Příl.:

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

4841

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Je -1 Plástky**

Statutární město Brno
Doručeno: 30.06.2020
MMB/0284422/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es77397677

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 Mokrá Hora , parc č. [redacted]

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

☒ K textové části	☒ Ke grafické části	☐ K procesu pořizování
Městská část	Brno - Jehnice	
Katastrální území		
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)		

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☐ ano
☒ ne

K projednávané územně plánovací dokumentaci podávám námitku z toho důvodu, že případná realizace rozvojové lokality Je-1 Plástky má zjevně negativní dopad na kvalitu života občanů Mokré Hory, tedy i mého. A to především z hlediska dopadu na životní prostředí – nárůst zatížení oblasti individuální dopravou, hluku, prašnosti, dále z hlediska dopravní bezpečnosti (řidičů i chodců) atd.
Dle mého názoru by realizací rozvojové lokality Je-1 došlo k rozvoji jedné městské části (Brno-Jehnice) na úkor druhé městské části (Brno – Řečkovice a Mokrá Hora), kdy navrhovaný rozvoj lokality předpokládá napojení oblasti přes již nyní stěží kapacitně dostačující ulice Gromešova – Jandáskova – Tumaňanova bez vypracování vyhovujícího alternativního dopravního napojení rozvojové lokality Je-1.

Již nyní je každodenní realita života na Mokré Hoře taková, že :

- zatížení příjezdových komunikací do Jehnic (tj. ulic Gromešova, Jandáskova a Tumaňanova) je značné. Komunikace jsou využívány nejen rezidenty městských částí Řečkovice-Mokrá Hora, Jehnice a Ořešín, ale také tranzitní dopravou ze a ve směru Blansko (z důvodu častých dopravních problémů v Lipůvce). V dopravní špičce se tvoří dlouhé kolony na křižovatce Jandáskova – Gromešova-Mařákova. Absentuje bezpečný výjezd na páteřní komunikace z vedlejších cest – např. z ulice Boženy Antonínové na Tumaňanovu nebo z ulice Karásek (od bývalé Lachemy) na Jandáskovu.
- svršek ulice Tumaňanovy je de facto v havarijním stavu, povrchové nerovnosti dále umocňují hluk a vibrace způsobované auty (hlavně autobusy a nákladními auty).
- značně neutěšený je stav pěší infrastruktury a v některých místech je pěší pohyb nebezpečný:
    - Okolí jediného přechodu na Mokré Hoře – je umístěn v nepřehledném místě komunikace.

- Křížení s ul. Boženy Antonínové – šířka přístupového chodníku na zastávku MHD cca 0.5 m.
- U školky – neexistuje přechod, komunikace je již nyní téměř nepřekonatelná pro osoby s omezením pohybu a orientace.
- Chybí přechod a část chodníku v oblasti křížení Tumaňanova-Jandáskova.

- hluk z dopravy také omezuje možnosti větrání a tak kvalitu bydlení.

Nedostatečná je rovněž kapacita kanalizace. Při napojení nových objektů na stávající kanalizační řad se ještě zhorší situace v domech na Jandáskové (v místě vyústění ulice Tumaňanova), kde při silnějších srážkách dochází k vyplavení srážkové i odpadní vody.

V Brně dne 28.6.2020	Podpis: [redacted]

MMB/0284422/2020
Námitky

MMB/0284422/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

U lokality Je-1 Plástky se pořizovatel ztotožnil s požadavkem uplatněným MČ Brno–Řečkovice a Mokrá Hora i s veřejností a nesouhlasí s dalším vymezením zastavitelných ploch pro bydlení, které v kontextu preferované lokality Je-2 nejsou pro rozvoj MČ Brno-Jehnice nezbytně nutné.
Ve Vyhodnocení vlivů Návrhu Územního plánu města Brna na životní prostředí (SEA) byla plocha Je-1 hodnocena jako neakceptovatelná z důvodu kumulativních vlivů na průjezd Mokrou Horou a bylo doporučeno plochu převést do územních rezerv a aktivovat ji až po vyčerpání ostatních rozvojových ploch v městské části Jehnice, po vyřešení napojení na MHD a prokázání veřejného zájmu na jejím vymezení.
Koncepce dopravního připojení Jehnic a Ořešína jednou komunikací vedoucí přes území městské části Řečkovice a Mokrá Hora, vymezená v ÚPmB, zůstává nezměněna.
Z pohledu předpokládaného navýšení zátěže z rozvojových území byl cílový stav posouzen komplexně v rámci modelování dopravy a neprojevilo se „razantní“ navýšení dopravy, které by nebylo možné realizovat na navržené komunikační síti. Z tohoto důvodu nebyla shledána potřeba nových dopravních koridorů a v rámci navrženého řešení nejsou požadovány.
Špatný technický stav vozovky, případně odstranění nebezpečných míst na komunikacích není předmětem řešení územního plánu, ale zajištění provozně způsobilého stavu z pozice vlastníka a správce této komunikace, případně úpravy organizace dopravy na stávajících komunikacích v území.
Pořizovatel konstatuje, že komplexně byly rozvojové lokality obecně posouzeny v rámci posouzení vlivů na udržitelný rozvoj území a pro každý nově umisťovaný záměr do území platí povinnost dodržení zákonných limitů (hluk, prašnost) v oblasti ochrany zdraví a životního prostředí, což je posuzováno až v rámci následných správních řízení konkrétních záměrů.
Měření hluku ani vypracování hlukové studie na úrovni zpracování územních plánů není prováděno vzhledem k neznalosti realizovaných záměrů v řešených plochách ani konkrétního projektového řešení uvažované zástavby v souvislostech.
Požadavku tak bude vyhověno částečně – vypuštěním rozvojové lokality Je-1 Plástky z návrhu ÚP pro opakované veřejné projednání. Pořizovatel dává pokyn lokalitu Je-1 Plástky vyjmout z návrhu nového ÚPmB a ponechat plochu zemědělského půdního fondu s vymezením uzemní rezervy pro bydlení

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 30 -06- 2020
0284424
Č.j. MMB:
Příl.:

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

4842

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Je -2 Při ulici Blanenská**

Statutární město Brno
Doručeno: 30.06.2020
MMB/0284424/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es77397679

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 Mokrá Hora , parc č. [redacted]

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

☒ K textové části	☒ Ke grafické části	☐ K procesu pořizování
Městská část	Brno - Jehnice	
Katastrální území		
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)		

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☐ ano
☑ ne

K projednávané územně plánovací dokumentaci podávám námitku z toho důvodu, že případná realizace rozvojové lokality Je-2 Při ulici Blanenská má zjevně negativní dopad na kvalitu života občanů Mokré Hory, tedy i mého. A to především z hlediska dopadu na životní prostředí – nárůst zatížení oblasti individuální dopravou, hluku, prašnosti, dále z hlediska dopravní bezpečnosti (řidičů i chodců) atd.
Dle mého názoru by realizací rozvojové lokality Je-2 došlo k rozvoji jedné městské části (Brno-Jehnice) na úkor druhé městské části (Brno – Řečkovice a Mokrá Hora), kdy navrhovaný rozvoj lokality předpokládá napojení oblasti přes již nyní stěží kapacitně dostačující ulice Gromešova – Jandáskova – Tumaňanova bez vypracování vyhovujícího alternativního dopravního napojení rozvojové lokality Je-2.

Již nyní je každodenní realita života na Mokré Hoře taková, že :

- zatížení příjezdových komunikací do Jehnic (tj. ulic Gromešova, Jandáskova a Tumaňanova) je značné. Komunikace jsou využívány nejen rezidenty městských částí Řečkovice-Mokrá Hora, Jehnice a Ořešín, ale také tranzitní dopravou ze a ve směru Blansko (z důvodu častých dopravních problémů v Lipůvce). V dopravní špičce se tvoří dlouhé kolony na křižovatce Jandáskova – Gromešova-Maříkova. Absentuje bezpečný výjezd na páteřní komunikace z vedlejších cest – např. z ulice Boženy Antonínové na Tumaňanovu nebo z ulice Karásek (od bývalé Lachemy) na Jandáskovu.
- svršek ulice Tumaňanovy je de facto v havarijním stavu, povrchové nerovnosti dále umocňují hluk a vibrace způsobované auty (hlavně autobusy a nákladními auty).
- značně neutěšený je stav pěší infrastruktury a v některých místech je pěší pohyb nebezpečný:
  - Okolí jediného přechodu na Mokré Hoře – je umístěn v nepřehledném místě komunikace.

- Křížení s ul. Boženy Antonínové – šířka přístupového chodníku na zastávku MHD cca 0.5 m.
- U školky – neexistuje přechod, komunikace je již nyní téměř nepřekonatelná pro osoby s omezením pohybu a orientace.
- Chybí přechod a část chodníku v oblasti křížení Tumaňanova-Jandáskova.

- hluk z dopravy také omezuje možnosti větrání a tak kvalitu bydlení.

Nedostatečná je rovněž kapacita kanalizace. Při napojení nových objektů na stávající kanalizační řad se ještě zhorší situace v domech na Jandáskové (v místě vyústění ulice Tumaňanova), kde při silnějších srážkách dochází k vyplavení srážkové i odpadní vody.

V Brně dne 28.6.2020	Podpis: ..... [redacted] .....

MMB/0284424/2020
Námitky

MMB/0284424/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Na území rozvojové lokality Je-2 při ulici Blanenská je pořizována změna platného ÚPmB č. B36/07-II, která již prošla veřejným projednáním. Změna je pořizována za účelem vymezení cca 4,5 ha zastavitelných ploch pro bydlení východně ulice Blanenská, a to v souladu s koncepcí urbánní a krajinné osnovy vyjádřené ve výkrese U.5 platného ÚPmB územním potenciálem proporcionálního rozvoje MČ. Žádoucí je umožnit proporcionální rozvoj rezidenčního území MČ Brno-Jehnice, kde jsou plochy pro individuální rodinnou zástavbu již vyčerpány.

Ke změně vyjádřil souhlas dotčený orgán na úseku ochrany zemědělského půdního fondu – MŽP ČR. Tato změna byla proto převzata do nového ÚP, plochy pro rozvoj zástavby na území MČ Brno-Jehnice, tím budou v přiměřeném rozsahu novým ÚP do budoucna zajištěny.

Koncepce dopravního připojení Jehnic a Ořešína jednou komunikací vedoucí přes území městské části Řečkovice a Mokrá Hora, vymezená v ÚPmB, zůstává nezměněna.

Z pohledu předpokládaného navýšení zátěže z rozvojových území byl cílový stav posouzen komplexně v rámci modelování dopravy a neprojevilo se „razantní“ navýšení dopravy, které by nebylo možné realizovat na navržené komunikační síti. Z tohoto důvodu nebyla shledána potřeba nových dopravních koridorů a v rámci navrženého řešení nejsou požadovány.

Špatný technický stav vozovky, případně odstranění nebezpečných míst na komunikacích není předmětem řešení územního plánu, ale zajištění provozně způsobilého stavu z pozice vlastníka a správce této komunikace, případně úpravy organizace dopravy na stávajících komunikacích v území.

Pořizovatel konstatuje, že komplexně byly rozvojové lokality obecně posouzeny v rámci posouzení vlivů na udržitelný rozvoj území a pro každý nově umisťovaný záměr do území platí povinnost dodržení zákonných limitů (hluk, prašnost) v oblasti ochrany zdraví a životního prostředí, což je posuzováno až v rámci následných správních řízení konkrétních záměrů.

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

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 30 -06- 2020
0284427
Č.j. MMB: .....
Příl.: .....

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

4843

NÁMITKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	NÁVRH změny Územního plánu města Brna B36/07-II – MČ Brno-Jehnice, k. ú. Jehnice, ul. Blanenská OR-4

Statutární město Brno
Doručeno: 30.06.2020
MMB/0284427/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7739767b

Identifikační údaje podatele

	Fyzická osoba/právnická osoba
Jméno, příjmení / ~~Název společnosti~~	[redacted]
Datum narození/ ~~Identifikační číslo~~	
Adresa	
JSEM*) občan města Brna	Jsem spoluuživatelem pozemku/ů a stavby při ulici Tumaňanova v **území negativně dotčeném navrhovanou změnou** Katastrální území Mokrá Hora, parc č [redacted]

Upřesnění obsahu námitky

☒ K textové části	☒ Ke grafické části	K procesu pořizování

Městská část	Ořešín
Katastrální území	Ořešín
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	Or 4 Klimešova
Text námitky včetně ZDŮVODNĚNÍ - grafická příloha ☐ ano ☐ ne - další přílohy	**Proti návrhu ÚP namítám neakceptovatelnost nárustu dopravního zatížení, které v souvislosti s jakoukoliv další bytovou výstavbou v městské části Jehnice a Ořešín neúměrně snižuje kvalitu bydlení zejména při ulicích Tumaňanova, Jandáskova a Gromešova zejména z hlediska bezpečnostního (mnoho nedostatečně zajištěných kolizních bodů) , zdravotního (hluk, prašnost) a sociálního (ztížený pohyb seniorů a osob s postižením, dětské kočárky).** **Předložený návrh považuji za vadný z důvodu nekoncepčnosti procesu pořizování ÚP jdoucího proti urbanistické logice, kdy zajištění odpovídající infrastruktury musí předcházet nové bytové výstavbě. Vzhledem k tomu, že zejména dopravní situace ve výše jmenovaných ulicích je kritická, nesouhlasím s návrhem ÚP pro danou lokalitu do doby, než bude realizováno odpovídající napojení okrajových částí na městský okruh.**
V Brně dne: 25.6.2020	Podpis : [redacted]

MMB/0284427/2020
Námitky

MMB/0284427/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Námitka směřuje proti rozvojové lokalitě Or-4 s plochou sportu S/o2 vymezenou v návrhu pro veřejné projednání 6/2020. Plocha sportu v lokalitě Or-4 již byla vymezena ve všech variantách konceptu nového ÚPmB. Již v platném ÚPmB je na části lokality Or-4 vymezena plocha pro zemědělskou výrobu (ZP) s objektem ranče pro chov koní. Navazující plochy ZPF v platném ÚPmB jsou již využívány jako pastviny pro koně. Plocha ZP a navazující plochy ZPF dle platného ÚPmB byly v návrhu nového ÚPmB vymezeny do plochy sportu. Jejich vymezením do plochy sportu tedy fakticky nedojde k změně jejich využití oproti současnému stavu. Jejich využití k výstavbě je již značně omezené vedením ochranného pásma VVN, VN, lesa a konfigurací terénu. Omezení možnosti zástavby vyplývá i z omezené struktury zástavby tj. do 10 % disponibilního pozemku. Na základě uplatněných námitek a připomínek dojde k úpravě vymezení plochy sportu a změně výškové úrovně z úrovně 2 na 1. Tj. místo plochy S/o2 na plochu S/o1. Tak bude zajištěna ochranu okolních přírodních a krajinných hodnot, aby nedošlo k narušení krajinného rázu. S ohledem na nynější využití plochy sportu (především pro zvířata) a její uvedené regulativy se neočekává další zástavba nezastavěných pozemků. V kartě lokality Or-4 v odůvodnění je uveden generovaný počet obyvatel 0 a pracovních příležitostí 11. Vymezení lokality Or-4 tedy fakticky nemá vliv na problematiku křižovatky Jandáskova-Gromešova- Maříkova a ulici Tumaňanova, neboť jejím vymezením nedojde k navýšení jejich uživatelů oproti současnému stavu.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 30 -06- 2020
Č.j. MMB: 0284430
Příl.:

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

4844

NÁMITKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	NÁVRH změny Územního plánu města Brna B36/07-II – MČ Brno-Jehnice, k. ú. Jehnice, ul. Blanenská JE -1

Identifikační údaje podatele

Statutární město Brno
Doručeno: 30.06.2020
MMB/0284430/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7739767d

	Fyzická osoba/právnická osoba
Jméno, příjmení / ~~Název společnosti~~	[redacted]
Datum narození/ ~~Identifikační číslo~~	
Adresa	
JSEM*) občan města Brna	Jsem spoluužívatelem pozemku/ů a stavby při ulici Tumaňanova v **území negativně dotčeném navrhovanou změnou**
	Katastrální území Mokrá Hora, parc č. [redacted]

Upřesnění obsahu námitky

☒ K textové části	☒ Ke grafické části	K procesu pořizování

Městská část	Jehnice
Katastrální území	Jehnice
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	Je-1 Plástky

Text námitky včetně ZDŮVODNĚNÍ

- grafická příloha
- ☐ ano
- ☐ ne
- další přílohy

Proti návrhu ÚP namítám neakceptovatelnost nárustu dopravního zatížení, které v souvislosti s jakoukoliv další bytovou výstavbou v městské části Jehnice a Ořešín neúměrně snižuje kvalitu bydlení zejména při ulicích Tumaňanova, Jandáskova a Gromešova zejména z hlediska bezpečnostního (mnoho nedostatečně zajištěných kolizních bodů) a zdravotního (hluk, prašnost, pohyb seniorů a osob s postižením).

Předložený návrh považuji za vadný z důvodu nekoncepčnosti procesu pořizování ÚP jdoucího proti urbanistické logice, kdy zajištění odpovídající infrastruktury musí předcházet nové bytové výstavbě. Vzhledem k tomu, že zejména dopravní situace ve výše jmenovaných ulicích je kritická, nesouhlasím s návrhem ÚP pro danou lokalitu do doby, než bude realizováno odpovídající napojení okrajových částí na městský okruh.

[redacted]

V Brně 25. 6. 2020

MMB/0284430/2020
Námitky

MMB/0284430/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Podání se týká nesouhlasu s vymezením rozvojové lokality Je-1, nepřímo i Je-2, Je-3 a Je-4 na území MČ Brno-Jehnice a rozvojových lokalit Or-1, Or-2 a Or-3 na území MČ Brno-Ořešín. U lokality Je-1 Plástky se pořizovatel ztotožnil s požadavkem uplatněným MČ Brno–Řečkovice a Mokrá Hora i s veřejností a nesouhlasí s dalším vymezením zastavitelných ploch pro bydlení, které v kontextu preferované lokality Je-2 nejsou pro rozvoj MČ Brno-Jehnice nezbytně nutné. Ve Vyhodnocení vlivů Návrhu Územního plánu města Brna na životní prostředí (SEA) byla plocha Je-1 hodnocena jako neakceptovatelná z důvodu kumulativních vlivů na průjezd Mokrou Horou a bylo doporučeno plochu převést do územních rezerv a aktivovat ji až po vyčerpání ostatních rozvojových ploch v městské části Jehnice, po vyřešení napojení na MHD a prokázání veřejného zájmu na jejím vymezení.

Lokalita Je-2 a část lokality Je-3 je projednávaná ve změně ÚPmB č. B36/07-II, která již prošla veřejným projednáním. Z důvodu zachování zásady kontinuity územně plánovací dokumentace a také z důvodu zachování právní jistoty a legitimních očekávání majitelů daných nemovitostí je vhodné a účelné plochy již vymezené v územně plánovací dokumentaci z větší míry ponechat.

Plochy v lokalitě Je-4 jsou již stavebně využity, či výstavba probíhá na základě vydaných rozhodnutí a povolení, dle platného ÚPmB. O využití území bylo rozhodnuto v řízeních, ve kterých byl vliv plynoucí z konkrétního stavebního využití plochy B posouzen. Pro upravený návrh nového ÚP budou stavebně využité plochy bydlení z lokality vyjmuty a budou stabilizovány.

Území rozvojových lokalit Or-1, Or-2 a Or-3 je v téměř stejném rozsahu dlouhodobě vymezeno již v platném ÚPmB, dle koncepce urbánní a krajinné osnovy vyjádřené ve výkrese U.5 jde o plochu proporcionálního rozvoje MČ. Vymezení ploch v kontextu platného ÚPmB převzal i Koncept nového ÚP a je proto obsaženo i v Návrhu nového ÚP, a to v souladu s Pokyny pro zpracování návrhu nového ÚP. Z důvodu zachování zásady kontinuity územně plánovací dokumentace a také z důvodu zachování právní jistoty a legitimních očekávání majitelů daných nemovitostí je vhodné a účelné plochy již vymezené ve stávajícím ÚPmB z větší míry ponechat. Zpracovatel nového ÚPmB upravil v míře podrobnosti nového ÚPmB, jeho metodiky pro vymezování ploch a se zohledněním svého odborného názoru Návrh nového ÚPmB v lokalitě Or-1 tak, aby vytvářel v území podmínky pro realizaci řešení podrobněji prověřeného v ÚS.

Koncepce dopravního připojení Jehnic a Ořešína jednou komunikací vedoucí přes území městské části Řečkovice a Mokrá Hora, vymezená v ÚPmB, zůstává nezměněna.

Z pohledu předpokládaného navýšení zátěže z rozvojových území byl cílový stav posouzen komplexně v rámci modelování dopravy a neprojevilo se „razantní“ navýšení dopravy, které by nebylo možné realizovat na navržené komunikační síti. Z tohoto důvodu nebyla shledána potřeba nových dopravních koridorů a v rámci navrženého řešení nejsou požadovány.

Špatný technický stav vozovky, případně odstranění nebezpečných míst na komunikacích není předmětem řešení územního plánu, ale zajištění provozně způsobilého stavu z pozice vlastníka a správce této komunikace, případně úpravy organizace dopravy na stávajících komunikacích v území.

Požadavku tak bude vyhověno částečně – vypuštěním rozvojové lokality Je-1 Plástky z návrhu ÚP pro opakované veřejné projednání a ponecháním plochy ZPF s vymezením územní rezervy pro bydlení, vyjmutím a stabilizací stavebně využitých ploch bydlení v lokalitě Je-4 a v lokalitě Or-1 vytvořením podmínek pro realizaci řešení podrobněji prověřeného v ÚS, ve zbytku se požadavku nevyhovuje.

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

4845

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 30 -06- 2020
Č.j. MMB: 0284433

NÁMITKA / ~~PŘIPOMÍNKA~~

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	JE-1, JE-2, JE-3 OR-1, OR-2, B3-rezerva

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

Statutární město Brno
Doručeno: 30.06.2020
MMB/0284433/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7739767e

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 MH ……, parc č. [redacted] …

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

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

Městská část	Jehnice a Ořešín
Katastrální území	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	JE-1, JE 2, JE 3 OR-1, OR-2, B-3 rezerva

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☐ ano
☐ ne

Nesouhlasím s navrhovaným ÚP v této podobě. Nadměrná výstavba v Jehnicích a Ořešíně bude mít za následek 100% nárůst již teď nadměrné dopravy na ul. Tumaňanova. Navrhovaný plán neřeší napojení (dopravní) těchto lokalit na centrum města. Doprava již teď snižuje kvalitu bydlení a cenu nemovitostí na Mokré Hoře.

V Brně dne 29.6.2020	Podpis: [redacted]

*nehodící se škrtněte

MMB/0284433/2020
Námitky

MMB/0284433/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Námitka se týká nesouhlasu s vymezením rozvojové lokality Je-1, Je-2, a Je-3 na území MČ Brno-Jehnice a rozvojové lokality Or-1 a Or-2 na území MČ Brno-Ořešín a s vymezením územní rezervy pro bydlení B-3 na rozhraní katastrů Mokrá Hora a Jehnice a s tím související „kritickou" dopravní situací.

U lokality Je-1 Plástky se pořizovatel ztotožnil s požadavkem uplatněným MČ Brno–Řečkovice a Mokrá Hora i s veřejností a nesouhlasí s dalším vymezením zastavitelných ploch pro bydlení, které v kontextu preferované lokality Je-2 nejsou pro rozvoj MČ Brno-Jehnice nezbytně nutné. Ve Vyhodnocení vlivů Návrhu Územního plánu města Brna na životní prostředí (SEA) byla plocha Je-1 hodnocena jako neakceptovatelná z důvodu kumulativních vlivů na průjezd Mokrou Horou a bylo doporučeno plochu převést do územních rezerv a aktivovat ji až po vyčerpání ostatních rozvojových ploch v městské části Jehnice, po vyřešení napojení na MHD a prokázání veřejného zájmu na jejím vymezení.

Lokalita Je-2 a část lokality Je-3 je projednávaná ve změně ÚPmB č. B36/07-II, která již prošla veřejným projednáním. Z důvodu zachování zásady kontinuity územně plánovací dokumentace a také z důvodu zachování právní jistoty a legitimních očekávání majitelů daných nemovitostí je vhodné a účelné plochy již vymezené v územně plánovací dokumentaci z větší míry ponechat.

Území rozvojových lokalit Or-1, Or-2 a Or-3 je v téměř stejném rozsahu dlouhodobě vymezeno již v platném ÚPmB, dle koncepce urbánní a krajinné osnovy vyjádřené ve výkrese U.5 jde o plochu proporcionálního rozvoje MČ. Vymezení ploch v kontextu platného ÚPmB převzal i Koncept nového ÚP a je proto obsaženo i v Návrhu nového ÚP, a to v souladu s Pokyny pro zpracování návrhu nového ÚP. Z důvodu zachování zásady kontinuity územně plánovací dokumentace a také z důvodu zachování právní jistoty a legitimních očekávání majitelů daných nemovitostí je vhodné a účelné plochy již vymezené ve stávajícím ÚPmB z větší míry ponechat. Zpracovatel nového ÚPmB upravil v míře podrobnosti nového ÚPmB, jeho metodiky pro vymezování ploch a se zohledněním svého odborného názoru Návrh nového ÚPmB v lokalitě Or-1 tak, aby vytvářel v území podmínky pro realizaci řešení podrobněji prověřeného v ÚS.

Koncepce dopravního připojení Jehnic a Ořešína jednou komunikací vedoucí přes území městské části Řečkovice a Mokrá Hora, vymezená v ÚPmB, zůstává nezměněna.

Z pohledu předpokládaného navýšení zátěže z rozvojových území byl cílový stav posouzen komplexně v rámci modelování dopravy a neprojevilo se „razantní" navýšení dopravy, které by nebylo možné realizovat na navržené komunikační síti. Z tohoto důvodu nebyla shledána potřeba nových dopravních koridorů a v rámci navrženého řešení nejsou požadovány.

Špatný technický stav vozovky, případně odstranění nebezpečných míst na komunikacích není předmětem řešení územního plánu, ale zajištění provozně způsobilého stavu z pozice vlastníka a správce této komunikace, případně úpravy organizace dopravy na stávajících komunikacích v území.

Rozsah vymezené územní rezervy B-3 (a rozvojové lokality MH-2) vyplývá z dohody s dotčeným orgánem (DO) na úseku ochrany zemědělského půdního fondu – MŽP ČR. Ke Konceptu nového ÚP uplatnil DO v roce 2010 stanovisko, které jím bylo při zahájení prací na Návrhu nového ÚP v roce 2017 znovu potvrzeno. Dohodnutý pokyn požadoval vymezit namísto části záboru ZPF pro změnu na plochu bydlení pouze územní rezervu. Tomu odpovídá také návrh předloženy nyní do projednání.

MMB/0284433/2020
Námitky

V rozsahu vymezené územní rezervy pro bydlení B-3 na rozhraní katastrů Mokrá Hora a Jehnice a na rozhraní správního území MČ Brno–Řečkovice a Mokrá Hora a MČ Brno-Jehnice je nadále vymezena nestavební plocha zemědělského půdního fondu. Případné budoucí využití území v rozsahu vyznačené rezervy proto bude moci být až na základě následné změny nového ÚP. Územní rezerva má nyní pouze povahu ochrany území pro uvažovaný budoucí účel využití, není o něm nyní rozhodnuto.
Námitce tak bude vyhověno částečně – vypuštěním rozvojové lokality Je-1 Plástky z návrhu ÚP pro opakované veřejné projednání a ponecháním plochy ZPF s vymezením územní rezervy pro bydlení a v lokalitě Or-1 vytvořením podmínek pro realizaci řešení podrobněji prověřeného v ÚS, ve zbytku se námitce nevyhovuje.

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

4846

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo 30 -06- 2020
Č.j. MMB: 0284434
Příl.:

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	ROZVOJOVÁ LOKALITA JE-1

Statutární město Brno
Doručeno: 30.06.2020
MMB/0284434/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es77397681

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 Mokrá Hora, parc č. [redacted]

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

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

Městská část	~~Mokrá Hora~~ JEHNICE
Katastrální území	~~Mokrá Hora~~ JEHNICE
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	~~281, 282 Tumaňanova 17~~ JE-1 ~~Vedle restaurace u Dvořáků~~

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☐ ano
☐ ne

Následkem velké nerovnosti a výmolů, vznikají otřesy projíždějících nákladních automobilů a autobusů městské hromadné dopravy praskliny stěn domů na Tumaňanové ulici. Konkrétně na Tumaňanové 17, 18, 19 atd.
Na tak špatné komunikaci je velký provoz.
A ten se má ještě zvýšit o 100% s nárůstem obyvatel v Jehnicích a na Oříčině.
Silnice je v hrozném stavu.

V Brně dne 25.6.20

Podpis: [redacted]

*nehodící se škrtněte

MMB/0284434/2020
Námitky

MMB/0284434/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Námitka se týká nesouhlasu s vymezením rozvojové lokality Je-1, Je-2, Je-3 a Je-4 na území MČ Brno-Jehnice a rozvojové lokality Or-1, Or-2, Or-3 a Or-4 na území MČ Brno-Ořešín a s tím související „kritickou" dopravní situací.

U lokality Je-1 Plástky se pořizovatel ztotožnil s požadavkem uplatněným MČ Brno–Řečkovice a Mokrá Hora i s veřejností a nesouhlasí s dalším vymezením zastavitelných ploch pro bydlení, které v kontextu preferované lokality Je-2 nejsou pro rozvoj MČ Brno-Jehnice nezbytně nutné. Ve Vyhodnocení vlivů Návrhu Územního plánu města Brna na životní prostředí (SEA) byla plocha Je-1 hodnocena jako neakceptovatelná z důvodu kumulativních vlivů na průjezd Mokrou Horou a bylo doporučeno plochu převést do územních rezerv a aktivovat ji až po vyčerpání ostatních rozvojových ploch v městské části Jehnice, po vyřešení napojení na MHD a prokázání veřejného zájmu na jejím vymezení.

Lokalita Je-2 a část lokality Je-3 je projednávaná ve změně ÚPmB č. B36/07-II, která již prošla veřejným projednáním. Z důvodu zachování zásady kontinuity územně plánovací dokumentace a také z důvodu zachování právní jistoty a legitimních očekávání majitelů daných nemovitostí je vhodné a účelné plochy již vymezené v územně plánovací dokumentaci z větší míry ponechat.

Plochy v lokalitě Je-4 jsou již stavebně využity, či výstavba probíhá na základě vydaných rozhodnutí a povolení, dle platného ÚPmB. O využití území bylo rozhodnuto v řízeních, ve kterých byl vliv plynoucí z konkrétního stavebního využití plochy B posouzen. Pro upravený návrh nového ÚP budou stavebně využité plochy bydlení z lokality vyjmuty a budou stabilizovány.

Území rozvojových lokalit Or-1, Or-2 a Or-3 je v téměř stejném rozsahu dlouhodobě vymezeno již v platném ÚPmB, dle koncepce urbánní a krajinné osnovy vyjádřené ve výkrese U.5 jde o plochu proporcionálního rozvoje MČ. Vymezení ploch v kontextu platného ÚPmB převzal i Koncept nového ÚP a je proto obsaženo i v Návrhu nového ÚP, a to v souladu s Pokyny pro zpracování návrhu nového ÚP. Z důvodu zachování zásady kontinuity územně plánovací dokumentace a také z důvodu zachování právní jistoty a legitimních očekávání majitelů daných nemovitostí je vhodné a účelné plochy již vymezené ve stávajícím ÚPmB z větší míry ponechat. Zpracovatel nového ÚPmB upravil v míře podrobnosti nového ÚPmB, jeho metodiky pro vymezování ploch a se zohledněním svého odborného názoru Návrh nového ÚPmB v lokalitě Or-1 tak, aby vytvářel v území podmínky pro realizaci řešení podrobněji prověřeného v ÚS.

Rozvojová lokalita Or-4 již byla vymezena ve všech variantách konceptu nového ÚPmB. Pozemky v ploše sportu jsou využívány jako pastviny pro ranč s chovem koní a jejich vymezením do ploch sportu tedy fakticky nedojde k změně jejich využití oproti současnému stavu. Jejich využití k výstavbě je již značně omezené vedením ochranného pásma VVN, VN, lesa a konfigurací terénu. Omezení možnosti zástavby vyplývá i z omezené struktury zástavby, tj. do 10 % disponibilního pozemku a zároveň do 10 % rozlohy základní plochy. Na základě uplatněných námitek a připomínek dojde k úpravě vymezení plochy sportu (zmenšení) a změny výškové úrovně z úrovně 2 na 1. Tj. místo plochy S/o2 na plochu S/o1. Tak bude zajištěna ochrana okolních přírodních a krajinných hodnot, aby nedošlo k narušení krajinného rázu. Vymezením lokality Or-4 tedy fakticky nedojde k navýšení uživatelů příjezdové komunikace do Jehnic a Ořešína oproti současnému stavu.

MMB/0284434/2020
Námitky

Koncepce dopravního připojení Jehnic a Ořešína jednou komunikací vedoucí přes území městské části Řečkovice a Mokrá Hora, vymezená v ÚPmB, zůstává nezměněna.
Z pohledu předpokládaného navýšení zátěže z rozvojových území byl cílový stav posouzen komplexně v rámci modelování dopravy a neprojevilo se „razantní" navýšení dopravy, které by nebylo možné realizovat na navržené komunikační síti. Z tohoto důvodu nebyla shledána potřeba nových dopravních koridorů a v rámci navrženého řešení nejsou požadovány.
Špatný technický stav vozovky, případně odstranění nebezpečných míst na komunikacích není předmětem řešení územního plánu, ale zajištění provozně způsobilého stavu z pozice vlastníka a správce této komunikace, případně úpravy organizace dopravy na stávajících komunikacích v území.
Námitce tak bude vyhověno částečně – vypuštěním rozvojové lokality Je-1 Plástky z návrhu ÚP pro opakované veřejné projednání a ponecháním plochy ZPF s vymezením územní rezervy pro bydlení, vyjmutím a stabilizací stavebně využitých ploch bydlení v lokalitě Je-4 a v lokalitě Or-1 vytvořením podmínek pro realizaci řešení podrobněji prověřeného v ÚS, ve zbytku se námitce nevyhovuje.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 30 -06- 2020
Č.j. MMB: 0284455
Příl.: ....

Statutární město Brno
Doručeno: 30.06.2020
MMB/0284455/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es773976a0

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

4847

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

…DNÁVANÉ ÚPD	NÁVRH PŘIPRAVOVANÉHO ÚPMB – MH2

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 ….. [redacted]

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

☒ K textové části	☒ Ke grafické části	☐ K procesu pořizování
Městská část	MOKRÁ HORA	
Katastrální území	MOKRÁ HORA	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	MH – 2	

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☐ ano
☐ ne

mám námitku k připravované části ÚP MH-2 Skoumalova z důvodu nedořešené dopravní infrastruktury. již nyní je problematické napojení křižovatky ul. B. Antonínové a Tumaňova, dále v celé oblasti Mokrá hora je nedostatečné řešení parkovacích míst a tím velký počet [illegible] na [illegible]. [illegible] by se tento problém ještě prohloubil.

V BRNĚ dne 26. 6. 2020	Podpis: [redacted]

**nehodící se škrtněte*

MMB/0284455/2020
Námitky

MMB/0284455/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Rozvojová lokalita MH-2 představuje svojí rozlohou a významem drobnou rozvojovou lokalitu. Vzhledem k rozloze a charakteru lokality, lze předpokládat realizaci jednotek objektů, a nelze tak předpokládat dramatické navýšení zátěže oproti současnému stavu. Rozvojová lokalita jako taková je dopravně napojená, přičemž technické řešení a stav komunikací není záležitostí v působnosti územního plánu. Přípustnost jednotlivých staveb územnímu plánu nepřísluší a bude řešena v jednotlivých řízeních, kterými se stavba povoluje nebo umisťuje, a to na základě příslušných právních předpisů, včetně posouzení zajištění adekvátního dopravního napojení a zajištění podmínek pro dopravu v klidu.

Statutární město Brno
Doručeno: 30.06.2020
MMB/0284463/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es773976a7

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo 30-06-2020
Č.j. MMB: 0284463
Příl.: ....

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

4848

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	NÁVRH PŘIPRAVOVANÉHO ÚPMB - MH2

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 [redacted] ....

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

☒ K textové části	☒ Ke grafické části	☐ K procesu pořizování
Městská část	MOKRÁ HORA	
Katastrální území	MOKRÁ HORA	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	MH-2	

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☐ ano
☐ ne

Mám námitku k připravované části ÚP MH-2 [illegible] z důvodu nedostatečné dopravní infrastruktury. Již nyní je problematické napojení křižovatky ul. B. Antonínové a Tumánova, dále v celé oblasti Mokrá Hora je nedostatečný režim parkovacích míst a k tomu velký počet vozidel. Zastavění [illegible] by se tento problém jistě prohloubil.

V Brně .... dne 26. 6. 2020

Podpis: [redacted]

*nehodící se škrtněte

MMB/0284463/2020
Námitky

MMB/0284463/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Rozvojová lokalita MH-2 představuje svojí rozlohou a významem drobnou rozvojovou lokalitu. Vzhledem k rozloze a charakteru lokality, lze předpokládat realizaci jednotek objektů, a nelze tak předpokládat dramatické navýšení zátěže oproti současnému stavu. Rozvojová lokalita jako taková je dopravně napojená, přičemž technické řešení a stav komunikací není záležitostí v působnosti územního plánu. Přípustnost jednotlivých staveb územnímu plánu nepřísluší a bude řešena v jednotlivých řízeních, kterými se stavba povoluje nebo umisťuje, a to na základě příslušných právních předpisů, včetně posouzení zajištění adekvátního dopravního napojení a zajištění podmínek pro dopravu v klidu.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
došlo 30 -06- 2020
Č.j. MMB: 0284466
Příl.: .....

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

4849

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	NÁVRH PŘIPRAVOVANÉHO ÚPMB MH-2

Statutární město Brno
Doručeno: 30.06.2020
MMB/0284466/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mb1es773976ab

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 ..... [redacted]

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

☒ K textové části	☒ Ke grafické části	☐ K procesu pořizování
Městská část	MOKRÁ HORA	
Katastrální území	MOKRÁ HORA	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	MH-2	

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☐ **ano**
☐ **ne**

Mám námitku k připravované části ÚP MH-2 Skoumalova z důvodu nedořešení dopravní infrastruktury. Již nyní je problematické napojení křižovatky ul. B. Antonínové a Tumaňova, dále v celé oblasti Mokrá hora je nedostatečné řešení parkovacích míst a k tomu velký počet cyklistů na cyklostezce. Zvýšením obydlenosti by se tento

V Brně dne 26.6.2020	Podpis: [redacted]

*nehodící se škrtněte

problém ještě prohloub[redacted]

MMB/0284466/2020
Námitky

MMB/0284466/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Rozvojová lokalita MH-2 představuje svojí rozlohou a významem drobnou rozvojovou lokalitu. Vzhledem k rozloze a charakteru lokality, lze předpokládat realizaci jednotek objektů, a nelze tak předpokládat dramatické navýšení zátěže oproti současnému stavu. Rozvojová lokalita jako taková je dopravně napojená, přičemž technické řešení a stav komunikací není záležitostí v působnosti územního plánu. Přípustnost jednotlivých staveb územnímu plánu nepřísluší a bude řešena v jednotlivých řízeních, kterými se stavba povoluje nebo umisťuje, a to na základě příslušných právních předpisů, včetně posouzení zajištění adekvátního dopravního napojení a zajištění podmínek pro dopravu v klidu.

Statutární město Brno
Doručeno: 30.06.2020
MMB/0284473/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es773976b2

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoj
Došlo 30 -06- 2020
Č.j. MMB: 0284473
Příl.: .....

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

4850

NÁMITKA / ~~PŘIPOMÍNKA~~

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD Jehnice, Ořešín	Je-1 Plástky Je-2 Při ul. Blanenská Je-4 Kleštínek Or-1 Při ul. Drozdí Or-2 Klimešova Jasná Or-3 při ul. Příhod

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 Mokrá Hora, parc č. [redacted]

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

☒ K textové části	☒ Ke grafické části	☐ K procesu pořizování
Městská část	~~Mokrá Hora~~ Jehnice, Ořešín	
Katastrální území	~~Mokrá Hora~~ Jehnice, Ořešín	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	JE-1, JE-2, JE-3, OR-1, OR-2, OR-3	

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☐ **ano**
☒ **ne**

Podávám tímto námitku proti výstavbě v městských částech Jehnice a Ořešín z důvodu nevyřešeného dopravního napojení. Z návrhu ÚP je zřejmé, že dojde k výraznému navýšení provoz v průjezdu přes Mokrou Horu. Již v současné době je někdy obtížné z ulice Boženy Antonínové vyjet na ulici Tumaňanovu. Je to jediný příjezd na ul. Brigádnickou, kde bydlím. Považuji za nutné vyřešit dopravní napojení pro novou zástavbu tak, aby nedošlo k navýšení dopravy přes Mokrou Horu. V případě, že to nebude možné, nenavrhovat uvedené plochy v Jehnicích a Ořešíně k zástavbě.

V Brně dne 28.6.2020	Podpis: [redacted]

*nehodící se škrtněte

MMB/0284473/2020
Námitky

MMB/0284473/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Námitka se týká nesouhlasu s vymezením rozvojové lokality Je-1, Je-2 a Je-4 na území MČ Brno-Jehnice a rozvojové lokality Or-1, Or-2, a Or-3 na území MČ Brno-Ořešín a s tím související „kritickou" dopravní situací.

U lokality Je-1 Plástky se pořizovatel ztotožnil s požadavkem uplatněným MČ Brno–Řečkovice a Mokrá Hora i s veřejností a nesouhlasí s dalším vymezením zastavitelných ploch pro bydlení, které v kontextu preferované lokality Je-2 nejsou pro rozvoj MČ Brno-Jehnice nezbytně nutné. Ve Vyhodnocení vlivů Návrhu Územního plánu města Brna na životní prostředí (SEA) byla plocha Je-1 hodnocena jako neakceptovatelná z důvodu kumulativních vlivů na průjezd Mokrou Horou a bylo doporučeno plochu převést do územních rezerv a aktivovat ji až po vyčerpání ostatních rozvojových ploch v městské části Jehnice, po vyřešení napojení na MHD a prokázání veřejného zájmu na jejím vymezení.

Lokalita Je-2 a část lokality Je-3 je projednávaná ve změně ÚPmB č. B36/07-II, která již prošla veřejným projednáním. Z důvodu zachování zásady kontinuity územně plánovací dokumentace a také z důvodu zachování právní jistoty a legitimních očekávání majitelů daných nemovitostí je vhodné a účelné plochy již vymezené v územně plánovací dokumentaci z větší míry ponechat.

Plochy v lokalitě Je-4 jsou již stavebně využity, či výstavba probíhá na základě vydaných rozhodnutí a povolení, dle platného ÚPmB. O využití území bylo rozhodnuto v řízeních, ve kterých byl vliv plynoucí z konkrétního stavebního využití plochy B posouzen. Pro upravený návrh nového ÚP budou stavebně využité plochy bydlení z lokality vyjmuty a budou stabilizovány.

Území rozvojových lokalit Or-1, Or-2 a Or-3 je v téměř stejném rozsahu dlouhodobě vymezeno již v platném ÚPmB, dle koncepce urbánní a krajinné osnovy vyjádřené ve výkrese U.5 jde o plochu proporcionálního rozvoje MČ. Vymezení ploch v kontextu platného ÚPmB převzal i Koncept nového ÚP a je proto obsaženo i v Návrhu nového ÚP, a to v souladu s Pokyny pro zpracování návrhu nového ÚP. Z důvodu zachování zásady kontinuity územně plánovací dokumentace a také z důvodu zachování právní jistoty a legitimních očekávání majitelů daných nemovitostí je vhodné a účelné plochy již vymezené ve stávajícím ÚPmB z větší míry ponechat. Zpracovatel nového ÚPmB upravil v míře podrobnosti nového ÚPmB, jeho metodiky pro vymezování ploch a se zohledněním svého odborného názoru Návrh nového ÚPmB v lokalitě Or-1 tak, aby vytvářel v území podmínky pro realizaci řešení podrobněji prověřeného v ÚS.

Koncepce dopravního připojení Jehnic a Ořešína jednou komunikací vedoucí přes území městské části Řečkovice a Mokrá Hora, vymezená v ÚPmB, zůstává nezměněna.

Z pohledu předpokládaného navýšení zátěže z rozvojových území byl cílový stav posouzen komplexně v rámci modelování dopravy a neprojevilo se „razantní" navýšení dopravy, které by nebylo možné realizovat na navržené komunikační síti. Z tohoto důvodu nebyla shledána potřeba nových dopravních koridorů a v rámci navrženého řešení nejsou požadovány.

Špatný technický stav vozovky, případně odstranění nebezpečných míst na komunikacích není předmětem řešení územního plánu, ale zajištění provozně způsobilého stavu z pozice vlastníka a správce této komunikace, případně úpravy organizace dopravy na stávajících komunikacích v území.

Námitce tak bude vyhověno částečně – vypuštěním rozvojové lokality Je-1 Plástky z návrhu ÚP pro opakované veřejné projednání a ponecháním plochy ZPF s vymezením územní rezervy pro bydlení, vyjmutím a stabilizací stavebně využitých ploch bydlení v lokalitě Je-4 a v lokalitě Or-1 vytvořením podmínek pro realizaci řešení podrobněji prověřeného v ÚS, ve zbytku se námitce nevyhovuje.

Statutární město Brno
Doručeno: 30.06.2020
MMB/0284518/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es773976df

5101

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

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Doručeno dne 30 -06- 2020
0284518
Č.j. MMB:
Příl.:

NÁMITKA / ~~PŘIPOMÍNKA~~

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD *Návrh územního plánu města Brna 2020*	**Protipovodňová opatření – vybudování zídky, Bystrc, řeka Svratka**

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

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

Upřesnění obsahu námitky/~~připomínky~~

☒ K textové části	☒ Ke grafické části	☐ K procesu pořizování
Městská část	Bystrc	
Katastrální území	Bystrc	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	p.č. [redacted], k.ú. Bystrc, pozemek sousedící s pozemkem p.č[redacted] k.ú. Bystrc – zpěvněná cesta a břeh lemující koryto řeky Svratky	

Text námitky/~~připomínky~~ včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☐ ano
☒ ne

1. **nesouhlasím s protipovodňovou výstavbou, povodeň na řece Svratce v těchto místech nebyla cca 80roků, tj. od dokončení výstavby hráze Brněnské přehrady, poslední tzv. 100letá voda postihla Brno v roce 1941, dle hydrotechnických výpočtů z roku 2007 na průběh stoleté vody přes město Brno na řekách Svratce a Svitavě, bylo odborníky Brnu navrženo udělat opatření na dvou místech na Svitavě a na dvou na Svratce. Levý břeh Svratky**: od území přestavby železničního uzlu Brno až po pravý břeh Svitavy, areál bývalé Zbrojovky, od ulice Zábrdovické po ulici Pastrnkovu. **Pravý břeh Svratky**: nábřeží na Starém Brně, od Riviéry po ulici Uhelná, od mostu na ulici Provazníkova po most v ulici Zábrdovické. **Jedná se o Zemní hráze** (prioritně navrhovaný typ opatření. Někde jsou zamýšlené dál od řeky a na prostorech na snížených březích se počítá s rekreačním využitím.) a **Železobetonové uhlové zídky** (hlavně ve stísněných podmínkách zástavby a na přilehlých silnicích s výškou kolem 75cm. Mohou být různě architektonicky ztvárněné, například s kamenným obkladem nebo jako prostor pro popínavé rostliny.) Jednalo se sice o první etapu. Poslední povodeň na řece Svratce je datovaná v roce 1997, kdy byl postižen Komárov nikoliv Bystrc

2. **ochranná protipovodňová zeď zamezí přístupu slunce a světla na pozemek pozemek má nyní 91m^2, po případném vyvlastnění bude mít jen 59 m^2, čímž se podstatně sníží cena pozemku včetně nemovitosti**

3. **výškový rozdíl mezi řekou a nejvyšším bodem břehu, kde se má zeď nacházet je min. 2m, vzhledem k regulaci toku Svratky a hydrotechnických výpočtů je zde opravdu malé procento**

povodní

4. **je třeba zvážit, zda je tato protipovodňová varianta opravdu nutná, případně vše vyřešit jinou variantou**

V Brně dne 24.06.2020	Podpis: [redacted]

**nehodící se škrtněte*

MMB/0284518/2020
Námitky

MMB/0284518/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Opatření protipovodňové ochrany(PPO) byla navržena na základě základního koncepčního dokumentu Generelu odvodnění města Brna – část Vodní toky (Pöyry Environment, DHI/2009) a podrobnější Studie přírodě blízká protipovodňová opatření a revitalizace údolních niv hlavních brněnských toků – pořizovatel Povodí Moravy, s.p., zpracovatel Aquatis, 2015). Studie z r. 2007 byla jedním z podkladů. Koncepce protipovodňové ochrany působí jako celek a byla schválena Zastupitelstvem města Brna již v roce 2008. Ohrázování je navrženo za účelem ochrany plochy pro bydlení, tzn. ochrany obyvatel a jejich majetku. Někde je nutné vybudovat hráze, jinde je nutné umožnit rozliv. Hráze se navrhovaly vybudovat většinou na okraji ploch zeleně, v tomto případě se jedná o zeď na okraji plochy pro bydlení na konci zahrad. Jde o zeď výšky cca 2,30 s lokálními prostupy hrazenými za povodně. Doba pravděpodobnosti výskytu povodně vychází ze statisticky zpracovaných dat - může přijít i opakovaně několikrát za sebou. V současné době klimatické změny se jedná většinou o déletrvající období sucha a potom nárazové přívalové deště, které právě způsobují katastrofické scénáře. Co se týká hodnoty nemovitosti - jde o otázku, zda je cennější nemovitost, která je ochráněna před povodní, nebo ta, která je jí ohrožována.

Úkolem územního plánu je vytvořit na základě zpracovaných podkladů podmínky pro možnost vybudování protipovodňové ochrany. Tento úkol lze dovodit z ustanovení § 19 odst. 1 písm. g) a i) zákona č. 183/2006 Sb., stavebního zákona, ve znění pozdějších předpisů, podle kterých je úkolem územního plánování (mimo jiné) vytvářet podmínky pro snižování nebezpečí přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a to především (ale ne výhradně) přírodě blízkým způsobem (což vymezení liniového protipovodňového opatření a retenčního prostoru splňuje), a dále stanovovat podmínky pro rozvoj sídelní struktury a kvalitní bydlení, přičemž mezi těmito podmínkami je i zajištění protipovodňové ochrany v záplavovém území.

Řešení konkrétních námitek vlastníků dotčených nemovitostí bude realizováno až při projednávání dokumentace pro územní rozhodnutí. Upřesnění polohy liniového protipovodňového opatření bude možné řešit v rámci podrobnější dokumentace na základě doměření a upřesnění využití pozemků.

Povinnost vymezit PPO je dána mj. plány pro zvládání povodňových rizik (§ 23 odst. 2, § 25 zák. č. 254/2001 Sb. o vodách), které jsou podkladem pro výkon veřejné správy, zejména pro územní plánování a vodoprávní řízení. Plány pro zvládání povodňových rizik navrhují opatření k minimalizaci povodňového ohrožení.

V nadřazené územně plánovací dokumentaci Zásadách územního rozvoje Jihomoravského kraje (ZÚR) je v rámci koncepce ochrany před povodněmi v souladu s Politikou územního rozvoje vymezen koridor POP 10 pro realizaci protipovodňové ochrany na území města Brna. Podle § 54 odst. 6 Stavebního zákona – Obec je povinna bez zbytečného odkladu uvést do souladu územní plán s územně plánovací dokumentací vydanou krajem a schválenou politikou územního rozvoje.

Z výše uvedených důvodů nelze námitce vyhovět.

5705

Magistrát města Brna

Odbor územního plánování a rozvoje
Kounicova 67
Brno
601 67

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne 29 -06- 2020
Č.j. MMB: 0284547
Příl.:

Statutární město Brno
Doručeno: 30.06.2020
MMB/0284547/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es773976fd

V Brně dne 23.6.2020

Námitka dotčeného vlastníka k Návrhu Územního plánu města Brna

dle § 52, odst. 3, zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu podávaná na základě věcně shodných připomínek

Jako vlastník pozemku a stavby dotčené Návrhem Územního plánu města Brna požaduji zachování plochy lesní (L) přiléhající k pozemkům ulice Malinová v kú. Soběšice k plnění funkcí plochy lesa a **nevyznačování dopravního propojení** ulice Weissova s lokalitou So -1, tj. s rozvojovou plochou – hřbitov v Soběšicích dle návrhu Zastupitelstva MČR Brno-sever (Usnesení č. 12 ze dne 10. června 2020, zápis ze zasedání ZMČ bod č.5 a v příloha č. 1/5) ani dle žádného jiného návrhu. **S vyznačením dopravního propojení zásadně nesouhlasím.**

Odůvodnění:

Vlastním stavbu rodinného domu a pozemek kat. č. [redacted] k.ú. Soběšice, který je přímo dotčen využitím přiléhající plochy L a jsem tedy dotčenou osobou dle § 52, odst. 2, zákona 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon"). Území dotčené námitkou vymezuji ve smyslu § 52, odst. 3 jako pozemek ve svém vlastnictví a pás lesa do vzdálenosti 30 metrů a přiléhající k mému pozemku.

Vybudováním dopravního propojení přes vymezené území dojde kvůli odstranění lesního porostu a změně lokality využívané pro rekreaci k snížení kvality bydlení na přiléhajících pozemcích ve stabilizované ploše bydlení (B) a v důsledku toho i ke snížení hodnoty nemovitostí na těchto pozemcích.

K nynějšímu hřbitovu a tudíž i k budovanému rozšíření již komunikace existuje – jedná se o ulici Mokrohorská. Tato stávající komunikace je k danému účelu dostatečná a její dosavadní využití je velmi nízké. Zdůvodnění, že s rozšířením hřbitova dojde k navýšení dopravy o 100% je nevěrohodné a zavádějící – dá se statisticky spočítat, že i po rozšíření hřbitova bude průměrný pohyb návštěvníků hřbitova 10 aut / den.

Výstavbou by došlo k přímé likvidaci lesa v ploše cca 3000 m2, což představuje polovinu plochy plánovaného rozšíření hřbitova a k další nevratné devastaci lesa v důsledku stavební činnosti.

Jako občan města Brna hodnotím případnou investici jako mrhání penězi daňových poplatníků. Hypotetické náklady by zcela jistě převýšily plánované náklady na rozšíření hřbitova. Pokud je vůbec třeba stávající komunikaci vylepšit, tak případná investice by byla podstatně nižší než náklad na novou komunikaci.

Návrh na naprosto nepotřebnou výstavbu nové komunikace v lese na okraji obce budí tudíž podezření, že sleduje jiné skryté zájmy nesouvisející s rozšířením hřbitova.

S pozdravem

[redacted] statutární orgán, předseda představenstva, CM INVEST a.s. Vinohrady 107/15, Stýřice, 63900 B[redacted]

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

MMB/0284547/2020
Námitky

MMB/0284547/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

V rámci námitky je vysloven nesouhlas s propojením ulice Weissovy s Rozvojovou lokalitou So-1.

Oblast stávajícího hřbitova je propojena s ulicí Weissovou prostřednictvím stávající sítě komunikací v ulici Mokrohorské a vyznačeno plochou veřejných prostranství. Rovněž je podél stávajícího hřbitova navržena větší plocha veřejného prostranství, v rámci kterého je možné řešit např. současné problémy s parkováním návštěvníků. Zlepšení současného stavu lze docílit rekonstrukcí uličního prostoru části ulice Mokrohorské, což není předmětem územně-plánovací dokumentace, ale konkrétního záměru a podrobnější projektové dokumentace.

Přímé připojení Rozvojové lokality So-1 na ulici Weissovu nebylo předmětem projednání a není navrhováno, tedy je námitce vyhověno.