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 43b

Kancelář architekta města Brna

B R N O

Statutární město Brno
Doručeno: 30.06.2020
MMB/0284550/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es773976ff

5106

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

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 30 -06- 2020
0284550
Č.j. MMB:
Příl.:

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

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

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

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

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☐ ano
☒ ne

Rozhodně nesouhlasím se záměrem na mém pozemku udělat městskou zeleň.
Je spoustu vhodnějších lokalit. Prodávat rozhodně nebudu! Městskou zeleň dělejte v centru Brna a ne v lokalitě jako je Žebětín, kde je zeleň všude okolo a je jí dost. Nemusí se ještě uměle vytvářet a už vůbec ne na soukromých pozemcích v Žebětíně.
V žádném případě tento nesmysl nedovolím.

V Brně dne 18. 6. 20 Podpis: [redacted]

*nehodící se škrtněte

MMB/0284550/2020
Námitky

MMB/0284550/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Podle stávajícího územního plánu jsou pozemky parc. č. 3951 a 3858 v k.ú. Žebětín zařazeny do stabilizované plochy zemědělského půdního fondu, která je součástí ploch nestavebních – volných, na kterých stávající územní plán neumožňuje umístění prakticky jakýchkoli staveb (plochy ZPF mají sloužit pro hospodaření se zemědělskou půdou a pro činnosti s hospodařením související, jiné využití je velmi omezeno, např. jako podmíněně přípustné využití ploch ZPF je využití pro nestavební funkce, dokonce i umístění oplocení je možné toliko dočasně a pouze jako nezbytná podmínka daného způsobu hospodaření).

Tyto a další pozemky v lokalitě byly jako návrhová plocha zeleně projednány ve všech třech variantách konceptu nového územního plánu. Návrh nového územního plánu plochu městské zeleně potvrzuje. Jedním z důvodů je návaznost plochy městské zeleně (Z) na stabilizovanou plochu krajinné zeleně (K), na které je vymezeno biocentrum LBC ZE02 a biokoridor LBK ZE01. Vymezení návrhové plochy městské zeleně není náhodné, neboť pozemky parc. č. 3951 a 3858 v k.ú. Žebětín jsou součástí přírodního zázemí v krajině. Nové zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území. Plochy navržené pro funkci bydlení v rozvojové lokalitě Zn-10 (a zcela nově vymezené plochy bydlení v rozvojové lokalitě ZN-8 na místě stávajících nestavebních ploch volných s funkcí zemědělského půdního fondu (ZPF)) se jeví svým rozsahem v současné chvíli jako dostatečné.

Jedním z cílů územního plánování je zajistit udržitelný rozvoj území, tudíž vyvážený rozvoj všech složek, tedy i veřejné zeleně pro širokou skupinu obyvatel. Tento stav je výhledový. Do doby realizace zeleně (jejíž podmínkou je i majetkové vypořádání) a která může být uskutečněna v dlouhodobém časovém horizontu, bude možné pozemek užívat v souladu s obecnými podmínkami využití území (viz kap. 6.2. závazné textové části). V nezastavěném území nejsou vyloučeny ani záměry přípustné podle obecné právní úpravy pro nezastavěné území.

5107

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 30 -06- 2020
Čj. MMB: 0284552
Příl.

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

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

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

Statutární město Brno
Doručeno: 30.06.2020
MMB/0284552/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es77397702

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

Upřesnění obsahu námitky/připomínky		
☒ K textové části	☒ Ke grafické části	☐ K procesu pořizování
Městská část	Brno- Bohunice	
Katastrální území	Bohunice	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	ŘEŠENÁ LOKALITA BE-4	

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

- grafická příloha
☐ ano
☒ ne
- další přílohy

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

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

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

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

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

**nehodící se škrtněte*

MMB/0284552/2020
Námitky

MMB/0284552/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

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

5108

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 30 -06- 2020
Č.j. MMB: 0284555
Příl.: .....

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

NÁMITKA

Statutární město Brno
Doručeno: 30.06.2020
MMB/0284555/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es77397705

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

Jméno, příjmení	[redacted]
Datum narození	
Trvalé bydliště	
Jsem občan města Brna	Nejsem vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou.

Upřesnění obsahu námitky

x K textové části	x Ke grafické části	
Městská část	Brno - sever	
Katastrální území	Husovice	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	Zahrady ve vnitrobloku mezi ulicemi Soběšická, Cacovická.	

Text námitky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
x ne

Nesouhlasím s vymezením stabilizované plochy bydlení B/r2 na plochách dnešních zahrad ve vnitrobloku vymezeného ulicemi Soběšická a Cacovická. Požaduji stávající vnitroblok vymezit jako plochu změn pro bydlení a zahrnout ji do rozvojové lokality Hu-2. Rozvojovou lokalitu Hu-2 požaduji vymezit jako Území podmíněné zpracováním územní studie.

ODŮVODNĚNÍ

Využití zahrad stávající příměstské blokové zástavby je logickým disponibilním volným územím pro intenzifikaci zastavěného území města Brna. Podmínkou nové výstavby musí však být nenarušení charakteru stávající stabilizované zástavby, zajištění dopravní a technické obsluhy a zajištění nezhoršené kvality prostředí. Vstup nové výstavby do stabilizovaného území musí být prověřen podrobnější dokumentací – Územní studií. Tato studie musí vyřešit reálné dopravní napojení na stávající uliční síť a navrhnout úměrnou intenzitu nové zástavby.

Územní studie Husovice, ul. Soběšická zpracovaná v roce 2018, bohužel dopravní obsluhu a oprávněné požadavky vlastníků pozemků v lokalitě nevyřešila. Pro návrhové období nového územního plánu města Brna si rozvojová lokalita v místě zlikvidovaného historického jádra Husovic určitě zaslouží zvýšenou pozornost jak ze strany orgánů územního plánování, tak i ze strany samosprávy města Brna a městské části.

V Brně dne 25.6.2020 Podpis: [redacted] .....

**nehodící se škrtněte*

MMB/0284555/2020
Námitky

MMB/0284555/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Pro předmětné území byla pořizována změna platného ÚPmB č. B26/11-I/Z, která s ohledem na nesouhlasné námitky vlastníků pozemků dotčených návrhem ploch ve vnitrobloku a návrhem dopravního napojení k plochám ve vnitrobloku nebyla vydána.

Žádoucí je zbytkové plochy ZPF sevřené ve vnitrobloku využít pro optimální stavení rozvoj území Husovic, proto byla v roce 2020 zahájeno pořízení nové změny s označením B26/11-I/2020 (s upraveným obsahem dle výsledků projednání původní změny).

Změna platného ÚPmB vydaná Opatřením obecné povahy č. 3/2021 nabyla účinnosti v únoru 2021, proto požadoval pořizovatel do Návrhu nového ÚP pro opakované veřejné projednání převzít stav platného UPmB ve znění OPP č. 3/2021. Tím by bylo částečně vyhověno požadavku na vymezení návrhové plochy bydlení ve vnitrobloku a rozšíření lokality Hu-2 na pozemky ve vnitrobloku. Využití vnitrobloku bylo prověřeno územní studií, podmínka další územní studie není nezbytná.

Zpracovatel nového ÚP dle svého odborného zhodnocení předmětného požadavku na úpravu návrhu nového ÚP a na základě jím navžených podmínek využití území, výkladu pojmu stabilizovaná plocha (zde plocha bydlení ve vnitrobloku) zastává názor, že stavební využití vnitrobloku a jeho dopravní napojení je možno realizovat bez nutnosti vymezení návrhové plochy bydlení ve vnitrobloku, tj. propsáním pořízené změny B26/11-I/2020. Do upraveného návrhu zpracovatel ponechá funkční využití vnitrobloku i rozsah rozvojové lokality Hu-2 beze změny.

Pořizovatel ze své pozice a v kontextu výše uvedeného v dané věci konstatuje, že dle garance ze strany zpracovatele nového ÚP řešení v upraveném návrhu nového ÚP pro opakované veřejné projednání umožní stavební využití území, které vyplývá dnes z platného ÚPmB ve znění OOP č.3/2021 účinného od 28. 2. 2021.

5109

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 30 -06- 2020
Č.j. MMB: 0284557
Příl.:

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

NÁMITKA

Statutární město Brno
Doručeno: 30.06.2020
MMB/0284557/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es77397707

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

Jméno, příjmení	[redacted]
Datum narození	
Trvalé bydliště	
Jsem občan města Brna	Nejsem vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou, jsem vlastníkem bytové jednotky v domě přímo u plánované komunikace. [redacted]

Upřesnění obsahu námitky/~~připomínky~~

x K textové části	x Ke grafické části	
Městská část	Brno-sever	
Katastrální území	Lesná	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	Plánované dopravní propojení mezi KÚ Obřany a Lesná, mezi ulicemi Fryčajova a Seifertova	

Text námitky/~~připomínky~~ včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:

x ne

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

ODŮVODNĚNÍ:

Navrhované systémové a vysoce komfortní dopravní propojení nasměruje regionální dopravu (vztah města Brna k Bílovicím nad Svitavou a následně celého severu metropolitní oblasti) do nového dopravního koridoru, který bude likvidační nejen pro nástupy při ulicích Fryčajově a ulici Soběšické, ale i územním plánem navrhované rozvojové plochy klidného rezidenčního bydlení Ob-1 a Ob-4.

Při ulici Fryčajově bude dopravou se všemi doprovodnými negativními jevy na životní prostředí dotčena územním plánem stabilizovaná zástavba bytových a rodinných domů a při ulici Soběšická převážná část sídliště Barvy.

Pro občana této části města Brna je těžko představitelné vedení navrhovaného dopravního díla v tak geomorfologicky složitém terénu. Je realizace této trasy sběrné komunikace reálná a byla prověřena podrobnou dopravně technickou studií s ekonomickým vyhodnocením?

Novou dopravou z regionu se také posílí již dnes neúměrná dopravní zátěž v ulici Soběšická. Ulice Soběšická měla být původně pro svou historickou podobu se zástavbou rodinných domů „chráněná" Husovickými tunely. To se nestalo a je bez dlouhodobě požadovaných dopravních omezení využívána jako zkratka obyvateli severu města Brna (Lesná, Soběšice, Útěchov). Význam této dopravní zkratky bude ještě posílen vyprojektovanou podobou MUK Tomkovo náměstí, ze které bude možno komfortně zamířit do kterékoliv části města Brna.	
V Brně dne 25. 6. 2020	Podpis [redacted] .....

**nehodící se škrtněte*

MMB/0284557/2020
Námitky

MMB/0284557/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

V rámci podání je vysloven nesouhlas s komunikačním propojením Ob/1 Obřany - Lesná z důvodu např. nevratné devastace území, zvýšení hlučnosti a prašnosti, navýšení dopravní zátěže na Lesné a v Obřanech, likvidace rekreačního charakteru území, zásahu do zeleně.
V rámci Návrhu pro opakovaného veřejné projednání bude řešení upraveno a projednané vedení záměru Ob/1 vypuštěno. Rozvojové lokality Ob-1 a Ob-4 budou přeřazeny do územních rezerv. V území bude potvrzen stávající stav včetně vymezení koridoru veřejného prostranství ve stopě stávající obslužné komunikace, propojené kolem stávajícího garážového dvora do ulice Hlaváčovy.

5110

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 30 -06- 2020
Č.j. MMB: 0284558
Příl.:

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

NÁMITKA

Statutární město Brno
Doručeno: 30.06.2020
MMB/0284558/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es77397709

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

Jméno, příjmení	[redacted]
Datum narození	
Trvalé bydliště	
Jsem občan města Brna	Nejsem vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou.

Upřesnění obsahu námitky

x K textové části	x Ke grafické části	
Městská část	Brno – Kr. Pole, Brno - Lesná	
Katastrální území	Lesná, Sadová	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	Zamýšlená nová silniční propojka mezi KÚ Sadová a Lesná, mezi ulicemi Jarmily Kurandové a Okružní (vyústění pod ulicí Fillovou)	

Text námitky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:

x ne

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

Zdůvodnění:

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

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

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

Negativní důsledky zamýšleného silničního propojení Sadová-Lesná:

1. Nevratná devastace pozemků orné půdy (část bližší Sadové)
2. Nevratná devastace pozemků lesa (část bližší Lesné)
3. Likvidace rekreačního charakteru spodní části údolí Zaječího potoka
4. Hluk z mostní části komunikace – nad úrovní terénu, ničící status Lesné jako klidného bydlení

5. Nucený výkup a následná likvidace majetku soukromých osob – garáže při ulici Fillově
6. Ulice Okružní v části mezi zastávkami Slavíčkova a Fillova, kam by se propojka připojovala, má pouze jeden jízdní pruh v každém směru

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

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

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

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

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

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

V Brně dne 25. 6. 2020	Podpis: [redacted] .....

**nehodící se škrtněte*

MMB/0284558/2020
Námitky

MMB/0284558/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

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

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

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

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

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 30 -06- 2020
Č.j. MMB: 0284559
Příl.:

5111

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

NÁMITKA

Statutární město Brno
Doručeno: 30.06.2020
MMB/0284559/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7739770c

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	

Identifikační údaje podatele	
Fyzická osoba/právnická osoba	
Jméno, příjmení	[redacted]
Datum narození	
Trvalé bydliště	
Jsem občan města Brna	Nejsem vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou.

Upřesnění obsahu námitky		
x K textové části	x Ke grafické části	
Městská část	Brno – Kr. Pole, Brno - Lesná	
Katastrální území	Lesná, Sadová	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	Zamýšlená nová silniční propojka mezi KÚ Sadová a Lesná, mezi ulicemi Jarmily Kurandové a Okružní (vyústění pod ulicí Fillovou)	

Text námitky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:

x ne

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

Zdůvodnění:

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

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

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

Negativní důsledky zamýšleného silničního propojení Sadová-Lesná:

1. Nevratná devastace pozemků orné půdy (část bližší Sadové)
2. Nevratná devastace pozemků lesa (část bližší Lesné)
3. Likvidace rekreačního charakteru spodní části údolí Zaječího potoka
4. Hluk z mostní části komunikace – nad úrovní terénu, ničící status Lesné jako klidného bydlení

5. Nucený výkup a následná likvidace majetku soukromých osob – garáže při ulici Fillově
6. Ulice Okružní v části mezi zastávkami Slavíčkova a Fillova, kam by se propojka připojovala, má pouze jeden jízdní pruh v každém směru

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

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

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

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

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

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

V Brně dne 25. 6. 2020	Podpis: [redacted] .....

**nehodící se škrtněte*

MMB/0284559/2020
Námitky

MMB/0284559/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

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

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

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

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

5112

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

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 30 -06- 2020
Č.j. MMB: 0284571
Příl.: .....

NÁMITKA

Statutární město Brno
Doručeno: 30.06.2020
MMB/0284571/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es77397719

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

Jméno, příjmení	[redacted]
Datum narození	
Trvalé bydliště	
Jsem občan města Brna	Nejsem vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou.

Upřesnění obsahu námitky

x K textové části	x Ke grafické části	
Městská část	Brno - sever	
Katastrální území	Husovice	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	Zahrady ve vnitrobloku mezi ulicemi Soběšická, Cacovická.	

Text námitky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
x ne

Nesouhlasím s vymezením stabilizované plochy bydlení B/r2 na plochách dnešních zahrad ve vnitrobloku vymezeného ulicemi Soběšická a Cacovická. Požaduji stávající vnitroblok vymezit jako plochu změn pro bydlení a zahrnout ji do rozvojové lokality Hu-2. Rozvojovou lokalitu Hu-2 požaduji vymezit jako Území podmíněné zpracováním územní studie.

ODŮVODNĚNÍ

Využití zahrad stávající příměstské blokové zástavby je logickým disponibilním volným územím pro intenzifikaci zastavěného území města Brna. Podmínkou nové výstavby musí však být nenarušení charakteru stávající stabilizované zástavby, zajištění dopravní a technické obsluhy a zajištění nezhoršené kvality prostředí. Vstup nové výstavby do stabilizovaného území musí být prověřen podrobnější dokumentací – Územní studií. Tato studie musí vyřešit reálné dopravní napojení na stávající uliční síť a navrhnout úměrnou intenzitu nové zástavby.

Územní studie Husovice, ul. Soběšická zpracovaná v roce 2018, bohužel dopravní obsluhu a oprávněné požadavky vlastníků pozemků v lokalitě nevyřešila. Pro návrhové období nového územního plánu města Brna si rozvojová lokalita v místě zlikvidovaného historického jádra Husovic určitě zaslouží zvýšenou pozornost jak ze strany orgánů územního plánování, tak i ze strany samosprávy města Brna a městské části.

V Brně dne 25.6.2020	Podpis: [redacted] .....

**nehodící se škrtněte*

MMB/0284571/2020
Námitky

MMB/0284571/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Pro předmětné území byla pořizována změna platného ÚPmB č. B26/11-I/Z, která s ohledem na nesouhlasné námitky vlastníků pozemků dotčených návrhem ploch ve vnitrobloku a návrhem dopravního napojení k plochám ve vnitrobloku nebyla vydána.

Žádoucí je zbytkové plochy ZPF sevřené ve vnitrobloku využít pro optimální stavení rozvoj území Husovic, proto byla v roce 2020 zahájeno pořízení nové změny s označením B26/11-I/2020 (s upraveným obsahem dle výsledků projednání původní změny).

Změna platného ÚPmB vydaná Opatřením obecné povahy č. 3/2021 nabyla účinnosti v únoru 2021, proto požadoval pořizovatel do Návrhu nového ÚP pro opakované veřejné projednání převzít stav platného UPmB ve znění OPP č. 3/2021. Tím by bylo částečně vyhověno požadavku na vymezení návrhové plochy bydlení ve vnitrobloku a rozšíření lokality Hu-2 na pozemky ve vnitrobloku. Využití vnitrobloku bylo prověřeno územní studií, podmínka další územní studie není nezbytná.

Zpracovatel nového ÚP dle svého odborného zhodnocení předmětného požadavku na úpravu návrhu nového ÚP a na základě jím navžených podmínek využití území, výkladu pojmu stabilizovaná plocha (zde plocha bydlení ve vnitrobloku) zastává názor, že stavební využití vnitrobloku a jeho dopravní napojení je možno realizovat bez nutnosti vymezení návrhové plochy bydlení ve vnitrobloku, tj. propsáním pořízené změny B26/11-I/2020. Do upraveného návrhu zpracovatel ponechá funkční využití vnitrobloku i rozsah rozvojové lokality Hu-2 beze změny.

Pořizovatel ze své pozice a v kontextu výše uvedeného v dané věci konstatuje, že dle garance ze strany zpracovatele nového ÚP řešení v upraveném návrhu nového ÚP pro opakované veřejné projednání umožní stavební využití území, které vyplývá dnes z platného ÚPmB ve znění OOP č.3/2021 účinného od 28. 2. 2021.

5113

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 30 -06- 2020
Č.j. MMB: 0284572
Příl.:

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

NÁMITKA

Statutární město Brno
Doručeno: 30.06.2020
MMB/0284572/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7739771a

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

Jméno, příjmení	[redacted]
Datum narození	
Trvalé bydliště	
Jsem občan města Brna	Nejsem vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou.

Upřesnění obsahu námitky

x K textové části	x Ke grafické části	
Městská část	Brno – Kr. Pole, Brno - Lesná	
Katastrální území	Lesná, Sadová	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	Zamýšlená nová silniční propojka mezi KÚ Sadová a Lesná, mezi ulicemi Jarmily Kurandové a Okružní (vyústění pod ulicí Fillovou)	

Text námitky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:

x ne

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

Zdůvodnění:

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

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

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

Negativní důsledky zamýšleného silničního propojení Sadová-Lesná:

1. Nevratná devastace pozemků orné půdy (část bližší Sadové)
2. Nevratná devastace pozemků lesa (část bližší Lesné)
3. Likvidace rekreačního charakteru spodní části údolí Zaječího potoka
4. Hluk z mostní části komunikace – nad úrovní terénu, ničící status Lesné jako klidného bydlení

5. Nucený výkup a následná likvidace majetku soukromých osob – garáže při ulici Fillově
6. Ulice Okružní v části mezi zastávkami Slavíčkova a Fillova, kam by se propojka připojovala, má pouze jeden jízdní pruh v každém směru

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

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

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

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

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

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

V Brně dne 25.6.2020	Podpis: [redacted]

**nehodící se škrtněte*

MMB/0284572/2020
Námitky

MMB/0284572/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

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

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

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

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

5114

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 30 -06- 2020
Č.j. MMB: 0284575
Příl.:

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

Statutární město Brno
Doručeno: 30.06.2020
MMB/0284575/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7739771c

NÁMITKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

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

Upřesnění obsahu námitky

x K textové části	x Ke grafické části	
Městská část	Brno - sever	
Katastrální území	Husovice	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	Zahrady ve vnitrobloku mezi ulicemi Soběšická, Cacovická.	

Text námitky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
x ne

Nesouhlasím s vymezením stabilizované plochy bydlení B/r2 na plochách dnešních zahrad ve vnitrobloku vymezeného ulicemi Soběšická a Cacovická. Požaduji stávající vnitroblok vymezit jako plochu změn pro bydlení a zahrnout ji do rozvojové lokality Hu-2. Rozvojovou lokalitu Hu-2 požaduji vymezit jako Území podmíněné zpracováním územní studie.

ODŮVODNĚNÍ

Využití zahrad stávající příměstské blokové zástavby je logickým disponibilním volným územím pro intenzifikaci zastavěného území města Brna. Podmínkou nové výstavby musí však být nenarušení charakteru stávající stabilizované zástavby, zajištění dopravní a technické obsluhy a zajištění nezhoršené kvality prostředí. Vstup nové výstavby do stabilizovaného území musí být prověřen podrobnější dokumentací – Územní studií. Tato studie musí vyřešit reálné dopravní napojení na stávající uliční síť a navrhnout úměrnou intenzitu nové zástavby. Územní studie Husovice, ul. Soběšická zpracovaná v roce 2018, bohužel dopravní obsluhu a oprávněné požadavky vlastníků pozemků v lokalitě nevyřešila. Pro návrhové období nového územního plánu města Brna si rozvojová lokalita v místě zlikvidovaného historického jádra Husovic určitě zaslouží zvýšenou pozornost jak ze strany orgánů územního plánování, tak i ze strany samosprávy města Brna a městské části.

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

**nehodící se škrtněte*

MMB/0284575/2020
Námitky

MMB/0284575/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Pro předmětné území byla pořizována změna platného ÚPmB č. B26/11-I/Z, která s ohledem na nesouhlasné námitky vlastníků pozemků dotčených návrhem ploch ve vnitrobloku a návrhem dopravního napojení k plochám ve vnitrobloku nebyla vydána.

Žádoucí je zbytkové plochy ZPF sevřené ve vnitrobloku využít pro optimální stavení rozvoj území Husovic, proto byla v roce 2020 zahájeno pořízení nové změny s označením B26/11-I/2020 (s upraveným obsahem dle výsledků projednání původní změny).

Změna platného ÚPmB vydaná Opatřením obecné povahy č. 3/2021 nabyla účinnosti v únoru 2021, proto požadoval pořizovatel do Návrhu nového ÚP pro opakované veřejné projednání převzít stav platného UPmB ve znění OPP č. 3/2021. Tím by bylo částečně vyhověno požadavku na vymezení návrhové plochy bydlení ve vnitrobloku a rozšíření lokality Hu-2 na pozemky ve vnitrobloku. Využití vnitrobloku bylo prověřeno územní studií, podmínka další územní studie není nezbytná.

Zpracovatel nového ÚP dle svého odborného zhodnocení předmětného požadavku na úpravu návrhu nového ÚP a na základě jím navžených podmínek využití území, výkladu pojmu stabilizovaná plocha (zde plocha bydlení ve vnitrobloku) zastává názor, že stavební využití vnitrobloku a jeho dopravní napojení je možno realizovat bez nutnosti vymezení návrhové plochy bydlení ve vnitrobloku, tj. propsáním pořízené změny B26/11-I/2020. Do upraveného návrhu zpracovatel ponechá funkční využití vnitrobloku i rozsah rozvojové lokality Hu-2 beze změny.

Pořizovatel ze své pozice a v kontextu výše uvedeného v dané věci konstatuje, že dle garance ze strany zpracovatele nového ÚP řešení v upraveném návrhu nového ÚP pro opakované veřejné projednání umožní stavební využití území, které vyplývá dnes z platného ÚPmB ve znění OOP č.3/2021 účinného od 28. 2. 2021.

5115

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 30 -06- 2020
Č.j. MMB: 0284576
Příl.:

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

Statutární město Brno
Doručeno: 30.06.2020
MMB/0284576/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7739771d

NÁMITKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

Jméno, příjmení	[redacted]
Datum narození	
Trvalé bydliště	
Jsem občan města Brna	Nejsem vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou, jsem vlastníkem bytové jednotky v domě přímo u plánované komunikace, a garáže u pl. komunikace

Upřesnění obsahu námitky/~~připomínky~~

x K textové části	x Ke grafické části	
Městská část	Brno-sever	
Katastrální území	Lesná	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	Plánované dopravní propojení mezi KÚ Obřany a Lesná, mezi ulicemi Fryčajova a Seifertova	

Text námitky/~~připomínky~~ včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:

x ne

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

ODŮVODNĚNÍ:

Navrhované systémové a vysoce komfortní dopravní propojení nasměruje regionální dopravu (vztah města Brna k Bílovicím nad Svitavou a následně celého severu metropolitní oblasti) do nového dopravního koridoru, který bude likvidační nejen pro nástupy při ulicích Fryčajově a ulici Soběšické, ale i územním plánem navrhované rozvojové plochy klidného rezidenčního bydlení Ob-1 a Ob-4.

Při ulici Fryčajově bude dopravou se všemi doprovodnými negativními jevy na životní prostředí dotčena územním plánem stabilizovaná zástavba bytových a rodinných domů a při ulici Soběšická převážná část sídliště Barvy.

Pro občana této části města Brna je těžko představitelné vedení navrhovaného dopravního díla v tak geomorfologicky složitém terénu. Je realizace této trasy sběrné komunikace reálná a byla prověřena podrobnou dopravně technickou studií s ekonomickým vyhodnocením?

Novou dopravou z regionu se také posílí již dnes neúměrná dopravní zátěž v ulici Soběšická. Ulice Soběšická měla být původně pro svou historickou podobu se zástavbou rodinných domů „chráněná" Husovickými tunely. To se nestalo a je bez dlouhodobě požadovaných dopravních omezení využívána jako zkratka obyvateli severu města Brna (Lesná, Soběšice, Útěchov). Význam této dopravní zkratky bude ještě posílen vyprojektovanou podobou MUK Tomkovo náměstí, ze které bude možno komfortně zamířit do kterékoliv části města Brna.

V Brně dne 25. 6. 2020	Podpis: [redacted]

**nehodící se škrtněte*

MMB/0284576/2020
Námitky

MMB/0284576/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

V rámci podání je vysloven nesouhlas s komunikačním propojením Ob/1 Obřany - Lesná z důvodu např. nevratné devastace území, zvýšení hlučnosti a prašnosti, navýšení dopravní zátěže na Lesné a v Obřanech, likvidace rekreačního charakteru území, zásahu do zeleně.
V rámci Návrhu pro opakovaného veřejné projednání bude řešení upraveno a projednané vedení záměru Ob/1 vypuštěno. Rozvojové lokality Ob-1 a Ob-4 budou přeřazeny do územních rezerv. V území bude potvrzen stávající stav včetně vymezení koridoru veřejného prostranství ve stopě stávající obslužné komunikace, propojené kolem stávajícího garážového dvora do ulice Hlaváčovy.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 29 -06- 2020
Č.j. MMB: 0284586
Příl.:

5116

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

NÁMITKA

Statutární město Brno
Doručeno: 29.06.2020
MMB/0284586/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es77397729

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

Jméno, příjmení	[redacted]
Datum narození	
Trvalé bydliště	
Jsem občan města Brna	Nejsem vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou, jsem vlastníkem bytové jednotky v domě přímo u plánované komunikace, a garáže u pl. komunikace.

Upřesnění obsahu námitky/~~připomínky~~

x K textové části	x Ke grafické části	
Městská část	Brno-sever	
Katastrální území	Lesná	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	Plánované dopravní propojení mezi KÚ Obřany a Lesná, mezi ulicemi Fryčajova a Seifertova	

Text námitky/~~připomínky~~ včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:

x ne

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

ODŮVODNĚNÍ:

Navrhované systémové a vysoce komfortní dopravní propojení nasměruje regionální dopravu (vztah města Brna k Bílovicím nad Svitavou a následně celého severu metropolitní oblasti) do nového dopravního koridoru, který bude likvidační nejen pro nástupy při ulicích Fryčajově a ulici Soběšické, ale i územním plánem navrhované rozvojové plochy klidného rezidenčního bydlení Ob-1 a Ob-4.

Při ulici Fryčajově bude dopravou se všemi doprovodnými negativními jevy na životní prostředí dotčena územním plánem stabilizovaná zástavba bytových a rodinných domů a při ulici Soběšická převážná část sídliště Barvy.

Pro občana této části města Brna je těžko představitelné vedení navrhovaného dopravního díla v tak geomorfologicky složitém terénu. Je realizace této trasy sběrné komunikace reálná a byla prověřena podrobnou dopravně technickou studií s ekonomickým vyhodnocením?

Novou dopravou z regionu se také posílí již dnes neúměrná dopravní zátěž v ulici Soběšická. Ulice Soběšická měla být původně pro svou historickou podobu se zástavbou rodinných domů „chráněná“ Husovickými tunely. To se nestalo a je bez dlouhodobě požadovaných dopravních omezení využívána jako zkratka obyvateli severu města Brna (Lesná, Soběšice, Útěchov). Význam této dopravní zkratky bude ještě posílen vyprojektovanou podobou MUK Tomkovo náměstí, ze které bude možno komfortně zamířit do kterékoliv části města Brna.
V Brně dne 25.6.2020 Podpis: [redacted] .....

**nehodící se škrtněte*

MMB/0284586/2020
Námitky

MMB/0284586/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

V rámci podání je vysloven nesouhlas s komunikačním propojením Ob/1 Obřany - Lesná z důvodu např. nevratné devastace území, zvýšení hlučnosti a prašnosti, navýšení dopravní zátěže na Lesné a v Obřanech, likvidace rekreačního charakteru území, zásahu do zeleně.
V rámci Návrhu pro opakovaného veřejné projednání bude řešení upraveno a projednané vedení záměru Ob/1 vypuštěno. Rozvojové lokality Ob-1 a Ob-4 budou přeřazeny do územních rezerv. V území bude potvrzen stávající stav včetně vymezení koridoru veřejného prostranství ve stopě stávající obslužné komunikace, propojené kolem stávajícího garážového dvora do ulice Hlaváčovy.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 29 -06- 2020
Č.j. MMB: 0284587
Příl.:

5114

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

Statutární město Brno
Doručeno: 29.06.2020
MMB/0284587/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv.
mmb1es7739772b

~~NÁMITKA /~~ PŘIPOMÍNKA

PODÁNÍ K NÁVRHU

Návrh Územního plánu města Brna

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

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

Text ~~námitky~~/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
- ~~ano~~
- ne

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

Zdůvodnění:

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

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

Negativní důsledky zamýšleného silničního propojení Obřany-Lesná:

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

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

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

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

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

V BRNĚ dne 29.6.2020 | Podpis: [redacted]

**nehodící se škrtněte*

MMB/0284587/2020
Námitky

MMB/0284587/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

V rámci podání je vysloven nesouhlas s komunikačním propojením Ob/1 Obřany - Lesná z důvodu např. nevratné devastace území, zvýšení hlučnosti a prašnosti, navýšení dopravní zátěže na Lesné a v Obřanech, likvidace rekreačního charakteru území, zásahu do zeleně.
V rámci Návrhu pro opakovaného veřejné projednání bude řešení upraveno a projednané vedení záměru Ob/1 vypuštěno. Rozvojové lokality Ob-1 a Ob-4 budou přeřazeny do územních rezerv. V území bude potvrzen stávající stav včetně vymezení koridoru veřejného prostranství ve stopě stávající obslužné komunikace, propojené kolem stávajícího garážového dvora do ulice Hlaváčovy.

5118

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 29 -06- 2020
Č.j. MMB: 0284589
Příl.:

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

~~NÁMITKA /~~ **PŘIPOMÍNKA**

Statutární město Brno
Doručeno: 29.06.2020
MMB/0284589/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7739772e

PODÁNÍ K NÁVRHU

Návrh Územního plánu města Brna

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

Text ~~námitky~~/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
- ~~ano~~
- ne

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

Zdůvodnění:

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

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

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

Negativní důsledky zamýšleného silničního propojení Sadová-Lesná:

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

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

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

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

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

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

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

V BRNĚ dne 19.6.2020	Podpis: [redacted]

**nehodící se škrtněte*

MMB/0284589/2020
Námitky

MMB/0284589/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

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

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

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

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

5119

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: 0284594
Příl.:

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

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

Statutární město Brno
Doručeno: 30.06.2020
MMB/0284594/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es77397733

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

Upřesnění obsahu námitky/připomínky		
☒ K textové části	☒ Ke grafické části	☐ K procesu pořizování
Městská část	Brno- Bohunice	
Katastrální území	Bohunice	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	ŘEŠENÁ LOKALITA BE-4	

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

- grafická příloha
☐ ano
☒ ne
- další přílohy

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

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

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

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

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

**nehodící se škrtněte*

MMB/0284594/2020
Námitky

MMB/0284594/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

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

5120

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 0284598

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

~~NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD~~	**Připravovaný Územní plán pro veřejné projednání**

Statutární město Brno
Doručeno: 30.06.2020
MMB/0284598/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es77397735

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

Upřesnění obsahu námitky/připomínky		
☒ K textové části	☒ Ke grafické části	☐ K procesu pořizování
Městská část	Brno- Bohunice	
Katastrální území	Bohunice	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	ŘEŠENÁ LOKALITA BE-4	

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

- grafická příloha
☐ ano
☒ ne
- další přílohy

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

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

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

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

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

**nehodící se škrtněte*

MMB/0284598/2020
Námitky

MMB/0284598/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

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

Statutární město Brno
Doručeno: 29.06.2020
MMB/0284603/2020
listy:1 přílohy:
druh: 1/sv.
mmb1es77397738

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne 29 -06- 2020
Č.j. MMB: 0284603
Příl.:

5121

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

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Návrh územního plánu města Brna** **Ma/1 Východní obchvat Maloměřice-Obřany**

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 Obřany , parc č [redacted]

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

X K textové části	X Ke grafické části	X K procesu pořizování
Městská část	Maloměřice a Obřany	
Katastrální území	Obřany	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	Ma/1 **Východní obchvat Maloměřice-Obřany**	

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☐ ano POZEMEK MIMO NA HRADIŠTI OBŘANY
☐ ne

Nesouhlasím s navrhovanou trasou silnice, označovanou jako východní obchvat Maloměřice-Obřany Ma/1. Jsem majitelem výše specifikovaných nemovitostí v k.ú. Obřany a navrhovaná silnice by způsobila jejich nevratné poškození a bylo by mi znemožněno jejich další užívání. Obchvat by v celé lokalitě ohrozil kvalitu podzemních zdrojů vody, způsobil by hlukovou zátěž, byl by zdrojem znečištění ovzduší a silnice by zásadně poškodila ráz krajiny a znemožnila by rekreační využívání zahrad v okolí. Obchvat by z dopravního hlediska tranzitní dopravu nevyřešil, protože automobily by nadále směřovaly nejkratší cestou na Husovický tunel.

Navrhovaná trasa silnice by nevratným způsobem poškodila přírodní památku ev.č. [redacted] Obřanská stráň. Na této lokalitě i v jejím okolí, tzn přímo v navrhované trase silnice se prokazatelně vyskytuje řada chráněných druhů živočichů i rostlin dle vyhl. 395/1992 Sb.

Z kriticky ohrožených druhů živočichů se v navrhované trase obchvatu vyskytují kudlanka nábožná, pestrokřídlec podražcový, jasoň červenooký, ještěrka zelená, vrápenec malý a vrápenec velký, ze silně ohrožených několik druhů netopýrů, ještěrka obecná, slepýš křehký, dudek chocholatý, čáp černý, ledňáček říční, sýček obecný, žluva hajní, kavka obecná, krahujec obecný a další. Dále zde žije množství druhů za kategorie ohrožených: čmeláci, střevlíci, či motýli, m.j. otakárek fenyklový, otakárek ovocný , veverka obecná, ořešník kropenatý, strakapoud prostřední, ťuhýk obecný, jestřáb lesní, krkavec velký, a další.

Z chráněných druhů rostlin zde rostou silně ohrožené druhy kavyl chlupatý, kavyl sličný, kavyl tenkolistý, koniklec velkokvětý a lomikámen trojprstý a z ohrožených druhů např. hvězdice chlumní, kavyl Ivanův, oman oko Kristovo a další.

Trasa obchvatu je navržena přes památkově chráněný areál území „hradisko Obřany a pohřebiště

Široká" (kulturní památka rejst. č. ÚSKP 15107/7-338). Toto opevněné výšinné sídliště z pozdní doby bronzové se žárovým pohřebištěm, z nichž pochází velké množství archeologických nálezů představuje vysoce hodnotnou archeologickou i kulturně-historickou památku evropského významu.

Navrhuji odstranit navrhovanou trasu obchvatu z ÚP. Z dopravního hlediska praktičtější a z hlediska financování mnohonásobně levnější je trasa přes lokalitu Panská Lícha okolo sídliště Lesná.

V Brně dne 28.6.2020	Podpis: .... [redacted] .....

**nehodící se škrtněte*

MMB/0284603/2020
Námitky

MMB/0284603/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

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

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

Z tohoto důvodu nelze požadavku na zrušení záměru vyhovět.

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

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

Statutární město Brno
Doručeno: 29.06.2020
MMB/0284607/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7739773a

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 29 -06- 2020
Č.j. MMB: 0284607
Příl.:

5122

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

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Návrh územního plánu města Brna** **Ma/1 Východní obchvat Maloměřice-Obřany**

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 Obřany , parc č. [redacted]

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

X K textové části	X Ke grafické části	X K procesu pořizování
Městská část	Maloměřice a Obřany	
Katastrální území	Obřany	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	Ma/1 **Východní obchvat Maloměřice-Obřany**	

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☐ ano POZEMEK HRANICI VÝSTAVBY!
☐ ne

Nesouhlasím s navrhovanou trasou silnice, označovanou jako východní obchvat Maloměřice-Obřany Ma/1. Jsem majitelem výše specifikovaných nemovitostí v k.ú. Obřany a navrhovaná silnice by způsobila jejich nevratné poškození a bylo by mi znemožněno jejich další užívání. Obchvat by v celé lokalitě ohrozil kvalitu podzemních zdrojů vody, způsobil by hlukovou zátěž, byl by zdrojem znečištění ovzduší a silnice by zásadně poškodila ráz krajiny a znemožnila by rekreační využívání zahrad v okolí. Obchvat by z dopravního hlediska tranzitní dopravu nevyřešil, protože automobily by nadále směřovaly nejkratší cestou na Husovický tunel.

Navrhovaná trasa silnice by nevratným způsobem poškodila přírodní památku ev.č. [redacted] Obřanská stráň. Na této lokalitě i v jejím okolí, tzn přímo v navrhované trase silnice se prokazatelně vyskytuje řada chráněných druhů živočichů i rostlin dle vyhl. 395/1992 Sb.

Z kriticky ohrožených druhů živočichů se v navrhované trase obchvatu vyskytují kudlanka nábožná, pestrokřídlec podražcový, jasoň červenooký, ještěrka zelená, vrápenec malý a vrápenec velký, ze silně ohrožených několik druhů netopýrů, ještěrka obecná, slepýš křehký, dudek chocholatý, čáp černý, ledňáček říční, sýček obecný, žluva hajní, kavka obecná, krahujec obecný a další. Dále zde žije množství druhů za kategorie ohrožených: čmeláci, střevlíci, či motýli, m.j. otakárek fenyklový, otakárek ovocný , veverka obecná, ořešník kropenatý, strakapoud prostřední, ťuhýk obecný, jestřáb lesní, krkavec velký, a další.

Z chráněných druhů rostlin zde rostou silně ohrožené druhy kavyl chlupatý, kavyl sličný, kavyl tenkolistý, koniklec velkokvětý a lomikámen trojprstý a z ohrožených druhů např. hvězdice chlumní, kavyl Ivanův, oman oko Kristovo a další.

Trasa obchvatu je navržena přes památkově chráněný areál území „hradisko Obřany a pohřebiště

Široká“ (kulturní památka rejst. č. ÚSKP 15107/7-338). Toto opevněné výšinné sídliště z pozdní doby bronzové se žárovým pohřebištěm, z nichž pochází velké množství archeologických nálezů představuje vysoce hodnotnou archeologickou i kulturně-historickou památku evropského významu.

Navrhuji odstranit navrhovanou trasu obchvatu z ÚP. Z dopravního hlediska praktičtější a z hlediska financování mnohonásobně levnější je trasa přes lokalitu Panská Lícha okolo sídliště Lesná.

V Brně dne 22. 6. 2020	Podpis: ..... [redacted] .....

**nehodící se škrtněte*

MMB/0284607/2020
Námitky

MMB/0284607/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

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

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

Z tohoto důvodu nelze požadavku na zrušení záměru vyhovět.

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

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

Statutární město Brno
Doručeno: 29.06.2020
MMB/0284608/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7739773b

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 29 -06- 2020
Č.j. MMB: 0284608
Příl.:

5123

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

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Návrh územního plánu města Brna** **Ma/1 Východní obchvat Maloměřice-Obřany**

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 Obřany , parc č. [redacted]

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

X K textové části	X Ke grafické části	X K procesu pořizování
Městská část	Maloměřice a Obřany	
Katastrální území	Obřany	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	Ma/1 **Východní obchvat Maloměřice-Obřany**	

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☐ ano
☐ ne

POZEMEK MÁME NA HRANICI VÝSTAVBY!

Nesouhlasím s navrhovanou trasou silnice, označovanou jako východní obchvat Maloměřice-Obřany Ma/1. Jsem majitelem výše specifikovaných nemovitostí v k.ú. Obřany a navrhovaná silnice by způsobila jejich nevratné poškození a bylo by mi znemožněno jejich další užívání. Obchvat by v celé lokalitě ohrozil kvalitu podzemních zdrojů vody, způsobil by hlukovou zátěž, byl by zdrojem znečištění ovzduší a silnice by zásadně poškodila ráz krajiny a znemožnila by rekreační využívání zahrad v okolí. Obchvat by z dopravního hlediska tranzitní dopravu nevyřešil, protože automobily by nadále směřovaly nejkratší cestou na Husovický tunel.

Navrhovaná trasa silnice by nevratným způsobem poškodila přírodní památku ev.č. [redacted] Obřanská stráň. Na této lokalitě i v jejím okolí, tzn přímo v navrhované trase silnice se prokazatelně vyskytuje řada chráněných druhů živočichů i rostlin dle vyhl. 395/1992 Sb.

Z kriticky ohrožených druhů živočichů se v navrhované trase obchvatu vyskytují kudlanka nábožná, pestrokřídlec podražcový, jasoň červenooký, ještěrka zelená, vrápenec malý a vrápenec velký, ze silně ohrožených několik druhů netopýrů, ještěrka obecná, slepýš křehký, dudek chocholatý, čáp černý, ledňáček říční, sýček obecný, žluva hajní, kavka obecná, krahujec obecný a další. Dále zde žije množství druhů za kategorie ohrožených: čmeláci, střevlíci, či motýli, m.j. otakárek fenyklový, otakárek ovocný , veverka obecná, ořešník kropenatý, strakapoud prostřední, ťuhýk obecný, jestřáb lesní, krkavec velký, a další.

Z chráněných druhů rostlin zde rostou silně ohrožené druhy kavyl chlupatý, kavyl sličný, kavyl tenkolistý, koniklec velkokvětý a lomikámen trojprstý a z ohrožených druhů např. hvězdice chlumní, kavyl Ivanův, oman oko Kristovo a další.

Trasa obchvatu je navržena přes památkově chráněný areál území „hradisko Obřany a pohřebiště

Široká" (kulturní památka rejst. č. ÚSKP 15107/7-338). Toto opevněné výšinné sídliště z pozdní doby bronzové se žárovým pohřebištěm, z nichž pochází velké množství archeologických nálezů představuje vysoce hodnotnou archeologickou i kulturně-historickou památku evropského významu.

Navrhuji odstranit navrhovanou trasu obchvatu z ÚP. Z dopravního hlediska praktičtější a z hlediska financování mnohonásobně levnější je trasa přes lokalitu Panská Lícha okolo sídliště Lesná.

V Brně dne 28.6.2020	Podpis: [redacted]

**nehodící se škrtněte*

MMB/0284608/2020
Námitky

MMB/0284608/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

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

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

Z tohoto důvodu nelze požadavku na zrušení záměru vyhovět.

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

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

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 29 -06- 2020
Č.j. MMB: 0284610
Příl.:

5/124

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

Statutární město Brno
Doručeno: 29.06.2020
MMB/0284610/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7739773d

NÁMITKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Návrh ÚpmB z 03/2020 -** **Lokalita Je4 Kleštínek**

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

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

Upřesnění obsahu námitky

X K textové části	X Ke grafické části	X K procesu pořizování

Městská část	Brno – Jehnice
Katastrální území	Jehnice
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	**Lokalita Je4 Kleštínek**

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☐ ano
☐ ne

Námitku podávám z důvodu obavy dalšího ***zvýšení již překračované dopravní zátěže (hluk, emise , ...)*** *a* ***snížení bezpečnosti*** *chodců a cyklistů na hlavní příjezdové komunikaci do nově zastavovaných rozvojových lokalit v k.ú. Jehnice a Ořešín.*

Hlavní příjezdovou trasou z centra Brna po sjezdu z tzv. exprestrasy (vedoucí mimo zástavbu) u nádraží Řečkovice jsou ulice Gromešova, Jandáskova a Tumaňanova. Z toho vyplývá, že Jehnice ani Ořešín ***nemají přímé dopravní spojení*** *z centrem Brna a* ***využívají historických cest vedoucích původní zástavbou Řečkovic a Mokré Hory.*** *Např. komunikace na ul. Tumaňanova vznikla rozšířením původní vozové cesty tak, že byl odkopán svah pod stávajícími nemovitostmi a* ***v akci Z*** *postaveny kamenné opěrné zdi,* ***nyní již na pokraji životnosti****.*

Je zřejmé, že ***šířkové uspořádání komunikace včetně chodníků ani skladba vozovky*** *ul. Tumaňanova* ***neodpovídá platným normám*** *(ČSN EN).*

Na ul. Tumaňanova je proto několik kolizních bodů, kde dochází k nehodám a můžeme hovořit o štěstí ,že zatím nebyly smrtelné. Mimo jiné jsou to zatáčka na mostku ul. Tumaňanova – Jandáskova (několikrát vozidlo ve vchodu předzahrádky), výjezd z ul. Boženy Antonínové na ul. Tumaňanova (např. vozidlo ve vchodu přilehlého domu), ***šířka a umístění chodníku*** *(pod niveletou vozovky)* ***je zde nevyhovující.***

V ul. Tumaňanova je dále ***nefunkční dešťová kanalizace****, což má za následek neodpovídající dostatečné odvodnění komunikace. Vzhledem ke stavu podkladních vrstev dochází při průjezdu nákladních i osobních vozidel* ***k otřesům domů*** *a tím ke snížení jejich životnosti.* ***Bydlení v třesoucím se domě není nic příjemného***

Zvýšením dopravní zátěže dojde k dalšímu ***snížení komfortu bydlení*** *a ke* ***snížení hodnoty nemovitostí*** *podél nynější* ***„tranzitní komunikace"*** *vedoucí do Jehnic a Ořešína, tj. na ulicích Gromešova, Jandáskova, Tumaňanova.*

Je s podivem, že v územním plánu není bráno v úvahu vyhodnocení vlivu územně plánovací dokumentace na udržitelný rozvoj území (SEA), kde jsou ***negativní kumulativní vlivy průjezdu*** *Mokrou Horou uváděny a* ***hodnoceny jako neakceptovatelné, ukazatel Ldvn*** *z hlukové mapy 2017 na ul.Tumaňanova mimo jiné* ***překračuje limitní hodnoty.***

Protinámitka, že jinde jsou na tom stejně nebo hůře, nemůže, předpokládám, v současné době obstát. Mokrá Hora bývala ve 20. a 30. letech 20. stol. rekreační oblastí Brňanů a stále má vesnický charakter.

Není v zájmu jejích obyvatel*, aby se stala* ***silničním přivaděčem*** *do satelitů a sídlišť Jehnic a Ořešína a rozvoj těchto obcí byl prováděn* ***na jejich úkor****.*

Domnívám se, že před schválením další výstavby by měla být ***vyřešena dopravní obslužnost*** *rozvojových lokalit městských částí Jehnic a Ořešína. Tato dopravní infrastruktura by však měla být vedena mimo zastavěná území sousedních městských částí a měla by být provedena opatření na vyloučení* ***škodlivých vlivů bez legislativních výjimek****.*

Z výše popsaných důvodů ***podávám námitku*** *proti projednávanému návrhu UpmB.*

*Rozšiřování zástavby sousedních obcí (městských částí) je věcí jejich obyvatel****, nelze ho však provádět na úkor obyvatel Řečkovic a Mokré Hory.***

Jako největší chybu v územním plánu vidím v tom, že se napřed staví a teprve potom se možná bude řešit dopravní obslužnost (což už bude neřešitelné). Vyřešením dopravy před rozvojem území by ubyla většina problémů se schvalováním ÚP.

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

MMB/0284610/2020
Námitky

MMB/0284610/2020

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 29 -06- 2020
Č.j. MMB: 0284617
Příl.:

5125

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

NÁMITKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Návrh ÚpmB z 03/2020 -** **Lokalita Or1 Při ulici Drozdí**

Identifikační údaje podatele

Statutární město Brno
Doručeno: 29.06.2020
MMB/0284617/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es77397743

	Fyzická osoba/právnická osoba
Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	
Trvalé bydliště/ sídlo	
Jsem občan města Brna	Jsem vlastníkem pozemků nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území Mokrá Hora, parc č. [redacted]

Upřesnění obsahu námitky

X K textové části	X Ke grafické části	X K procesu pořizování
Městská část	Brno – Ořešín	
Katastrální území	Ořešín	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	**Lokalita Or1 Při ulici Drozdí**	

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☐ ano
☒ ne

Námitku podávám z důvodu obavy dalšího ***zvýšení již překračované dopravní zátěže (hluk, emise , ...)*** *a* ***snížení bezpečnosti*** *chodců a cyklistů na hlavní příjezdové komunikaci do nově zastavovaných rozvojových lokalit v k.ú. Jehnice a Ořešín.*

Hlavní příjezdovou trasou z centra Brna po sjezdu z tzv. exprestrasy (vedoucí mimo zástavbu) u nádraží Řečkovice jsou ulice Gromešova, Jandáskova a Tumaňanova. Z toho vyplývá, že Jehnice ani Ořešín ***nemají přímé dopravní spojení*** *z centrem Brna a* ***využívají historických cest vedoucích původní zástavbou Řečkovic a Mokré Hory.*** *Např. komunikace na ul. Tumaňanova vznikla rozšířením původní vozové cesty tak, že byl odkopán svah pod stávajícími nemovitostmi a* ***v akci Z*** *postaveny kamenné opěrné zdi,* ***nyní již na pokraji životnosti.***

Je zřejmé, že ***šířkové uspořádání komunikace včetně chodníků ani skladba vozovky*** *ul. Tumaňanova* ***neodpovídá platným normám*** *(ČSN EN).*

Na ul. Tumaňanova je proto několik kolizních bodů, kde dochází k nehodám a můžeme hovořit o štěstí ,že zatím nebyly smrtelné. Mimo jiné jsou to zatáčka na mostku ul. Tumaňanova – Jandáskova (několikrát vozidlo ve vchodu předzahrádky), výjezd z ul. Boženy Antonínové na ul. Tumaňanova (např. vozidlo ve vchodu přilehlého domu), ***šířka a umístění chodníku*** *(pod niveletou vozovky)* ***je zde nevyhovující.***

V ul. Tumaňanova je dále ***nefunkční dešťová kanalizace****, což má za následek neodpovídající dostatečné odvodnění komunikace. Vzhledem ke stavu podkladních vrstev dochází při průjezdu nákladních i osobních vozidel* ***k otřesům domů*** *a tím ke snížení jejich životnosti.* ***Bydlení v třesoucím se domě není nic příjemného***

Zvýšením dopravní zátěže dojde k dalšímu ***snížení komfortu bydlení*** *a ke* ***snížení hodnoty nemovitostí*** *podél nynější* ***„tranzitní komunikace“*** *vedoucí do Jehnic a Ořešína, tj. na ulicích Gromešova, Jandáskova, Tumaňanova.*

Je s podivem, že v územním plánu není bráno v úvahu vyhodnocení vlivu územně plánovací dokumentace na udržitelný rozvoj území (SEA), kde jsou ***negativní kumulativní vlivy průjezdu*** *Mokrou Horou uváděny a* ***hodnoceny jako neakceptovatelné, ukazatel Ldvn*** *z hlukové mapy 2017 na ul.Tumaňanova mimo jiné* ***překračuje limitní hodnoty.***

Protinámitka, že jinde jsou na tom stejně nebo hůře, nemůže, předpokládám, v současné době obstát. Mokrá Hora bývala ve 20. a 30. letech 20. stol. rekreační oblastí Brňanů a stále má vesnický charakter.

Není v zájmu jejích obyvatel*, aby se stala* ***silničním přivaděčem*** *do satelitů a sídlišť Jehnic a Ořešína a rozvoj těchto obcí byl prováděn* ***na jejich úkor****.*

Domnívám se, že před schválením další výstavby by měla být ***vyřešena dopravní obslužnost*** *rozvojových lokalit městských částí Jehnic a Ořešína. Tato dopravní infrastruktura by však měla být vedena mimo zastavěná území sousedních městských částí a měla by být provedena opatření na vyloučení* ***škodlivých vlivů bez legislativních výjimek****.*

Z výše popsaných důvodů ***podávám námitku*** *proti projednávanému návrhu UpmB.*

*Rozšiřování zástavby sousedních obcí (městských částí) je věcí jejich obyvatel****, nelze ho však provádět na úkor obyvatel Řečkovic a Mokré Hory.***

Jako největší chybu v územním plánu vidím v tom, že se napřed staví a teprve potom se možná bude řešit dopravní obslužnost (což už bude neřešitelné). Vyřešením dopravy před rozvojem území by ubyla většina problémů se schvalováním ÚP.

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

MMB/0284617/2020

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.

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.

Dle stávající platné legislativy a dle podmínek stanovených v Generelu odvodnění města Brna bude na rozvojových plochách vyžadováno hospodaření se srážkovými vodami (HDV – hospodaření s dešťovou vodou).

Základem takovéhoto hospodaření je decentralizovaný způsob odvodnění, jehož podstatou je zabývat se srážkovým odtokem v místě jeho vzniku a vracet ho do přirozeného koloběhu vody. Tomu nejvíce odpovídají přírodě blízká opatření, která podporují výpar, vsakování a pomalý odtok do lokálního koloběhu vody. Další možností je vytvoření podmínek k zachování přirozeného koloběhu vody akumulací a užíváním dešťové vody nebo retencí a regulovaným (opožděným) odtokem do vod povrchových. V odůvodněných případech, kdy není možné oddílné odvádění srážkových vod do vod povrchových, lze připustit jejich regulované vypouštění do jednotné kanalizace. Hodnota regulovaného odtoku je stanovena Generelem odvodnění města Brna na 10 l/s/ha.

Podle požadavku Generelu odvodnění města Brna musí být regulovaně odváděn i odtok z povrchu komunikací a zpevněných ploch. Navržená opatření mají v souladu se současnými předpisy zajistit nezhoršení odtokových poměrů. Návrh vychází z Generelu odvodnění města Brna, který se zabýval i vodními toky. Obava z ohrožení podzemních vod vlivem nové zástavby a problémy se splachem posypového materiálu nemohou být řešeny územním plánem, to může být předmětem až dalšího stupně projektové přípravy – územního řízení (např. prostřednictvím obce jako účastníka řízení).

Z výše uvedených důvodů nelze podání vyhovět.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne 29 -06- 2020
Č.j. MMB 0284620
Příl.:

5126

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

NÁMITKA

	Návrh ÚpmB z 03/2020 -
	Lokalita MH – 2 Skoumalova

Statutární město Brno
Doručeno: 29.06.2020
MMB/0284620/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es77397744

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

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

Upřesnění obsahu námitky

X K textové části	X Ke grafické části	X K procesu pořizování

Městská část	Brno – Řečkovice a Mokrá Hora
Katastrální území	Mokrá Hora
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	**Lokalita MH–2 Skoumalova**

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☐ ano
☐ ne

Námitku podávám z důvodu obavy dalšího ***zvýšení již překračované dopravní zátěže (hluk, emise , ...)*** *a* ***snížení bezpečnosti*** *chodců a cyklistů na hlavní příjezdové komunikaci do nově zastavovaných rozvojové lokaliy.*

Šířkové uspořádání komunikace včetně chodníků ani skladba vozovky *ul. Tumaňanova* ***neodpovídá platným normám*** *(ČSN EN).*

Křižovatka ul. Boženy Antonínové a ul. Tumaňanova je nevyhovující *– přes ul. Boženy Antonínové se jedná o hlavní příjezd na ul. Skoumalova.* ***Šířka a umístění chodníku*** *(pod niveletou vozovky)* ***je zde nevyhovující.***

V ul. Tumaňanova je dále ***nefunkční dešťová kanalizace****, což má za následek neodpovídající dostatečné odvodnění komunikace. Vzhledem ke stavu podkladních vrstev dochází při průjezdu nákladních i osobních vozidel* ***k otřesům domů*** *a tím ke snížení jejich životnosti.*

Zvýšením dopravní zátěže ***bez úprav*** *komunikace pro místní dopravu dojde k dalšímu* ***snížení komfortu bydlení*** *a ke* ***snížení hodnoty nemovitostí.****.*

V Brně dne 24.6.2020

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

MMB/0284620/2020
Námitky

MMB/0284620/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Rozvojová lokalita MH-2 představuje svojí rozlohou a významem drobnou rozvojovou lokalitu, kde se předpokládá výstavba staveb v počtu jednotek. Dle textové části odůvodnění předpokládá zpracovatel přibližně 63 nových obyvatel. Nejedná se tedy o navýšení, které by vyvolávalo 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.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 29 -06- 2020
Č.j. MMB: 0284622
Příl.:

5127

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

NÁMITKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Návrh ÚpmB z 03/2020 -** **Lokalita Je2 Při ulici Blanenská**

Identifikační údaje podatele

Statutární město Brno
Doručeno: 29.06.2020
MMB/0284622/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es77397745

	Fyzická osoba/právnická osoba
Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	
Trvalé bydliště/ sídlo	
Jsem občan města Brna	Jsem vlastníkem pozemků nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území Mokrá Hora, parc č [redacted]

Upřesnění obsahu námitky

X K textové části	X Ke grafické části	X K procesu pořizování

Městská část	Brno – Jehnice
Katastrální území	Jehnice
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	Lokalita **Je2 Při ulici Blanenská**

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☐ ano
☐ ne

Námitku podávám z důvodu obavy dalšího 1) ***zvýšení již překračované dopravní zátěže (hluk, emise , ...)*** *a* ***snížení bezpečnosti*** *chodců a cyklistů na hlavní příjezdové komunikaci do nově zastavovaných rozvojových lokalit v k.ú. Jehnice a Ořešín – 2)* ***zvýšení hladiny n-letých vod*** *Rakoveckého potoka a* ***kontaminace podzemních vod***

1

-Ad 1 *Hlavní příjezdovou trasou z centra Brna po sjezdu z tzv. exprestrasy (vedoucí mimo zástavbu) u nádraží Řečkovice jsou ulice Gromešova, Jandáskova a Tumaňanova. Z toho vyplývá, že Jehnice ani Ořešín* ***nemají přímé dopravní spojení*** *z centrem Brna a* ***využívají historických cest vedoucích původní zástavbou Řečkovic a Mokré Hory.*** *Např. komunikace na ul. Tumaňanova vznikla rozšířením původní vozové cesty tak, že byl odkopán svah pod stávajícími nemovitostmi a* ***v akci Z*** *postaveny kamenné opěrné zdi,* ***nyní již na pokraji životnosti****.*

Je zřejmé, že ***šířkové uspořádání komunikace včetně chodníků ani skladba vozovky*** *ul. Tumaňanova* ***neodpovídá platným normám*** *(ČSN EN).*

Na ul. Tumaňanova je proto několik kolizních bodů, kde dochází k nehodám a můžeme hovořit o štěstí ,že zatím nebyly smrtelné. Mimo jiné jsou to zatáčka na mostku ul. Tumaňanova – Jandáskova (několikrát vozidlo ve vchodu předzahrádky), výjezd z ul. Boženy

1

Antonínové na ul. Tumaňanova (např. vozidlo ve vchodu přilehlého domu), ***šířka a umístění chodníku*** *(pod niveletou vozovky)* ***je zde nevyhovující.***

V ul. Tumaňanova je dále ***nefunkční dešťová kanalizace****, což má za následek neodpovídající dostatečné odvodnění komunikace. Vzhledem ke stavu podkladních vrstev dochází při průjezdu nákladních i osobních vozidel* ***k otřesům domů*** *a tím ke snížení jejich životnosti.* ***Bydlení v třesoucím se domě není nic příjemného***

Zvýšením dopravní zátěže dojde k dalšímu ***snížení komfortu bydlení*** *a ke* ***snížení hodnoty nemovitostí*** *podél nynější* ***„tranzitní komunikace“*** *vedoucí do Jehnic a Ořešína, tj. na ulicích Gromešova, Jandáskova, Tumaňanova.*

1 *Je s podivem, že v územním plánu není bráno v úvahu vyhodnocení vlivu územně plánovací dokumentace na udržitelný rozvoj území (SEA), kde jsou* ***negativní kumulativní vlivy průjezdu*** *Mokrou Horou uváděny a* ***hodnoceny jako neakceptovatelné, ukazatel Ldvn*** *z hlukové mapy 2017 na ul.Tumaňanova mimo jiné* ***překračuje limitní hodnoty.*** 1

Protinámitka, že jinde jsou na tom stejně nebo hůře, nemůže, předpokládám, v současné době obstát. Mokrá Hora bývala ve 20. a 30. letech 20. stol. rekreační oblastí Brňanů a stále má vesnický charakter. ***Není v zájmu jejích obyvatel****, aby se stala* ***silničním přivaděčem*** *do satelitů a sídlišť Jehnic a Ořešína a rozvoj těchto obcí byl prováděn* ***na jejich úkor****.*

Domnívám se, že před schválením další výstavby by měla být ***vyřešena dopravní obslužnost*** *rozvojových lokalit městských částí Jehnic a Ořešína. Tato dopravní infrastruktura by však měla být vedena mimo zastavěná území sousedních městských částí a měla by být provedena opatření na vyloučení* ***škodlivých vlivů bez legislativních výjimek****.*

-Ad2 ***Dešťová voda ze střech a zpevněných ploch*** *rozvojové lokality má být svedena do stávající dešťové kanalizace. Tato kanalizace je však zaústěna (ul.Skrejš) do Rakoveckého potoka protékajícího Mokrou Horou a Řečkovicemi. Je zde obava, že dojde k dalšímu* 2 ***zvýšení hladiny n-letých povodňových vod*** *a* ***kontaminaci podzemních vod.*** 2
Tím bude ***zhoršena možnost využití zasaženého území*** *v budoucnosti.*

Již dnes jsou zde (oproti minulosti) zvýšené průtoky po každém dešti a dochází ke ***splachům posypového materiálu ze zpevněných ploch*** *z lokality při ul. Blanenská. Nově bude zaústěno odvodnění nového chodníku a stáv.vozovky mezi Mokrou Horou a Jehnicemi.*

Z výše popsaných důvodů ***podávám námitku*** *proti projednávanému návrhu UpmB.*

*Rozšiřování zástavby sousedních obcí (městských částí) je věcí jejich obyvatel****, nelze ho však provádět na úkor obyvatel Řečkovic a Mokré Hory.***

Jako největší chybu v územním plánu vidím v tom, že se napřed staví a teprve potom se možná bude řešit dopravní obslužnost (což už bude neřešitelné). Vyřešením dopravy před rozvojem území by ubyla většina problémů se schvalováním ÚP.

V Brně dne 19.6.2020	Podpis: … [redacted] ……

MMB/0284622/2020

Námitka č.1

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Námitka se týká nesouhlasu s vymezením rozvojové lokality Je-2 na území MČ Brno-Jehnice, nepřímo i jiných rozvojových lokalit v MČ Brno-Jehnice a MČ Brno-Ořešín a s tím související „kritickou" dopravní situací.

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. 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.

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.

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.

Námitka č.2

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Dle stávající platné legislativy a dle podmínek stanovených v Generelu odvodnění města Brna bude na rozvojových plochách vyžadováno hospodaření se srážkovými vodami (HDV - hospodaření s dešťovou vodou).

Základem takovéhoto hospodaření je decentralizovaný způsob odvodnění, jehož podstatou je zabývat se srážkovým odtokem v místě jeho vzniku a vracet ho do přirozeného koloběhu vody. Tomu nejvíce odpovídají přírodě blízká opatření, která podporují výpar, vsakování a pomalý odtok do lokálního koloběhu vody. Další možností je vytvoření podmínek k zachování přirozeného koloběhu vody akumulací a užíváním dešťové vody nebo retencí a regulovaným

MMB/0284622/2020
Námitky

(opožděným) odtokem do vod povrchových. V odůvodněných případech, kdy není možné oddílné odvádění srážkových vod do vod povrchových, lze připustit jejich regulované vypouštění do jednotné kanalizace. Hodnota regulovaného odtoku je stanovena Generelem odvodnění města Brna na 10 l/s/ha.
Podle požadavku Generelu odvodnění města Brna musí být regulovaně odváděn i odtok z povrchu komunikací a zpevněných ploch. Navržená opatření mají v souladu se současnými předpisy zajistit nezhoršení odtokových poměrů. Návrh vychází z Generelu odvodnění města Brna, který se zabýval i vodními toky. U potoka Rakovec je uvedeno, že mohou vzniknout problémy za velkých vod na Mokré Hoře v místě, kde potok protéká v zahrádkách a je nepřístupný. V souladu s platnou legislativou by majitelé zahrádek měli umožnit správci přístup k vodnímu toku pro jeho údržbu. Pravděpodobně je potok v důsledku dlouhodobého působení zanesený. Obava z ohrožení podzemních vod vlivem nové zástavby a problémy se splachem posypového materiálu nemohou být řešeny územním plánem, to může být předmětem až dalšího stupně projektové přípravy - územního řízení (např. prostřednictvím obce jako účastníka řízení).

5128

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje

Došlo dne: 29 -06- 2020
0284626
Č.j. MMB:.....
Př.:.....

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

NÁMITKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Návrh ÚpmB z 03/2020 -** **Lokalita Je3 Západně od ul.Aloise Havla**

Identifikační údaje podatele

Statutární město Brno
Doručeno: 29.06.2020
MMB/0284626/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es77397747

Fyzická osoba/právnická osoba

Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	
Trvalé bydliště/ sídlo	
Jsem občan města Brna	Jsem vlastníkem pozemků nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území Mokrá Hora, parc č [redacted]

Upřesnění obsahu námitky

X K textové části	X Ke grafické části	X K procesu pořizování
Městská část	Brno – Jehnice	
Katastrální území	Jehnice	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	**Lokalita Je3 Západně od ul.Aloise Havla**	

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

1

přílohy:
☐ ano
☐ ne

1

*Námitku podávám z důvodu obavy dalšího 1) **zvýšení již překračované dopravní zátěže (hluk, emise , ...)** a **snížení bezpečnosti** chodců a cyklistů na hlavní příjezdové komunikaci do nově zastavovaných rozvojových lokalit v k.ú. Jehnice a Ořešín – 2) **zvýšení hladiny n-letých vod** Rakoveckého potoka a **kontaminace podzemních vod***

-Ad 1 *Hlavní příjezdovou trasou z centra Brna po sjezdu z tzv. exprestrasy (vedoucí mimo zástavbu) u nádraží Řečkovice jsou ulice Gromešova, Jandáskova a Tumaňanova. Z toho vyplývá, že Jehnice ani Ořešín **nemají přímé dopravní spojení** z centrem Brna a **využívají historických cest vedoucích původní zástavbou Řečkovic a Mokré Hory.** Např. komunikace na ul. Tumaňanova vznikla rozšířením původní vozové cesty tak, že byl odkopán svah pod stávajícími nemovitostmi a **v akci Z** postaveny kamenné opěrné zdi, **nyní již na pokraji životnosti**.*

*Je zřejmé, že **šířkové uspořádání komunikace včetně chodníků ani skladba vozovky** ul. Tumaňanova **neodpovídá platným normám** (ČSN EN).*

Na ul. Tumaňanova je proto několik kolizních bodů, kde dochází k nehodám a můžeme hovořit o štěstí ,že zatím nebyly smrtelné. Mimo jiné jsou to zatáčka na mostku ul. Tumaňanova – Jandáskova (několikrát vozidlo ve vchodu předzahrádky), výjezd z ul. Boženy

1

Antonínové na ul. Tumaňanova (např. vozidlo ve vchodu přilehlého domu), ***šířka a umístění chodníku*** *(pod niveletou vozovky)* ***je zde nevyhovující.***

V ul. Tumaňanova je dále ***nefunkční dešťová kanalizace****, což má za následek neodpovídající dostatečné odvodnění komunikace. Vzhledem ke stavu podkladních vrstev dochází při průjezdu nákladních i osobních vozidel* ***k otřesům domů*** *a tím ke snížení jejich životnosti.* ***Bydlení v třesoucím se domě není nic příjemného***

Zvýšením dopravní zátěže dojde k dalšímu ***snížení komfortu bydlení*** *a ke* ***snížení hodnoty nemovitostí*** *podél nynější* ***„tranzitní komunikace“*** *vedoucí do Jehnic a Ořešína, tj. na ulicích Gromešova, Jandáskova, Tumaňanova.*

Je s podivem, že v územním plánu není bráno v úvahu vyhodnocení vlivu územně plánovací dokumentace na udržitelný rozvoj území (SEA), kde jsou ***negativní kumulativní vlivy průjezdu*** *Mokrou Horou uváděny a* ***hodnoceny jako neakceptovatelné, ukazatel Ldvn*** *z hlukové mapy 2017 na ul.Tumaňanova mimo jiné* ***překračuje limitní hodnoty.***

Protinámitka, že jinde jsou na tom stejně nebo hůře, nemůže, předpokládám, v současné době obstát. Mokrá Hora bývala ve 20. a 30. letech 20. stol. rekreační oblastí Brňanů a stále má vesnický charakter. ***Není v zájmu jejích obyvatel****, aby se stala* ***silničním přivaděčem*** *do satelitů a sídlišť Jehnic a Ořešína a rozvoj těchto obcí byl prováděn* ***na jejich úkor****.*

Domnívám se, že před schválením další výstavby by měla být ***vyřešena dopravní obslužnost*** *rozvojových lokalit městských částí Jehnic a Ořešína. Tato dopravní infrastruktura by však měla být vedena mimo zastavěná území sousedních městských částí a měla by být provedena opatření na vyloučení* ***škodlivých vlivů bez legislativních výjimek****.*

1

2

-Ad2 ***Dešťová voda ze střech a zpevněných ploch*** *rozvojové lokality má být svedena do stávající dešťové kanalizace. Tato kanalizace je však zaústěna (ul.Skrejš) do Rakoveckého potoka protékajícího Mokrou Horou a Řečkovicemi. Je zde obava, že dojde k dalšímu* ***zvýšení hladiny n-letých povodňových vod*** *a* ***kontaminaci podzemních vod.***
Tím bude ***zhoršena možnost využití zasaženého území*** *v budoucnosti.*

Již dnes jsou zde (oproti minulosti) zvýšené průtoky po každém dešti a dochází ke ***splachům posypového materiálu ze zpevněných ploch*** *z lokality při ul. Blanenská. Nově bude zaústěno odvodnění nového chodníku a stáv.vozovky mezi Mokrou Horou a Jehnicemi.*

2

Z výše popsaných důvodů ***podávám námitku*** *proti projednávanému návrhu UpmB.*

*Rozšiřování zástavby sousedních obcí (městských částí) je věcí jejich obyvatel****, nelze ho však provádět na úkor obyvatel Řečkovic a Mokré Hory.***

Jako největší chybu v územním plánu vidím v tom, že se napřed staví a teprve potom se možná bude řešit dopravní obslužnost (což už bude neřešitelné). Vyřešením dopravy před rozvojem území by ubyla většina problémů se schvalováním ÚP.

V Brně dne 24.6.2020	Podpis: [redacted]

MMB/0284626/2020
Námitky

MMB/0284626/2020

Námitka č.1

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.

Námitka č.2

Výrok:

Námitce se nevyhovuje

Odůvodnění:

Dle stávající platné legislativy a dle podmínek stanovených v Generelu odvodnění města Brna bude na rozvojových plochách vyžadováno hospodaření se srážkovými vodami (HDV - hospodaření s dešťovou vodou).

MMB/0284626/2020
Námitky

Základem takovéhoto hospodaření je decentralizovaný způsob odvodnění, jehož podstatou je zabývat se srážkovým odtokem v místě jeho vzniku a vracet ho do přirozeného koloběhu vody. Tomu nejvíce odpovídají přírodě blízká opatření, která podporují výpar, vsakování a pomalý odtok do lokálního koloběhu vody. Další možností je vytvoření podmínek k zachování přirozeného koloběhu vody akumulací a užíváním dešťové vody nebo retencí a regulovaným (opožděným) odtokem do vod povrchových. V odůvodněných případech, kdy není možné oddílné odvádění srážkových vod do vod povrchových, lze připustit jejich regulované vypouštění do jednotné kanalizace. Hodnota regulovaného odtoku je stanovena Generelem odvodnění města Brna na 10 l/s/ha.
Podle požadavku Generelu odvodnění města Brna musí být regulovaně odváděn i odtok z povrchu komunikací a zpevněných ploch. Navržená opatření mají v souladu se současnými předpisy zajistit nezhoršení odtokových poměrů. Návrh vychází z Generelu odvodnění města Brna, který se zabýval i vodními toky. U potoka Rakovec je uvedeno, že mohou vzniknout problémy za velkých vod na Mokré Hoře v místě, kde potok protéká v zahrádkách a je nepřístupný. V souladu s platnou legislativou by majitelé zahrádek měli umožnit správci přístup k vodnímu toku pro jeho údržbu. Pravděpodobně je potok v důsledku dlouhodobého působení zanesený. Obava z ohrožení podzemních vod vlivem nové zástavby a problémy se splachem posypového materiálu nemohou být řešeny územním plánem, to může být předmětem až dalšího stupně projektové přípravy - územního řízení (např. prostřednictvím obce jako účastníka řízení).

5129

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

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 29 -06- 2020
Č.j. MMB: 0284632

Statutární město Brno
Doručeno: 29.06.2020
MMB/0284632/2020
listy:1 druh: přílohy: li/sv:
mmb1es7739774d

NÁMITKA

~~NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD~~	**Návrh ÚpmB z 03/2020 - Lokalita Je1 Plástky**

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

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

Upřesnění obsahu námitky

X K textové části	X Ke grafické části	X K procesu pořizování

Městská část	Brno – Jehnice
Katastrální území	Jehnice
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	**Lokalita Je1 Plástky**

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☐ ano
☐ ne

Námitku podávám z důvodu obavy dalšího ***zvýšení již překračované dopravní zátěže (hluk, emise , ...)*** *a* ***snížení bezpečnosti*** *chodců a cyklistů na hlavní příjezdové komunikaci do nově zastavovaných rozvojových lokalit v k.ú. Jehnice a Ořešín.*

Hlavní příjezdovou trasou z centra Brna po sjezdu z tzv. exprestrasy (vedoucí mimo zástavbu) u nádraží Řečkovice jsou ulice Gromešova, Jandáskova a Tumaňanova. Z toho vyplývá, že Jehnice ani Ořešín ***nemají přímé dopravní spojení*** *z centrem Brna a* ***využívají historických cest vedoucích původní zástavbou Řečkovic a Mokré Hory.*** *Např. komunikace na ul. Tumaňanova vznikla rozšířením původní vozové cesty tak, že byl odkopán svah pod stávajícími nemovitostmi a* ***v akci Z*** *postaveny kamenné opěrné zdi,* ***nyní již na pokraji životnosti.***

Je zřejmé, že ***šířkové uspořádání komunikace včetně chodníků ani skladba vozovky*** *ul. Tumaňanova* ***neodpovídá platným normám*** *(ČSN EN).*

Na ul. Tumaňanova je proto několik kolizních bodů, kde dochází k nehodám a můžeme hovořit o štěstí ,že zatím nebyly smrtelné. Mimo jiné jsou to zatáčka na mostku ul. Tumaňanova – Jandáskova (několikrát vozidlo ve vchodu předzahrádky), výjezd z ul. Boženy Antonínové na ul. Tumaňanova (např. vozidlo ve vchodu přilehlého domu), ***šířka a umístění chodníku*** *(pod niveletou vozovky)* ***je zde nevyhovující.***

V ul. Tumaňanova je dále ***nefunkční dešťová kanalizace****, což má za následek neodpovídající dostatečné odvodnění komunikace. Vzhledem ke stavu podkladních vrstev dochází při průjezdu nákladních i osobních vozidel* ***k otřesům domů*** *a tím ke snížení jejich životnosti.* ***Bydlení v třesoucím se domě není nic příjemného***

Zvýšením dopravní zátěže dojde k dalšímu ***snížení komfortu bydlení*** *a ke* ***snížení hodnoty nemovitostí*** *podél nynější* ***„tranzitní komunikace“*** *vedoucí do Jehnic a Ořešína, tj. na ulicích Gromešova, Jandáskova, Tumaňanova.*

Je s podivem, že v územním plánu není bráno v úvahu vyhodnocení vlivu územně plánovací dokumentace na udržitelný rozvoj území (SEA), kde jsou ***negativní kumulativní vlivy průjezdu*** *Mokrou Horou uváděny a* ***hodnoceny jako neakceptovatelné, ukazatel Ldvn*** *z hlukové mapy 2017 na ul.Tumaňanova mimo jiné* ***překračuje limitní hodnoty.***

Protinámitka, že jinde jsou na tom stejně nebo hůře, nemůže, předpokládám, v současné době obstát. Mokrá Hora bývala ve 20. a 30. letech 20. stol. rekreační oblastí Brňanů a stále má vesnický charakter.

Není v zájmu jejích obyvatel*, aby se stala* ***silničním přivaděčem*** *do satelitů a sídlišť Jehnic a Ořešína a rozvoj těchto obcí byl prováděn* ***na jejich úkor****.*

Domnívám se, že před schválením další výstavby by měla být ***vyřešena dopravní obslužnost*** *rozvojových lokalit městských částí Jehnic a Ořešína. Tato dopravní infrastruktura by však měla být vedena mimo zastavěná území sousedních městských částí a měla by být provedena opatření na vyloučení* ***škodlivých vlivů bez legislativních výjimek****.*

Z výše popsaných důvodů ***podávám námitku*** *proti projednávanému návrhu UpmB.*

*Rozšiřování zástavby sousedních obcí (městských částí) je věcí jejich obyvatel****, nelze ho však provádět na úkor obyvatel Řečkovic a Mokré Hory.***

Jako největší chybu v územním plánu vidím v tom, že se napřed staví a teprve potom se možná bude řešit dopravní obslužnost (což už bude neřešitelné). Vyřešením dopravy před rozvojem území by ubyla většina problémů se schvalováním ÚP.

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

MMB/0284632/2020
Námitky

MMB/0284632/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Námitka 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.

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 29 -06- 2020
Č.j. MMB: 0284639
Příl.:

5131

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

NÁMITKA

Statutární město Brno
Doručeno: 29.06.2020
MMB/0284639/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es77397753

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**ZM7/3871**

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba

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 Žebětín (795674), parc č. Seznam parcel dole

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

x K textové části	x Ke grafické části	☐ K procesu pořizování
Městská část	Brno	
Katastrální území	Žebětín 795674	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted]	

Text námitky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☐ ano
x ne

Jako vlastník pozemků č. [redacted] nesouhlasím s jejich plánem na využití jako plocha zahrádek [redacted] a jako plocha sportu [redacted] tak jak je to uvedeno v předloženém návrhu ÚpmB.

Většina těchto pozemků leží ladem přes 20 let a není možno je náležitě zvelebit a oživit. Předložený návrh ÚpmB neposkytuje reálnou šanci na změnu dosavadního stavu. Většina pozemků v této lokalitě je nepřístupná z veřejných komunikací, pozemky mají velice nízkou kvalitu půdy a jsou ve vlastnictví mnoha majitelů což komplikuje jejich využití a rozvoj.

Tímto podávám tedy žádost o změnu jejich zařazení na plochu rezidenční nízkopodlažní výstavby s výškovou úrovní 2 (B/r2), tak jak je to v sousední přilehlé oblasti. Jsem přesvědčen, že požadovaná změna zcelí urbanisticky tuto lokalitu a bude stimulovat její rozvoj k prospěchu majitelů i obce.

Prosím, připojte tuto moji žádost k žádostem ostatních vlastníků sousedních pozemků v této lokalitě.

1-2

1-2

V Brně dne 21.června 2020	Podpis: [redacted]

**nehodící se škrtněte*

MMB/0284639/2020
Námitky

MMB/0284639/2020

Námitka č.1

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Naplněním navrženého funkčního využití dojde k oživení těchto ploch a vhodnému doplnění k blízkým rozsáhlým plochám pro funkci bydlení. Uvedené plochy budou podrobněji prověřeny územní studií.

Námitka č.2

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Celé území města Brna je rozděleno beze zbytku na jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití podle stávajícího nebo požadovaného způsobu využití. Jedním z cílů územního plánování je zajistit udržitelný rozvoj území, tudíž vyvážený rozvoj všech složek. Plochy s rozdílným způsobem využití jsou vymezeny v území dle potřeb rovnoměrně. Pozemky p.č. 2110/8, 2110/9, 2154/24, 2154/25 v k.ú. Žebětín jsou v platném ÚPmB součástí plochy nestavební volné (zemědělský půdní fond). Zastavitelných ploch pro bydlení je v předmětném území navrženo dostatek a jejich rozšíření není důvodné.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 29 -06- 2020
Č.j. MMB: 0284641
Příl.:

5132

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

Statutární město Brno
Doručeno: 29.06.2020
MMB/0284641/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es77397755

NÁMITKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**ZM7/3871**

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba

Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	[redacted]
Trvalé bydliště/ sídlo	[redacted]
Jsme občani města Brna	Jsme vlastníci pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území Žebětín (795674), parc č. Seznam parcel dole

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

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

Městská část	Brno
Katastrální území	Žebětín 795674
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted]

Text námitky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☐ ano
x ne

Jako spoluvlastníci pozemků č [redacted] plánem na využití jako plocha [redacted] ak jak je to uvedeno v předloženém návrhu UpmB.

Tyto pozemky leží ladem přes 20 let a není možno je náležitě zvelebit a oživit. Předložený návrh ÚpmB neposkytuje reálnou šanci na změnu dosavadního stavu. V současnosti pozemky v této lokalitě jsou nepřístupné z veřejných komunikací, mají velice nízkou kvalitu půdy a jsou ve vlastnictví mnoha majitelů což komplikuje jejich využití a rozvoj.

Tímto podáváme tedy žádost o změnu jejich zařazení na plochu rezidenční nízkopodlažní výstavby s výškovou úrovní 2 (B/r2), tak jak je to v sousední přilehlé oblasti. Jsme přesvědčeni, že požadovaná změna zcelí urbanisticky tuto lokalitu a bude stimulovat její rozvoj k prospěchu majitelů i obce.

Prosíme, připojte tuto naši žádost k žádostem ostatních vlastníků sousedních pozemků v této lokalitě.

1-2

1-2

V Brně dne 21.června 2020	V zastoupení spoluvlastníků [redacted] Podpis: [redacted]

**nehodící se škrtněte*

MMB/0284641/2020
Námitky

MMB/0284641/2020

Námitka č.1

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Naplněním navrženého funkčního využití dojde k oživení těchto ploch a vhodnému doplnění k blízkým rozsáhlým plochám pro funkci bydlení. Uvedené plochy budou podrobněji prověřeny územní studií.

Námitka č.2

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

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

Zpracovatel Návrhu ÚPmB tak na základě výše uvedeného, své odbornosti prověřil a terénních šetření, vyhodnotil a navrhl nejvhodnější možné řešení funkčního využití pozemků předmětného území. Při tvorbě vycházel zejména z aktuálních podkladů a Pokynů pro vypracování Návrhu ÚPmB, které schválilo Zastupitelstvo města Brna usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19. 6. 2018. V předmětném území tak vymezil plochu zahrádek "i" a plochu krajinné zeleně s vymezeným ochranným režimem územního systému ekologické stability (ÚSES). Návrh ÚSES je v předmětné lokalitě vymezen na základě aktuálně zpracovaného podkladu - "Plánu ÚSES pro katastrální území Žebětín, Bosonohy, Starý Lískovec, Nový Lískovec" (Ageris s.r.o., 2018), který je neopominutelným a legitimním podkladem pro zpracování územního plánu. Plán ÚSES prověřil komplexně celé katastrální území Žebětína (a dalších) z hlediska ekologicko-stabilizační funkce a v konkrétním místě vymezil jednu z větví místního ÚSES, která má hydrofilní charakter.

Plocha krajinné zeleně je v předmětném území vymezena zejména v souvislosti s vymezenými skladebnými prvky územního systému ekologické stability (ÚSES) a navazující plocha zahrádek s méně intenzivním využitím území, tak nejlépe odráží stávající, ale i požadované využití daného území, a proto není vhodné a účelné toto vymezení měnit. Pro všechny části ploch s rozdílným způsobem využití s překryvným režimem vymezených ploch ÚSES (biocenter či biokoridorů) platí místo stanovených obecných a základních podmínek využití území podmínky využití pro plochy ÚSES (viz závazná textová část str.51).

Pro úplnost upozorňujeme, že vlastník pozemku nemá v obecné rovině právní nárok na stanovení takových podmínek rozvoje plochy, zahrnující pozemky v jeho vlastnictví, které by plně vyhovovaly jeho soukromoprávním zájmům, neboť cílem územního plánování je dosáhnout obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území (§ 18 odst. 2 stavebního zákona). Jde tedy o nalezení spravedlivé rovnováhy mezi soukromým zájmem a zájmem veřejným. Uvedený závěr vyplývá např. také z rozsudku Nejvyššího správního soudu ze dne 28. 3. 2008, č. j. 2 Ao 1/2008-51, ve kterém je mimo jiné uvedeno, že „z žádné zákonné normy či normy práva ústavního nelze dovodit existenci subjektivního práva vlastníka nemovitosti, aby v rámci územně plánovací dokumentace byla tato nemovitost zahrnuta do určitého konkrétního způsobu využití.“

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 29 -06- 2020
Č.j. MMB: 0284648
Příl.:

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

5133

NÁMITKA

Statutární město Brno
Doručeno: 29.06.2020
MMB/0284648/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7739775d

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**ZM7/3871**

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba

Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	
Trvalé bydliště/sídlo	
Jsem - nejsem*) občan města Brna	Jsem - ~~nejsem~~*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území Žebětín (795674), parc č. Seznam parcel dole

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

x K textové části	x Ke grafické části	☐ K procesu pořizování
Městská část	Brno	
Katastrální území	Žebětín 795674	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted]	

Text námitky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☐ ano
x ne

Jsem vlastník pozemků č. [redacted] které se nacházejí mezi Rozvojovou lokalitou Zn-8 (U Újezda) a Zn-10 (Žebětínský statek). Podle navrhovaného ÚpmB jsou určeny na plochu městské zeleně. S tímto návrhem nesouhlasím a žádám, aby tyto pozemky zůstaly stabilizovanou plochou zemědělskou tak jako doposud (stabilizovaná plocha A).

Tyto pozemky se vyznačují jednou z nejkvalitnějších půd v katastrálním území Žebětín. Půda na těchto pozemcích přinášela obživu nespočetným generacím našich předků v minulých stoletích a bude přinášet i generacím příštím.

Změna využití těchto pozemků na plochu městské zeleně je trestuhodným plýtváním drahocenné komodity zvláště v současnosti, kdy kvalitní zemědělské půdy ubývá a naše země ztrácí schopnost uživit své obyvatele. Mimoto oblast Žebětína je obklopena snadno dostupnými přírodními lesy, které poskytují vše a více, než nově navrhovaná plocha městské zeleně. Náklady na vytvoření této nové oblasti by byly lépe využity k zvelebení a oživení stávajících lesů a krajinné zeleně v oblasti Žebětína.

Tímto podávám tedy žádost, aby výše uvedené pozemky zůstaly i nadále plochou zemědělskou (A).

V BRNĚ	Podpis: [redacted]
Dne 22.6.2020	

*nehodící se škrtněte

MMB/0284648/2020
Námitky

MMB/0284648/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Podle stávajícího územního plánu jsou pozemky parc. č. 3951 a 3858 v k.ú. Žebětín zařazeny do stabilizované plochy zemědělského půdního fondu, která je součástí ploch nestavebních – volných, na kterých stávající územní plán neumožňuje umístění prakticky jakýchkoli staveb (plochy ZPF mají sloužit pro hospodaření se zemědělskou půdou a pro činnosti s hospodařením související, jiné využití je velmi omezeno, např. jako podmíněně přípustné využití ploch ZPF je využití pro nestavební funkce, dokonce i umístění oplocení je možné toliko dočasně a pouze jako nezbytná podmínka daného způsobu hospodaření).

Zmiňovaná lokalita byla jako návrhová plocha zeleně projednána ve všech třech variantách konceptu nového územního plánu, který již byl, vzhledem k požadavku Odboru životního prostředí Krajského úřadu Jihomoravského kraje, posouzen z hlediska vlivu na udržitelný rozvoj území. Návrh nového územního plánu plochu městské zeleně potvrzuje. Jedním z důvodů je návaznost plochy městské zeleně (Z) na stabilizovanou plochu krajinné zeleně (K), na které je vymezeno biocentrum LBC ZE02 a biokoridor LBK ZE01. Vymezení návrhové plochy městské zeleně není náhodné, neboť pozemky parc. č. 3951 a 3858 v k.ú. Žebětín jsou součástí přírodního zázemí v krajině. Nové zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území. Plochy navržené pro funkci bydlení v rozvojové lokalitě Zn-10 (a zcela nově vymezené plochy bydlení v rozvojové lokalitě ZN-8 na místě stávajících nestavebních ploch volných s funkcí zemědělského půdního fondu (ZPF)) se jeví svým rozsahem v současné chvíli jako dostatečné.

Jedním z cílů územního plánování je zajistit udržitelný rozvoj území, tudíž vyvážený rozvoj všech složek, tedy i veřejné zeleně pro širokou skupinu obyvatel.

Lokalita je součástí území, které má podrobněji prověřit území studie ÚS 12 (ÚS Žebětínský statek). Podle zadání obsaženého v návrhu územního plánu má tato územní studie (mimo jiné) respektovat vedení prvků ÚSES – LK ZE01 a LBK ZE02 a navrhnout systém prvků zeleně, které zajistí dostatečnou prostupnost územím a funkčně doplní vymezené skladebné prvky ÚSES. Do doby realizace zeleně (jejíž podmínkou je i majetkové vypořádání) a která může být uskutečněna v dlouhodobém časovém horizontu, bude možné tyto pozemky užívat v souladu s obecnými podmínkami využití území (viz kap. 6.2. závazné textové části). Současně platí, že v nezastavěném území nejsou vyloučeny záměry přípustné podle právní úpravy pro nezastavěné území. Nejedná se o změnu ZPF na plochu stavební, kde by primárně mohlo dojít k jeho znehodnocení. MŽP jako dotčený orgán státní správy, příslušný k vyjádření z hlediska záboru ZPF neuplatnil k návrhu ÚPmB ve svém stanovisku k této lokalitě žádné požadavky.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 29 -06- 2020
Č.j. MMB: 0284691
Příl.:

5134

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

NÁMITKA

Statutární město Brno
Doručeno: 29.06.2020
MMB/0284691/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7739777b

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**ZM7/3871**

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba

Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	
Trvalé bydliště/sídlo	
Jsem - nejsem*) občan města Brna	Jsem - ~~nejsem~~*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území Žebětín (795674), parc č. Seznam parcel dole

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

x K textové části	x Ke grafické části	☐ K procesu pořizování
Městská část	Brno	
Katastrální území	Žebětín 795674	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted] v rozvojové lokalitě Zn-5, Za kněžským hájkem	

Text námitky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☐ ano
x ne

Jsem vlastník pozemků č. [redacted] které se nacházejí v Rozvojové lokalitě Zn-5. Podle návrhu nového ÚPmB jsou určeny na plochu rezidenční nízkopodlažní výstavby (B/r1). Žádám, aby níže uvedené změny byly zařazeny do textové části Odůvodnění a grafické části ÚPmB.

Žádám o upřesnění charakteru navrhované spojovací komunikace mezi ulicí Revírníkova a ulicí Za kněžským hájkem. Nesouhlasím, aby byla vedena jako veřejná obslužná komunikace, ale pouze a výlučně jako přístupová komunikace k nově zbudovaným soukromým pozemkům.
Také žádám, aby severojižní část této komunikace od ulice Za kněžským hájkem byla vybudována aspoň z části na stávajícím pěším průchodu, který leží na koncích pozemků západně od této nové komunikace a ne zcela a výlučně na mé parcele č. [redacted]

Mimoto, také žádám, aby předpokládaný počet obyvatel v této lokalitě byl maximálně 30, a to z důvodu zachování výjimečné klidové lokality pro vybudování rezidenční výstavby odpovídající klasickému urbanistickému charakteru obce s důrazem na ekologické, prostorné a zdravé bydlení v zeleni.

Mimo jiné, charakteristika současného stavu území Zn-5 uvedená v Odůvodnění ÚpmB je nepřesná, neboť více než polovina plochy této lokality (parcelní číslo 55/1) je aktivně využívána jako sad.

V BRNĚ	Podpis: [redacted]
Dne 22.6.2020	

*nehodící se škrtněte

MMB/0284691/2020
Námitky

MMB/0284691/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Budoucí komunikace v lokalitě Zn-5 je vymezena plochou veřejného prostranství a má sloužit pro dopravní obsluhu návrhové plochy B/r1. Proto je její vymezení značeno v severojižní stopě výhradně na úkor pozemků zahrnutých do návrhové plochy B, zejména pozemku parc. č. 55/1 k.ú. Žebětín a nikoliv na úkor východních konců pozemků ve stabilizované ploše B, se zástavbou přístupnou z ulice Prokopův kopec. Nový ÚP po své obsahové a věcné stránce nerozlišuje účel komunikace zřizované v rámci jednotlivých ploch veřejných prostranství. Komunikace zpřístupňující jednotlivé stavební pozemky (zde v ploše bydlení) musí odpovídat požadavkům prováděcích vyhlášek stavebního zákona, jejich přesná kategorizace je nad podrobnost a obsahovou povahu územního plánu.

Bilanční údaje uvedené v textové části Odůvodnění v kartě lokality jsou pro účely výpočtu potřeb na technickou infrastrukturu a zatížení dopravního systému města. Modelována jsou na základě statistických údajů o možné naplněnosti území obyvateli či pracovními příležitostmi. Skutečná intenzita využití vyplyne z výsledného stavebního využití, nemusí ve výsledku dojít k modelovanému maximálnímu naplnění lokality.

V kartě lokality v Odůvodnění lze u položky "současný stav území" stávající využití pro sad doplnit. V upraveném návrhu ÚP pro 1. opakované veřejné projednání v červnu 2021 byla položka doplněna.

Částečně bylo vyhověno.

Doplňujeme, že dále v upraveném návrhu ÚP pro 1. opakované veřejné projednání v červnu 2021 došlo k rozšíření rozvojové lokality Zn-5 o návrhovou plochu B/r1 při ulici Srnčí.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 29-06-2020
Č.j. MMB: 0284700
Příl.:

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

5135

PŘIPOMÍNKA

Statutární město Brno
Doručeno: 29.06.2020
MMB/0284700/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es77397781

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	ZM7/3871

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba

Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	
Trvalé bydliště/sídlo	
Jsem občan města Brna	Nejsem vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území Žebětín (795674), parc č. Seznam parcel dole

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

x K textové části	x Ke grafické části	☐ K procesu pořizování
Městská část	Brno	
Katastrální území	Žebětín 795674	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	Plocha plánovaného obchvatu (D) Žebětína podél ulice Chrpová a Ostrovačická.	

Text námitky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☐ ano
x ne

Podle navrhovaného ÚpmB se jedná o pozemky v lokalitě plánovaného obchvatu podél ulice Chrpová a Ostrovačická.

Tyto pozemky jsou v důsledku vedení nového obchvatu necitlivě tímto obchvatem přeťaty a jejich část je naprosto znehodnocena pro jakékoli smysluplné budoucí využití a zbylá část je v důsledku plánovaného obchvatu znehodnocena z ekologického a krajinářského hlediska.

Celá tato část obce je klidovou a relaxační zónou navazující na krásnou oblast lesů v okolí potoka Vrbovec a Žebětínského rybníka a stala se nedílnou součástí života obyvatel obce, kteří zde tráví chvíle aktivního odpočinku (jedná se především o rodiny s dětmi a obyvatele vyhledávající sport v přírodě např. cyklistiku a běh).

Tímto tedy podávám žádost, aby tato oblast ve své podobě zůstala nezměněná.

V Brně	Podpis: [redacted]
Dne 24.6.2020	

**nehodící se škrtněte*

MMB/0284700/2020
Námitky

MMB/0284700/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

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

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

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

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

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

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

Z výše uvedených důvodů nelze požadavku vyhovět.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 29-06-2020
Č.j. MMB: 0284708
Příl.:

5136

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

NÁMITKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Návrh ÚpmB z 03/2020 -** **Lokalita Mokrá Hora MH 001**

Identifikační údaje podatele

Statutární město Brno
Doručeno: 29.06.2020
MMB/0284708/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es77397789

	Fyzická osoba
Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	
Trvalé bydliště/ sídlo	
Jsem občan města Brna	Jsem vlastníkem pozemků a stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území Mokrá Hora, parc č [redacted]

Upřesnění obsahu námitky

X K textové části	X Ke grafické části	X K procesu pořizování

Městská část	Brno – Řečkovice a Mokrá Hora
Katastrální území	Mokrá Hora
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	Lokalita **MH 001** **p.č [redacted] – zahrada** **p.č [redacted] – zastavěná plocha a nádvoří (garáž)** **p.č [redacted] odní plocha (potok)**

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☐ ano
☐ ne

Jako majitel výše uvedených parcel v lokalitě MH001 **nesouhlasím** se změnou na plochu K- krajinná zeleň. Považuji tuto změnu za **nepřípustný zásah do soukromého vlastnictví.**

Na uvedených parcelách se nachází garáž a je zde také určená plocha pro odstavení osobních vozidel obyvatel rodinného domu. (splnění podmínky parkovacích ploch pro RD dle zákona). Pozemky mimo jiné slouží jako **zahrada** a k **soukromé rekreaci** rodiny majitele. Vzhledem k nadměrnému provozu na ul. Tumaňanova se také jedná o alternativní přístup do rodinného domu.

Změnou využití na krajinnou zeleň by došlo **k výraznému omezení vlastnických práv** (využití pozemku) a **snížení hodnoty nemovitostí včetně hodnoty RD na p.č** [redacted]

Zasažené pozemky vč. p.č. [redacted] RD historicky tvoří jeden celek a jsou oplocené. Není v zájmu majitele zhoršení způsobu jejich užívání. Nechápu, jak je možné navrhnout soukromé pozemky jako krajinnou zeleň k veřejné rekreaci bez souhlasu majitele (mimo to je pozemek u lesa, kde je zeleně dostatek).

V Brně 24.6.2020	Podpis: [redacted]

MMB/0284708/2020
Námitky

MMB/0284708/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Předmětné pozemky p.č. 47, 48/1 a 48/2 k.ú. Mokrá Hora, resp. území plní historicky funkci zahrad příslušných rodinných domů, které tvoří s předmětnými obytnými budovami souvislý celek pod společným oplocením a naplňují tak dikci § 2 odst. (1) písm. c) stavebního zákona o "zastavěném stavebním pozemku" a měly by tak být z logiky věci a komplexně shodnému přístupu na celém správním území města vymezeny v totožné ploše jako příslušné rodinné domy, se kterými souvisejí jak funkčně tak územně a vlastnicky, tedy jako plocha bydlení (B/r2). S výše uvedeným naplněním dikce § 2 odst. (1) písm. c) stavebního zákona souvisí i zahrnutí předmětných pozemků do zastavěného území dle § 58 odst. (2) písm. a) stavebního zákona.

Na základě výše uvedeného je účelné vymezit předmětné pozemky p.č. 47, 48/1 a 48/2 k.ú. Mokrá Hora jako plochu bydlení (B/r2).

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 29-06-2020
Č.j. MMB: 0284716
Příl.:

5137

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

NÁMITKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Návrh ÚpmB z 03/2020 -** **Lokalita Or2 Klimešova - Jasná**

Identifikační údaje podatele

Statutární město Brno
Doručeno: 29.06.2020
MMB/0284716/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es77397792

Fyzická osoba/právnická osoba

Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	
Trvalé bydliště/ sídlo	
Jsem občan města Brna	Jsem vlastníkem pozemků nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území Mokrá Hora, parc č [redacted] p.č. [redacted]

Upřesnění obsahu námitky

X K textové části	X Ke grafické části	X K procesu pořizování

Městská část	Brno – Ořešín
Katastrální území	Ořešín
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	**Lokalita Or2 Klimešova - Jasná**

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☐ ano
☑ ne

Námitku podávám z důvodu obavy dalšího ***zvýšení již překračované dopravní zátěže (hluk, emise , ...)*** *a* ***snížení bezpečnosti*** *chodců a cyklistů na hlavní příjezdové komunikaci do nově zastavovaných rozvojových lokalit v k.ú. Jehnice a Ořešín.*

Hlavní příjezdovou trasou z centra Brna po sjezdu z tzv. exprestrasy (vedoucí mimo zástavbu) u nádraží Řečkovice jsou ulice Gromešova, Jandáskova a Tumaňanova. Z toho vyplývá, že Jehnice ani Ořešín ***nemají přímé dopravní spojení*** *z centrem Brna a* ***využívají historických cest vedoucích původní zástavbou Řečkovic a Mokré Hory.*** *Např. komunikace na ul. Tumaňanova vznikla rozšířením původní vozové cesty tak, že byl odkopán svah pod stávajícími nemovitostmi a* ***v akci Z*** *postaveny kamenné opěrné zdi,* ***nyní již na pokraji životnosti.***

Je zřejmé, že ***šířkové uspořádání komunikace včetně chodníků ani skladba vozovky*** *ul. Tumaňanova* ***neodpovídá platným normám*** *(ČSN EN).*

Na ul. Tumaňanova je proto několik kolizních bodů, kde dochází k nehodám a můžeme hovořit o štěstí ,že zatím nebyly smrtelné. Mimo jiné jsou to zatáčka na mostku ul. Tumaňanova – Jandáskova (několikrát vozidlo ve vchodu předzahrádky), výjezd z ul. Boženy Antonínové na ul. Tumaňanova (např. vozidlo ve vchodu přilehlého domu), ***šířka a umístění chodníku*** *(pod niveletou vozovky)* ***je zde nevyhovující.***

V ul. Tumaňanova je dále ***nefunkční dešťová kanalizace****, což má za následek neodpovídající dostatečné odvodnění komunikace. Vzhledem ke stavu podkladních vrstev dochází při průjezdu nákladních i osobních vozidel* ***k otřesům domů*** *a tím ke snížení jejich životnosti.* ***Bydlení v třesoucím se domě není nic příjemného***

Zvýšením dopravní zátěže dojde k dalšímu ***snížení komfortu bydlení*** *a ke* ***snížení hodnoty nemovitostí*** *podél nynější* ***„tranzitní komunikace"*** *vedoucí do Jehnic a Ořešína, tj. na ulicích Gromešova, Jandáskova, Tumaňanova.*

Je s podivem, že v územním plánu není bráno v úvahu vyhodnocení vlivu územně plánovací dokumentace na udržitelný rozvoj území (SEA), kde jsou ***negativní kumulativní vlivy průjezdu*** *Mokrou Horou uváděny a* ***hodnoceny jako neakceptovatelné, ukazatel Ldvn*** *z hlukové mapy 2017 na ul.Tumaňanova mimo jiné* ***překračuje limitní hodnoty.***

Protinámitka, že jinde jsou na tom stejně nebo hůře, nemůže, předpokládám, v současné době obstát. Mokrá Hora bývala ve 20. a 30. letech 20. stol. rekreační oblastí Brňanů a stále má vesnický charakter.

Není v zájmu jejích obyvatel*, aby se stala* ***silničním přivaděčem*** *do satelitů a sídlišť Jehnic a Ořešína a rozvoj těchto obcí byl prováděn* ***na jejich úkor****.*

Domnívám se, že před schválením další výstavby by měla být ***vyřešena dopravní obslužnost*** *rozvojových lokalit městských částí Jehnic a Ořešína. Tato dopravní infrastruktura by však měla být vedena mimo zastavěná území sousedních městských částí a měla by být provedena opatření na vyloučení* ***škodlivých vlivů bez legislativních výjimek****.*

Z výše popsaných důvodů ***podávám námitku*** *proti projednávanému návrhu UpmB.*

*Rozšiřování zástavby sousedních obcí (městských částí) je věcí jejich obyvatel****, nelze ho však provádět na úkor obyvatel Řečkovic a Mokré Hory.***

Jako největší chybu v územním plánu vidím v tom, že se napřed staví a teprve potom se možná bude řešit dopravní obslužnost (což už bude neřešitelné). Vyřešením dopravy před rozvojem území by ubyla většina problémů se schvalováním ÚP.

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

MMB/0284716/2020
Námitky

MMB/0284716/2020

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.

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.

Dle stávající platné legislativy a dle podmínek stanovených v Generelu odvodnění města Brna bude na rozvojových plochách vyžadováno hospodaření se srážkovými vodami (HDV - hospodaření s dešťovou vodou).

Základem takovéhoto hospodaření je decentralizovaný způsob odvodnění, jehož podstatou je zabývat se srážkovým odtokem v místě jeho vzniku a vracet ho do přirozeného koloběhu vody. Tomu nejvíce odpovídají přírodě blízká opatření, která podporují výpar, vsakování a pomalý odtok do lokálního koloběhu vody. Další možností je vytvoření podmínek k zachování přirozeného koloběhu vody akumulací a užíváním dešťové vody nebo retencí a regulovaným (opožděným) odtokem do vod povrchových. V odůvodněných případech, kdy není možné oddílné odvádění srážkových vod do vod povrchových, lze připustit jejich regulované vypouštění do jednotné kanalizace. Hodnota regulovaného odtoku je stanovena Generelem odvodnění města Brna na 10 l/s/ha.

Podle požadavku Generelu odvodnění města Brna musí být regulovaně odváděn i odtok z povrchu komunikací a zpevněných ploch. Navržená opatření mají v souladu se současnými předpisy zajistit nezhoršení odtokových poměrů. Návrh vychází z Generelu odvodnění města Brna, který se zabýval i vodními toky. Obava z ohrožení podzemních vod vlivem nové zástavby a problémy se splachem posypového materiálu nemohou být řešeny územním plánem, to může být předmětem až dalšího stupně projektové přípravy - územního řízení (např. prostřednictvím obce jako účastníka řízení). Připomínce tak nebude vyhověno.

Z námitky nevyplývá pokyn pro úpravu návrhu.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 29 -06- 2020
Č.j. MMB: 0284724
Příl.:

5138

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

NÁMITKA

Statutární město Brno
Doručeno: 29.06.2020
MMB/0284724/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es77397799

Návrh ÚpmB z 03/2020 -

Lokalita Or4 Klimešova

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	
Trvalé bydliště/ sídlo	
Jsem občan města Brna	Jsem vlastníkem pozemků nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území Mokrá Hora, parc č [redacted]

Upřesnění obsahu námitky

X K textové části	X Ke grafické části	X K procesu pořizování

Městská část	Brno – Ořešín
Katastrální území	Ořešín
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	**Lokalita Or4 Klimešova**

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☐ ano
☑ ne

Námitku podávám z důvodu obavy dalšího ***zvýšení již překračované dopravní zátěže (hluk, emise , ...)*** *a* ***snížení bezpečnosti*** *chodců a cyklistů na hlavní příjezdové komunikaci do nově zastavovaných rozvojových lokalit v k.ú. Jehnice a Ořešín.*

Hlavní příjezdovou trasou z centra Brna po sjezdu z tzv. exprestrasy (vedoucí mimo zástavbu) u nádraží Řečkovice jsou ulice Gromešova, Jandáskova a Tumaňanova. Z toho vyplývá, že Jehnice ani Ořešín ***nemají přímé dopravní spojení*** *z centrem Brna a* ***využívají historických cest vedoucích původní zástavbou Řečkovic a Mokré Hory.*** *Např. komunikace na ul. Tumaňanova vznikla rozšířením původní vozové cesty tak, že byl odkopán svah pod stávajícími nemovitostmi a* ***v akci Z*** *postaveny kamenné opěrné zdi,* ***nyní již na pokraji životnosti.***

Je zřejmé, že ***šířkové uspořádání komunikace včetně chodníků ani skladba vozovky*** *ul. Tumaňanova* ***neodpovídá platným normám*** *(ČSN EN).*

Na ul. Tumaňanova je proto několik kolizních bodů, kde dochází k nehodám a můžeme hovořit o štěstí ,že zatím nebyly smrtelné. Mimo jiné jsou to zatáčka na mostku ul. Tumaňanova – Jandáskova (několikrát vozidlo ve vchodu předzahrádky), výjezd z ul. Boženy Antonínové na ul. Tumaňanova (např. vozidlo ve vchodu přilehlého domu), ***šířka a umístění chodníku*** *(pod niveletou vozovky)* ***je zde nevyhovující.***

V ul. Tumaňanova je dále ***nefunkční dešťová kanalizace****, což má za následek neodpovídající dostatečné odvodnění komunikace. Vzhledem ke stavu podkladních vrstev dochází při průjezdu nákladních i osobních vozidel* ***k otřesům domů*** *a tím ke snížení jejich životnosti.* ***Bydlení v třesoucím se domě není nic příjemného***

Zvýšením dopravní zátěže dojde k dalšímu ***snížení komfortu bydlení*** *a ke* ***snížení hodnoty nemovitostí*** *podél nynější* ***„tranzitní komunikace“*** *vedoucí do Jehnic a Ořešína, tj. na ulicích Gromešova, Jandáskova, Tumaňanova.*

Je s podivem, že v územním plánu není bráno v úvahu vyhodnocení vlivu územně plánovací dokumentace na udržitelný rozvoj území (SEA), kde jsou ***negativní kumulativní vlivy průjezdu*** *Mokrou Horou uváděny a* ***hodnoceny jako neakceptovatelné, ukazatel Ldvn*** *z hlukové mapy 2017 na ul.Tumaňanova mimo jiné* ***překračuje limitní hodnoty.***

Protinámitka, že jinde jsou na tom stejně nebo hůře, nemůže, předpokládám, v současné době obstát. Mokrá Hora bývala ve 20. a 30. letech 20. stol. rekreační oblastí Brňanů a stále má vesnický charakter.

Není v zájmu jejích obyvatel*, aby se stala* ***silničním přivaděčem*** *do satelitů a sídlišť Jehnic a Ořešína a rozvoj těchto obcí byl prováděn* ***na jejich úkor****.*

Domnívám se, že před schválením další výstavby by měla být ***vyřešena dopravní obslužnost*** *rozvojových lokalit městských částí Jehnic a Ořešína. Tato dopravní infrastruktura by však měla být vedena mimo zastavěná území sousedních městských částí a měla by být provedena opatření na vyloučení* ***škodlivých vlivů bez legislativních výjimek****.*

Z výše popsaných důvodů ***podávám námitku*** *proti projednávanému návrhu UpmB.*

*Rozšiřování zástavby sousedních obcí (městských částí) je věcí jejich obyvatel****, nelze ho však provádět na úkor obyvatel Řečkovic a Mokré Hory.***

Jako největší chybu v územním plánu vidím v tom, že se napřed staví a teprve potom se možná bude řešit dopravní obslužnost (což už bude neřešitelné). Vyřešením dopravy před rozvojem území by ubyla většina problémů se schvalováním ÚP.

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

MMB/0284724/2020
Námitky

MMB/0284724/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se vyhovuje částešně.

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.

5139

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne 29 -06- 2020
0284727
Č.j. MMB:
Příl.:

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

NÁMITKA

Návrh ÚpmB z 03/2020 -

Lokalita Or3 Při ulici Příhon

Statutární město Brno
Doručeno: 29.06.2020
MMB/0284727/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7739779b

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

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

Upřesnění obsahu námitky

X K textové části	X Ke grafické části	X K procesu pořizování
Městská část	Brno – Ořešín	
Katastrální území	Ořešín	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	**Lokalita Or3 Při ulici Příhon**	

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☐ ano
☑ ne

Námitku podávám z důvodu obavy dalšího ***zvýšení již překračované dopravní zátěže (hluk, emise , ...)*** *a* ***snížení bezpečnosti*** *chodců a cyklistů na hlavní příjezdové komunikaci do nově zastavovaných rozvojových lokalit v k.ú. Jehnice a Ořešín.*

Hlavní příjezdovou trasou z centra Brna po sjezdu z tzv. exprestrasy (vedoucí mimo zástavbu) u nádraží Řečkovice jsou ulice Gromešova, Jandáskova a Tumaňanova. Z toho vyplývá, že Jehnice ani Ořešín ***nemají přímé dopravní spojení*** *z centrem Brna a* ***využívají historických cest vedoucích původní zástavbou Řečkovic a Mokré Hory.*** *Např. komunikace na ul. Tumaňanova vznikla rozšířením původní vozové cesty tak, že byl odkopán svah pod stávajícími nemovitostmi a* ***v akci Z*** *postaveny kamenné opěrné zdi,* ***nyní již na pokraji životnosti.***

Je zřejmé, že ***šířkové uspořádání komunikace včetně chodníků ani skladba vozovky*** *ul. Tumaňanova* ***neodpovídá platným normám*** *(ČSN EN).*

Na ul. Tumaňanova je proto několik kolizních bodů, kde dochází k nehodám a můžeme hovořit o štěstí ,že zatím nebyly smrtelné. Mimo jiné jsou to zatáčka na mostku ul. Tumaňanova – Jandáskova (několikrát vozidlo ve vchodu předzahrádky), výjezd z ul. Boženy Antonínové na ul. Tumaňanova (např. vozidlo ve vchodu přilehlého domu), ***šířka a umístění chodníku*** *(pod niveletou vozovky)* ***je zde nevyhovující.***

V ul. Tumaňanova je dále ***nefunkční dešťová kanalizace****, což má za následek neodpovídající dostatečné odvodnění komunikace. Vzhledem ke stavu podkladních vrstev dochází při průjezdu nákladních i osobních vozidel* ***k otřesům domů*** *a tím ke snížení jejich životnosti.* ***Bydlení v třesoucím se domě není nic příjemného***

Zvýšením dopravní zátěže dojde k dalšímu ***snížení komfortu bydlení*** *a ke* ***snížení hodnoty nemovitostí*** *podél nynější* ***„tranzitní komunikace"*** *vedoucí do Jehnic a Ořešína, tj. na ulicích Gromešova, Jandáskova, Tumaňanova.*

Je s podivem, že v územním plánu není bráno v úvahu vyhodnocení vlivu územně plánovací dokumentace na udržitelný rozvoj území (SEA), kde jsou ***negativní kumulativní vlivy průjezdu*** *Mokrou Horou uváděny a* ***hodnoceny jako neakceptovatelné, ukazatel Ldvn*** *z hlukové mapy 2017 na ul.Tumaňanova mimo jiné* ***překračuje limitní hodnoty.***

Protinámitka, že jinde jsou na tom stejně nebo hůře, nemůže, předpokládám, v současné době obstát. Mokrá Hora bývala ve 20. a 30. letech 20. stol. rekreační oblastí Brňanů a stále má vesnický charakter.

Není v zájmu jejích obyvatel*, aby se stala* ***silničním přivaděčem*** *do satelitů a sídlišť Jehnic a Ořešína a rozvoj těchto obcí byl prováděn* ***na jejich úkor****.*

Domnívám se, že před schválením další výstavby by měla být ***vyřešena dopravní obslužnost*** *rozvojových lokalit městských částí Jehnic a Ořešína. Tato dopravní infrastruktura by však měla být vedena mimo zastavěná území sousedních městských částí a měla by být provedena opatření na vyloučení* ***škodlivých vlivů bez legislativních výjimek****.*

Z výše popsaných důvodů ***podávám námitku*** *proti projednávanému návrhu UpmB.*

Rozšiřování zástavby sousedních obcí (městských částí) je věcí jejich obyvatel, ***nelze ho však provádět na úkor obyvatel Řečkovic a Mokré Hory.***

Jako největší chybu v územním plánu vidím v tom, že se napřed staví a teprve potom se možná bude řešit dopravní obslužnost (což už bude neřešitelné). Vyřešením dopravy před rozvojem území by ubyla většina problémů se schvalováním ÚP.

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

MMB/0284727/2020
Námitky

MMB/0284727/2020

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.

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.

Dle stávající platné legislativy a dle podmínek stanovených v Generelu odvodnění města Brna bude na rozvojových plochách vyžadováno hospodaření se srážkovými vodami (HDV - hospodaření s dešťovou vodou).

Základem takovéhoto hospodaření je decentralizovaný způsob odvodnění, jehož podstatou je zabývat se srážkovým odtokem v místě jeho vzniku a vracet ho do přirozeného koloběhu vody. Tomu nejvíce odpovídají přírodě blízká opatření, která podporují výpar, vsakování a pomalý odtok do lokálního koloběhu vody. Další možností je vytvoření podmínek k zachování přirozeného koloběhu vody akumulací a užíváním dešťové vody nebo retencí a regulovaným (opožděným) odtokem do vod povrchových. V odůvodněných případech, kdy není možné oddílné odvádění srážkových vod do vod povrchových, lze připustit jejich regulované vypouštění do jednotné kanalizace. Hodnota regulovaného odtoku je stanovena Generelem odvodnění města Brna na 10 l/s/ha.

Podle požadavku Generelu odvodnění města Brna musí být regulovaně odváděn i odtok z povrchu komunikací a zpevněných ploch. Navržená opatření mají v souladu se současnými předpisy zajistit nezhoršení odtokových poměrů. Návrh vychází z Generelu odvodnění města Brna, který se zabýval i vodními toky. Obava z ohrožení podzemních vod vlivem nové zástavby a problémy se splachem posypového materiálu nemohou být řešeny územním plánem, to může být předmětem až dalšího stupně projektové přípravy - územního řízení (např. prostřednictvím obce jako účastníka řízení).

Námitce tak nebude vyhověno.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 29 -06- 2020
Č.j. MMB: 0284728
Příl.:

5140

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

PŘIPOMÍNKA

Statutární město Brno
Doručeno: 29.06.2020
MMB/0284728/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7739779c

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**ZM7/3871**

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba

Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	
Trvalé bydliště/sídlo	
Jsem občan města Brna	Nejsem vlastníkem pozemku nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území Žebětín (795674), parc č. Seznam parcel dole

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

x K textové části	x Ke grafické části	☐ K procesu pořizování
Městská část	Brno	
Katastrální území	Žebětín 795674	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	Rozvojová lokalita Zn-5, Za kněžským hájkem	

Text námitky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☐ ano
x ne

Jsem majitelka sousedního pozemku k pozemku č. [redacted] který se nachází v Rozvojové lokalitě Zn-5. Podle návrhu nového ÚPmB je tento a další pozemky s ním sousedící určeny na plochu rezidenční nízkopodlažní výstavby (B/r1).

Žádám o upřesnění charakteru navrhované spojovací komunikace mezi ulicí Revírníkova a ulicí Za kněžským hájkem. Nesouhlasím, aby byla vedena jako veřejná obslužná komunikace, ale pouze a výlučně jako přístupová komunikace k nově zbudovaným soukromým pozemkům.

Mimoto, také žádám, aby předpokládaný počet obyvatel v této rozvojové lokalitě Zn-5, Za kněžským hájkem byl maximálně 30, a to z důvodu zachování výjimečné klidové lokality pro vybudování rezidenční výstavby odpovídající klasickému urbanistickému charakteru obce s důrazem na ekologické, prostorné a zdravé bydlení v zeleni.

Mimo jiné, charakteristika současného stavu území Zn-5 uvedená v Odůvodnění ÚpmB je nepřesná, neboť více než polovina plochy této lokality (parcelní číslo [redacted] je aktivně využívána jako sad.

V Brni	Podpis: [redacted]
Dne 24.6.2020	

**nehodící se škrtněte*

MMB/0284728/2020
Námitky

MMB/0284728/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Budoucí komunikace v lokalitě Zn-5 je vymezena plochou veřejného prostranství a má sloužit pro dopravní obsluhu návrhové plochy B/r1. Proto je její vymezení značeno v severojižní stopě výhradně na úkor pozemků zahrnutých do návrhové plochy B, zejména pozemku parc. č. 55/1 k.ú. Žebětín a nikoliv na úkor východních konců pozemků ve stabilizované ploše B, se zástavbou přístupnou z ulice Prokopův kopec. Nový ÚP po své obsahové a věcné stránce nerozlišuje účel komunikace zřizované v rámci jednotlivých ploch veřejných prostranství. Komunikace zpřístupňující jednotlivé stavební pozemky (zde v ploše bydlení) musí odpovídat požadavkům prováděcích vyhlášek stavebního zákona, jejich přesná kategorizace je nad podrobnost a obsahovou povahu územního plánu.

Bilanční údaje uvedené v textové části Odůvodnění v kartě lokality jsou pro účely výpočtu potřeb na technickou infrastrukturu a zatížení dopravního systému města. Modelována jsou na základě statistických údajů o možné naplněnosti území obyvateli či pracovními příležitostmi. Skutečná intenzita využití vyplyne z výsledného stavebního využití, nemusí ve výsledku dojít k modelovanému maximálnímu naplnění lokality.

V kartě lokality v Odůvodnění lze u položky "současný stav území" stávající využití pro sad doplnit. V upraveném návrhu ÚP pro 1. opakované veřejné projednání v červnu 2021 byla položka doplněna.

Částečně bylo vyhověno.

Doplňujeme, že dále v upraveném návrhu ÚP pro 1. opakované veřejné projednání v červnu 2021 došlo k rozšíření rozvojové lokality Zn-5 o návrhovou plochu B/r1 při ulici Srnčí.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 29 -06- 2020
Č.j. MMB: 0284730
Příl.:

5141

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

PŘIPOMÍNKA

Statutární město Brno
Doručeno: 29.06.2020
MMB/0284730/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es773977a0

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	ZM7/3871

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba

Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	
Trvalé bydliště/sídlo	
Jsem občan města Brna	Nejsem vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území Žebětín (795674), parc č. Seznam parcel dole

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

x K textové části	x Ke grafické části	☐ K procesu pořizování
Městská část	Brno	
Katastrální území	Žebětín 795674	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	Plocha městské zeleně (Z) sousedící s plánovaným obchvatem Žebětína (D) a plochou krajinné zeleně podél potoka Vrbovec (K).	

Text námitky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☐ ano
x ne

Podle navrhovaného ÚpmB jsou pozemky v lokalitě Z sousedící s plánovaným obchvatem Žebětína (D) a plochou krajinné zeleně podél potoka Vrbovec (K) určeny na plochu městské zeleně. S tímto návrhem nesouhlasím a žádám, aby tyto pozemky zůstaly stabilizovanou plochou zemědělskou tak jako doposud (stabilizovaná plocha A).

Tyto pozemky se vyznačují jednou z nejkvalitnějších půd v katastrálním území Žebětín. Půda na těchto pozemcích přinášela obživu nespočetným generacím našich předků v minulých stoletích a bude přinášet i generacím příštím.

Změna využití těchto pozemků na plochu městské zeleně je trestuhodným plýtváním drahocenné komodity zvláště v současnosti, kdy kvalitní zemědělské půdy ubývá a naše země ztrácí schopnost uživit své obyvatele. Mimoto oblast Žebětína je obklopena snadno dostupnými přírodními lesy, které poskytují vše a více, než nově navrhovaná plocha městské zeleně. Náklady na vytvoření této nové oblasti by byly lépe využity k zvelebení a oživení stávajících lesů a krajinné zeleně v oblasti Žebětína.

Tímto podávám tedy žádost, aby výše uvede[redacted] i nadále plochou zemědělskou (A).

V Brně Dne 24.6.2020	Podpis: [redacted]

**nehodící se škrtněte*

MMB/0284730/2020
Námitky

MMB/0284730/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Pro dokladování transparentnosti procesu vyhodnocení podání je uveden také mezitímní pracovní výrok a odůvodnění, tj. vyhodnocení z r. 2020:
Námitce nebylo v roce 2020 vyhověno, protože: „Tato lokalita byla jako návrhová plocha zeleně projednána již ve všech třech variantách konceptu nového územního plánu a návrh nového územního plánu plochu městské zeleně potvrzuje. Jedním z cílů územního plánování je zajistit udržitelný rozvoj území, vyvážený rozvoj všech složek, tedy i veřejné zeleně pro širokou skupinu obyvatel. Tento stav je výhledový. Do doby realizace zeleně (jejíž podmínkou je i majetkové vypořádání) a která může být uskutečněna v dlouhodobém časovém horizontu, bude možné tyto pozemky užívat v souladu s obecnými podmínkami využití území (viz kap. 6.2. závazné textové části). Současně platí, že v nezastavěném území nejsou vyloučeny záměry přípustné podle právní úpravy pro nezastavěné území. MŽP jako dotčený orgán státní správy, příslušný k vyjádření z hlediska záboru ZPF, neuplatnil k návrhu ÚPmB ve svém stanovisku k této lokalitě žádné požadavky."

Konečné rozhodnutí o námitce a odůvodnění tohoto rozhodnutí se vztahuje k výslednému řešení Návrhu nového ÚPmB:
Rozvojová lokalita Zn-8 U Újezda naplňuje hlavní cíl zadání nového ÚPmB a to trvale udržitelný rozvoj a prosperita města, s čímž je bezprostředně spojen růst počtu obyvatel města a omezení suburbanizace. Návrh ÚPmB proto vytvořil pro tento cíl nabídku rozvojových ploch především ve strategických směrech rozvoje města.
Tato lokalita byla jako návrhová plocha zeleně projednána již ve všech třech variantách konceptu nového územního plánu, který již byl, vzhledem k požadavku Odboru životního prostředí Krajského úřadu Jihomoravského kraje, posouzen z hlediska vlivu na udržitelný rozvoj území. Návrh nového územního plánu plochu městské zeleně potvrzuje.
Jedním z cílů územního plánování je zajistit udržitelný rozvoj území, vyvážený rozvoj všech složek, tedy i veřejné zeleně pro širokou skupinu obyvatel.
To je základním cílem územního plánování dle § 18 odst. 1 StavZ a tomuto cíli odpovídá i část 2. Základní koncepce rozvoje území města, ochrany a rozvoje jeho hodnot, textové části návrhu územního plánu na str. 19, ve které je (mimo jiné) uvedeno, že „územní plán města Brna sleduje rovnováhu mezi zastavěným územím a jeho rozvojovým potenciálem, omezuje rozšiřování zastavěného území do ploch přírodního zázemí…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…plochy nedostatečně využívané a plochy s neustáleným charakterem (plochy…podvyužitých průmyslových, zemědělských a vojenských areálů…) navrhuje k přestavbě a revitalizaci.“
Jak již bylo uvedeno, jedním z cílů návrhu územního plánu je ochrana přírodního zázemí, definovaného podrobněji na str. 21 textové části návrhu územního plánu. Plochy městské zeleně (Z) mohou být prioritně vymezeny na území města za účelem zajištění podmínek pro ochranu a rozvoj přírodních a krajinných hodnot, zejména v zastavěném území, pro zajištění veřejně přístupné zeleně a pro zlepšení a stabilizaci mikroklimatických podmínek na území města (viz textová část návrhu územního plánu, str. 23). Ostatně hlavním využitím ploch městské zeleně (Z) je využití pro poskytování ekosystémových služeb ve veřejně přístupných plochách zeleně. Návrhová plocha městské zeleně (Z) vymezená v „pásu“ mezi rozvojovými lokalitami Zn-8 a Zn-10, která přímo navazuje na stabilizovanou plochu krajinné zeleně (K), se celá nachází v přírodním zázemí v krajině a plní tak výše uvedený cíl návrhu územního plánu,

MMB/0284730/2020
Námitky

který přitom plochy zemědělské (A) plnit nemohou, neboť tyto plochy nejsou vymezovány za účelem ochrany přírodních hodnot a jejich hlavním využitím je zemědělské využití.
Plocha městské zeleně (Z) je navíc vymezena i s ohledem na § 7 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb., podle které pro každé dva hektary zastavitelné plochy bydlení, rekreace, občanského vybavení anebo smíšené obytné (viz plochy v rozvojových lokalitách Zn-8 a Zn-10) se vymezuje s touto zastavitelnou plochou související plocha veřejného prostranství o výměře nejméně 1000 m2. Již z toho je zřejmé, že vymezení plochy městské zeleně (Z) mezi rozvojovými lokalitami Zn-8 a Zn-10 není samoúčelné, na což poukazuje odůvodnění zpracovatele návrhu územního plánu citované v námitce, podle něhož: „Plocha městské zeleně pro zajištění dostatečné plochy veřejně přístupné sídelní zeleně a relaxačních funkcí rozvojové lokality Zn-8 a Zn-10 a doplnění plochy stávající krajinné zeleně, a kterých je veden ÚSES.“ Do doby realizace zeleně (jejíž podmínkou je i majetkové vypořádání) a která může být uskutečněna v dlouhodobém časovém horizontu, bude možné tyto pozemky užívat v souladu s obecnými podmínkami využití území (viz kap. 6.2. závazné textové části). Současně platí, že v nezastavěném území nejsou vyloučeny záměry přípustné podle právní úpravy pro nezastavěné území. MŽP jako dotčený orgán státní správy, příslušný k vyjádření z hlediska záboru ZPF, neuplatnil k návrhu ÚPmB ve svém stanovisku k této lokalitě žádné požadavky. Nejedná se o změnu ZPF na plochu stavební, kde by primárně mohlo dojít k jeho znehodnocení. MŽP jako dotčený orgán státní správy, příslušný k vyjádření z hlediska záboru ZPF, neuplatnil k návrhu ÚPmB ve svém stanovisku k této lokalitě žádné požadavky. Co se týká záboru zemědělského půdního fondu (ZPF), rozvojová lokalita Zn-10 je umístěna na málo úrodných půdách IV. a V. třídy ochrany, pouze částečně je vymezena na půdách III. třídy ochrany, část rozvojové lokality se již dnes nachází na plochách určených k zástavbě. Rozvojová lokalita Zn-8 se nachází na půdách I., II. a III. třídy ochrany. Návrhová plocha městské zeleně (Z) mezi oběma uvedenými rozvojovými lokalitami se nachází na půdách II. třídy ochrany (viz Zn028 a Zn029, uvedené ve výkrese O.2 Předpokládaný zábor ZPF a PUPFL). Plocha dopravy, ve které má být umístěn obchvat, se pak nachází na půdách II. třídy ochrany (viz Zn017 ve výkrese O.2 Předpokládaný zábor ZPF a PUPFL). Ačkoli tedy dochází k záboru ZPF i v rámci vymezení plochy městské zeleně (Z), byť se fakticky jedná o minimální zásah, s ohledem na vymezení plochy pro dopravu (D), ve které má být realizována část obchvatu města Brna, a s ohledem na zajištění rozvoje městské části Žebětín lze konstatovat, že veřejný zájem, kterým je uspořádání daného území s ohledem k plánovanému obchvatu a vymezení rozvojových lokalit, které mají saturovat poptávku po plochách bydlení (B), převažuje nad zachování ZPF ve stávajícím rozsahu.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne 29 -06- 2020
Č.j. MMB: 0284733
Příl.:

5142

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

NÁMITKA

Statutární město Brno
Doručeno: 29.06.2020
MMB/0284733/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es773977a5

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	ZM7/3871

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba

Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	
Trvalé bydliště/sídlo	
Jsem občan města Brna	Jsem vlastníkem pozemku/ Katastrální území Žebětín (795674), parc č. [redacted]

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

x K textové části	x Ke grafické části	☐ K procesu pořizování
Městská část	Brno	
Katastrální území	Žebětín 795674	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted]	

Text námitky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☐ ano
x ne

Nesouhlasím s vymezením silničního obchvatu při ulici Chrpová v připravovaném územním plánu, který má rozdělit pozemek parc. č. [redacted] jehož jsem vlastníkem, na dvě části, čímž dojde ke znehodnocení tohoto pozemku a k dotčení mých vlastnických práv budoucím umístěním stavby. Požaduji navržené řešení dopravní infrastruktury vypustit, a to mimo jiné i s ohledem na přetrvávající rozpory o jejím významu.

Dotčení vlastnických práv k pozemku považuji za nepřiměřený a nelegitimní zásah, způsobující omezení či znehodnocení vlastnického práva cizí stavbou. Plánované budoucí využití části pozemku (silnice a zeleň) je v rozporu s právem spoluvlastníků na užívání pozemku v souladu s jejich záměry. Z Hlavního výkresu (viz Grafická část) vyplývá, že na oddělené části blíže k ulici Chrpová je navrhována zeleň, což se týká i ostatních pozemků v lokalitě dotčených trasou obchvatu. Nikde však není vysvětleno, jakým způsobem chtějí autoři územního plánu zabezpečit výsadbu zeleně na cizích pozemcích.

Je sporné, zda se v daném případě bude jednat o veřejně prospěšnou stavbu, která má sloužit k rozvoji nebo ochraně území obce, když stavba obchvatu pouze přenese dopravní zatížení z jedné části obce do jiné. Možnost odlehčení dopravy je tak přeceněna a existují důvodné pochybnosti o smysluplnosti obchvatu.

Případná výstavba bude mít za následek další zábor zemědělské půdy, která je připravovaným územním plánem v důsledku mnoha plánovaných rozvojových lokalit enormně zasažena. Kromě toho stavba nové silnice povede k fragmentaci krajiny s negativním vlivem na její charakter i společenstva různých

organismů a v neposlední řadě bude mít také nepříznivý dopad na propustnost území.

Při ulici Chrpová by tak paradoxně vedle sebe existovaly dvě komunikace, jedna stávající jednosměrná a další – plánovaný obchvat, který do dané lokality přivede značnou intenzitu tranzitní dopravy, zejména při potenciální realizaci komunikace D43, se všemi možnými negativními důsledky na obyvatele dané lokality i přilehlou rekreační oblast u Žebětínského rybníka.

Navrhovaná realizace obchvatu by s ohledem na vysoké investice do infrastruktury přinesla ve vztahu k přilehlé krajině nebezpečný precedens zastavitelnosti, ať už v podobě komerční vybavenosti nebo výstavby rezidenčního bydlení v atraktivní lokalitě směrem bývalé bažantnici, tzv. Steniska a V měšinách

V BRNĚ Dne 22.6.2020	Podpis: [redacted]

**nehodící se škrtněte*

MMB/0284733/2020
Námitky

MMB/0284733/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

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

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

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

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

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

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

Z výše uvedených důvodů nelze požadavku vyhovět.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 1 -07- 2020
Č.j. MMB: 0284739
Příl.: ....

Statutární město Brno
Doručeno: 01.07.2020
MMB/0284739/2020
listy:1 přílohy:
druh: lí/sv:
mmb1es773977a9

5142

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

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	PŘIPRAVOVANÝ ÚZEMNÍ PLÁN PRO VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	
Adresa	
Jsem - ~~nejsem~~*) občan města Brna	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 Bc - 5
Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ - grafická příloha ☐ ano ☐ ne - další přílohy	Požaduji zachovat stávající územní plán a ponechat [illegible] jednopodlažní garáže o pěti budovách a vzrostlý lesopark. Nesouhlasím s likvidací svépomocí [redacted] garáží vybudovaných Nesouhlasím s plánovaným vybudováním nové budovy, která zůstane v místě stávajících garáží a lesoparku. Došlo by ke zhoršení životního prostředí a zhoršení už tak kritické situace s parkováním v této lokalitě
V ... BRNĚ ..... dne ... 25. 6. 20	Podpis: .... [redacted]

*nehodící se škrtněte

MMB/0284739/2020
Námitky

MMB/0284739/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Podatel požaduje zachovat současných 163 garáží v rozvojové lokalitě Be-5 a dále nesouhlasí s vybudováním v této lokalitě s vybudováním bytové zástavby. Předně je nutné konstatovat, že není z podání zřejmé, které garáže v předmětné lokalitě má podatel namysli. Taktéž je nutné uvést, že lokalita Bc-5 není určena pro bydlení, ale pro komerční vybavenost, pro kterou je lokalita vzhledem k dobré dopravní dostupnosti vhodná. Lokalita Be-5 je určena k zastavění již současným územním plánem, jedná se tedy o kontinuitu v územním plánování. Zeleň v lokalitě má spíše neudržovaný charakter a v žádném případě nelze hovořit o pobytové zeleni. Zeleň je dostatečně kompenzována na opačné straně ulice Jihlavská. Vymezení jakékoliv plochy v ÚPmB, jakožto opatření obecné povahy, neznamená bezprostřední změnu využití území, ale pouze definuje žádoucí využití pro budoucí záměry. Realizace jakýchkoliv staveb v souladu s novým ÚPmB bude možná až po řádném povolovacím procesu a vypořádání majetkových vztahů. Z uvedených důvodů se námitce nevyhovuje.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: - 1 -07- 2020
Č.j. MMB: 0284740
Příl.:

Statutární město Brno
Doručeno: 01.07.2020
MMB/0284740/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es773977ae

5144

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

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	PŘIPRAVOVANÝ ÚZEMNÍ PLÁN PRO VEŘEJNÉ PROJEDNÁVÁNÍ

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 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 Bc-5
Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ - grafická příloha ☐ ano ☐ ne - další přílohy	POŽADUJI ZACHOVAT STÁVAJÍCÍ ÚZEMNÍ PLÁN, PONECHAT POSTAVENÉ JEDNO-PATROVÉ GARÁŽE O DĚTI BUDOVÁCH A VZROSTLÝ LESOPARK. NESOUHLASÍM S LIKVIDACÍ SVÉPOMOCÍ VYBUDOVANÝCH 163 GARÁŽÍ. NESOUHLASÍM S PLÁNOVANÝM VYBUDOVÁNÍM NOVÉ BYTOVÉ ZÁSTAVBY V MÍSTĚ STÁVAJÍCÍCH GARÁŽÍ A LESOPARKU. DOŠLO BY KE ZHORŠENÍ ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ A ZHORŠENÍ DOPRAVNÍ SITUACE S POSTAVENÍM V TÉTO LOKALITĚ.
V BRNĚ dne 30.6.2020	Podpis: [redacted]

*) nehodící se škrtněte

MMB/0284740/2020
Námitky

MMB/0284740/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Podatel požaduje zachovat současných 163 garáží v rozvojové lokalitě Be-5 a dále nesouhlasí s vybudováním v této lokalitě s vybudováním bytové zástavby. Předně je nutné konstatovat, že není z podání zřejmé, které garáže v předmětné lokalitě má podatel namysli. Taktéž je nutné uvést, že lokalita Bc-5 není určena pro bydlení, ale pro komerční vybavenost, pro kterou je lokalita vzhledem k dobré dopravní dostupnosti vhodná. Lokalita Be-5 je určena k zastavění již současným územním plánem, jedná se tedy o kontinuitu v územním plánování. Zeleň v lokalitě má spíše neudržovaný charakter a v žádném případě nelze hovořit o pobytové zeleni. Zeleň je dostatečně kompenzována na opačné straně ulice Jihlavská. Vymezení jakékoliv plochy v ÚPmB, jakožto opatření obecné povahy, neznamená bezprostřední změnu využití území, ale pouze definuje žádoucí využití pro budoucí záměry. Realizace jakýchkoliv staveb v souladu s novým ÚPmB bude možná až po řádném povolovacím procesu a vypořádání majetkových vztahů. Z uvedených důvodů se námitce nevyhovuje.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 30 -06- 2020
Č.j. MMB: 0284741
Příl.:

Statutární město Brno
Doručeno: 30.06.2020
MMB/0284741/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es773977af

6441

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

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 bytovém domě [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] 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] 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)[45] anebo jednotlivých zařízení administrativy.[46] 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

[45] Platný ÚPmB, textová část, str. 15.
[46] 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] 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] 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 m2 prodejní plochy"*,[23] v plochách komerční vybavenosti (W), kde se jedná o jeden z hlavních způsobů využití, neboť v plochách komerční vybavenosti lze umístit všechny záměry uvedené v hlavním využití pro plochy veřejné vybavenosti (mezi těmito plochami tak v tomto ohledu není rozdíl). Rovněž podle § 4 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb. lze v ploše bydlení umístit další stavby a zařízení, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše.

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

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

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

---

[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. 1344 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] 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] 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 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]

Podpis podatele

[redacted]

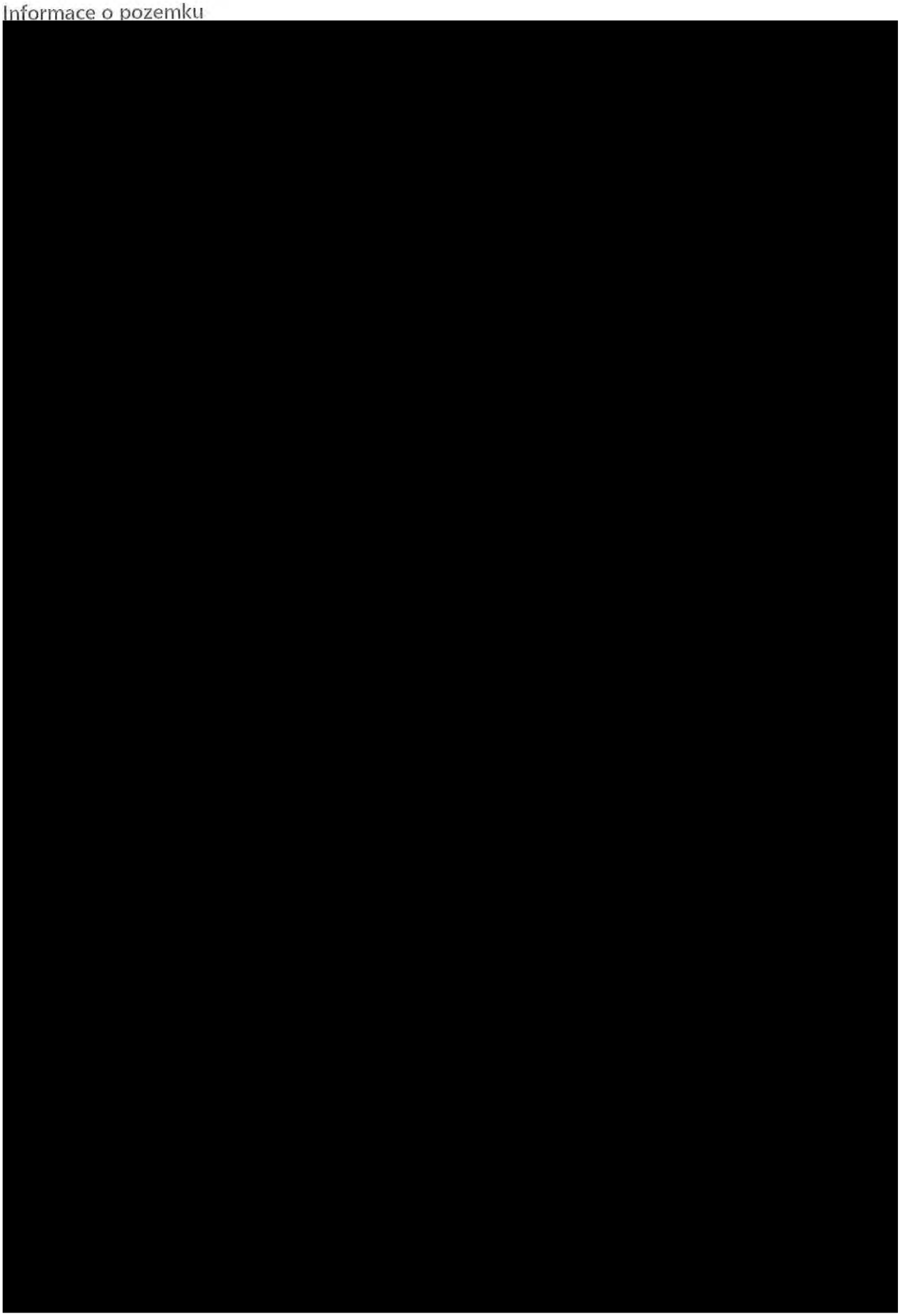
Příloha č.1 – fotodokumentace

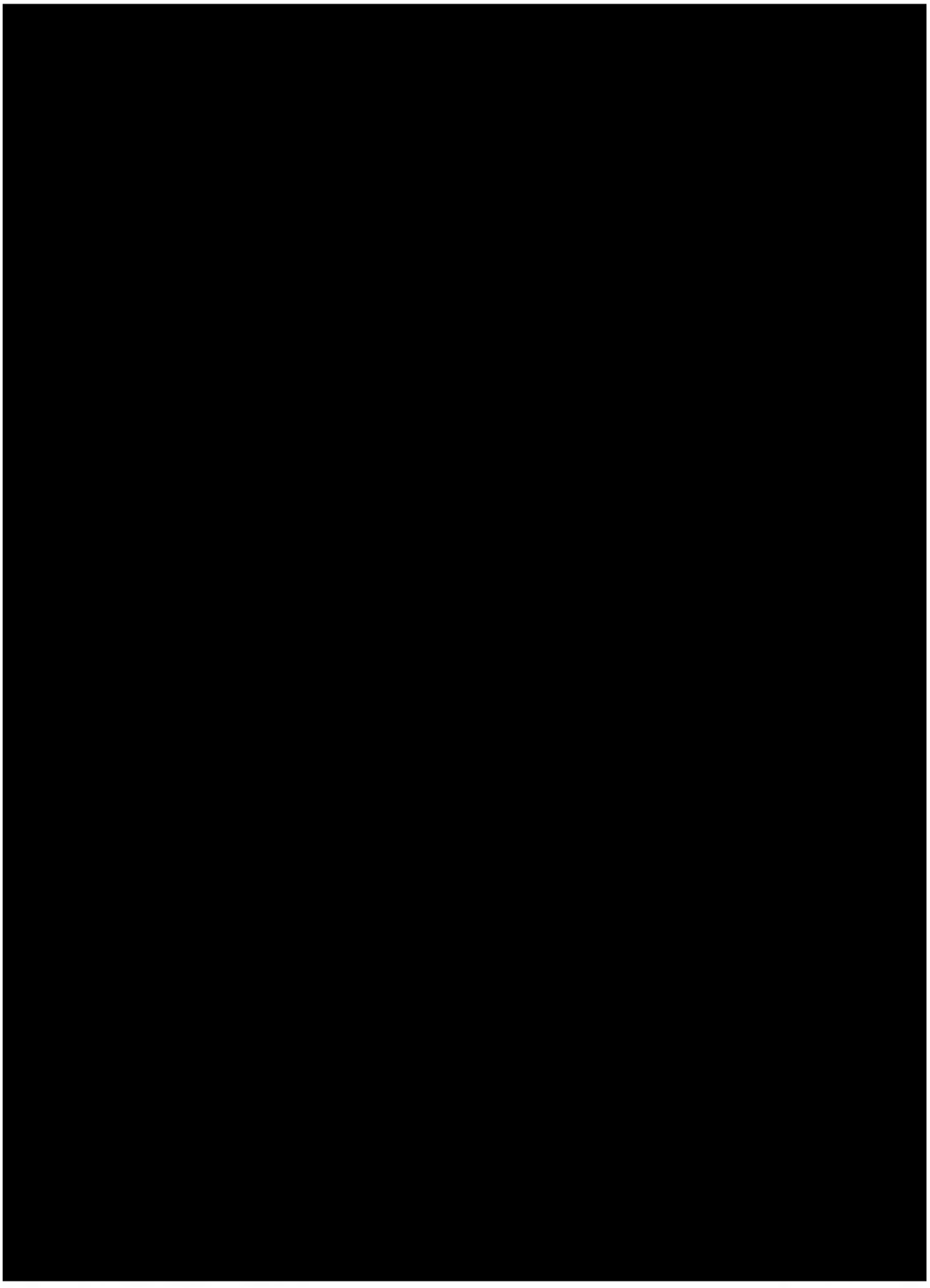
Srovnání stávajícího výhledu a výhledu po umístění 16 m vysoké budovy, kterou připouští Návrh ÚPmB

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

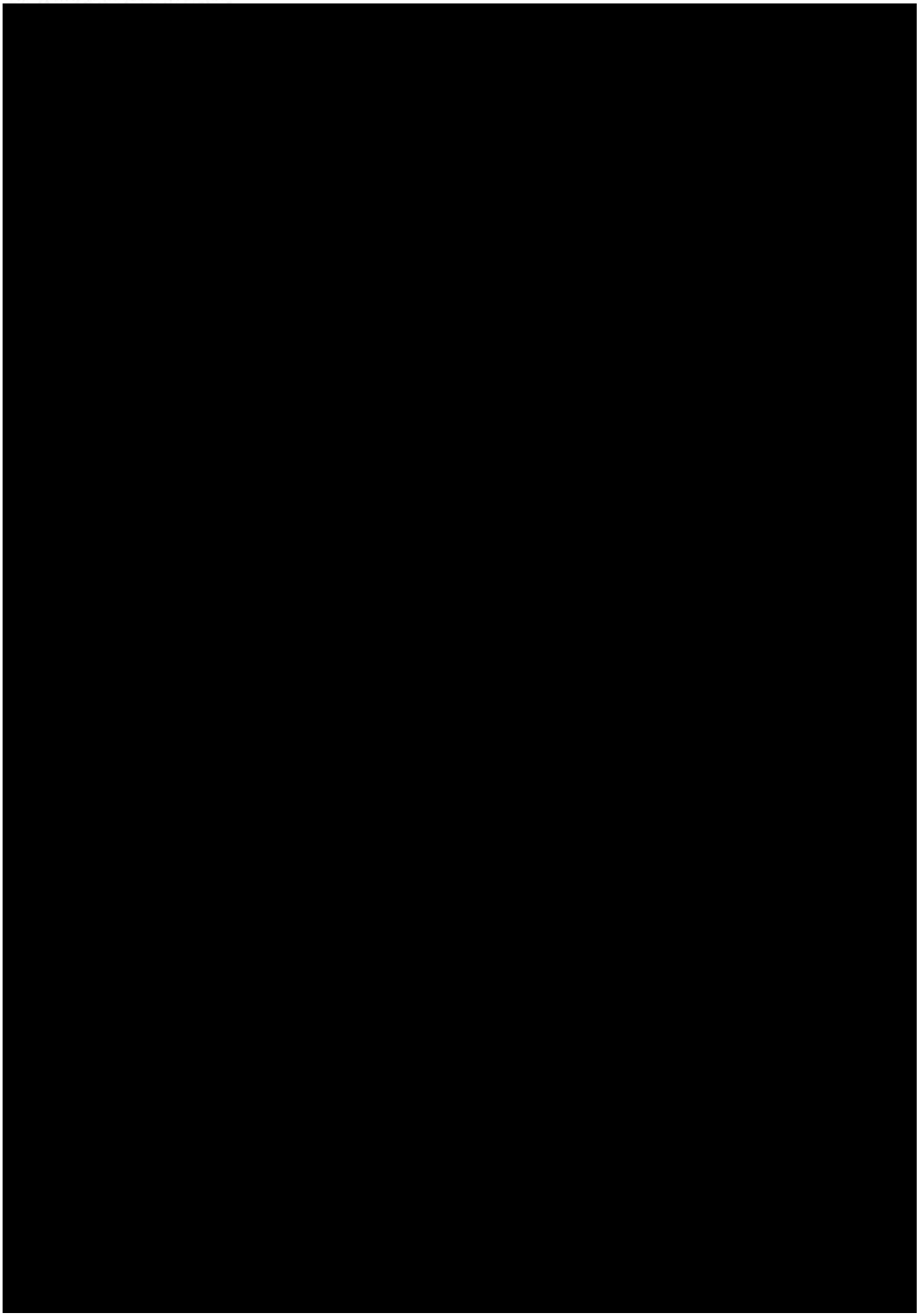
Informace o pozemku

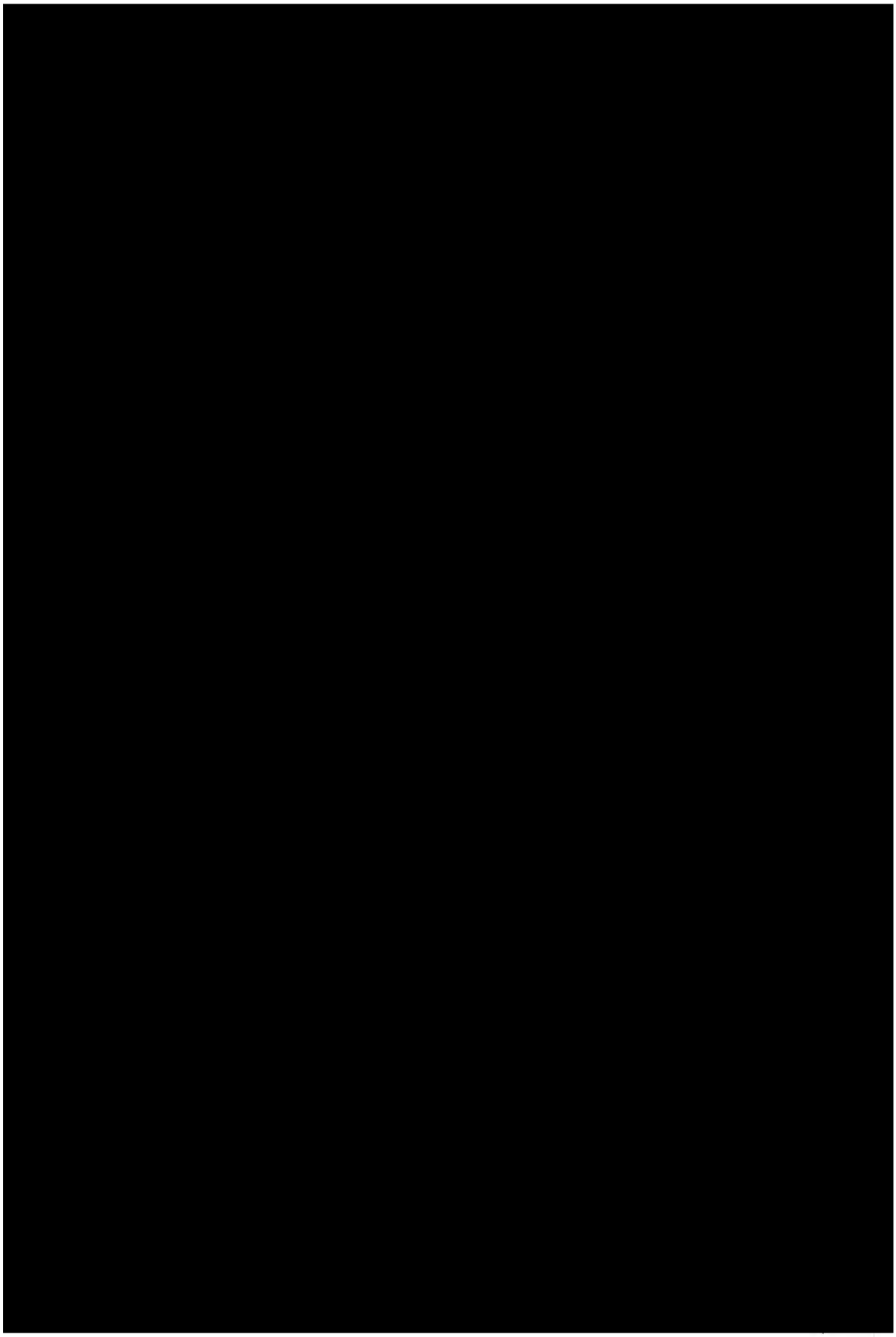


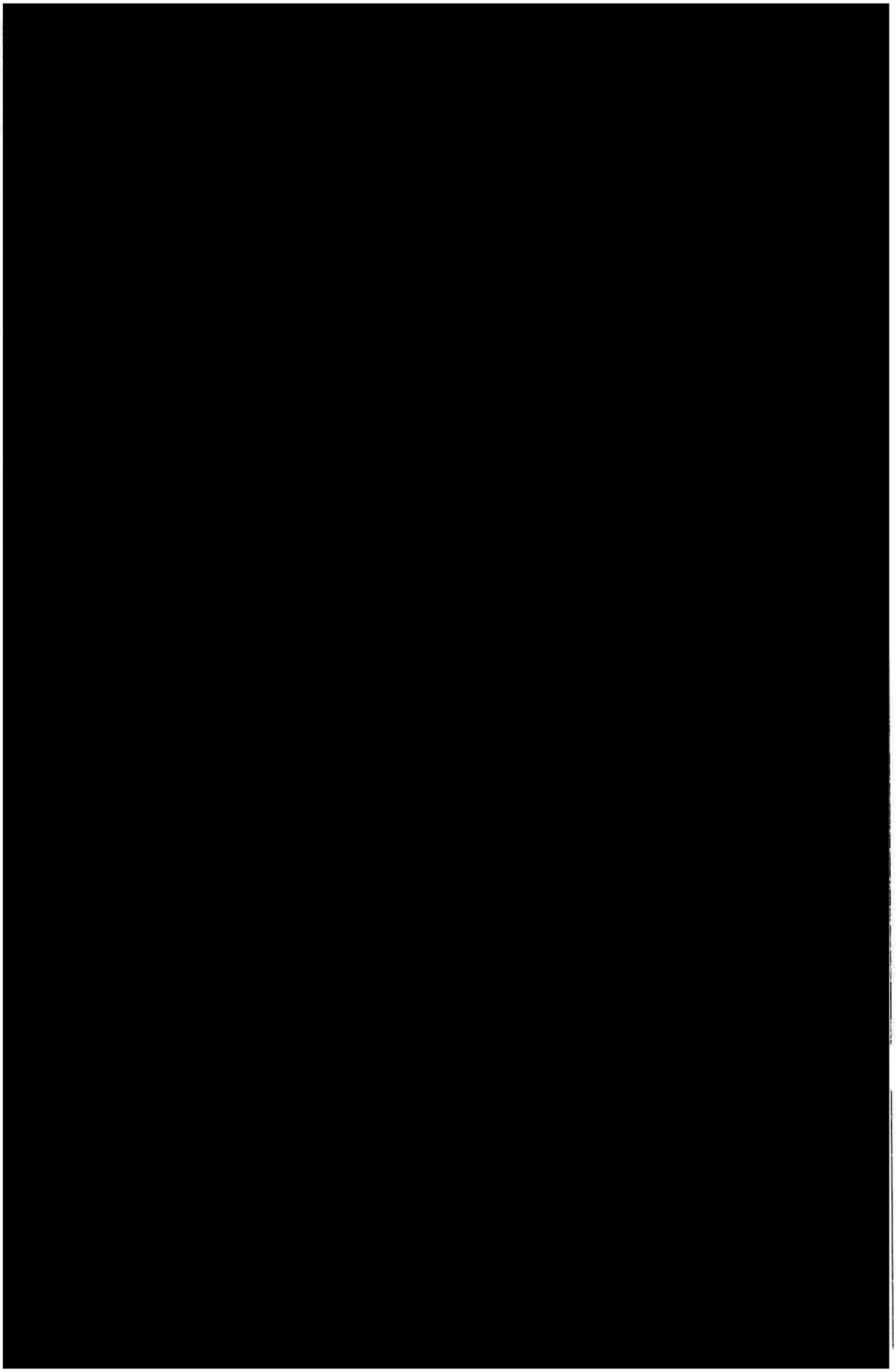


© 2004 - 2020 Český úřad zeměměřický a katastrální

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/0284741/2020
Námitky

MMB/0284741/2020

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.

6442

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 30 -06- 2020
Č.j. MMB: 0214765
Příl.:

Statutární město Brno
Doručeno: 30.06.2020
MMB/0284765/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es773977c8

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

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 bytovém domě [redacted] v ulici Netroufalky a spoluvlastníkem nemovitosti – bytového domu [redacted] č.p. [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] 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] 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)[43] anebo jednotlivých zařízení administrativy.[44] 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

[43] Platný ÚPmB, textová část, str. 15.
[44] 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 [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. [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] 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. 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 [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 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

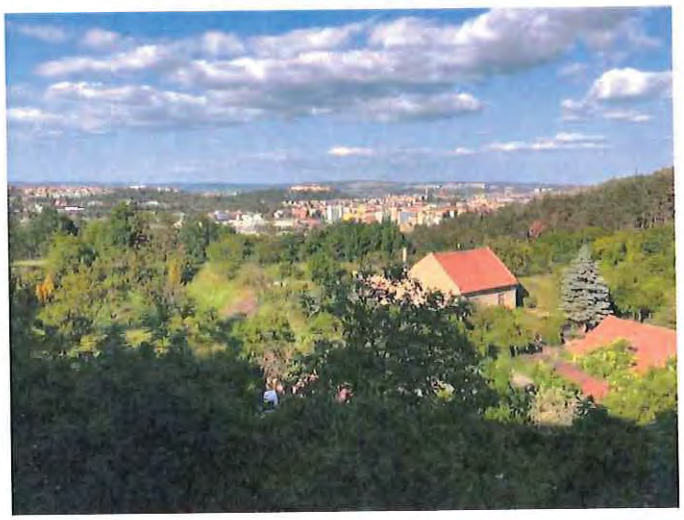
Příloha č.3 Informativní výpis LV č [redacted] v k.ú. Bohunice

V Brně dne 25. června 2020

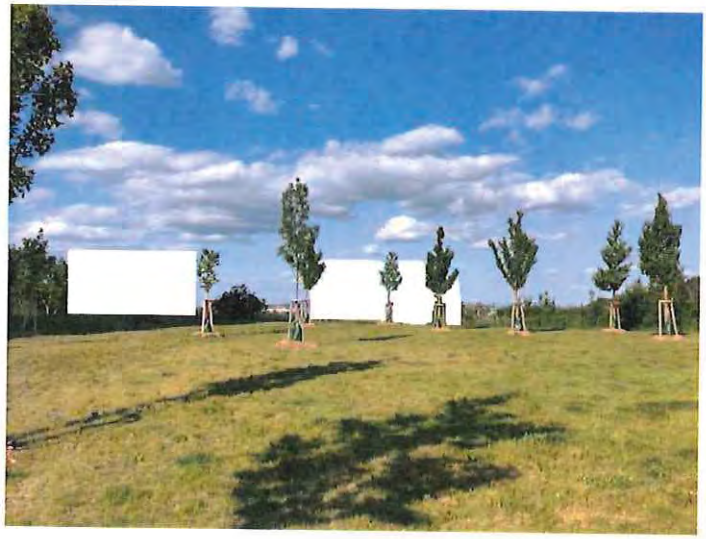
[redacted]

Příloha č.1 – fotodokumentace

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

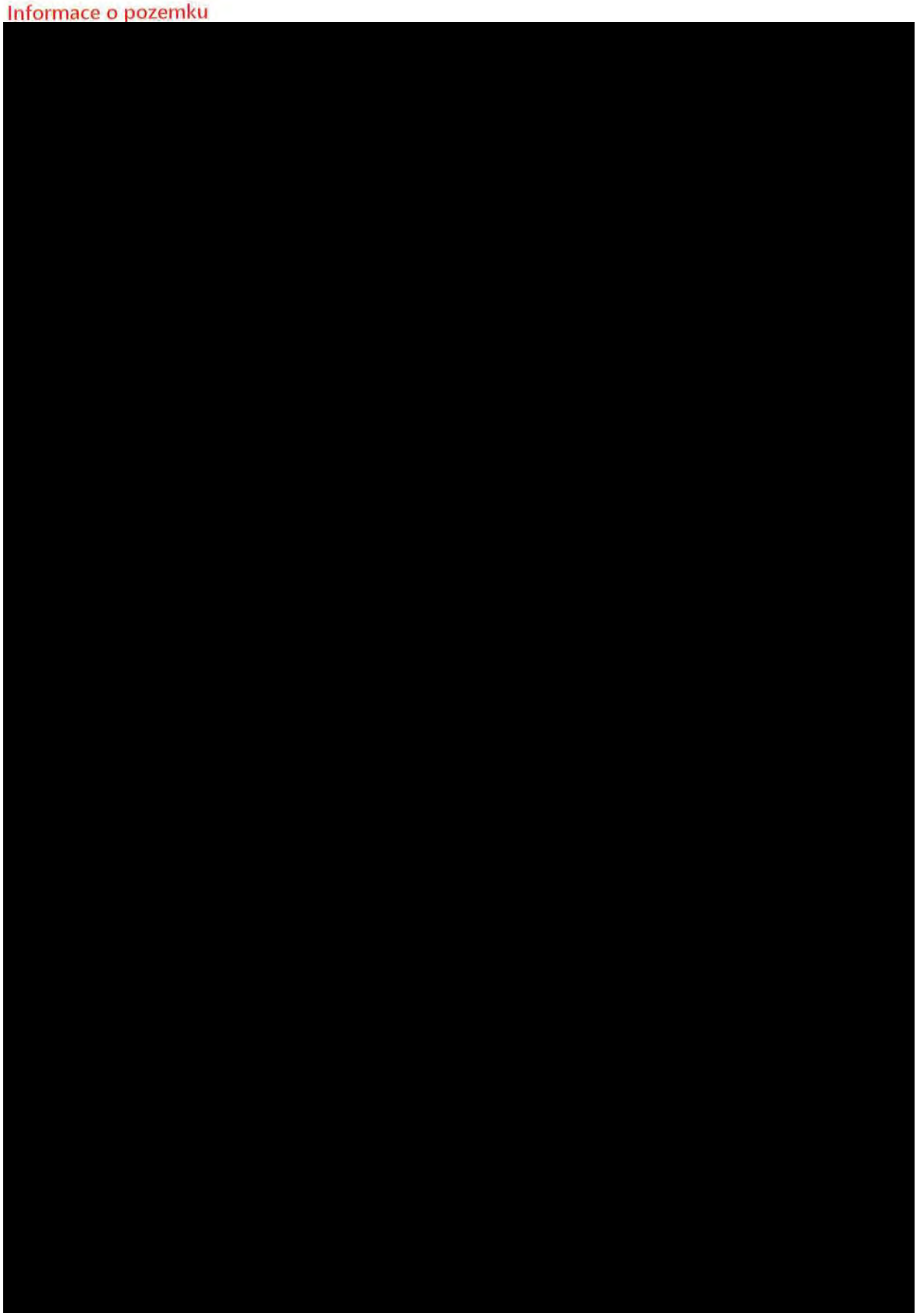


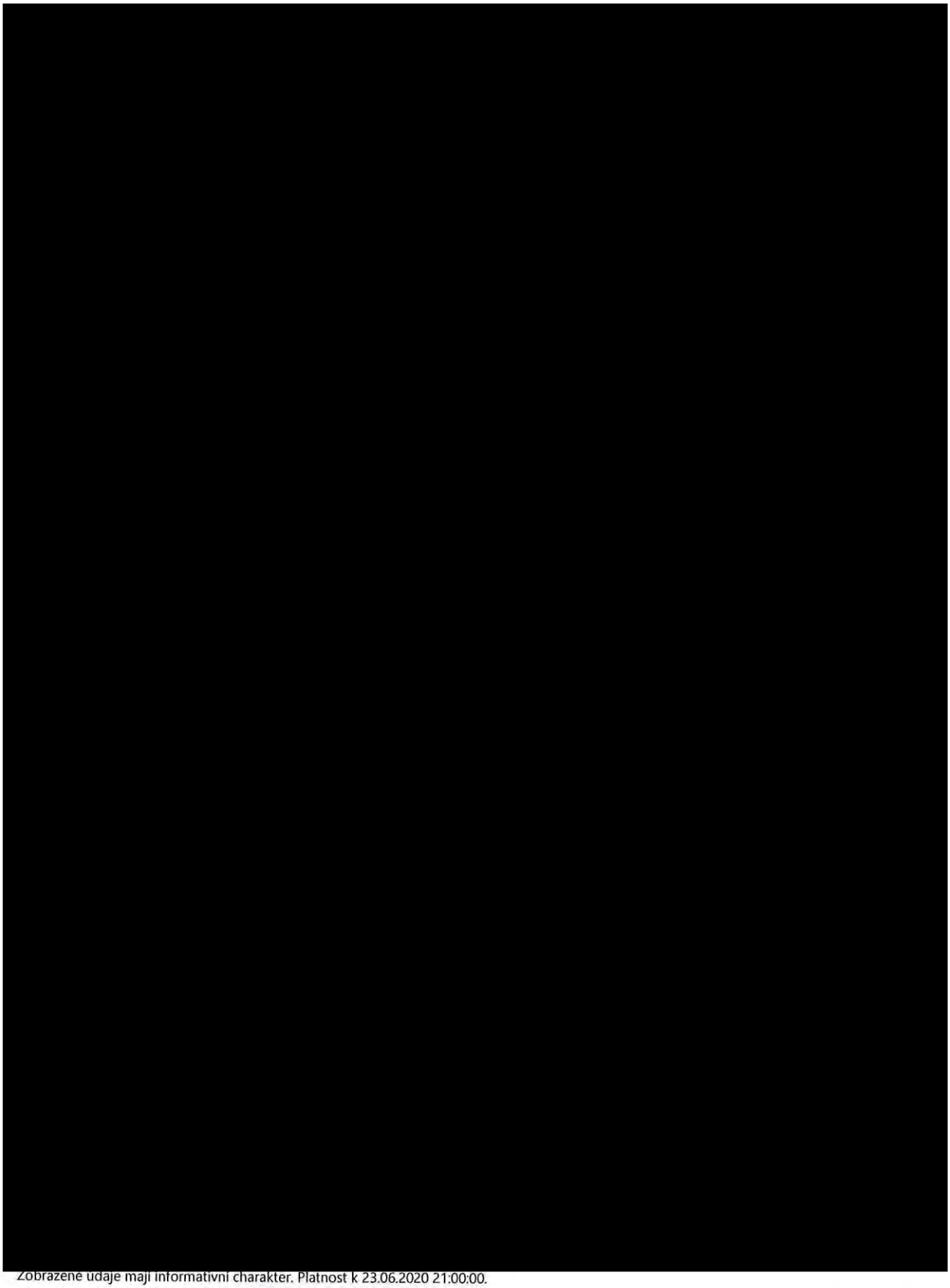
Srovnání stávajícího výhledu a výhledu po umístění 6 m vysoké budovy, kterou připouští Návrh ÚPmB – směr Špilberk



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

Informace o pozemku

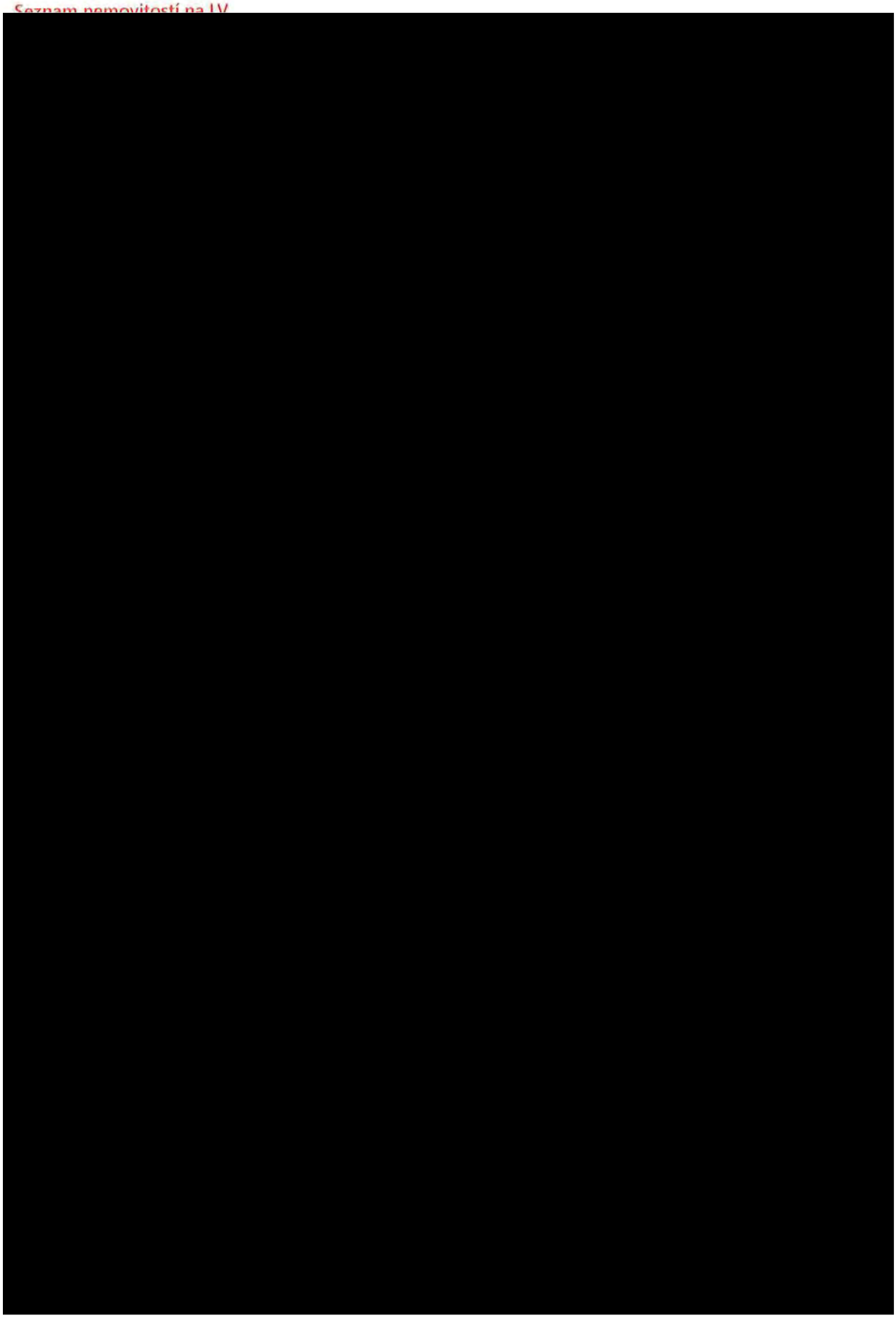


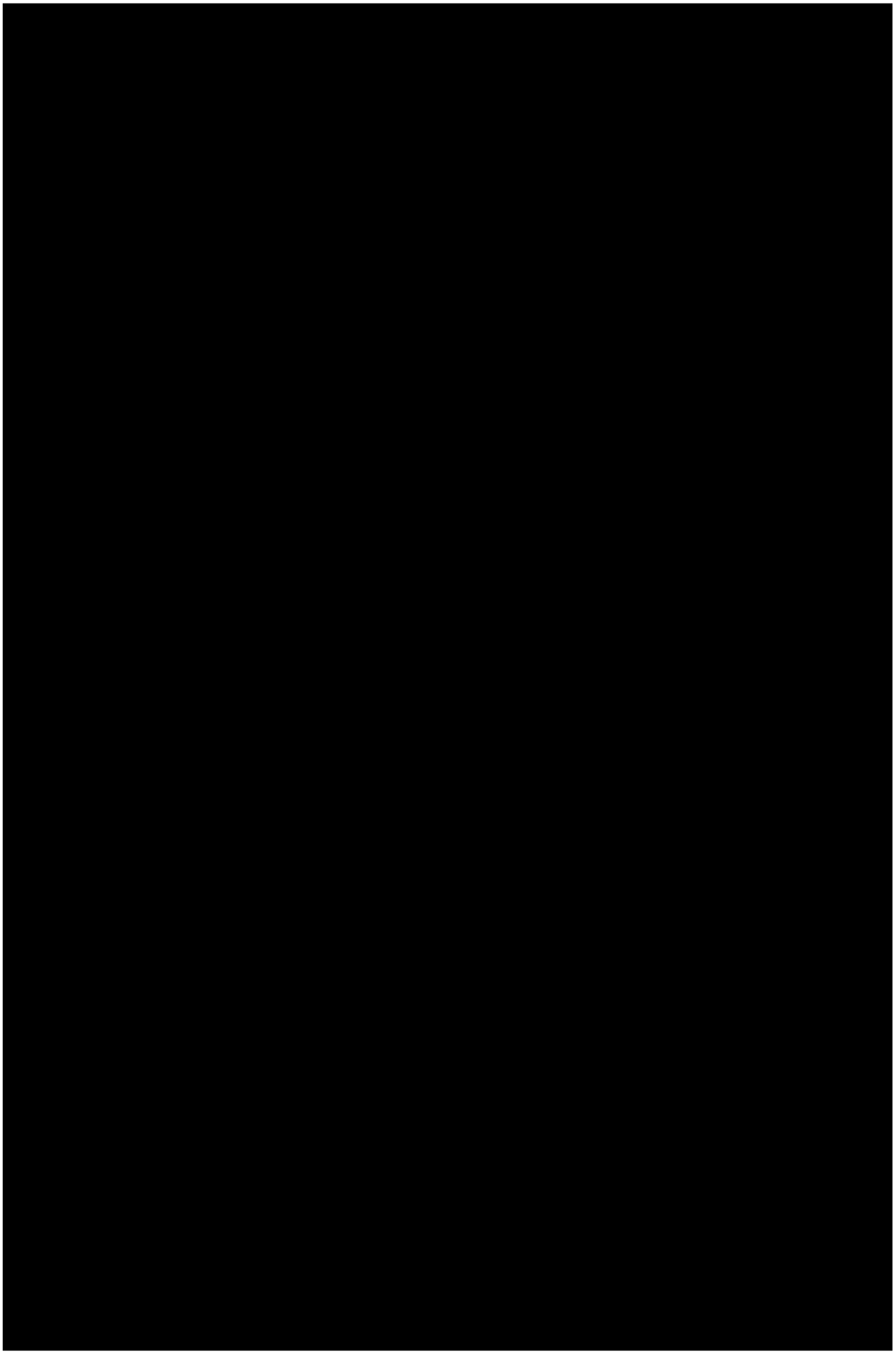


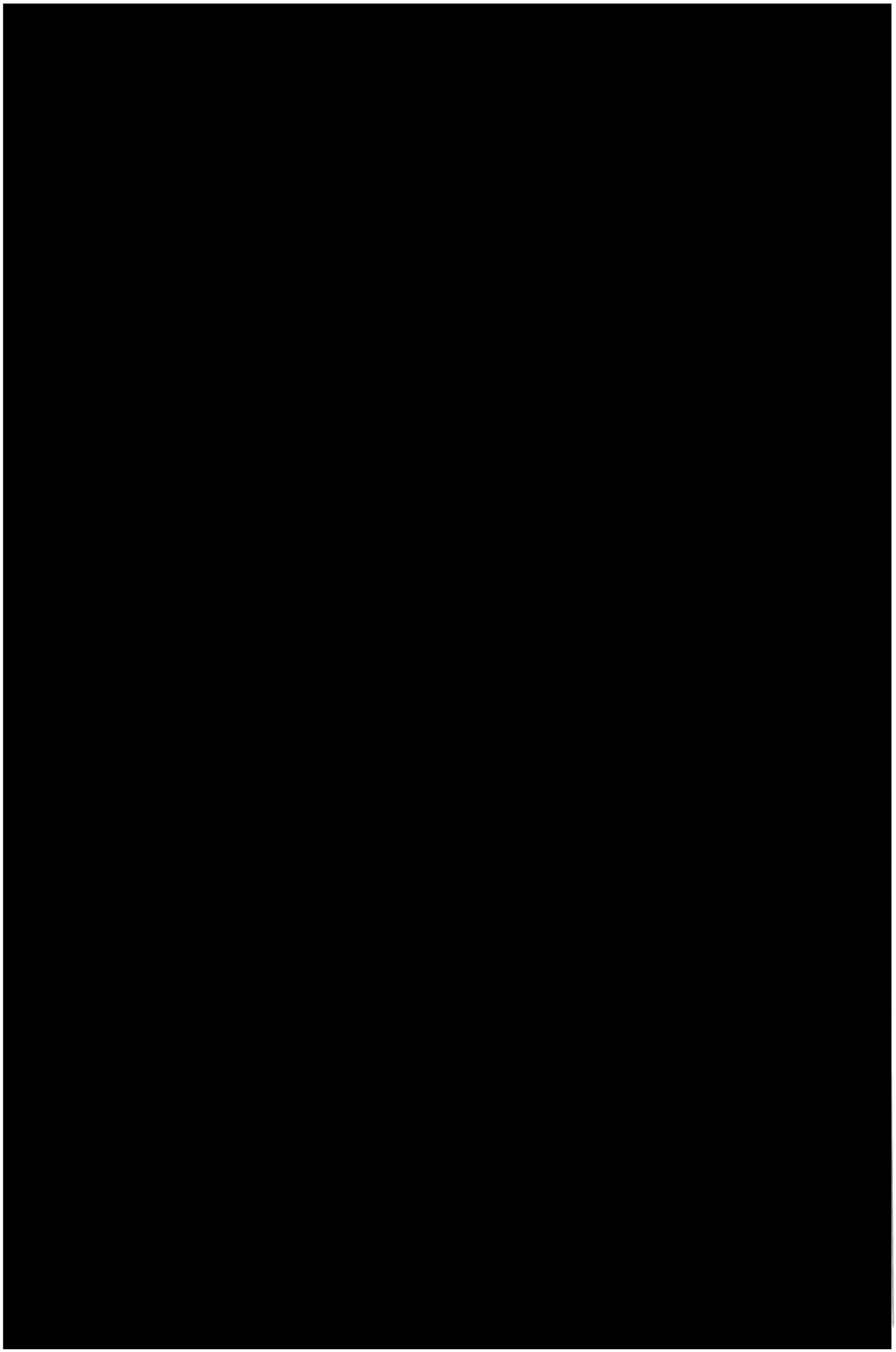
Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 23.06.2020 21:00:00.

© 2004 - 2020 Český úřad zeměměřický a katastrální

Seznam nemovitostí na LV







MMB/0284765/2020
Námitky

MMB/0284765/2020

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: 0284770
Příl.:

Statutární město Brno
Doručeno: 30.06.2020
MMB/0284770/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es773977ca

6411

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

K č. j. MMB/0202272/2020

Podatel:
[redacted]

Námitka 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 § 52 odst. 2 a 3 StavZ uplatňuje k Návrhu ÚPmB následující **námitku:**

Námitka: Nevhodnost vymezení poldru Brno Chrlice

Vymezení dotčeného území:

Území Městské části Brno - Chrlice

Údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva:

Podatel je vlastníkem dotčeného pozemku, a to pozemku parc. č. [redacted] a budovy rodinného domu na ulici Zámecká č.p. [redacted] vše v k. ú. Chrlice, zapsaného na LV č [redacted] (dále jen „**Nemovitost**")

Odůvodnění námitky:

V Návrhu ÚPmB je vymezena plocha řízeného rozlivu – poldr Chrlice (str. 48 textové části Návrhu ÚPmB, výkres č. 4.0. – Koncepce protipovodňové ochrany).

Podateli je známo, že na základě objednávky Statutárního města Brna byla zpracována „Územní studie Optimalizace řešení poldru Chrlice" (AQUATIS, a. s., 09/2017 – dále jen „ÚS"). Dále je podateli známo, že Městská část Brno Chrlice nechala zpracovat odborné vyjádření Ing. Martina Jakoubka, znalce v oborech Projektování, specializace vodohospodářské stavby, a Stavebnictví, specializace vodohospodářské stavby, ochrana před povodněmi, k výše uvedené ÚS, s názvem „Odborné vyjádření znalce k dokumentaci „Územní studie Optimalizace řešení poldru Chrlice" (AQUATIS, a. s., 09/2017" (Zhotovitel AQUATIS, a. s., 09/2017)" – dále jen „Vyjádření").

Podatel nesouhlasí s vymezením poldru Chrlice v Návrhu ÚPmB, a to z následujících důvodů:

Území, na které je poldr vymezen, se nachází v bezprostřední blízkosti Nemovitosti podatele a představuje tak její bezprostřední ohrožení. Návrh AZÚR JMK nenavrhuje žádná opatření k ochraně nemovitostí nacházejících se v blízkosti poldru.

Na Nemovitosti podatele se nachází studna, kterou využívá jako zdroj pitné vody. Ta může být realizací poldru ohrožena. Podatel se zejména obává možné ztráty hladiny vody výšky ve studni při výstavbě poldru, ale také prostupu spodních vod a případného vyvěrání až vytryskání vod do studny v případě zaplavení poldru. V rámci přípravy návrhu AZÚR nebyly možné dopady na nemovitosti nacházející se v okolí, včetně studen, zkoumány a nejsou navrhována žádná opatření k ochraně.

Podrobněji k tomu podatel uvádí:

1. Ohrožení zástavby v případě povodní

Při výskytu povodně může dojít k zaplavení oblasti mezi navrhovaným poldrem a dálnicí D2 v důsledku součinností odtoku z poldru a zpětným vzdutím vody z níže položeného území. Tento závěr vyplývá i z výsledků numerického modelu ustáleného proudění v oblasti soutoku Svitavy a Svratky, který byl zpracován v rámci studie „Přírodě blízká POP a revitalizace údolní nivy hlavních brněnských toků" (AQUATIS a.s., 2015).

Jak vyplývá z bodu 3.2 Vyjádření, technické řešení, obsažené v ÚS nevylučuje, že v případě povodně může dojít k ohrožení stability hráze poldru (např. tvorba smykové plochy na svahu při nasycení vodou). Vlivem zatopení dolní vodou může dojít také ke snížení kapacity bezpečnostního přelivu.

Koryto Tuřanského potoka má v nejnižším úseku před zaústěním do Ivanovického potoka malý podélný sklon. V důsledku této skutečnosti dochází při výraznějších srážkových úhrnech (cca 2x ročně) k naplnění koryta vodou a při přívalových deštích dochází k na levém břehu Tuřanského potoka v úseku mezi ulicí K Lázinkám a parkem za Chrlickým zámkem k vylití vody z břehů. Při výskytu povodňových průtoků na Tuřanském potoce (nebo při výše popsaném krátkodobém vybřežení při přívalových srážkách) hrozí v případě realizace poldru riziko obtoku jeho hráze a zaplavení oblasti na levém břehu.

Dalším problémem by mohla být situace, kdy bude nádrž poldru naplněna, což způsobí zpětné vzdutí vody v korytě Tuřanského potoka a přitékající voda z výše položeného povodí tak bude vytlačena

z koryta, tzn. opět hrozí vybřežení vody, obtok hráze a ohrožení stávající zástavby (viz obr. 4 na str. 11 přiloženého Vyjádření).

Majitelé rodinných domů zejména v ulicích Zámecká a K Lázinkám, kteří mají u svých nemovitostí vybudovány studny, by byli kromě výše uvedeného ohroženi jak ztrátami objemu vody v těchto studních při výstavbě poldru, tak v případě povodní v důsledku možného zaplavení či prostupu spodních vod do těchto studní.

Podatel je proto přesvědčen, že samotné vymezení a budoucí umístění poldru v blízkosti obytné zástavby na jeho území je nevhodné.

2. Ohrožení kanalizace

Z ÚS vyplývá, že hlavní hráz poldru by se měla nacházet v místě křížení se stávajícími kanalizačními sběrači FI a FII. Toto řešení je však jen obtížně technicky proveditelné a zároveň představuje vysoké riziko spojené s poškozením či havárií hráze poldru. Umístění obetonovaného potrubí kanalizace do tělesa hráze znemožní jeho případnou opravu či výměnu bez narušení hráze. Při povodňové situaci může docházet k tlakovému proudění v potrubí (zejména v souvislosti s nátokem vody z nádrže do sběrače vlivem netěsností). V takovém případě jsou nároky na těsnost jednotlivých prvků extrémní.

Průsaky a hydrodynamické jevy včetně hydraulických rázů v potrubí procházejícím sypanou hrází poldru mohou negativně ovlivnit její stabilitu. Obetonované potrubí sběrače bude v sypané hrázi a její navrhované těsnící stěně vytvářet nehomogenitu. Při sedání konstrukce může dále dojít k tvorbě preferenčních cest průsaků podél betonových konstrukcí (resp. obetonovaného potrubí). Na trase sběrače lze také očekávat různou míru přetvoření (sedání) konstrukce v obetonovaných úsecích pod hrázích a v neobetonovaných úsecích před a za profilem hráze.

Zajistit těsnost kanalizačních potrubí a revizních šachet v rozsahu zátopy poldru bude provozně značně problematické až prakticky neřešitelné, neboť sběrač FII byl realizován v 70. letech a lze tedy předpokládat, že nebude zcela v technicky vyhovujícím stavu a najisto nemůže fungovat jako vodotěsná konstrukce (při maximální hladině zcela ponořená).

Revizní šachty (cca 45 ks v zátopě) se nachází na obhospodařovávaných polnostech, kde může dále dojít k poškození zhlaví skruží (např. nárazem) při manipulaci s těžkou zemědělskou technikou v jejich dosahu. Jakákoliv dílčí netěsnost, která nemá podstatný vliv na spolehlivý provoz kanalizace v běžném provozu, může způsobit havarijní stav při povodni.

Dle názoru znalce (viz str. 9 Vyjádření) je trasa přeložky sběrače F01 v ÚS, umístěná podélně v hrázi a spojná šachta tohoto sběrače se sběračem FI (taktéž v tělese sypané hráze), navržena nevhodně, v rozporu s § 6 odst. 10 vyhlášky č. 590/2002 Sb., o technických požadavcích na vodní díla, a s příslušnými ČSN. Spojná šachta je zde sice navržena pro možnost přečerpávání vod z kanalizace, návrh je však proveden na úkor bezpečnosti díla. Navrhované řešení (ponechání stok v zátopě a v hrázi poldru) je extrémně rizikové a nestandardní. Znalci není známa podobná stavba v ČR ani v zahraničí, kde je stavba ve střetu (bez přeložky) s páteřním kanalizačním sběračem, který by procházel zátopou a současně by procházel příčně i podélně pod sypanou hrází.

V důsledku skutečností uvedených výše ad. 1 může dále docházet v případě povodní či přívalových dešťů k zahlcení dešťových kanalizací zejména v ulice Blümlova v blízkosti Tuřanského potoka.

Navrhovaný záměr poldru je bez vypořádání výše uvedených otázek neproveditelný, mj. i proto, že není bezpečně provozovatelný.

3. Možné střety z hlediska dopravní a technické infrastruktury

ÚS navrhuje přeložky a opatření na stávajících sítích technické infrastruktury, které jsou ve střetu s navrhovanými objekty, jež jsou součástí poldru, případně s důsledky zátopy. Z ÚS však není patrné, zda byl záměr projednán s provozovateli stávajících dotčených sítí. Bez souhlasných stanovisek provozovatelů stávající technické infrastruktury a důkazu proveditelnosti záměru není možné plochy pro záměr stabilizovat v rámci ÚPD, tedy ani v ÚPmB.

Podatel dále namítá, že v případě umístění vozovky na hrázi na ulici Zámecká dále dojde ke zvýšení hluku z dopravy v okolní obytné zástavbě, což není v Návrhu ÚPmB nijak reflektováno.

Závěr:

Ani na úrovni podrobnosti ÚS není dle Vyjádření znalce záměr poldru řešen v dostatečném rozsahu tak, aby byla jednoznačně potvrzena jeho realizovatelnost. Ani ÚS tedy není dostatečným podkladem pro vymezení všech plochy pro záměr poldru v ÚPD, tedy ani v Návrhu ÚPmB. Návrh ÚPmB přitom neodkazuje na žádný jiný podklad, který by se realizovatelností uvedeného záměru zabýval.

V rozsudku ve věci sp. zn. 1 Ao 7/2011 Nejvyšší správní soud odmítl jako nesprávný *„přístup, který by na základě zásad územního rozvoje bez dalšího umožňoval umísťovat do nadlimitně zatíženého území další stavby, nebo který by v rámci motta „kdo dřív přijde, ten dřív mele" umožnil umísťovat bez uvážení jakékoliv stavby až do naplnění maximálního stanoveného limitu nebo hodnoty, s tím, že ostatní stavby budou nerealizovatelné. Zde právě vystupuje do popředí role zásad územního rozvoje coby koncepce, jež vyžaduje holistický pohled na věc.* ***V průběhu pořizování zásad by mělo být koncepčně prověřeno, zda plánované záměry mají vůbec šanci být v budoucnu realizovány (např. i z pohledu budoucího zatížení území), a preventivně tak bránit vynakládání energie a peněz na projekty zcela nesmyslné, nerealizovatelné či (veřejnoprávně) nepovolitelné, nebo na projekty směřující k použití nezákonných praktik typu salami-slicing (salámová metoda).*** *Na vymezování jednotlivých záměrů v zásadách územního rozvoje je tedy třeba nahlížet celostním způsobem, a to zvláště tehdy, je-li zamýšleno vícero záměrů v již dosti zatížené části území (imisemi, hlukem apod.). To jinými slovy znamená, že při stanovení požadavků na uspořádání a využití území a úkolů pro územní plánování ve vztahu k určitému záměru musí být zohledněna jak současná zátěž území, tak i veškeré plánované záměry, kumulace jejichž vlivů by mohla mít negativní vliv na ovzduší a hlukovou situaci v dané oblasti. V případě zjištění takových vlivů by měla být též koncipována přiměřená kompenzační opatření."* Tyto požadavky lze analogicky vztáhnout i na pořizování územního plánu obce, tedy i ÚPmB Vymezení poldru v Návrhu ÚPmB těmto požadavkům nevyhovuje.

Před vymezením plochy poldru ÚPmB je nezbytné vyřešit výše, resp. ve Vyjádření popsané problémy, zejména otázku umístění a provozování kanalizačních sběračů v zátopě a v tělese hráze, přeložek dotčených sítí technické infrastruktury, střetu kanalizačních sběračů s hrází atd.

Zejména je pak nezbytné prověřit realizovatelnost záměru s ohledem na riziko zaplavení hráze a související ovlivnění kapacity výpustného zařízení a bezpečnostního přelivu při tomto stavu, jakož i na další aspekty rizika ohrožení obytné zástavby, včetně nemovitostí podatele, v případě povodní, jak jsou popsána výše v bodě 1. těchto námitek.

Bez splnění těchto požadavků je vymezení záměru poldru v ÚPmB v rozporu se základními cíli územního plánování dle § 18 odst. 1 a 2 a § 19 odst. 1 StavZ, a to konkrétně cílem vytvářet předpoklady pro udržitelný rozvoj území a předpoklady pro výstavbu, jakož i s požadavkem na komplexní řešení účelného využití a prostorového uspořádání území. Podatel rovněž poukazuje na požadavek na prověřování a vytváření podmínek pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území, a to s ohledem na předpokládanou výši investičních nákladů na provedení záměru. V této souvislosti by mělo být prověřeno, zda se stavbu poldru s ohledem na výše uvedené problémy vyplatí realizovat.

Zároveň lze z výše uvedených důvodů pochybovat o souladu vymezení záměru poldru v ÚPmB s cíli ochrany vod podle § 23a odst. 1 zákona č. 254/2001 Sb., vodního zákona, zejména s cílem zamezení zhoršení stavu všech útvarů těchto vod, jakož i s povinností předcházet povodňovým rizikům (§ 64a vodního zákona).

Ze všech výše uvedených důvodů podatel s vymezením plochy pro záměr poldru v ÚPmB nesouhlasí, požaduje prověření všech výše uvedených námitek a v případě jejich důvodnosti vypuštění plochy pro záměr poldru Chrlice z ÚPmB.

V Brně – Chrlicích dne 16. 6. 2020

[redacted]

MMB/0284770/2020
Námitky

MMB/0284770/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Podatel nesouhlasí s vymezením poldru Chrlice. Vzhledem k blízkosti své nemovitosti k vymezené ploše se cítí být ohrožen. Uvádí, že je mu známo, že byla zpracována Územní studie Optimalizace řešení poldru Chrlice (Aquatis, 2017), kterou připomínkuje. Ve své námitce se opírá o podrobný rozbor soudního znalce, který nechala vypracovat MČ Chrlice, a který zpochybňuje řešení podle této územní studie.

Územní studie byla pořizovatelem zadána jako podklad pro změnu územního plánu (zpřesnění plochy poldru na podkladě 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). Územní studie byla zadána rovněž s cílem prověřit využití navrhované plochy poldru pro volnočasové aktivity a rekreaci.

Problémy, které jsou ve znaleckém posudku analyzovány, a které uvádí rovněž namítající ve svém podání, není možné na úrovni takovéto studie řešit. To je nutno řešit a projednat až v dalších stupních projektové přípravy. Nejednalo se o technickou studii proveditelnosti, proto nemůže být z tohoto pohledu územní studie posuzována. Všechny pojmenované problémy (stabilita hráze, podrobnější řešení Tuřanského potoka, ohrožení kanalizace - těsnost potrubí, možné střety záměru s dalšími sítěmi technické infrastruktury) musí být řešeny podrobnější dokumentací. Územní studie byla projednána se správcem stokové sítě a z jeho strany nebyl vysloven rozpor. Rovněž správce povodí byl s územní studií seznámen. Pochybnosti o souladu s cíli ochrany vod a předcházení povodňovým rizikům podle uvedených paragrafů vodního zákony nebyly.

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.

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 plocha pro poldr Chrlice schematicky vymezena.

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. Proto není možné námitku - nesouhlas s vymezením poldru Chrlice akceptovat.

6412

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 30 -06- 2020
Č.j. MMB: 0284771
Příl.:

Statutární město Brno
Doručeno: 30.06.2020
MMB/0284773/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es773977cd

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

K č. j. MMB/0202272/2020

Podatel:

[redacted]

Námitka 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 § 52 odst. 2 a 3 StavZ uplatňuje k Návrhu ÚPmB následující **námitku:**

Námitka: Nevhodnost vymezení poldru Brno Chrlice

Vymezení dotčeného území:

Území Městské části Brno - Chrlice

Údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva:

Podatel je vlastníkem dotčeného pozemku, a to pozemku parc. č. [redacted] a budovy rodinného domu na ulici Zámecká č.p. [redacted] vše v k. ú. Chrlice, zapsaného na LV č. [redacted] (dále jen „**Nemovitost**")

Odůvodnění námitky:

V Návrhu ÚPmB je vymezena plocha řízeného rozlivu – poldr Chrlice (str. 48 textové části Návrhu ÚPmB, výkres č. 4.0. – Koncepce protipovodňové ochrany).

Podateli je známo, že na základě objednávky Statutárního města Brna byla zpracována „Územní studie Optimalizace řešení poldru Chrlice" (AQUATIS, a. s., 09/2017 – dále jen „ÚS"). Dále je podateli známo, že Městská část Brno Chrlice nechala zpracovat odborné vyjádření Ing. Martina Jakoubka, znalce v oborech Projektování, specializace vodohospodářské stavby, a Stavebnictví, specializace vodohospodářské stavby, ochrana před povodněmi, k výše uvedené ÚS, s názvem „Odborné vyjádření znalce k dokumentaci „Územní studie Optimalizace řešení poldru Chrlice" (AQUATIS, a. s., 09/2017" (Zhotovitel AQUATIS, a. s., 09/2017)" – dále jen „Vyjádření").

Podatel nesouhlasí s vymezením poldru Chrlice v Návrhu ÚPmB, a to z následujících důvodů:

Území, na které je poldr vymezen, se nachází v bezprostřední blízkosti Nemovitosti podatele a představuje tak její bezprostřední ohrožení. Návrh AZÚR JMK nenavrhuje žádná opatření k ochraně nemovitostí nacházejících se v blízkosti poldru.

Na Nemovitosti podatele se nachází studna, kterou využívá jako zdroj pitné vody. Ta může být realizací poldru ohrožena. Podatel se zejména obává možné ztráty hladiny vody výšky ve studni při výstavbě poldru, ale také prostupu spodních vod a případného vyvěrání až vytryskání vod do studny v případě zaplavení poldru. V rámci přípravy návrhu AZÚR nebyly možné dopady na nemovitosti nacházející se v okolí, včetně studen, zkoumány a nejsou navrhována žádná opatření k ochraně.

Podrobněji k tomu podatel uvádí:

1. Ohrožení zástavby v případě povodní

Při výskytu povodně může dojít k zaplavení oblasti mezi navrhovaným poldrem a dálnicí D2 v důsledku součinností odtoku z poldru a zpětným vzdutím vody z níže položeného území. Tento závěr vyplývá i z výsledků numerického modelu ustáleného proudění v oblasti soutoku Svitavy a Svratky, který byl zpracován v rámci studie „Přírodě blízká POP a revitalizace údolní nivy hlavních brněnských toků" (AQUATIS a.s., 2015).

Jak vyplývá z bodu 3.2 Vyjádření, technické řešení, obsažené v ÚS nevylučuje, že v případě povodně může dojít k ohrožení stability hráze poldru (např. tvorba smykové plochy na svahu při nasycení vodou). Vlivem zatopení dolní vodou může dojít také ke snížení kapacity bezpečnostního přelivu.

Koryto Tuřanského potoka má v nejnižším úseku před zaústěním do Ivanovického potoka malý podélný sklon. V důsledku této skutečnosti dochází při výraznějších srážkových úhrnech (cca 2x ročně) k naplnění koryta vodou a při přívalových deštích dochází k na levém břehu Tuřanského potoka v úseku mezi ulicí K Lázinkám a parkem za Chrlickým zámkem k vylití vody z břehů. Při výskytu povodňových

průtoků na Tuřanském potoce (nebo při výše popsaném krátkodobém vybřežení při přívalových srážkách) hrozí v případě realizace poldru riziko obtoku jeho hráze a zaplavení oblasti na levém břehu.

Dalším problémem by mohla být situace, kdy bude nádrž poldru naplněna, což způsobí zpětné vzdutí vody v korytě Tuřanského potoka a přitékající voda z výše položeného povodí tak bude vytlačena z koryta, tzn. opět hrozí vybřežení vody, obtok hráze a ohrožení stávající zástavby (viz obr. 4 na str. 11 přiloženého Vyjádření).

Majitelé rodinných domů zejména v ulicích Zámecká a K Lázinkám, kteří mají u svých nemovitostí vybudovány studny, by byli kromě výše uvedeného ohroženi jak ztrátami objemu vody v těchto studních při výstavbě poldru, tak v případě povodní v důsledku možného zaplavení či prostupu spodních vod do těchto studní.

Podatel je proto přesvědčen, že samotné vymezení a budoucí umístění poldru v blízkosti obytné zástavby na jeho území je nevhodné.

2. Ohrožení kanalizace

Z ÚS vyplývá, že hlavní hráz poldru by se měla nacházet v místě křížení se stávajícími kanalizačními sběrači FI a FII. Toto řešení je však jen obtížně technicky proveditelné a zároveň představuje vysoké riziko spojené s poškozením či havárií hráze poldru. Umístění obetonovaného potrubí kanalizace do tělesa hráze znemožní jeho případnou opravu či výměnu bez narušení hráze. Při povodňové situaci může docházet k tlakovému proudění v potrubí (zejména v souvislosti s nátokem vody z nádrže do sběrače vlivem netěsností). V takovém případě jsou nároky na těsnost jednotlivých prvků extrémní.

Průsaky a hydrodynamické jevy včetně hydraulických rázů v potrubí procházejícím sypanou hrází poldru mohou negativně ovlivnit její stabilitu. Obetonované potrubí sběrače bude v sypané hrázi a její navrhované těsnící stěně vytvářet nehomogenitu. Při sedání konstrukce může dále dojít k tvorbě preferenčních cest průsaků podél betonových konstrukcí (resp. obetonovaného potrubí). Na trase sběrače lze také očekávat různou míru přetvoření (sedání) konstrukce v obetonovaných úsecích pod hrázích a v neobetonovaných úsecích před a za profilem hráze.

Zajistit těsnost kanalizačních potrubí a revizních šachet v rozsahu zátopy poldru bude provozně značně problematické až prakticky neřešitelné, neboť sběrač FII byl realizován v 70. letech a lze tedy předpokládat, že nebude zcela v technicky vyhovujícím stavu a najisto nemůže fungovat jako vodotěsná konstrukce (při maximální hladině zcela ponořená).

Revizní šachty (cca 45 ks v zátopě) se nachází na obhospodařovávaných polnostech, kde může dále dojít k poškození zhlaví skruží (např. nárazem) při manipulaci s těžkou zemědělskou technikou v jejich dosahu. Jakákoliv dílčí netěsnost, která nemá podstatný vliv na spolehlivý provoz kanalizace v běžném provozu, může způsobit havarijní stav při povodni.

Dle názoru znalce (viz str. 9 Vyjádření) je trasa přeložky sběrače F01 v ÚS, umístěná podélně v hrázi a spojná šachta tohoto sběrače se sběračem FI (taktéž v tělese sypané hráze), navržena nevhodně, v rozporu s § 6 odst. 10 vyhlášky č. 590/2002 Sb., o technických požadavcích na vodní díla, a s příslušnými ČSN. Spojná šachta je zde sice navržena pro možnost přečerpávání vod z kanalizace, návrh je však proveden na úkor bezpečnosti díla. Navrhované řešení (ponechání stok v zátopě a v hrázi poldru) je extrémně rizikové a nestandardní. Znalci není známa podobná stavba v ČR ani v zahraničí, kde je stavba ve střetu (bez přeložky) s páteřním kanalizačním sběračem, který by procházel zátopou a současně by procházel příčně i podélně pod sypanou hrází.

V důsledku skutečností uvedených výše ad. 1 může dále docházet v případě povodní či přívalových dešťů k zahlcení dešťových kanalizací zejména v ulice Blümlova v blízkosti Tuřanského potoka.

Navrhovaný záměr poldru je bez vypořádání výše uvedených otázek neproveditelný, mj. i proto, že není bezpečně provozovatelný.

3. Možné střety z hlediska dopravní a technické infrastruktury

ÚS navrhuje přeložky a opatření na stávajících sítích technické infrastruktury, které jsou ve střetu s navrhovanými objekty, jež jsou součástí poldru, případně s důsledky zátopy. Z ÚS však není patrné, zda byl záměr projednán s provozovateli stávajících dotčených sítí. Bez souhlasných stanovisek provozovatelů stávající technické infrastruktury a důkazu proveditelnosti záměru není možné plochy pro záměr stabilizovat v rámci ÚPD, tedy ani v ÚPmB.

Podatel dále namítá, že v případě umístění vozovky na hrázi na ulici Zámecká dále dojde ke zvýšení hluku z dopravy v okolní obytné zástavbě, což není v Návrhu ÚPmB nijak reflektováno.

Závěr:

Ani na úrovni podrobnosti ÚS není dle Vyjádření znalce záměr poldru řešen v dostatečném rozsahu tak, aby byla jednoznačně potvrzena jeho realizovatelnost. Ani ÚS tedy není dostatečným podkladem pro vymezení všech plochy pro záměr poldru v ÚPD, tedy ani v Návrhu ÚPmB. Návrh ÚPmB přitom neodkazuje na žádný jiný podklad, který by se realizovatelností uvedeného záměru zabýval.

V rozsudku ve věci sp. zn. 1 Ao 7/2011 Nejvyšší správní soud odmítl jako nesprávný *„přístup, který by na základě zásad územního rozvoje bez dalšího umožňoval umísťovat do nadlimitně zatíženého území další stavby, nebo který by v rámci motta „kdo dřív přijde, ten dřív mele" umožnil umísťovat bez uvážení jakékoliv stavby až do naplnění maximálního stanoveného limitu nebo hodnoty, s tím, že ostatní stavby budou nerealizovatelné. Zde právě vystupuje do popředí role zásad územního rozvoje coby koncepce, jež vyžaduje holistický pohled na věc.* ***V průběhu pořizování zásad by mělo být koncepčně prověřeno, zda plánované záměry mají vůbec šanci být v budoucnu realizovány (např. i z pohledu budoucího zatížení území), a preventivně tak bránit vynakládání energie a peněz na projekty zcela nesmyslné, nerealizovatelné či (veřejnoprávně) nepovolitelné, nebo na projekty směřující k použití nezákonných praktik typu salami-slicing (salámová metoda).*** *Na vymezování jednotlivých záměrů v zásadách územního rozvoje je tedy třeba nahlížet celostním způsobem, a to zvláště tehdy, je-li zamýšleno vícero záměrů v již dosti zatížené části území (imisemi, hlukem apod.). To jinými slovy znamená, že při stanovení požadavků na uspořádání a využití území a úkolů pro územní plánování ve vztahu k určitému záměru musí být zohledněna jak současná zátěž území, tak i veškeré plánované záměry, kumulace jejichž vlivů by mohla mít negativní vliv na ovzduší a hlukovou situaci v dané oblasti. V případě zjištění takových vlivů by měla být též koncipována přiměřená kompenzační opatření."* Tyto požadavky lze analogicky vztáhnout i na pořizování územního plánu obce, tedy i ÚPmB Vymezení poldru v Návrhu ÚPmB těmto požadavkům nevyhovuje.

Před vymezením plochy poldru ÚPmB je nezbytné vyřešit výše, resp. ve Vyjádření popsané problémy, zejména otázku umístění a provozování kanalizačních sběračů v zátopě a v tělese hráze, přeložek dotčených sítí technické infrastruktury, střetu kanalizačních sběračů s hrází atd.

Zejména je pak nezbytné prověřit realizovatelnost záměru s ohledem na riziko zaplavení hráze a související ovlivnění kapacity výpustného zařízení a bezpečnostního přelivu při tomto stavu, jakož i na další aspekty rizika ohrožení obytné zástavby, včetně nemovitostí podatele, v případě povodní, jak jsou popsána výše v bodě 1. těchto námitek.

Bez splnění těchto požadavků je vymezení záměru poldru v ÚPmB v rozporu se základními cíli územního plánování dle § 18 odst. 1 a 2 a § 19 odst. 1 StavZ, a to konkrétně cílem vytvářet předpoklady pro udržitelný rozvoj území a předpoklady pro výstavbu, jakož i s požadavkem na komplexní řešení účelného využití a prostorového uspořádání území. Podatel rovněž poukazuje na požadavek na prověřování a vytváření podmínek pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území, a to s ohledem na předpokládanou výši investičních nákladů na provedení záměru. V této souvislosti by mělo být prověřeno, zda se stavbu poldru s ohledem na výše uvedené problémy vyplatí realizovat.

Zároveň lze z výše uvedených důvodů pochybovat o souladu vymezení záměru poldru v ÚPmB s cíli ochrany vod podle § 23a odst. 1 zákona č. 254/2001 Sb., vodního zákona, zejména s cílem zamezení zhoršení stavu všech útvarů těchto vod, jakož i s povinností předcházet povodňovým rizikům (§ 64a vodního zákona).

Ze všech výše uvedených důvodů podatel s vymezením plochy pro záměr poldru v ÚPmB nesouhlasí, požaduje prověření všech výše uvedených námitek a v případě jejich důvodnosti vypuštění plochy pro záměr poldru Chrlice z ÚPmB.

V Brně – Chrlicích dne 16. 6. 2020

[redacted]

[redacted]

MMB/0284773/2020
Námitky

MMB/0284773/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Podatel nesouhlasí s vymezením poldru Chrlice. Vzhledem k blízkosti své nemovitosti k vymezené ploše se cítí být ohrožen. Uvádí, že je mu známo, že byla zpracována Územní studie Optimalizace řešení poldru Chrlice (Aquatis, 2017), kterou připomínkuje. Ve své námitce se opírá o podrobný rozbor soudního znalce, který nechala vypracovat MČ Chrlice, a který zpochybňuje řešení podle této územní studie.

Územní studie byla pořizovatelem zadána jako podklad pro změnu územního plánu (zpřesnění plochy poldru na podkladě 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). Územní studie byla zadána rovněž s cílem prověřit využití navrhované plochy poldru pro volnočasové aktivity a rekreaci.

Problémy, které jsou ve znaleckém posudku analyzovány, a které uvádí rovněž namítající ve svém podání, není možné na úrovni takovéto studie řešit. To je nutno řešit a projednat až v dalších stupních projektové přípravy. Nejednalo se o technickou studii proveditelnosti, proto nemůže být z tohoto pohledu územní studie posuzována. Všechny pojmenované problémy (stabilita hráze, podrobnější řešení Tuřanského potoka, ohrožení kanalizace - těsnost potrubí, možné střety záměru s dalšími sítěmi technické infrastruktury) musí být řešeny podrobnější dokumentací. Územní studie byla projednána se správcem stokové sítě a z jeho strany nebyl vysloven rozpor. Rovněž správce povodí byl s územní studií seznámen. Pochybnosti o souladu s cíli ochrany vod a předcházení povodňovým rizikům podle uvedených paragrafů vodního zákony nebyly.

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.

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 plocha pro poldr Chrlice schematicky vymezena.

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. Proto není možné námitku - nesouhlas s vymezením poldru Chrlice akceptovat.

6413

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 30 -06- 2020
Čj. MMB: 0284782
Příl.:

Statutární město Brno
Doručeno: 30.06.2020
MMB/0284782/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es773977d7

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

K č. j. MMB/0202272/2020

Podatelé:

[redacted]

Námitka 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 § 52 odst. 2 a 3 StavZ uplatňuje k Návrhu ÚPmB následující **námitku:**

Námitka: Nevhodnost vymezení poldru Brno Chrlice

Vymezení dotčeného území:

Území Městské části Brno - Chrlice

Údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva:

Podatel je vlastníkem dotčeného pozemku, a to pozemku parc. č. [redacted] a budovy garáže na ulici K lázinkám vše v k. ú. Chrlice, zapsaného na LV č. [redacted] dále jen „**Nemovitost**")

Odůvodnění námitky:

V Návrhu ÚPmB je vymezena plocha řízeného rozlivu – poldr Chrlice (str. 48 textové části Návrhu ÚPmB, výkres č. 4.0. – Koncepce protipovodňové ochrany).

Podateli je známo, že na základě objednávky Statutárního města Brna byla zpracována „Územní studie Optimalizace řešení poldru Chrlice" (AQUATIS, a. s., 09/2017 – dále jen „ÚS"). Dále je podateli známo, že Městská část Brno Chrlice nechala zpracovat odborné vyjádření Ing. Martina Jakoubka, znalce v oborech Projektování, specializace vodohospodářské stavby, a Stavebnictví, specializace vodohospodářské stavby, ochrana před povodněmi, k výše uvedené ÚS, s názvem „Odborné vyjádření znalce k dokumentaci „Územní studie Optimalizace řešení poldru Chrlice" (AQUATIS, a. s., 09/2017" (Zhotovitel AQUATIS, a. s., 09/2017)" – dále jen „Vyjádření").

Podatel nesouhlasí s vymezením poldru Chrlice v Návrhu ÚPmB, a to z následujících důvodů:

Území, na které je poldr vymezen, se nachází v bezprostřední blízkosti Nemovitosti podatele a představuje tak její bezprostřední ohrožení. Návrh AZÚR JMK nenavrhuje žádná opatření k ochraně nemovitostí nacházejících se v blízkosti poldru.

Podrobněji k tomu podatel uvádí:

1. Ohrožení zástavby v případě povodní

Při výskytu povodně může dojít k zaplavení oblasti mezi navrhovaným poldrem a dálnicí D2 v důsledku součinností odtoku z poldru a zpětným vzdutím vody z níže položeného území. Tento závěr vyplývá i z výsledků numerického modelu ustáleného proudění v oblasti soutoku Svitavy a Svratky, který byl zpracován v rámci studie „Přírodě blízká POP a revitalizace údolní nivy hlavních brněnských toků" (AQUATIS a.s., 2015).

Jak vyplývá z bodu 3.2 Vyjádření, technické řešení, obsažené v ÚS nevylučuje, že v případě povodně může dojít k ohrožení stability hráze poldru (např. tvorba smykové plochy na svahu při nasycení vodou). Vlivem zatopení dolní vodou může dojít také ke snížení kapacity bezpečnostního přelivu.

Koryto Tuřanského potoka má v nejnižším úseku před zaústěním do Ivanovického potoka malý podélný sklon. V důsledku této skutečnosti dochází při výraznějších srážkových úhrnech (cca 2x ročně) k naplnění koryta vodou a při přívalových deštích dochází k na levém břehu Tuřanského potoka v úseku mezi ulicí K Lázinkám a parkem za Chrlickým zámkem k vylití vody z břehů. Při výskytu povodňových průtoků na Tuřanském potoce (nebo při výše popsaném krátkodobém vybřežení při přívalových srážkách) hrozí v případě realizace poldru riziko obtoku jeho hráze a zaplavení oblasti na levém břehu.

Dalším problémem by mohla být situace, kdy bude nádrž poldru naplněna, což způsobí zpětné vzdutí vody v korytě Tuřanského potoka a přitékající voda z výše položeného povodí tak bude vytlačena z koryta, tzn. opět hrozí vybřežení vody, obtok hráze a ohrožení stávající zástavby (viz obr. 4 na str. 11 přiloženého Vyjádření).

Majitelé rodinných domů zejména v ulicích Zámecká a K Lázinkám, kteří mají u svých nemovitostí vybudovány studny, by byli kromě výše uvedeného ohroženi jak ztrátami objemu vody v těchto studních při výstavbě poldru, tak v případě povodní v důsledku možného zaplavení či prostupu spodních vod do těchto studní.

Podatel je proto přesvědčen, že samotné vymezení a budoucí umístění poldru v blízkosti obytné zástavby na jeho území je nevhodné.

2. Ohrožení kanalizace

Z ÚS vyplývá, že hlavní hráz poldru by se měla nacházet v místě křížení se stávajícími kanalizačními sběrači FI a FII. Toto řešení je však jen obtížně technicky proveditelné a zároveň představuje vysoké riziko spojené s poškozením či havárií hráze poldru. Umístění obetonovaného potrubí kanalizace do tělesa hráze znemožní jeho případnou opravu či výměnu bez narušení hráze. Při povodňové situaci může docházet k tlakovému proudění v potrubí (zejména v souvislosti s nátokem vody z nádrže do sběrače vlivem netěsností). V takovém případě jsou nároky na těsnost jednotlivých prvků extrémní.

Průsaky a hydrodynamické jevy včetně hydraulických rázů v potrubí procházejícím sypanou hrází poldru mohou negativně ovlivnit její stabilitu. Obetonované potrubí sběrače bude v sypané hrázi a její navrhované těsnící stěně vytvářet nehomogenitu. Při sedání konstrukce může dále dojít k tvorbě preferenčních cest průsaků podél betonových konstrukcí (resp. obetonovaného potrubí). Na trase sběrače lze také očekávat různou míru přetvoření (sedání) konstrukce v obetonovaných úsecích pod hrázích a v neobetonovaných úsecích před a za profilem hráze.

Zajistit těsnost kanalizačních potrubí a revizních šachet v rozsahu zátopy poldru bude provozně značně problematické až prakticky neřešitelné, neboť sběrač FII byl realizován v 70. letech a lze tedy předpokládat, že nebude zcela v technicky vyhovujícím stavu a najisto nemůže fungovat jako vodotěsná konstrukce (při maximální hladině zcela ponořená).

Revizní šachty (cca 45 ks v zátopě) se nachází na obhospodařovávaných polnostech, kde může dále dojít k poškození zhlaví skruží (např. nárazem) při manipulaci s těžkou zemědělskou technikou v jejich dosahu. Jakákoliv dílčí netěsnost, která nemá podstatný vliv na spolehlivý provoz kanalizace v běžném provozu, může způsobit havarijní stav při povodni.

Dle názoru znalce (viz str. 9 Vyjádření) je trasa přeložky sběrače F01 v ÚS, umístěná podélně v hrázi a spojná šachta tohoto sběrače se sběračem FI (taktéž v tělese sypané hráze), navržena nevhodně, v rozporu s § 6 odst. 10 vyhlášky č. 590/2002 Sb., o technických požadavcích na vodní díla, a s příslušnými ČSN. Spojná šachta je zde sice navržena pro možnost přečerpávání vod z kanalizace, návrh je však proveden na úkor bezpečnosti díla. Navrhované řešení (ponechání stok v zátopě a v hrázi poldru) je extrémně rizikové a nestandardní. Znalci není známa podobná stavba v ČR ani v zahraničí, kde je stavba ve střetu (bez přeložky) s páteřním kanalizačním sběračem, který by procházel zátopou a současně by procházel příčně i podélně pod sypanou hrází.

V důsledku skutečností uvedených výše ad. 1 může dále docházet v případě povodní či přívalových dešťů k zahlcení dešťových kanalizací zejména v ulice Blümlova v blízkosti Tuřanského potoka.

Navrhovaný záměr poldru je bez vypořádání výše uvedených otázek neproveditelný, mj. i proto, že není bezpečně provozovatelný.

3. Možné střety z hlediska dopravní a technické infrastruktury

ÚS navrhuje přeložky a opatření na stávajících sítích technické infrastruktury, které jsou ve střetu s navrhovanými objekty, jež jsou součástí poldru, případně s důsledky zátopy. Z ÚS však není patrné, zda byl záměr projednán s provozovateli stávajících dotčených sítí. Bez souhlasných stanovisek

provozovatelů stávající technické infrastruktury a důkazu proveditelnosti záměru není možné plochy pro záměr stabilizovat v rámci ÚPD, tedy ani v ÚPmB.

Podatel dále namítá, že v případě umístění vozovky na hrázi na ulici Zámecká dále dojde ke zvýšení hluku z dopravy v okolní obytné zástavbě, což není v Návrhu ÚPmB nijak reflektováno.

Závěr:

Ani na úrovni podrobnosti ÚS není dle Vyjádření znalce záměr poldru řešen v dostatečném rozsahu tak, aby byla jednoznačně potvrzena jeho realizovatelnost. Ani ÚS tedy není dostatečným podkladem pro vymezení všech plochy pro záměr poldru v ÚPD, tedy ani v Návrhu ÚPmB. Návrh ÚPmB přitom neodkazuje na žádný jiný podklad, který by se realizovatelností uvedeného záměru zabýval.

V rozsudku ve věci sp. zn. 1 Ao 7/2011 Nejvyšší správní soud odmítl jako nesprávný *„přístup, který by na základě zásad územního rozvoje bez dalšího umožňoval umísťovat do nadlimitně zatíženého území další stavby, nebo který by v rámci motta „kdo dřív přijde, ten dřív mele" umožnil umísťovat bez uvážení jakékoliv stavby až do naplnění maximálního stanoveného limitu nebo hodnoty, s tím, že ostatní stavby budou nerealizovatelné. Zde právě vystupuje do popředí role zásad územního rozvoje coby koncepce, jež vyžaduje holistický pohled na věc.* ***V průběhu pořizování zásad by mělo být koncepčně prověřeno, zda plánované záměry mají vůbec šanci být v budoucnu realizovány (např. i z pohledu budoucího zatížení území), a preventivně tak bránit vynakládání energie a peněz na projekty zcela nesmyslné, nerealizovatelné či (veřejnoprávně) nepovolitelné, nebo na projekty směřující k použití nezákonných praktik typu salami-slicing (salámová metoda).*** *Na vymezování jednotlivých záměrů v zásadách územního rozvoje je tedy třeba nahlížet celostním způsobem, a to zvláště tehdy, je-li zamýšleno vícero záměrů v již dosti zatížené části území (imisemi, hlukem apod.). To jinými slovy znamená, že při stanovení požadavků na uspořádání a využití území a úkolů pro územní plánování ve vztahu k určitému záměru musí být zohledněna jak současná zátěž území, tak i veškeré plánované záměry, kumulace jejichž vlivů by mohla mít negativní vliv na ovzduší a hlukovou situaci v dané oblasti. V případě zjištění takových vlivů by měla být též koncipována přiměřená kompenzační opatření."* Tyto požadavky lze analogicky vztáhnout i na pořizování územního plánu obce, tedy i ÚPmB Vymezení poldru v Návrhu ÚPmB těmto požadavkům nevyhovuje.

Před vymezením plochy poldru ÚPmB je nezbytné vyřešit výše, resp. ve Vyjádření popsané problémy, zejména otázku umístění a provozování kanalizačních sběračů v zátopě a v tělese hráze, přeložek dotčených sítí technické infrastruktury, střetu kanalizačních sběračů s hrází atd.

Zejména je pak nezbytné prověřit realizovatelnost záměru s ohledem na riziko zaplavení hráze a související ovlivnění kapacity výpustného zařízení a bezpečnostního přelivu při tomto stavu, jakož i na další aspekty rizika ohrožení obytné zástavby, včetně nemovitostí podatele, v případě povodní, jak jsou popsána výše v bodě 1. těchto námitek.

Bez splnění těchto požadavků je vymezení záměru poldru v ÚPmB v rozporu se základními cíli územního plánování dle § 18 odst. 1 a 2 a § 19 odst. 1 StavZ, a to konkrétně cílem vytvářet předpoklady pro udržitelný rozvoj území a předpoklady pro výstavbu, jakož i s požadavkem na komplexní řešení účelného využití a prostorového uspořádání území. Podatel rovněž poukazuje na požadavek na prověřování a vytváření podmínek pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území, a to s ohledem na předpokládanou výši investičních nákladů na provedení záměru. V této souvislosti by mělo být prověřeno, zda se stavbu poldru s ohledem na výše uvedené problémy vyplatí realizovat.

Zároveň lze z výše uvedených důvodů pochybovat o souladu vymezení záměru poldru v ÚPmB s cíli ochrany vod podle § 23a odst. 1 zákona č. 254/2001 Sb., vodního zákona, zejména s cílem zamezení zhoršení stavu všech útvarů těchto vod, jakož i s povinností předcházet povodňovým rizikům (§ 64a vodního zákona).

Ze všech výše uvedených důvodů podatel s vymezením plochy pro záměr poldru v ÚPmB nesouhlasí, požaduje prověření všech výše uvedených námitek a v případě jejich důvodnosti vypuštění plochy pro záměr poldru Chrlice z ÚPmB.

V Brně – Chrlicích dne 16. 6. 2020

[redacted] [redacted] .....

MMB/0284782/2020
Námitky

MMB/0284782/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Podatel nesouhlasí s vymezením poldru Chrlice. Vzhledem k blízkosti své nemovitosti k vymezené ploše se cítí být ohrožen. Uvádí, že je mu známo, že byla zpracována Územní studie Optimalizace řešení poldru Chrlice (Aquatis, 2017), kterou připomínkuje. Ve své námitce se opírá o podrobný rozbor soudního znalce, který nechala vypracovat MČ Chrlice, a který zpochybňuje řešení podle této územní studie.

Územní studie byla pořizovatelem zadána jako podklad pro změnu územního plánu (zpřesnění plochy poldru na podkladě 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). Územní studie byla zadána rovněž s cílem prověřit využití navrhované plochy poldru pro volnočasové aktivity a rekreaci.

Problémy, které jsou ve znaleckém posudku analyzovány, a které uvádí rovněž namítající ve svém podání, není možné na úrovni takovéto studie řešit. To je nutno řešit a projednat až v dalších stupních projektové přípravy. Nejednalo se o technickou studii proveditelnosti, proto nemůže být z tohoto pohledu územní studie posuzována. Všechny pojmenované problémy (stabilita hráze, podrobnější řešení Tuřanského potoka, ohrožení kanalizace - těsnost potrubí, možné střety záměru s dalšími sítěmi technické infrastruktury) musí být řešeny podrobnější dokumentací. Územní studie byla projednána se správcem stokové sítě a z jeho strany nebyl vysloven rozpor. Rovněž správce povodí byl s územní studií seznámen. Pochybnosti o souladu s cíli ochrany vod a předcházení povodňovým rizikům podle uvedených paragrafů vodního zákony nebyly.

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.

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 plocha pro poldr Chrlice schematicky vymezena.

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. Proto není možné námitku - nesouhlas s vymezením poldru Chrlice akceptovat.

6414

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 30 -06- 2020
Č.j. MMB: 0284793
Příl.:

Statutární město Brno
Doručeno: 30.06.2020
MMB/0284793/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es773977e3

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

K č. j. MMB/0202272/2020

Podatel:

[redacted]

Námitka 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 § 52 odst. 2 a 3 StavZ uplatňuje k Návrhu ÚPmB následující **námitky:**

Námitka: Nevhodnost vymezení poldru Brno Chrlice

Vymezení dotčeného území:

Území Městské části Brno - Chrlice

Údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva:

Podatel je vlastníkem dotčeného pozemku, a to pozemku parc. č. [redacted] a budovy rodinného domu na ulici Zámecká č.p [redacted] vše v k. ú. Chrlice, zapsaného na LV č. [redacted] (dále jen „**Nemovitost**")

Odůvodnění námitky:

V Návrhu ÚPmB je vymezena plocha řízeného rozlivu – poldr Chrlice (str. 48 textové části Návrhu ÚPmB, výkres č. 4.0. – Koncepce protipovodňové ochrany).

Podateli je známo, že na základě objednávky Statutárního města Brna byla zpracována „Územní studie Optimalizace řešení poldru Chrlice" (AQUATIS, a. s., 09/2017 – dále jen „ÚS"). Dále je podateli známo, že Městská část Brno Chrlice nechala zpracovat odborné vyjádření Ing. Martina Jakoubka, znalce v oborech Projektování, specializace vodohospodářské stavby, a Stavebnictví, specializace vodohospodářské stavby, ochrana před povodněmi, k výše uvedené ÚS, s názvem „Odborné vyjádření znalce k dokumentaci „Územní studie Optimalizace řešení poldru Chrlice" (AQUATIS, a. s., 09/2017" (Zhotovitel AQUATIS, a. s., 09/2017)" – dále jen „Vyjádření").

Podatel nesouhlasí s vymezením poldru Chrlice v Návrhu ÚPmB, a to z následujících důvodů:

Území, na které je poldr vymezen, se nachází v bezprostřední blízkosti Nemovitosti podatele a představuje tak její bezprostřední ohrožení. Návrh AZÚR JMK nenavrhuje žádná opatření k ochraně nemovitostí nacházejících se v blízkosti poldru.

Na Nemovitosti podatele se nachází studna, kterou využívá jako zdroj pitné vody. Ta může být realizací poldru ohrožena. Podatel se zejména obává možné ztráty hladiny vody výšky ve studni při výstavbě poldru, ale také prostupu spodních vod a případného vyvěrání až vytryskání vod do studny v případě zaplavení poldru. V rámci přípravy návrhu AZÚR nebyly možné dopady na nemovitosti nacházející se v okolí, včetně studen, zkoumány a nejsou navrhována žádná opatření k ochraně.

Podrobněji k tomu podatel uvádí:

1. Ohrožení zástavby v případě povodní

Při výskytu povodně může dojít k zaplavení oblasti mezi navrhovaným poldrem a dálnicí D2 v důsledku součinností odtoku z poldru a zpětným vzdutím vody z níže položeného území. Tento závěr vyplývá i z výsledků numerického modelu ustáleného proudění v oblasti soutoku Svitavy a Svratky, který byl zpracován v rámci studie „Přírodě blízká POP a revitalizace údolní nivy hlavních brněnských toků" (AQUATIS a.s., 2015).

Jak vyplývá z bodu 3.2 Vyjádření, technické řešení, obsažené v ÚS nevylučuje, že v případě povodně může dojít k ohrožení stability hráze poldru (např. tvorba smykové plochy na svahu při nasycení vodou). Vlivem zatopení dolní vodou může dojít také ke snížení kapacity bezpečnostního přelivu.

Koryto Tuřanského potoka má v nejnižším úseku před zaústěním do Ivanovického potoka malý podélný sklon. V důsledku této skutečnosti dochází při výraznějších srážkových úhrnech (cca 2x ročně) k naplnění koryta vodou a při přívalových deštích dochází k na levém břehu Tuřanského potoka v úseku mezi ulicí K Lázinkám a parkem za Chrlickým zámkem k vylití vody z břehů. Při výskytu povodňových průtoků na Tuřanském potoce (nebo při výše popsaném krátkodobém vybřežení při přívalových srážkách) hrozí v případě realizace poldru riziko obtoku jeho hráze a zaplavení oblasti na levém břehu.

Dalším problémem by mohla být situace, kdy bude nádrž poldru naplněna, což způsobí zpětné vzdutí vody v korytě Tuřanského potoka a přitékající voda z výše položeného povodí tak bude vytlačena

z koryta, tzn. opět hrozí vybřežení vody, obtok hráze a ohrožení stávající zástavby (viz obr. 4 na str. 11 přiloženého Vyjádření).

Majitelé rodinných domů zejména v ulicích Zámecká a K Lázinkám, kteří mají u svých nemovitostí vybudovány studny, by byli kromě výše uvedeného ohroženi jak ztrátami objemu vody v těchto studních při výstavbě poldru, tak v případě povodní v důsledku možného zaplavení či prostupu spodních vod do těchto studní.

Podatel je proto přesvědčen, že samotné vymezení a budoucí umístění poldru v blízkosti obytné zástavby na jeho území je nevhodné.

2. Ohrožení kanalizace

Z ÚS vyplývá, že hlavní hráz poldru by se měla nacházet v místě křížení se stávajícími kanalizačními sběrači FI a FII. Toto řešení je však jen obtížně technicky proveditelné a zároveň představuje vysoké riziko spojené s poškozením či havárií hráze poldru. Umístění obetonovaného potrubí kanalizace do tělesa hráze znemožní jeho případnou opravu či výměnu bez narušení hráze. Při povodňové situaci může docházet k tlakovému proudění v potrubí (zejména v souvislosti s nátokem vody z nádrže do sběrače vlivem netěsností). V takovém případě jsou nároky na těsnost jednotlivých prvků extrémní.

Průsaky a hydrodynamické jevy včetně hydraulických rázů v potrubí procházejícím sypanou hrází poldru mohou negativně ovlivnit její stabilitu. Obetonované potrubí sběrače bude v sypané hrázi a její navrhované těsnící stěně vytvářet nehomogenitu. Při sedání konstrukce může dále dojít k tvorbě preferenčních cest průsaků podél betonových konstrukcí (resp. obetonovaného potrubí). Na trase sběrače lze také očekávat různou míru přetvoření (sedání) konstrukce v obetonovaných úsecích pod hrázích a v neobetonovaných úsecích před a za profilem hráze.

Zajistit těsnost kanalizačních potrubí a revizních šachet v rozsahu zátopy poldru bude provozně značně problematické až prakticky neřešitelné, neboť sběrač FII byl realizován v 70. letech a lze tedy předpokládat, že nebude zcela v technicky vyhovujícím stavu a najisto nemůže fungovat jako vodotěsná konstrukce (při maximální hladině zcela ponořená).

Revizní šachty (cca 45 ks v zátopě) se nachází na obhospodařovávaných polnostech, kde může dále dojít k poškození zhlaví skruží (např. nárazem) při manipulaci s těžkou zemědělskou technikou v jejich dosahu. Jakákoliv dílčí netěsnost, která nemá podstatný vliv na spolehlivý provoz kanalizace v běžném provozu, může způsobit havarijní stav při povodni.

Dle názoru znalce (viz str. 9 Vyjádření) je trasa přeložky sběrače F01 v ÚS, umístěná podélně v hrázi a spojná šachta tohoto sběrače se sběračem FI (taktéž v tělese sypané hráze), navržena nevhodně, v rozporu s § 6 odst. 10 vyhlášky č. 590/2002 Sb., o technických požadavcích na vodní díla, a s příslušnými ČSN. Spojná šachta je zde sice navržena pro možnost přečerpávání vod z kanalizace, návrh je však proveden na úkor bezpečnosti díla. Navrhované řešení (ponechání stok v zátopě a v hrázi poldru) je extrémně rizikové a nestandardní. Znalci není známa podobná stavba v ČR ani v zahraničí, kde je stavba ve střetu (bez přeložky) s páteřním kanalizačním sběračem, který by procházel zátopou a současně by procházel příčně i podélně pod sypanou hrází.

V důsledku skutečností uvedených výše ad. 1 může dále docházet v případě povodní či přívalových dešťů k zahlcení dešťových kanalizací zejména v ulice Blümlova v blízkosti Tuřanského potoka.

Navrhovaný záměr poldru je bez vypořádání výše uvedených otázek neproveditelný, mj. i proto, že není bezpečně provozovatelný.

3. Možné střety z hlediska dopravní a technické infrastruktury

ÚS navrhuje přeložky a opatření na stávajících sítích technické infrastruktury, které jsou ve střetu s navrhovanými objekty, jež jsou součástí poldru, případně s důsledky zátopy. Z ÚS však není patrné, zda byl záměr projednán s provozovateli stávajících dotčených sítí. Bez souhlasných stanovisek provozovatelů stávající technické infrastruktury a důkazu proveditelnosti záměru není možné plochy pro záměr stabilizovat v rámci ÚPD, tedy ani v ÚPmB.

Podatel dále namítá, že v případě umístění vozovky na hrázi na ulici Zámecká dále dojde ke zvýšení hluku z dopravy v okolní obytné zástavbě, což není v Návrhu ÚPmB nijak reflektováno.

Závěr:

Ani na úrovni podrobnosti ÚS není dle Vyjádření znalce záměr poldru řešen v dostatečném rozsahu tak, aby byla jednoznačně potvrzena jeho realizovatelnost. Ani ÚS tedy není dostatečným podkladem pro vymezení všech plochy pro záměr poldru v ÚPD, tedy ani v Návrhu ÚPmB. Návrh ÚPmB přitom neodkazuje na žádný jiný podklad, který by se realizovatelností uvedeného záměru zabýval.

V rozsudku ve věci sp. zn. 1 Ao 7/2011 Nejvyšší správní soud odmítl jako nesprávný *„přístup, který by na základě zásad územního rozvoje bez dalšího umožňoval umísťovat do nadlimitně zatíženého území další stavby, nebo který by v rámci motta „kdo dřív přijde, ten dřív mele" umožnil umísťovat bez uvážení jakékoliv stavby až do naplnění maximálního stanoveného limitu nebo hodnoty, s tím, že ostatní stavby budou nerealizovatelné. Zde právě vystupuje do popředí role zásad územního rozvoje coby koncepce, jež vyžaduje holistický pohled na věc.* ***V průběhu pořizování zásad by mělo být koncepčně prověřeno, zda plánované záměry mají vůbec šanci být v budoucnu realizovány (např. i z pohledu budoucího zatížení území), a preventivně tak bránit vynakládání energie a peněz na projekty zcela nesmyslné, nerealizovatelné či (veřejnoprávně) nepovolitelné, nebo na projekty směřující k použití nezákonných praktik typu salami-slicing (salámová metoda).*** *Na vymezování jednotlivých záměrů v zásadách územního rozvoje je tedy třeba nahlížet celostním způsobem, a to zvláště tehdy, je-li zamýšleno vícero záměrů v již dosti zatížené části území (imisemi, hlukem apod.). To jinými slovy znamená, že při stanovení požadavků na uspořádání a využití území a úkolů pro územní plánování ve vztahu k určitému záměru musí být zohledněna jak současná zátěž území, tak i veškeré plánované záměry, kumulace jejichž vlivů by mohla mít negativní vliv na ovzduší a hlukovou situaci v dané oblasti. V případě zjištění takových vlivů by měla být též koncipována přiměřená kompenzační opatření."* Tyto požadavky lze analogicky vztáhnout i na pořizování územního plánu obce, tedy i ÚPmB Vymezení poldru v Návrhu ÚPmB těmto požadavkům nevyhovuje.

Před vymezením plochy poldru ÚPmB je nezbytné vyřešit výše, resp. ve Vyjádření popsané problémy, zejména otázku umístění a provozování kanalizačních sběračů v zátopě a v tělese hráze, přeložek dotčených sítí technické infrastruktury, střetu kanalizačních sběračů s hrází atd.

Zejména je pak nezbytné prověřit realizovatelnost záměru s ohledem na riziko zaplavení hráze a související ovlivnění kapacity výpustného zařízení a bezpečnostního přelivu při tomto stavu, jakož i na další aspekty rizika ohrožení obytné zástavby, včetně nemovitostí podatele, v případě povodní, jak jsou popsána výše v bodě 1. těchto námitek.

Bez splnění těchto požadavků je vymezení záměru poldru v ÚPmB v rozporu se základními cíli územního plánování dle § 18 odst. 1 a 2 a § 19 odst. 1 StavZ, a to konkrétně cílem vytvářet předpoklady pro udržitelný rozvoj území a předpoklady pro výstavbu, jakož i s požadavkem na komplexní řešení účelného využití a prostorového uspořádání území. Podatel rovněž poukazuje na požadavek na prověřování a vytváření podmínek pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území, a to s ohledem na předpokládanou výši investičních nákladů na provedení záměru. V této souvislosti by mělo být prověřeno, zda se stavbu poldru s ohledem na výše uvedené problémy vyplatí realizovat.

Zároveň lze z výše uvedených důvodů pochybovat o souladu vymezení záměru poldru v ÚPmB s cíli ochrany vod podle § 23a odst. 1 zákona č. 254/2001 Sb., vodního zákona, zejména s cílem zamezení zhoršení stavu všech útvarů těchto vod, jakož i s povinností předcházet povodňovým rizikům (§ 64a vodního zákona).

Ze všech výše uvedených důvodů podatel s vymezením plochy pro záměr poldru v ÚPmB nesouhlasí, požaduje prověření všech výše uvedených námitek a v případě jejich důvodnosti vypuštění plochy pro záměr poldru Chrlice z ÚPmB.

V Brně – Chrlicích dne 16. 6. 2020

[redacted]

MMB/0284793/2020
Námitky

MMB/0284793/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Podatel nesouhlasí s vymezením poldru Chrlice. Vzhledem k blízkosti své nemovitosti k vymezené ploše se cítí být ohrožen. Uvádí, že je mu známo, že byla zpracována Územní studie Optimalizace řešení poldru Chrlice (Aquatis, 2017), kterou připomínkuje. Ve své námitce se opírá o podrobný rozbor soudního znalce, který nechala vypracovat MČ Chrlice, a který zpochybňuje řešení podle této územní studie.

Územní studie byla pořizovatelem zadána jako podklad pro změnu územního plánu (zpřesnění plochy poldru na podkladě 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). Územní studie byla zadána rovněž s cílem prověřit využití navrhované plochy poldru pro volnočasové aktivity a rekreaci.

Problémy, které jsou ve znaleckém posudku analyzovány, a které uvádí rovněž namítající ve svém podání, není možné na úrovni takovéto studie řešit. To je nutno řešit a projednat až v dalších stupních projektové přípravy. Nejednalo se o technickou studii proveditelnosti, proto nemůže být z tohoto pohledu územní studie posuzována. Všechny pojmenované problémy (stabilita hráze, podrobnější řešení Tuřanského potoka, ohrožení kanalizace - těsnost potrubí, možné střety záměru s dalšími sítěmi technické infrastruktury) musí být řešeny podrobnější dokumentací. Územní studie byla projednána se správcem stokové sítě a z jeho strany nebyl vysloven rozpor. Rovněž správce povodí byl s územní studií seznámen. Pochybnosti o souladu s cíli ochrany vod a předcházení povodňovým rizikům podle uvedených paragrafů vodního zákony nebyly.

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.

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 plocha pro poldr Chrlice schematicky vymezena.

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. Proto není možné námitku - nesouhlas s vymezením poldru Chrlice akceptovat.

6415

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 30 -06- 2020
Č.j. MMB: 0284806
Příl.:

Statutární město Brno
Doručeno: 30.06.2020
MMB/0284806/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es773977f4

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

K č. j. MMB/0202272/2020

Podatel:

[redacted]

Námitka 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 § 52 odst. 2 a 3 StavZ uplatňuje k Návrhu ÚPmB následující **námitky:**

Námitka: Nevhodnost vymezení poldru Brno Chrlice

Vymezení dotčeného území:

Území Městské části Brno - Chrlice

Údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva:

Podatel je vlastníkem dotčeného pozemku, a to pozemku parc. č. [redacted] a budovy rodinného domu na ulici K lázinkám č.p[redacted].e. 15 vše v k. ú. Chrlice, zapsaného na LV č[redacted] (dále jen „**Nemovitost**")

Odůvodnění námitky:

V Návrhu ÚPmB je vymezena plocha řízeného rozlivu – poldr Chrlice (str. 48 textové části Návrhu ÚPmB, výkres č. 4.0. – Koncepce protipovodňové ochrany).

Podateli je známo, že na základě objednávky Statutárního města Brna byla zpracována „Územní studie Optimalizace řešení poldru Chrlice" (AQUATIS, a. s., 09/2017 – dále jen „ÚS"). Dále je podateli známo, že Městská část Brno Chrlice nechala zpracovat odborné vyjádření Ing. Martina Jakoubka, znalce v oborech Projektování, specializace vodohospodářské stavby, a Stavebnictví, specializace vodohospodářské stavby, ochrana před povodněmi, k výše uvedené ÚS, s názvem „Odborné vyjádření znalce k dokumentaci „Územní studie Optimalizace řešení poldru Chrlice" (AQUATIS, a. s., 09/2017" (Zhotovitel AQUATIS, a. s., 09/2017)" – dále jen „Vyjádření").

Podatel nesouhlasí s vymezením poldru Chrlice v Návrhu ÚPmB, a to z následujících důvodů:

Území, na které je poldr vymezen, se nachází v bezprostřední blízkosti Nemovitosti podatele a představuje tak její bezprostřední ohrožení. Návrh AZÚR JMK nenavrhuje žádná opatření k ochraně nemovitostí nacházejících se v blízkosti poldru.

Na Nemovitosti podatele se nachází studna, kterou využívá jako zdroj pitné vody. Ta může být realizací poldru ohrožena. Podatel se zejména obává možné ztráty hladiny vody výšky ve studni při výstavbě poldru, ale také prostupu spodních vod a případného vyvěrání až vytryskání vod do studny v případě zaplavení poldru. V rámci přípravy návrhu AZÚR nebyly možné dopady na nemovitosti nacházející se v okolí, včetně studen, zkoumány a nejsou navrhována žádná opatření k ochraně.

Podrobněji k tomu podatel uvádí:

1. Ohrožení zástavby v případě povodní

Při výskytu povodně může dojít k zaplavení oblasti mezi navrhovaným poldrem a dálnicí D2 v důsledku součinností odtoku z poldru a zpětným vzdutím vody z níže položeného území. Tento závěr vyplývá i z výsledků numerického modelu ustáleného proudění v oblasti soutoku Svitavy a Svratky, který byl zpracován v rámci studie „Přírodě blízká POP a revitalizace údolní nivy hlavních brněnských toků" (AQUATIS a.s., 2015).

Jak vyplývá z bodu 3.2 Vyjádření, technické řešení, obsažené v ÚS nevylučuje, že v případě povodně může dojít k ohrožení stability hráze poldru (např. tvorba smykové plochy na svahu při nasycení vodou). Vlivem zatopení dolní vodou může dojít také ke snížení kapacity bezpečnostního přelivu.

Koryto Tuřanského potoka má v nejnižším úseku před zaústěním do Ivanovického potoka malý podélný sklon. V důsledku této skutečnosti dochází při výraznějších srážkových úhrnech (cca 2x ročně) k naplnění koryta vodou a při přívalových deštích dochází k na levém břehu Tuřanského potoka v úseku mezi ulicí K Lázinkám a parkem za Chrlickým zámkem k vylití vody z břehů. Při výskytu povodňových průtoků na Tuřanském potoce (nebo při výše popsaném krátkodobém vybřežení při přívalových srážkách) hrozí v případě realizace poldru riziko obtoku jeho hráze a zaplavení oblasti na levém břehu.

Dalším problémem by mohla být situace, kdy bude nádrž poldru naplněna, což způsobí zpětné vzdutí vody v korytě Tuřanského potoka a přitékající voda z výše položeného povodí tak bude vytlačena

z koryta, tzn. opět hrozí vybřežení vody, obtok hráze a ohrožení stávající zástavby (viz obr. 4 na str. 11 přiloženého Vyjádření).

Majitelé rodinných domů zejména v ulicích Zámecká a K Lázinkám, kteří mají u svých nemovitostí vybudovány studny, by byli kromě výše uvedeného ohroženi jak ztrátami objemu vody v těchto studních při výstavbě poldru, tak v případě povodní v důsledku možného zaplavení či prostupu spodních vod do těchto studní.

Podatel je proto přesvědčen, že samotné vymezení a budoucí umístění poldru v blízkosti obytné zástavby na jeho území je nevhodné.

2. Ohrožení kanalizace

Z ÚS vyplývá, že hlavní hráz poldru by se měla nacházet v místě křížení se stávajícími kanalizačními sběrači FI a FII. Toto řešení je však jen obtížně technicky proveditelné a zároveň představuje vysoké riziko spojené s poškozením či havárií hráze poldru. Umístění obetonovaného potrubí kanalizace do tělesa hráze znemožní jeho případnou opravu či výměnu bez narušení hráze. Při povodňové situaci může docházet k tlakovému proudění v potrubí (zejména v souvislosti s nátokem vody z nádrže do sběrače vlivem netěsností). V takovém případě jsou nároky na těsnost jednotlivých prvků extrémní.

Průsaky a hydrodynamické jevy včetně hydraulických rázů v potrubí procházejícím sypanou hrází poldru mohou negativně ovlivnit její stabilitu. Obetonované potrubí sběrače bude v sypané hrázi a její navrhované těsnící stěně vytvářet nehomogenitu. Při sedání konstrukce může dále dojít k tvorbě preferenčních cest průsaků podél betonových konstrukcí (resp. obetonovaného potrubí). Na trase sběrače lze také očekávat různou míru přetvoření (sedání) konstrukce v obetonovaných úsecích pod hrázích a v neobetonovaných úsecích před a za profilem hráze.

Zajistit těsnost kanalizačních potrubí a revizních šachet v rozsahu zátopy poldru bude provozně značně problematické až prakticky neřešitelné, neboť sběrač FII byl realizován v 70. letech a lze tedy předpokládat, že nebude zcela v technicky vyhovujícím stavu a najisto nemůže fungovat jako vodotěsná konstrukce (při maximální hladině zcela ponořená).

Revizní šachty (cca 45 ks v zátopě) se nachází na obhospodařovávaných polnostech, kde může dále dojít k poškození zhlaví skruží (např. nárazem) při manipulaci s těžkou zemědělskou technikou v jejich dosahu. Jakákoliv dílčí netěsnost, která nemá podstatný vliv na spolehlivý provoz kanalizace v běžném provozu, může způsobit havarijní stav při povodni.

Dle názoru znalce (viz str. 9 Vyjádření) je trasa přeložky sběrače F01 v ÚS, umístěná podélně v hrázi a spojná šachta tohoto sběrače se sběračem FI (taktéž v tělese sypané hráze), navržena nevhodně, v rozporu s § 6 odst. 10 vyhlášky č. 590/2002 Sb., o technických požadavcích na vodní díla, a s příslušnými ČSN. Spojná šachta je zde sice navržena pro možnost přečerpávání vod z kanalizace, návrh je však proveden na úkor bezpečnosti díla. Navrhované řešení (ponechání stok v zátopě a v hrázi poldru) je extrémně rizikové a nestandardní. Znalci není známa podobná stavba v ČR ani v zahraničí, kde je stavba ve střetu (bez přeložky) s páteřním kanalizačním sběračem, který by procházel zátopou a současně by procházel příčně i podélně pod sypanou hrází.

V důsledku skutečností uvedených výše ad. 1 může dále docházet v případě povodní či přívalových dešťů k zahlcení dešťových kanalizací zejména v ulice Blümlova v blízkosti Tuřanského potoka.

Navrhovaný záměr poldru je bez vypořádání výše uvedených otázek neproveditelný, mj. i proto, že není bezpečně provozovatelný.

3. Možné střety z hlediska dopravní a technické infrastruktury

ÚS navrhuje přeložky a opatření na stávajících sítích technické infrastruktury, které jsou ve střetu s navrhovanými objekty, jež jsou součástí poldru, případně s důsledky zátopy. Z ÚS však není patrné, zda byl záměr projednán s provozovateli stávajících dotčených sítí. Bez souhlasných stanovisek provozovatelů stávající technické infrastruktury a důkazu proveditelnosti záměru není možné plochy pro záměr stabilizovat v rámci ÚPD, tedy ani v ÚPmB.

Podatel dále namítá, že v případě umístění vozovky na hrázi na ulici Zámecká dále dojde ke zvýšení hluku z dopravy v okolní obytné zástavbě, což není v Návrhu ÚPmB nijak reflektováno.

Závěr:

Ani na úrovni podrobnosti ÚS není dle Vyjádření znalce záměr poldru řešen v dostatečném rozsahu tak, aby byla jednoznačně potvrzena jeho realizovatelnost. Ani ÚS tedy není dostatečným podkladem pro vymezení všech plochy pro záměr poldru v ÚPD, tedy ani v Návrhu ÚPmB. Návrh ÚPmB přitom neodkazuje na žádný jiný podklad, který by se realizovatelností uvedeného záměru zabýval.

V rozsudku ve věci sp. zn. 1 Ao 7/2011 Nejvyšší správní soud odmítl jako nesprávný *„přístup, který by na základě zásad územního rozvoje bez dalšího umožňoval umísťovat do nadlimitně zatíženého území další stavby, nebo který by v rámci motta „kdo dřív přijde, ten dřív mele" umožnil umísťovat bez uvážení jakékoliv stavby až do naplnění maximálního stanoveného limitu nebo hodnoty, s tím, že ostatní stavby budou nerealizovatelné. Zde právě vystupuje do popředí role zásad územního rozvoje coby koncepce, jež vyžaduje holistický pohled na věc.* ***V průběhu pořizování zásad by mělo být koncepčně prověřeno, zda plánované záměry mají vůbec šanci být v budoucnu realizovány (např. i z pohledu budoucího zatížení území), a preventivně tak bránit vynakládání energie a peněz na projekty zcela nesmyslné, nerealizovatelné či (veřejnoprávně) nepovolitelné, nebo na projekty směřující k použití nezákonných praktik typu salami-slicing (salámová metoda).*** *Na vymezování jednotlivých záměrů v zásadách územního rozvoje je tedy třeba nahlížet celostním způsobem, a to zvláště tehdy, je-li zamýšleno vícero záměrů v již dosti zatížené části území (imisemi, hlukem apod.). To jinými slovy znamená, že při stanovení požadavků na uspořádání a využití území a úkolů pro územní plánování ve vztahu k určitému záměru musí být zohledněna jak současná zátěž území, tak i veškeré plánované záměry, kumulace jejichž vlivů by mohla mít negativní vliv na ovzduší a hlukovou situaci v dané oblasti. V případě zjištění takových vlivů by měla být též koncipována přiměřená kompenzační opatření."* Tyto požadavky lze analogicky vztáhnout i na pořizování územního plánu obce, tedy i ÚPmB Vymezení poldru v Návrhu ÚPmB těmto požadavkům nevyhovuje.

Před vymezením plochy poldru ÚPmB je nezbytné vyřešit výše, resp. ve Vyjádření popsané problémy, zejména otázku umístění a provozování kanalizačních sběračů v zátopě a v tělese hráze, přeložek dotčených sítí technické infrastruktury, střetu kanalizačních sběračů s hrází atd.

Zejména je pak nezbytné prověřit realizovatelnost záměru s ohledem na riziko zaplavení hráze a související ovlivnění kapacity výpustného zařízení a bezpečnostního přelivu při tomto stavu, jakož i na další aspekty rizika ohrožení obytné zástavby, včetně nemovitostí podatele, v případě povodní, jak jsou popsána výše v bodě 1. těchto námitek.

Bez splnění těchto požadavků je vymezení záměru poldru v ÚPmB v rozporu se základními cíli územního plánování dle § 18 odst. 1 a 2 a § 19 odst. 1 StavZ, a to konkrétně cílem vytvářet předpoklady pro udržitelný rozvoj území a předpoklady pro výstavbu, jakož i s požadavkem na komplexní řešení účelného využití a prostorového uspořádání území. Podatel rovněž poukazuje na požadavek na prověřování a vytváření podmínek pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území, a to s ohledem na předpokládanou výši investičních nákladů na provedení záměru. V této souvislosti by mělo být prověřeno, zda se stavbu poldru s ohledem na výše uvedené problémy vyplatí realizovat.

Zároveň lze z výše uvedených důvodů pochybovat o souladu vymezení záměru poldru v ÚPmB s cíli ochrany vod podle § 23a odst. 1 zákona č. 254/2001 Sb., vodního zákona, zejména s cílem zamezení zhoršení stavu všech útvarů těchto vod, jakož i s povinností předcházet povodňovým rizikům (§ 64a vodního zákona).

Ze všech výše uvedených důvodů podatel s vymezením plochy pro záměr poldru v ÚPmB nesouhlasí, požaduje prověření všech výše uvedených námitek a v případě jejich důvodnosti vypuštění plochy pro záměr poldru Chrlice z ÚPmB.

V Brně – Chrlicích dne 16. 6. 2020

[redacted]

MMB/0284806/2020
Námitky

MMB/0284806/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Podatel nesouhlasí s vymezením poldru Chrlice. Vzhledem k blízkosti své nemovitosti k vymezené ploše se cítí být ohrožen. Uvádí, že je mu známo, že byla zpracována Územní studie Optimalizace řešení poldru Chrlice (Aquatis, 2017), kterou připomínkuje. Ve své námitce se opírá o podrobný rozbor soudního znalce, který nechala vypracovat MČ Chrlice, a který zpochybňuje řešení podle této územní studie.

Územní studie byla pořizovatelem zadána jako podklad pro změnu územního plánu (zpřesnění plochy poldru na podkladě 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). Územní studie byla zadána rovněž s cílem prověřit využití navrhované plochy poldru pro volnočasové aktivity a rekreaci.

Problémy, které jsou ve znaleckém posudku analyzovány, a které uvádí rovněž namítající ve svém podání, není možné na úrovni takovéto studie řešit. To je nutno řešit a projednat až v dalších stupních projektové přípravy. Nejednalo se o technickou studii proveditelnosti, proto nemůže být z tohoto pohledu územní studie posuzována. Všechny pojmenované problémy (stabilita hráze, podrobnější řešení Tuřanského potoka, ohrožení kanalizace - těsnost potrubí, možné střety záměru s dalšími sítěmi technické infrastruktury) musí být řešeny podrobnější dokumentací. Územní studie byla projednána se správcem stokové sítě a z jeho strany nebyl vysloven rozpor. Rovněž správce povodí byl s územní studií seznámen. Pochybnosti o souladu s cíli ochrany vod a předcházení povodňovým rizikům podle uvedených paragrafů vodního zákony nebyly.

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.

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 plocha pro poldr Chrlice schematicky vymezena.

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. Proto není možné námitku - nesouhlas s vymezením poldru Chrlice akceptovat.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 30 -06- 2020
Č.j. MMB: 0284829
Příl.:

Statutární město Brno
Doručeno: 30.06.2020
MMB/0284829/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7739780c

6416

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

K č. j. MMB/0202272/2020

Podatel:

[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 § 52 odst. 2 a 3 StavZ uplatňuje k Návrhu ÚPmB následující **námitky:**

1 **Námitka č. 1: Nesouhlas s vymezením PPO poldr Brno Chrlice** 1

Vymezení dotčeného území:

Území Městské části Brno - Chrlice

Údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva:

Podatel je vlastníkem dotčeného pozemku, a to pozemku parc. č. [redacted] k. ú. Chrlice, zapsaného na LV č. [redacted] (dále jen „**Nemovitost**")

Odůvodnění námitky:

V Návrhu ÚPmB je vymezena plocha řízeného rozlivu – poldr Chrlice (str. 48 textové části Návrhu ÚPmB, výkres č. 4.0. – Koncepce protipovodňové ochrany).

Podateli je známo, že na základě objednávky Statutárního města Brna byla zpracována „Územní studie Optimalizace řešení poldru Chrlice" (AQUATIS, a. s., 09/2017 – dále jen „ÚS"). Dále je podateli známo, že Městská část Brno Chrlice nechala zpracovat odborné vyjádření Ing. Martina Jakoubka, znalce v oborech Projektování, specializace vodohospodářské stavby, a Stavebnictví, specializace vodohospodářské stavby, ochrana před povodněmi, k výše uvedené ÚS, s názvem „Odborné vyjádření znalce k dokumentaci „Územní studie Optimalizace řešení poldru Chrlice" (AQUATIS, a. s., 09/2017" (Zhotovitel AQUATIS, a. s., 09/2017)" – dále jen „Vyjádření").

Podatel nesouhlasí s vymezením poldru Chrlice v Návrhu ÚPmB, a to z následujících důvodů:

Území, na které je poldr vymezen, se nachází v bezprostřední blízkosti Nemovitosti podatele a představuje tak její bezprostřední ohrožení. Návrh AZÚR JMK nenavrhuje žádná opatření k ochraně nemovitostí nacházejících se v blízkosti poldru.

Podrobněji k tomu podatel uvádí:

1. Ohrožení zástavby v případě povodní

Při výskytu povodně může dojít k zaplavení oblasti mezi navrhovaným poldrem a dálnicí D2 v důsledku součinností odtoku z poldru a zpětným vzdutím vody z níže položeného území. Tento závěr vyplývá i z výsledků numerického modelu ustáleného proudění v oblasti soutoku Svitavy a Svratky, který byl zpracován v rámci studie „Přírodě blízká POP a revitalizace údolní nivy hlavních brněnských toků" (AQUATIS a.s., 2015).

Jak vyplývá z bodu 3.2 Vyjádření, technické řešení, obsažené v ÚS nevylučuje, že v případě povodně může dojít k ohrožení stability hráze poldru (např. tvorba smykové plochy na svahu při nasycení vodou). Vlivem zatopení dolní vodou může dojít také ke snížení kapacity bezpečnostního přelivu.

Koryto Tuřanského potoka má v nejnižším úseku před zaústěním do Ivanovického potoka malý podélný sklon. V důsledku této skutečnosti dochází při výraznějších srážkových úhrnech (cca 2x ročně) k naplnění koryta vodou a při přívalových deštích dochází k na levém břehu Tuřanského potoka v úseku mezi ulicí K Lázinkám a parkem za Chrlickým zámkem k vylití vody z břehů. Při výskytu povodňových průtoků na Tuřanském potoce (nebo při výše popsaném krátkodobém vybřežení při přívalových srážkách) hrozí v případě realizace poldru riziko obtoku jeho hráze a zaplavení oblasti na levém břehu.

Dalším problémem by mohla být situace, kdy bude nádrž poldru naplněna, což způsobí zpětné vzdutí vody v korytě Tuřanského potoka a přitékající voda z výše položeného povodí tak bude vytlačena z koryta, tzn. opět hrozí vybřežení vody, obtok hráze a ohrožení stávající zástavby (viz obr. 4 na str. 11 přiloženého Vyjádření).

Majitelé rodinných domů zejména v ulicích Zámecká a K Lázinkám, kteří mají u svých nemovitostí vybudovány studny, by byli kromě výše uvedeného ohroženi jak ztrátami objemu vody v těchto studních při výstavbě poldru, tak v případě povodní v důsledku možného zaplavení či prostupu spodních vod do těchto studní.

Podatel je proto přesvědčen, že samotné vymezení a budoucí umístění poldru v blízkosti obytné zástavby na jeho území je nevhodné.

2. Ohrožení kanalizace

Z ÚS vyplývá, že hlavní hráz poldru by se měla nacházet v místě křížení se stávajícími kanalizačními sběrači FI a FII. Toto řešení je však jen obtížně technicky proveditelné a zároveň představuje vysoké riziko spojené s poškozením či havárií hráze poldru. Umístění obetonovaného potrubí kanalizace do tělesa hráze znemožní jeho případnou opravu či výměnu bez narušení hráze. Při povodňové situaci může docházet k tlakovému proudění v potrubí (zejména v souvislosti s nátokem vody z nádrže do sběrače vlivem netěsností). V takovém případě jsou nároky na těsnost jednotlivých prvků extrémní.

Průsaky a hydrodynamické jevy včetně hydraulických rázů v potrubí procházejícím sypanou hrází poldru mohou negativně ovlivnit její stabilitu. Obetonované potrubí sběrače bude v sypané hrázi a její navrhované těsnící stěně vytvářet nehomogenitu. Při sedání konstrukce může dále dojít k tvorbě preferenčních cest průsaků podél betonových konstrukcí (resp. obetonovaného potrubí). Na trase sběrače lze také očekávat různou míru přetvoření (sedání) konstrukce v obetonovaných úsecích pod hrázích a v neobetonovaných úsecích před a za profilem hráze.

Zajistit těsnost kanalizačních potrubí a revizních šachet v rozsahu zátopy poldru bude provozně značně problematické až prakticky neřešitelné, neboť sběrač FII byl realizován v 70. letech a lze tedy předpokládat, že nebude zcela v technicky vyhovujícím stavu a najisto nemůže fungovat jako vodotěsná konstrukce (při maximální hladině zcela ponořená).

Revizní šachty (cca 45 ks v zátopě) se nachází na obhospodařovávaných polnostech, kde může dále dojít k poškození zhlaví skruží (např. nárazem) při manipulaci s těžkou zemědělskou technikou v jejich dosahu. Jakákoliv dílčí netěsnost, která nemá podstatný vliv na spolehlivý provoz kanalizace v běžném provozu, může způsobit havarijní stav při povodni.

Dle názoru znalce (viz str. 9 Vyjádření) je trasa přeložky sběrače F01 v ÚS, umístěná podélně v hrázi a spojná šachta tohoto sběrače se sběračem FI (taktéž v tělese sypané hráze), navržena nevhodně, v rozporu s § 6 odst. 10 vyhlášky č. 590/2002 Sb., o technických požadavcích na vodní díla, a s příslušnými ČSN. Spojná šachta je zde sice navržena pro možnost přečerpávání vod z kanalizace, návrh je však proveden na úkor bezpečnosti díla. Navrhované řešení (ponechání stok v zátopě a v hrázi poldru) je extrémně rizikové a nestandardní. Znalci není známa podobná stavba v ČR ani v zahraničí, kde je stavba ve střetu (bez přeložky) s páteřním kanalizačním sběračem, který by procházel zátopou a současně by procházel příčně i podélně pod sypanou hrází.

V důsledku skutečností uvedených výše ad. 1 může dále docházet v případě povodní či přívalových dešťů k zahlcení dešťových kanalizací zejména v ulice Blümlova v blízkosti Tuřanského potoka.

Navrhovaný záměr poldru je bez vypořádání výše uvedených otázek neproveditelný, mj. i proto, že není bezpečně provozovatelný.

3. Možné střety z hlediska dopravní a technické infrastruktury

ÚS navrhuje přeložky a opatření na stávajících sítích technické infrastruktury, které jsou ve střetu s navrhovanými objekty, jež jsou součástí poldru, případně s důsledky zátopy. Z ÚS však není patrné, zda byl záměr projednán s provozovateli stávajících dotčených sítí. Bez souhlasných stanovisek provozovatelů stávající technické infrastruktury a důkazu proveditelnosti záměru není možné plochy pro záměr stabilizovat v rámci ÚPD, tedy ani v ÚPmB.

Podatel dále namítá, že v případě umístění vozovky na hrázi na ulici Zámecká dále dojde ke zvýšení hluku z dopravy v okolní obytné zástavbě, což není v Návrhu ÚPmB nijak reflektováno.

Závěr:

Ani na úrovni podrobnosti ÚS není dle Vyjádření znalce záměr poldru řešen v dostatečném rozsahu tak, aby byla jednoznačně potvrzena jeho realizovatelnost. Ani ÚS tedy není dostatečným podkladem pro vymezení všech plochy pro záměr poldru v ÚPD, tedy ani v Návrhu ÚPmB. Návrh ÚPmB přitom neodkazuje na žádný jiný podklad, který by se realizovatelností uvedeného záměru zabýval.

V rozsudku ve věci sp. zn. 1 Ao 7/2011 Nejvyšší správní soud odmítl jako nesprávný *„přístup, který by na základě zásad územního rozvoje bez dalšího umožňoval umísťovat do nadlimitně zatíženého území další stavby, nebo který by v rámci motta „kdo dřív přijde, ten dřív mele" umožnil umísťovat bez uvážení jakékoliv stavby až do naplnění maximálního stanoveného limitu nebo hodnoty, s tím, že ostatní stavby budou nerealizovatelné. Zde právě vystupuje do popředí role zásad územního rozvoje coby koncepce, jež vyžaduje holistický pohled na věc.* ***V průběhu pořizování zásad by mělo být koncepčně prověřeno, zda plánované záměry mají vůbec šanci být v budoucnu realizovány (např. i z pohledu budoucího zatížení území), a preventivně tak bránit vynakládání energie a peněz na projekty zcela nesmyslné, nerealizovatelné či (veřejnoprávně) nepovolitelné, nebo na projekty směřující k použití nezákonných praktik typu salami-slicing (salámová metoda).*** *Na vymezování jednotlivých záměrů v zásadách územního rozvoje je tedy třeba nahlížet celostním způsobem, a to zvláště tehdy, je-li zamýšleno vícero záměrů v již dosti zatížené části území (imisemi, hlukem apod.). To jinými slovy znamená, že při stanovení požadavků na uspořádání a využití území a úkolů pro územní plánování ve vztahu k určitému záměru musí být zohledněna jak současná zátěž území, tak i veškeré plánované záměry, kumulace jejichž vlivů by mohla mít negativní vliv na ovzduší a hlukovou situaci v dané oblasti. V případě zjištění takových vlivů by měla být též koncipována přiměřená kompenzační opatření."* Tyto požadavky lze analogicky vztáhnout i na pořizování územního plánu obce, tedy i ÚPmB Vymezení poldru v Návrhu ÚPmB těmto požadavkům nevyhovuje.

Před vymezením plochy poldru ÚPmB je nezbytné vyřešit výše, resp. ve Vyjádření popsané problémy, zejména otázku umístění a provozování kanalizačních sběračů v zátopě a v tělese hráze, přeložek dotčených sítí technické infrastruktury, střetu kanalizačních sběračů s hrází atd.

Zejména je pak nezbytné prověřit realizovatelnost záměru s ohledem na riziko zaplavení hráze a související ovlivnění kapacity výpustného zařízení a bezpečnostního přelivu při tomto stavu, jakož i na další aspekty rizika ohrožení obytné zástavby, včetně nemovitostí podatele, v případě povodní, jak jsou popsána výše v bodě 1. těchto námitek.

Bez splnění těchto požadavků je vymezení záměru poldru v ÚPmB v rozporu se základními cíli územního plánování dle § 18 odst. 1 a 2 a § 19 odst. 1 StavZ, a to konkrétně cílem vytvářet předpoklady pro

udržitelný rozvoj území a předpoklady pro výstavbu, jakož i s požadavkem na komplexní řešení účelného využití a prostorového uspořádání území. Podatel rovněž poukazuje na požadavek na prověřování a vytváření podmínek pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území, a to s ohledem na předpokládanou výši investičních nákladů na provedení záměru. V této souvislosti by mělo být prověřeno, zda se stavbu poldru s ohledem na výše uvedené problémy vyplatí realizovat.

Zároveň lze z výše uvedených důvodů pochybovat o souladu vymezení záměru poldru v ÚPmB s cíli ochrany vod podle § 23a odst. 1 zákona č. 254/2001 Sb., vodního zákona, zejména s cílem zamezení zhoršení stavu všech útvarů těchto vod, jakož i s povinností předcházet povodňovým rizikům (§ 64a vodního zákona).

Ze všech výše uvedených důvodů podatel s vymezením plochy pro záměr poldru v ÚPmB nesouhlasí, požaduje prověření všech výše uvedených námitek a v případě jejich důvodnosti vypuštění plochy pro záměr poldru Chrlice z ÚPmB.

2 **Námitka č. 2: Požadavek na změnu ploch sportu v lokalitě Ch – 8 na pozemcích podatele na plochy zemědělské** 2

Vymezení dotčeného území:

Lokalita Ch - 8 V Lázinkách

Údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva:

Podatel je vlastníkem dotčeného pozemku, a to pozemku parc. č. 2690, k. ú. Chrlice, zapsaného na LV č. 2438 (dále jen „**Nemovitost**")

Odůvodnění námitky:

Podatel nesouhlasí s vymezením návrhové plochy sportu S/o1 v lokalitě Ch – 8 V Lázinkách, z důvodu kolize s plánovaným protipovodňovým opatřením a vysokou hladinou stoleté vody Q100. Využití Nemovitosti jako plochy sportu navíc není v souladu se zájmy a zamýšleným způsobem využití ze strany podatele.

Podatel proto navrhuje vymezit navrženou plochu sportu jako plochu zemědělskou. V této souvislosti podatel poukazuje na rozsudek Nejvyššího správního soudu (dále „**NSS**") ze dne 29. 1. 2020, č.j. 9 As 171/2018-50, v němž NSS k otázce změny stanoveného způsobu využití pozemků v důsledku změny územního plánu obce 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 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."*

I s odkazem na tento rozsudek podatel nesouhlasí se změnou dosavadního způsobu využití jeho Nemovitostí na plochu sportu a požaduje jejich ponechání jako ploch zemědělských.

V Brně – Chrlicích dne 30. 6. 2020

[redacted]

MMB/0284829/2020
Námitky

MMB/0284829/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Podatel nesouhlasí s vymezením poldru Chrlice. Vzhledem k blízkosti své nemovitosti k vymezené ploše se cítí být ohrožen. Uvádí, že je mu známo, že byla zpracována Územní studie Optimalizace řešení poldru Chrlice (Aquatis, 2017), kterou připomínkuje. Ve své námitce se opírá o podrobný rozbor soudního znalce, který nechala vypracovat MČ Chrlice, a který zpochybňuje řešení podle této územní studie.

Územní studie byla pořizovatelem zadána jako podklad pro změnu územního plánu (zpřesnění plochy poldru na podkladě 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). Územní studie byla zadána rovněž s cílem prověřit využití navrhované plochy poldru pro volnočasové aktivity a rekreaci.

Problémy, které jsou ve znaleckém posudku analyzovány, a které uvádí rovněž namítající ve svém podání, není možné na úrovni takovéto studie řešit. To je nutno řešit a projednat až v dalších stupních projektové přípravy. Nejednalo se o technickou studii proveditelnosti, proto nemůže být z tohoto pohledu územní studie posuzována. Všechny pojmenované problémy (stabilita hráze, podrobnější řešení Tuřanského potoka, ohrožení kanalizace - těsnost potrubí, možné střety záměru s dalšími sítěmi technické infrastruktury) musí být řešeny podrobnější dokumentací. Územní studie byla projednána se správcem stokové sítě a z jeho strany nebyl vysloven rozpor. Rovněž správce povodí byl s územní studií seznámen. Pochybnosti o souladu s cíli ochrany vod a předcházení povodňovým rizikům podle uvedených paragrafů vodního zákony nebyly.

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.

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 plocha pro poldr Chrlice schematicky vymezena.

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. Proto není možné námitku - nesouhlas s vymezením poldru Chrlice akceptovat.

Námitka č.2

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Pozemky nacházející se v rozvojové lokalitě Ch-8, včetně pozemku parc. č. 2685 v k.ú. Chrlice, jsou podle stávajícího územního plánu návrhovými plochami městské zeleně, funkční

MMB/0284829/2020
Námitky

typ plocha rekreační zeleně (ZR), vyjma pozemků zařazených do návrhové plochy krajinné zeleně, funkční typ plocha krajinné zeleně všeobecné (KV). Tyto plochy jsou součástí ploch nestavebních – volných. Nejedná se tudíž o plochy zemědělského půdního fondu (ZPF), které jsou odlišným typem ploch s rozdílným způsobem využití. Proto nelze vyhovět požadavku na „ponechání ploch v plochách zemědělských“. Současně jsou všechny pozemky dané lokality zařazené do plochy ZR zcela nebo zčásti v aktivní zóně záplavového území.
Návrh funkčního využití pro plochy sportu S/o1 označený pod rozvojovou lokalitou Ch-8 byl projednán ve všech variantách konceptu. Schválené Pokyny pro zpracování Návrhu obsahovaly požadavek na úpravu řešení této lokality s využitím studie "Optimalizace řešení poldru Chrlice", která zde navrhuje plochy zeleně. Vzhledem k omezenému využití ploch pro sport v území, které má současně plnit funkci retenčního prostoru (a současně se jedná o území řízeného rozlivu – Poldr Chrlice), dal pořizovatel pokyn na změnu využití pro účel, který bude v souladu s omezeními vyplývajícími z retenční funkce území, tj. pro funkci městské zeleně (Z) namísto původně navržené plochy sportu S/o1. Rozvojová lokalita Ch-8 tak byla významně zredukována a námitce bylo v tomto ohledu vyhověno.
Do doby realizace cílového stavu, který může být v dlouhodobém časovém horizontu (výkup pozemků a příprava území), je možno území nadále využívat pro zemědělskou činnost (viz kap. 6.2. závazné textové části návrhu nového územního plánu), tedy návrhem plochy městské zeleně by nemělo být znemožněno současné legální využití území.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 30-06-2020
Č.j. MMB: 0284840
Příl.:

Statutární město Brno
Doručeno: 30.06.2020
MMB/0284840/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es77397814

6417

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

K č. j. MMB/0202272/2020

Podatel:

[redacted]

Námitka 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 § 52 odst. 2 a 3 StavZ uplatňuje k Návrhu ÚPmB následující **námitky:**

Námitka: Nevhodnost vymezení poldru Brno Chrlice

Vymezení dotčeného území:

Území Městské části Brno - Chrlice

Údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva:

Podatel je vlastníkem dotčeného pozemku, a to pozemku parc. č. [redacted] v k. ú. Chrlice, zapsaného na LV č. [redacted] (dále jen „**Nemovitost**")

Odůvodnění námitky:

V Návrhu ÚPmB je vymezena plocha řízeného rozlivu – poldr Chrlice (str. 48 textové části Návrhu ÚPmB, výkres č. 4.0. – Koncepce protipovodňové ochrany).

Podateli je známo, že na základě objednávky Statutárního města Brna byla zpracována „Územní studie Optimalizace řešení poldru Chrlice" (AQUATIS, a. s., 09/2017 – dále jen „ÚS"). Dále je podateli známo, že Městská část Brno Chrlice nechala zpracovat odborné vyjádření Ing. Martina Jakoubka, znalce v oborech Projektování, specializace vodohospodářské stavby, a Stavebnictví, specializace vodohospodářské stavby, ochrana před povodněmi, k výše uvedené ÚS, s názvem „Odborné vyjádření znalce k dokumentaci „Územní studie Optimalizace řešení poldru Chrlice" (AQUATIS, a. s., 09/2017" (Zhotovitel AQUATIS, a. s., 09/2017)" – dále jen „Vyjádření").

Podatel nesouhlasí s vymezením poldru Chrlice v Návrhu ÚPmB, a to z následujících důvodů:

Území, na které je poldr vymezen, se nachází v bezprostřední blízkosti Nemovitosti podatele a představuje tak její bezprostřední ohrožení. Návrh AZÚR JMK nenavrhuje žádná opatření k ochraně nemovitostí nacházejících se v blízkosti poldru.

Podrobněji k tomu podatel uvádí:

1. Ohrožení zástavby v případě povodní

Při výskytu povodně může dojít k zaplavení oblasti mezi navrhovaným poldrem a dálnicí D2 v důsledku součinností odtoku z poldru a zpětným vzdutím vody z níže položeného území. Tento závěr vyplývá i z výsledků numerického modelu ustáleného proudění v oblasti soutoku Svitavy a Svratky, který byl zpracován v rámci studie „Přírodě blízká POP a revitalizace údolní nivy hlavních brněnských toků" (AQUATIS a.s., 2015).

Jak vyplývá z bodu 3.2 Vyjádření, technické řešení, obsažené v ÚS nevylučuje, že v případě povodně může dojít k ohrožení stability hráze poldru (např. tvorba smykové plochy na svahu při nasycení vodou). Vlivem zatopení dolní vodou může dojít také ke snížení kapacity bezpečnostního přelivu.

Koryto Tuřanského potoka má v nejnižším úseku před zaústěním do Ivanovického potoka malý podélný sklon. V důsledku této skutečnosti dochází při výraznějších srážkových úhrnech (cca 2x ročně) k naplnění koryta vodou a při přívalových deštích dochází k na levém břehu Tuřanského potoka v úseku mezi ulicí K Lázinkám a parkem za Chrlickým zámkem k vylití vody z břehů. Při výskytu povodňových průtoků na Tuřanském potoce (nebo při výše popsaném krátkodobém vybřežení při přívalových srážkách) hrozí v případě realizace poldru riziko obtoku jeho hráze a zaplavení oblasti na levém břehu.

Dalším problémem by mohla být situace, kdy bude nádrž poldru naplněna, což způsobí zpětné vzdutí vody v korytě Tuřanského potoka a přitékající voda z výše položeného povodí tak bude vytlačena z koryta, tzn. opět hrozí vybřežení vody, obtok hráze a ohrožení stávající zástavby (viz obr. 4 na str. 11 přiloženého Vyjádření).

Majitelé rodinných domů zejména v ulicích Zámecká a K Lázinkám, kteří mají u svých nemovitostí vybudovány studny, by byli kromě výše uvedeného ohroženi jak ztrátami objemu vody v těchto studních při výstavbě poldru, tak v případě povodní v důsledku možného zaplavení či prostupu spodních vod do těchto studní.

Podatel je proto přesvědčen, že samotné vymezení a budoucí umístění poldru v blízkosti obytné zástavby na jeho území je nevhodné.

2. Ohrožení kanalizace

Z ÚS vyplývá, že hlavní hráz poldru by se měla nacházet v místě křížení se stávajícími kanalizačními sběrači FI a FII. Toto řešení je však jen obtížně technicky proveditelné a zároveň představuje vysoké riziko spojené s poškozením či havárií hráze poldru. Umístění obetonovaného potrubí kanalizace do tělesa hráze znemožní jeho případnou opravu či výměnu bez narušení hráze. Při povodňové situaci může docházet k tlakovému proudění v potrubí (zejména v souvislosti s nátokem vody z nádrže do sběrače vlivem netěsností). V takovém případě jsou nároky na těsnost jednotlivých prvků extrémní.

Průsaky a hydrodynamické jevy včetně hydraulických rázů v potrubí procházejícím sypanou hrází poldru mohou negativně ovlivnit její stabilitu. Obetonované potrubí sběrače bude v sypané hrázi a její navrhované těsnící stěně vytvářet nehomogenitu. Při sedání konstrukce může dále dojít k tvorbě preferenčních cest průsaků podél betonových konstrukcí (resp. obetonovaného potrubí). Na trase sběrače lze také očekávat různou míru přetvoření (sedání) konstrukce v obetonovaných úsecích pod hrázích a v neobetonovaných úsecích před a za profilem hráze.

Zajistit těsnost kanalizačních potrubí a revizních šachet v rozsahu zátopy poldru bude provozně značně problematické až prakticky neřešitelné, neboť sběrač FII byl realizován v 70. letech a lze tedy předpokládat, že nebude zcela v technicky vyhovujícím stavu a najisto nemůže fungovat jako vodotěsná konstrukce (při maximální hladině zcela ponořená).

Revizní šachty (cca 45 ks v zátopě) se nachází na obhospodařovávaných polnostech, kde může dále dojít k poškození zhlaví skruží (např. nárazem) při manipulaci s těžkou zemědělskou technikou v jejich dosahu. Jakákoliv dílčí netěsnost, která nemá podstatný vliv na spolehlivý provoz kanalizace v běžném provozu, může způsobit havarijní stav při povodni.

Dle názoru znalce (viz str. 9 Vyjádření) je trasa přeložky sběrače F01 v ÚS, umístěná podélně v hrázi a spojná šachta tohoto sběrače se sběračem FI (taktéž v tělese sypané hráze), navržena nevhodně, v rozporu s § 6 odst. 10 vyhlášky č. 590/2002 Sb., o technických požadavcích na vodní díla, a s příslušnými ČSN. Spojná šachta je zde sice navržena pro možnost přečerpávání vod z kanalizace, návrh je však proveden na úkor bezpečnosti díla. Navrhované řešení (ponechání stok v zátopě a v hrázi poldru) je extrémně rizikové a nestandardní. Znalci není známa podobná stavba v ČR ani v zahraničí, kde je stavba ve střetu (bez přeložky) s páteřním kanalizačním sběračem, který by procházel zátopou a současně by procházel příčně i podélně pod sypanou hrází.

V důsledku skutečností uvedených výše ad. 1 může dále docházet v případě povodní či přívalových dešťů k zahlcení dešťových kanalizací zejména v ulice Blümlova v blízkosti Tuřanského potoka.

Navrhovaný záměr poldru je bez vypořádání výše uvedených otázek neproveditelný, mj. i proto, že není bezpečně provozovatelný.

3. Možné střety z hlediska dopravní a technické infrastruktury

ÚS navrhuje přeložky a opatření na stávajících sítích technické infrastruktury, které jsou ve střetu s navrhovanými objekty, jež jsou součástí poldru, případně s důsledky zátopy. Z ÚS však není patrné, zda byl záměr projednán s provozovateli stávajících dotčených sítí. Bez souhlasných stanovisek

provozovatelů stávající technické infrastruktury a důkazu proveditelnosti záměru není možné plochy pro záměr stabilizovat v rámci ÚPD, tedy ani v ÚPmB.

Podatel dále namítá, že v případě umístění vozovky na hrázi na ulici Zámecká dále dojde ke zvýšení hluku z dopravy v okolní obytné zástavbě, což není v Návrhu ÚPmB nijak reflektováno.

Závěr:

Ani na úrovni podrobnosti ÚS není dle Vyjádření znalce záměr poldru řešen v dostatečném rozsahu tak, aby byla jednoznačně potvrzena jeho realizovatelnost. Ani ÚS tedy není dostatečným podkladem pro vymezení všech plochy pro záměr poldru v ÚPD, tedy ani v Návrhu ÚPmB. Návrh ÚPmB přitom neodkazuje na žádný jiný podklad, který by se realizovatelností uvedeného záměru zabýval.

V rozsudku ve věci sp. zn. 1 Ao 7/2011 Nejvyšší správní soud odmítl jako nesprávný *„přístup, který by na základě zásad územního rozvoje bez dalšího umožňoval umísťovat do nadlimitně zatíženého území další stavby, nebo který by v rámci motta „kdo dřív přijde, ten dřív mele" umožnil umísťovat bez uvážení jakékoliv stavby až do naplnění maximálního stanoveného limitu nebo hodnoty, s tím, že ostatní stavby budou nerealizovatelné. Zde právě vystupuje do popředí role zásad územního rozvoje coby koncepce, jež vyžaduje holistický pohled na věc.* ***V průběhu pořizování zásad by mělo být koncepčně prověřeno, zda plánované záměry mají vůbec šanci být v budoucnu realizovány (např. i z pohledu budoucího zatížení území), a preventivně tak bránit vynakládání energie a peněz na projekty zcela nesmyslné, nerealizovatelné či (veřejnoprávně) nepovolitelné, nebo na projekty směřující k použití nezákonných praktik typu salami-slicing (salámová metoda).*** *Na vymezování jednotlivých záměrů v zásadách územního rozvoje je tedy třeba nahlížet celostním způsobem, a to zvláště tehdy, je-li zamýšleno vícero záměrů v již dosti zatížené části území (imisemi, hlukem apod.). To jinými slovy znamená, že při stanovení požadavků na uspořádání a využití území a úkolů pro územní plánování ve vztahu k určitému záměru musí být zohledněna jak současná zátěž území, tak i veškeré plánované záměry, kumulace jejichž vlivů by mohla mít negativní vliv na ovzduší a hlukovou situaci v dané oblasti. V případě zjištění takových vlivů by měla být též koncipována přiměřená kompenzační opatření."* Tyto požadavky lze analogicky vztáhnout i na pořizování územního plánu obce, tedy i ÚPmB Vymezení poldru v Návrhu ÚPmB těmto požadavkům nevyhovuje.

Před vymezením plochy poldru ÚPmB je nezbytné vyřešit výše, resp. ve Vyjádření popsané problémy, zejména otázku umístění a provozování kanalizačních sběračů v zátopě a v tělese hráze, přeložek dotčených sítí technické infrastruktury, střetu kanalizačních sběračů s hrází atd.

Zejména je pak nezbytné prověřit realizovatelnost záměru s ohledem na riziko zaplavení hráze a související ovlivnění kapacity výpustného zařízení a bezpečnostního přelivu při tomto stavu, jakož i na další aspekty rizika ohrožení obytné zástavby, včetně nemovitostí podatele, v případě povodní, jak jsou popsána výše v bodě 1. těchto námitek.

Bez splnění těchto požadavků je vymezení záměru poldru v ÚPmB v rozporu se základními cíli územního plánování dle § 18 odst. 1 a 2 a § 19 odst. 1 StavZ, a to konkrétně cílem vytvářet předpoklady pro udržitelný rozvoj území a předpoklady pro výstavbu, jakož i s požadavkem na komplexní řešení účelného využití a prostorového uspořádání území. Podatel rovněž poukazuje na požadavek na prověřování a vytváření podmínek pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území, a to s ohledem na předpokládanou výši investičních nákladů na provedení záměru. V této souvislosti by mělo být prověřeno, zda se stavbu poldru s ohledem na výše uvedené problémy vyplatí realizovat.

Zároveň lze z výše uvedených důvodů pochybovat o souladu vymezení záměru poldru v ÚPmB s cíli ochrany vod podle § 23a odst. 1 zákona č. 254/2001 Sb., vodního zákona, zejména s cílem zamezení zhoršení stavu všech útvarů těchto vod, jakož i s povinností předcházet povodňovým rizikům (§ 64a vodního zákona).

Ze všech výše uvedených důvodů podatel s vymezením plochy pro záměr poldru v ÚPmB nesouhlasí, požaduje prověření všech výše uvedených námitek a v případě jejich důvodnosti vypuštění plochy pro záměr poldru Chrlice z ÚPmB.

V Brně – Chrlicích dne 16. 6. 2020

[redacted]

MMB/0284840/2020
Námitky

MMB/0284840/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Podatel nesouhlasí s vymezením poldru Chrlice. Vzhledem k blízkosti své nemovitosti k vymezené ploše se cítí být ohrožen. Uvádí, že je mu známo, že byla zpracována Územní studie Optimalizace řešení poldru Chrlice (Aquatis, 2017), kterou připomínkuje. Ve své námitce se opírá o podrobný rozbor soudního znalce, který nechala vypracovat MČ Chrlice, a který zpochybňuje řešení podle této územní studie.

Územní studie byla pořizovatelem zadána jako podklad pro změnu územního plánu (zpřesnění plochy poldru na podkladě 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). Územní studie byla zadána rovněž s cílem prověřit využití navrhované plochy poldru pro volnočasové aktivity a rekreaci.

Problémy, které jsou ve znaleckém posudku analyzovány, a které uvádí rovněž namítající ve svém podání, není možné na úrovni takovéto studie řešit. To je nutno řešit a projednat až v dalších stupních projektové přípravy. Nejednalo se o technickou studii proveditelnosti, proto nemůže být z tohoto pohledu územní studie posuzována. Všechny pojmenované problémy (stabilita hráze, podrobnější řešení Tuřanského potoka, ohrožení kanalizace - těsnost potrubí, možné střety záměru s dalšími sítěmi technické infrastruktury) musí být řešeny podrobnější dokumentací. Územní studie byla projednána se správcem stokové sítě a z jeho strany nebyl vysloven rozpor. Rovněž správce povodí byl s územní studií seznámen. Pochybnosti o souladu s cíli ochrany vod a předcházení povodňovým rizikům podle uvedených paragrafů vodního zákony nebyly.

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.

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 plocha pro poldr Chrlice schematicky vymezena.

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. Proto není možné námitku - nesouhlas s vymezením poldru Chrlice akceptovat.

Statutární město Brno
Doručeno: 30.06.2020
MMB/0284910/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:

mmb1es7739786f

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne 29 -06- 2020
Č.j. MMB: 0284910
Příl.:

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

6443

NÁMITKA / ~~PŘIPOMÍNKA~~

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	Změna územního plánu města Brna označená B-1 (Dvořiště – Vyhlídalova – Lány)

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)	[redacted]

Text námitky/~~připomínky~~ včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☒ ano
☐ ne

Jako spoluvlastník pozemku p.č. [redacted], jehož součástí je stavba č.p. [redacted] rodinný dům, pozemku p.č. [redacted] pozemku p.č. [redacted] a pozemku p.č. [redacted] vše v k.ú. Bohnice, obec Brno (dále jen „Nemovitosti"), tímto **podávám námitku** proti plánované změně využití dané lokality, ve které se označené nemovité věci nacházejí, a to z níže uvedených důvodů.

- **Nesouhlasím** s návrhem obytných ploch při ulici Lány. V této lokalitě nejsou dodrženy hygienické limity. Navrhovaná výstavba naprosto nezapadá do okolního rázu.
- Navrženou výstavbou v této lokalitě dojde ke znehodnocení mé nemovitosti.
- Navržené změny, zejména výše uvedená studie, nebyla zpracována na základě reálných údajů. Skutečná intenzita dopravy na ulici Lány je výrazně vyšší.
- Návrh dopravní situaci ještě výrazně zhoršuje.
- Samotná studie Lány 2017, ze které navržená změna územního plánu vychází, nebyla dle mého názoru zpracována transparentně za účasti všech dotčených subjektů.
- Návrh územního plánu omezuje další plochy zeleně, přispívá k prohloubení všeobecného sucha, zhoršuje kvalitu života v dané lokalitě.
- Nesouhlasím s jakýmkoliv případným vyvlastňováním pozemků či jejich částí v dané lokalitě nebo jakýmkoli jiným právním omezením vlastnického práva.

Dále viz příloha – 11 stran.

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

Námitka ke změně územního plánu města Brna označené Be-1 Dvořiště – Vyhlídalova – Lány.

Jako spoluvlastník pozemku p.č. [redacted] jehož součástí je stavba č.p. [redacted], rodinný dům, pozemku p.č.. [redacted], pozemku p.č. [redacted] a pozemku p.č [redacted] vše v k.ú. Bohnice, obec Brno (dále jen „Nemovitosti"), tímto **podávám námitku proti plánované změně využití dané lokality**, ve které se označené nemovité věci nacházejí, a to z níže uvedených důvodů.

V lokalitě na okraji MČ Bohunice kolem ulic Dvořiště, Vyhlídalova a Lány jsou nově vymezeny plochy bydlení a plocha smíšená obytná. V lokalitě je respektovaná národní kulturní památka, a to budova bývalé Střední zahradnické školy, v části lokality musí být realizována protipovodňová opatření, lokalita navazuje na plochy zeleně a odpočinku. Lokalita bude částečně řešena dle územní studie „Bohunice, ul. Lány 2017". Výměra lokality 18,07 ha, počet obyvatel 3915, pracovní příležitosti 1114. **Jde tedy o zásadní a vzhledem k městskému prostoru výraznou změnu využití prostoru města Brna, samotné městské části i jejích obyvatel.**

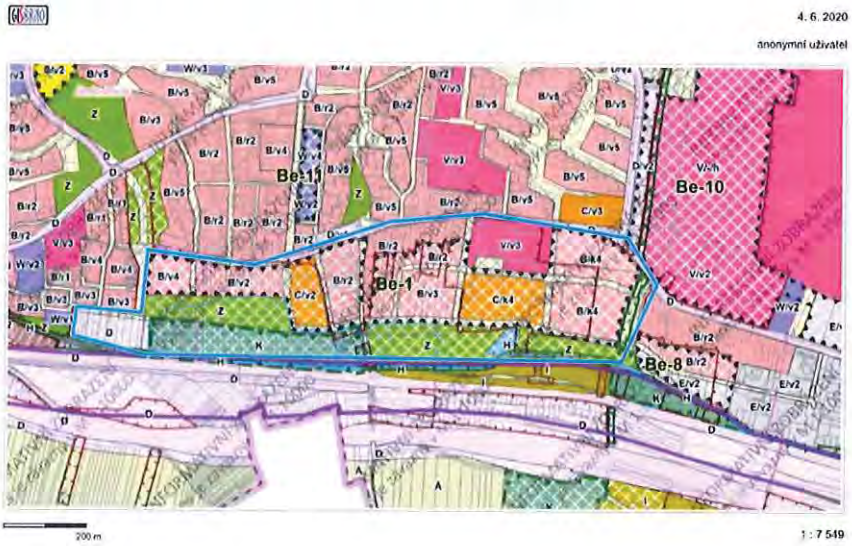
Dle návrhu nového územního plánu má dojít ke kompletní změně využití daného území, které má vést k úplnému zrušení stávajících nestavebních ploch/ZPF, kdy lokalita dle nového návrhu zahrnuje B/v4, B/v3, B/v2, B/r2, B/k4 (plochy bydlení – viz obr 1), jde konkrétně o tyto plochy vymezené novým územním plánem:

- C/v2, C/k4 (plochy smíšené obytné), plochy veřejného prostranství
- B (plochy bydlení), struktura zástavby v (volný), výškové úrovně zástavby 4 (9-22 m)
- B (plochy bydlení), struktura zástavby v (volný), výškové úrovně zástavby 3 (6-16 m)
- B (plochy bydlení), struktura zástavby v (volný), výškové úrovně zástavby 2 (3-10 m)
- B (plochy bydlení), struktura zástavby r (rezidenční nízkopodlažní), výškové úrovně zástavby 2 (3-10 m)
- B (plochy bydlení), struktura zástavby k (kompaktní), výškové úrovně zástavby 4 (9-22 m)
- C - plochy smíšené obytné, struktura zástavby v (volná), výškové úrovně zástavby 2 (3-10 m)
- C - plochy smíšené obytné, struktura zástavby k (kompaktní), výškové úrovně zástavby 4 (9-22 m)

Nově jsou v návrhu územního plánu města Brna řešeny jednotlivé další změnové lokality. Na území MČ Brno-Bohunice se jedná celkem o 11 změnových lokalit a v okolních městských částech Starý Lískovec, Nový Lískovec, Bosonohy, Štýřice se **plánuje výstavba s celkovým počtem nových osob v součtu 19 122 v přímé dopravní návaznosti na lokalitu Be–1.**

V rámci navrhované změny územního plánu **dochází k zániku stabilizovaných území zahrad při ulici Lány, ve kterých se nachází několik set převážně listnatých stromů.** Dle návrhu je plánována výstavba obslužných komunikací v nové zástavbě, včetně napojení **na nový dopravní terminál ve Starém Lískovci** a územní rezervě **pro novou vysokorychlostní**

železniční trať ve směru na Prahu. Tato lokalita je již dnes zasažena vysokou intenzitou dopravy osob, které dojíždí do Brna za prací z okolních obcí, po dálnici D1 a je vytížena i díky bohunické Fakultní nemocnici Brno, vazební věznici, nově budovanému Univerzitnímu kampusu Bohunice Masarykovy univerzity, nákupním centrům Campus Square, Futurum, Olympia a Avion. Sezónně i v souvislosti s návštěvou Ústředního hřbitova (v době Památky zesnulých).



Obr. 1 Situační studie plánované změnové lokality Be – 1 v Brně –Bohunicích. Na návrhu je vidět mj. naprosto necitlivé plánování urbanistů směrem k stabilizovaným plochám zeleně v podobě nulové ochrany zahrad rodinných domů díky zástavbě.

Jednotlivé body námitky:

1. Výše zmíněná změna územního plánu **výrazně zhoršuje kvalitu života obyvatel Bohunic** – snižuje hodnotu nemovitostí v lokalitě, zvyšuje prašnost, hlučnost, emisní zátěž a limituje další rozvoj Bohunice směrem ke kvalitě života občanů této městské části. **Ohrožuje možné zásoby podpovrchové vody. Zvyšuje teplotní ostrov města. Nerespektuje vůli místních obyvatel a zastupitelstva městské části. Obsahuje procesní chyby. Neřeší svízelnou dopravní situaci** v lokalitě a neodpovídá potřebám městské části. **Narušuje ekologickou stabilitu území** (nutný ornitologický průzkum lokality) a **neumožnuje vytvoření zeleného přechodového prvku** mezi dálnicí D1 a plánovanou vysokorychlostní tratí a Bohunicemi. **Je zde vážné podezření, že proces plánování splňuje kritéria jednání proti dobrým mravům.**

2. Stát má odpovědnost za udržení základních standardů života každého občana. Není to žádná stanovená měřitelná hodnota, jedná se vlastně o „smlouvu" mezi společností a státem. **Pro další rozvoj území v lokalitě Be -1 je proto nutné na prvním místě zohlednit potřeby místních obyvatel**, aby se v městské části mohli cítit lépe, bezpečněji, více integrováni, aby měli větší možnost trávení společného aktivně

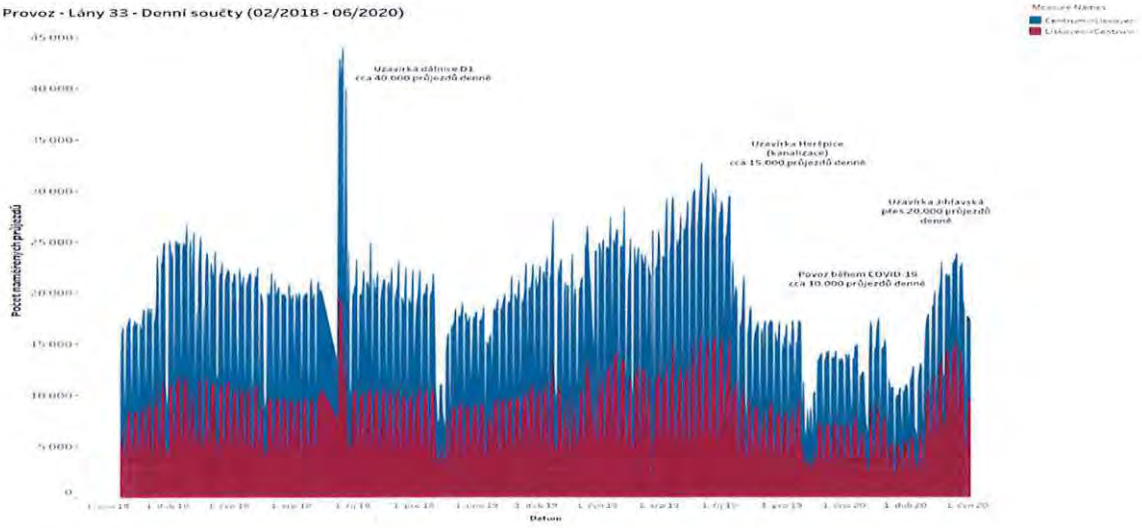
prožitého času, aby byli na svoji městskou část hrdí. Nelze předpokládat, že orgány státu nebo placení úředníci znají problémy dané lokality více než místní obyvatelé. **Proto je důležité věnovat velkou pozornost stávajícímu stavu, který je již sám velmi alarmující a za hranou zdravotních, existenčních a trvale udržitelných možností obyvatel jižní části Bohunic.**

3. V minulosti byly Bohunice celkem dvakrát zatíženy masivní bytovou výstavbou panelových domů, kdy došlo k vybourání původních rodinných domů a výrazné obměně a nárůstu obyvatel. **Případný další nárůst počtu bytů a domů by měl být tedy rozhodně podmíněn rozvojem další občanské vybavenosti**, jako například chybějící park, koupaliště, přírodě blízké ekotonové plochy mezi zastavěnou a volnou krajinou, obslužná jižní obchvatová komunikace, která odvede tranzitní dopravu z již přetížené ulice Lány.

4. Bohunice se rozkládají souběžně podél dálnice D1 v jednom z dopravně nejvytíženějších území Evropy. V budoucnu se navíc plánuje podél jižní části daného územní koridor vysokorychlostní železniční trati a již v současné době zde železniční trať vede. **V době, kdy ulici Lány využívá denně více než 20 000 vozidel (viz obr. 3) je neúnosné dále zvyšovat dopravní zátěž dané lokality. Komunikace Lány není schopna již nyní počet vozidel fyzicky ani pojmout a obyvatelé ulice Lány a jejího okolí jsou navíc vystaveni současně z jižní strany ještě dalšímu a vlastně vyššímu zatížení stejného charakteru z dálnice D1** (u které v této části **chybí protihlukové stěny**, přestože jde o úsek, kde se kumuluje tranzitní kamionová doprava ve směru Balkán, východní Evropa – směr západní a severní Evropa). **Ulice Lány je navíc využívána řidiči v případě přetížení ulice Jihlavské či kolapsu dálnice D1. Při dalším vyvedení dopravy do této lokality dojde k dalšímu snížení ceny nemovitostí a dalším zdravotním a psychickým újmám místních obyvatel. Vše se odehrává ve vzdálenosti cca 500 m vzdušnou čarou od dálnice D1** - viz obr. 2, na kterém je vidět nejen prostorová vzdálenost dálnice, ale i "oficiální hodnoty intenzity dopravy" dle společnosti Brněnské komunikace, včetně struktury dopravy. **Po dálnici D1 projede tedy v této lokalitě denně několik desítek tisíc nákladních vozidel a autobusů.** Je zřejmé, že doprava historicky dramaticky narůstá a vrchol této (z velké části tranzitní dopravy) je v současné době v nedohlednu. **Dle údajů Brněnských komunikací** (např. data z ročenky dopravy ve městě Brně) **projede po ulici Lány denně v průměru v západní části 10000 aut, z toho 10% autobusů a nákladních vozidel.** V porovnání s výsledky dva roky prováděného měření je ale toto **číslo výrazně podhodnoceno! Navíc studie Lány 2017 jednoznačně na straně 15 uvádí, že komunikace Lány je zatížena cca 7000 průjezdy denně a je schopna unést maximálně 12 000 průjezdů (strana 24), pro srovnání mnoho obcí dosáhlo výstavby obchvatu i při průjezdu 8000 aut denně.** Proto studie Lány 2017 popírá sama sebe. Nevychází z reálných dat a pracuje se zastaralými a podhodnocenými údaji. **Realita je taková, že po Lánech jezdí mnohem více, než 12 000 aut a daná studie tedy není pravdivá.** Logicky tedy vyplývá, že při takovéto dopravní zátěži je již **život pro místní obyvatele opravdu nesnesitelný a jediným útočištěm jsou pro ně právě zahrady a případné klidové nebo parkové plochy, které ale v Bohunicích fakticky nejsou.** Nejbližší dostatečně velkou skutečně zelenou plochou je areál Ústředního hřbitova nebo svahy s vysokým sklonem směrem ke Svratce za areálem Fakultní nemocnice Bohunice v docházkové vzdálenosti přes 5 km!

Obr. 2 Vzdušná vzdálenost ulice Lány od dálnice D1. Na ní ale chybí protihlukové stěny, Přitom zde projede několik desítek tisíc nákladních vozidel denně. Na ulici Lány, kde podle Brněnských komunikací projede v dolní části až 16 000 vozidel denně, jsou už tak dnes obyvatelé vlastně v kleštích v podobě hluku, prachu, smogu a fragmentované krajiny ze severu i jihu. Vzdušná vzdálenost je jen cca 500 m. V dolní části územní mnohem méně.

Zdroj: https://gis.brno.cz/mapa/cykloopatreni/?c=-600220.95%3A-1163950.25&z=7&lb=osmll&ly=cyklo-real%2Cpentl2019%2Crsd-uza%2Cad%2Culn&lbo=1&lyo=&i=-600869.10%3A-1163839.46



Obr. 3 Skutečná intenzita dopravy na ulici Lány dle měření na adrese Lány 33. Vše v době od února 2018 do počátku června 2020. Provoz na ulici Lány je v této části ulice mnohem vyšší, než udávají jak studie Lány 2017, tak oficiální údaje. V součtu jde běžně denně přes 20000 vozidel, týdně tedy i o 150 000 vozidel. Modře vyznačen směr "do Starého Lískovce", červeně směr "do Dolních Heršpic". Dopravní vytížení v dolní části ulici Lány musí být proto logicky dle obr. 2 také výrazně vyšší než uvádí oficiální studie.

5. **Výše zmíněná změna územního plánu zvyšuje jednoznačně množství polétavého prachu, které prokazatelně pochází z dopravního zatížení ulice Lány a logicky také z dálnice D1.** V současné době jsou pravidelně více než 35 dní v roce překračovány hygienické limity na měřící stanici imisního monitoringu Českého hydrometeorologického ústavu, která je umístěna na ulici Lány (viz tab. 1).

Rok	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
Počet dnů k došlo překročení hygienického limitu PM_{10}	24	64	65	45	chybí údaje	51	33	30	35	chybí údaje	17

Tab. 1 Počty dnů v jednotlivých letech, kdy bylo na ulici Lány překročen 24 hodinový limit pro hodnoty polétavého prachu PM_{10}, který je 50 $\mu g.m^{-3}$. Vše od roku 2009 do roku 2019, **hygienický limit je 35 dnů v roce**, červeně roky kdy byl tento limit naplněn.

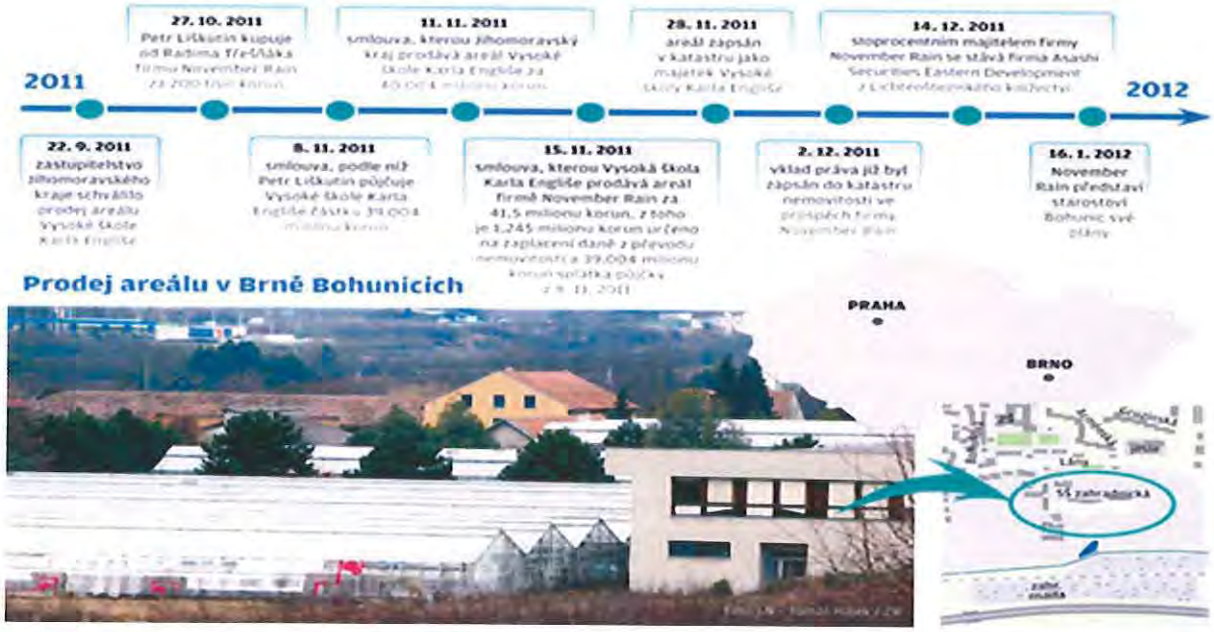
Zdroj: http://portal.chmi.cz/files/portal/docs/uoco/isko/tab_roc/tab_roc_CZ.html

Vzhledem k umístění stanice ve vzrostlé zeleni a za zástavbou (obr. 4) je jasné, že tyto hodnoty musí být přímo v okolí ulice Lány daleko horší a hygienicky již nyní fakticky neúnosné nebo mnoho dnů v roce za hranou hygienických limitů. Navíc je důvodné podezření, že překročení limitu by nastalo i v letech 2013 a 2017, kdy došlo k výpadku měření.

Měřící stanice je umístěna v zastíněném prostoru zelení ve vzdálenosti více než 60 m od vlastní komunikace za zástavbou (koncentrace prachu je tak objektivně výrazně podhodnocena oproti skutečnosti v blízkosti vlastní komunikace). V bezprostředním okolí ulice Lány jsou dnes již hygienické limity jednoznačně překračovány. Další nárůst dopravy a hlavně zánik zahrad a volné zemědělské půdy by tak fatálně poznamenal mj. zdraví obyvatel městské části. Zejména její jižní poloviny, která **nutně potřebuje vybudovat naopak spíše klidovou zelenou zónu**, která umožní obyvatelům odfiltrovat a částečně eliminovat již nyní obrovskou zátěž způsobenou minulým necitlivým a dnes již doufejme překonaným urbanistickým konceptem v podobě panelových sídlišť a výškových budov na okraji města, které koncentrují tisíce obyvatel v okrajových částech a na hranici intravilánu. Bohužel právě toto realizuje plánovaná změna územního plánu lokality Be–1.

Obr. 4 umístění stanice Brno-Lány pro měření imisního monitoringu. I přes umístění v odstíněné poloze v zeleni ve vzdálenosti více než 60 metrů od ulice Lány, zde došlo v posledních 11 letech hned 5x k naplnění hygienických limitů při překročení pro hodnoty polétavého prachu PM_{10}, konkrétní počty uvedeny v tab. 1.

6. **Připravovaná změna územního plánu nemá podporu místního zastupitelstva ani obyvatel městské části, obyvatelé sepsali petici proti výstavbě, kterou podepsali k dnešnímu dni stovky občanů.** Tato změna nevychází z vůle a potřeba obyvatel městské části, ale byla zadána na základě technokratického postupu a z vůle jedinců, kteří v tomto případě řeší jen vlastní zištné zájmy a **neberou ohled na celkovou situaci daného území, kde ani nežijí**. Petici podepsalo k dnešnímu **dni 20. 6. 2020 přes 550 občanů** a petice byla předána představitelům zastupitelstva městské části Brno-Bohunice. **Toto území je nejen místními obyvateli vnímáno velmi citlivě, kvůli „podivuhodnému" prodeji a likvidaci areálu bývalé Střední zahradnické školy** na adrese Lány 34, který stručně a schematicky rekapituluje obr. 5.



Obr. 5 Prodej areálu Střední zahradnické školy na ulici Lány.

Zdroj: https://www.lidovky.cz/byznys/firmy-a-trhy/vysoka-skola-kupcila-s-pozemky-kraj-je-prodal-pod-cenou.A120112_164525_firmy-trhy_apa/tisk

Nebo dle stránky veřejně dostupné stránky:
https://cs.wikipedia.org/wiki/%C4%8Cesk%C3%BD_pomologick%C3%BD_%C3%BAstav:

„S ohledem na zmenšující se vytíženost školy, jsou přičleněny další obory, jako studium ekologie, nebo obor opravář zemědělských strojů, řidič, a podobně. Ke konci první dekády 21. století je škola sloučena s učilištěm v Rajhradu a výuka zahradnických oborů a ekologie převedena tam. Výuka v budově v Bohunicích je zrušena a objekt zůstává nevyužit. Pozemky získává několik skupin vlastníků. Restituční nároky skoupil pan [redacted]*, čímž dochází zmenšení celé plochy na polovinu. Později se také objevují dohady ohledně postupu firmy* [redacted]***November Rain**, jenž nakoupila pozemky výhodně od Vysoké školy Karla Engliše. Vysoká škola pozemky zrušené zemědělské školy nakoupila jako jediný zájemce při aukci od Jihomoravského kraje. Prostředky na nákup pozemků vysoké škole půjčil právě* [redacted] *který vzápětí od Vysoké školy Karla Engliše pozemky koupil. Očekává se přitom, že jde o lukrativní pozemky pro výstavbu budov.*

O celé kauze je informována policie ČR nebo další média, viz zde:

http://www.ceskatelevize.cz/zpravodajstvi-brno/zpravy/159728-bohunicti-se-boji-spekulaci-s-pozemky-byvale-zahradnicke-skoly/

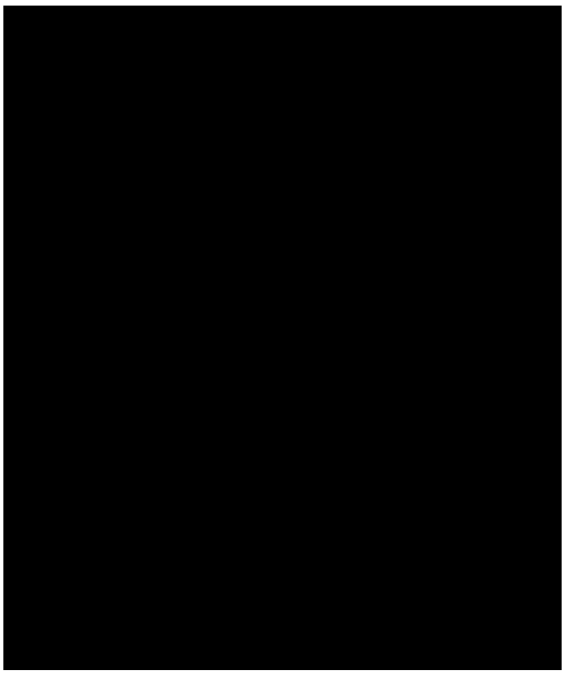
https://www.lidovky.cz/byznys/firmy-a-trhy/vysoka-skola-kupcila-s-pozemky-kraj-je-prodal-pod-cenou.A120112_164525_firmy-trhy_apa

https://www.idnes.cz/zpravy/domaci/pozemkovy-fond-rozdaval-pudu-za-pakatel.A051108_211243_domaci_dp

7. Při pořizování studie Lány 2017 se celkem 3x sešel výrobní výbor této studie Odboru územního plánování města Brna. Při jeho druhém i třetím jednání tohoto výboru se účastnili jednání jak [redacted] tak zástupci firmy **November rain**, viz obr. 7 a 8, na kterých jsou prezenční listiny z těchto jednání. **Jeví se tak jako velmi neetické a dobrým mravům odporující, že zástupci právnických osob, kterých se tato navrhovaná změna územního plánu týká, jsou na tato jednání pozvána, zatímco další majitelé dotčených pozemků nikoliv!** Majitelé právnických osob v dané lokalitě nežijí. Tuto bonitní půdu (navíc černozem) si pořizovali jako zemědělskou půdu a školství (dle stávajícího územního plánu). Město Brno (OÚPR města Brna) do studie Lány 2017 zahrnulo nejen pozemky města Brna, právnických osob spojených s osobou Karla Vymětala a P. Liškutína, ale dalších desítek dalších majitelů. **Nabízí se tak řada otázek, například proč neměli také ostatní majitelé pozemků možnost zúčastnit se jednání a projevit svůj postoj, jaký byl klíč pro pozvání a strukturu jednání. Zdá se, jako by město Brno mělo důvod výše zmíněné právnické osoby zvýhodňovat, a výsledná podoba studie Lány 2017 i představený návrh územního plánu s masivní zástavbou, bytovými domy a likvidací zahrad při ulici Lány je v tomto ohledu velmi výmluvná…** Celý vývoj území v posledních 15 letech má jednoznačně negativní vliv na místní stálé obyvatele. Vytváří jim **mentální, zdravotní a osobní potíže existenčního charakteru. Navíc se výrazně zhoršuje hodnota jejich nemovitostí a podmínky pro vlastní život.**

[redacted]

Obr. 7 Prezenční listina z jednání 2. výkonného výboru na Odboru územního plánování ve věci zpracování územní studie Bohunice – Lány 2017. Na této listině je jasně vidět účast zástupců právnických osob Noveber rain a Arepa Invest spojených se jmény pánů [redacted] Bohužel další zástupci dotčených pozemků na jednání nebyli pozváni a neměli tak možnost uplatňovat svoje představy a připomínky. Místní obyvatelé se proto cítí značně znevýhodněni a jsou pod neustálým tlakem v souvislosti s přípravou nového územního plánu města Brna.



Obr. 8 Prezenční listina z jednání 3. výkonného výboru na Odboru územního plánování ve věci zpracování územní studie Bohunice – Lány 2017, opět s účastí zástupců právnických osob Noveber rain a Arepa Invest spojených se jmény pánů [redacted] opět bez zástupců dotčených pozemků, kteří na jednání nebyli pozváni a neměli tak možnost se k tématu jakkoli vyjádřit.

8. **Projednávaná změna územního plánu přispívá k likvidaci hmotného i nehmotného dědictví vysoké ceny, konkrétně zemědělské půdy. V ČR je každý den zlikvidováno 25 ha orné půdy. Současný návrh územního plánu města Brna likviduje přes 52% všech zahrad na území města Brna.** Toto číslo je nepřípustné a naprosto alarmující! Je tak likvidována nejen zemědělská půda, měněn cyklus vody, mizí přirozené prostředí pro život ptáků, hmyzu, zvířeny městské krajiny, limitují se tak výrobní prostředky pro sadařství, samozásobitelské zemědělství a dochází k estetické likvidaci hodnoty krajiny – mizí výhledy nebo klidové oblasti). **V lokalitě Be–1 se vyskytuje černozem.** Nejkvalitnější půda na světě, chráněna zákonem. **Bodová výnosnost této půdy je na stupnici od 6 do 100 vyjádřena hodnotou78.** Jedná se o produkční půdu. **Případná zástavba a zábor půdy by nevratně zlikvidoval v dané lokalitě nejúrodnější půdu v ČR.** Ve studii Lány 2017 se hovoří o části areálu Střední zahradnické školy jako o neudržovaném brownfieldu. **Proč noví vlastníci na této půdě nehospodaří?!** Kupovali zemědělskou půdu nejvyšší možné kvality. Jde o příkrý kontrast k okolním pozemkům, které jsou využívány jako sady, zahrady a pole, mnohdy stovky let. **Zatímco noví majitelé chtějí z lokality pouze a jen okamžitý zisk z prodeje stavebních pozemků, ostatní občané a majitelé z této**

změny vytěží pouze další zhoršení kvality života a způsobu života. Právě vytrácející se vztah k půdě je jedním ze základních faktorů, které přispívají k nefunkčnosti společenských a rodinných vazeb. Chybějícího vztahu k místu života, životnímu prostředí a místní komunitě. Toho si ostatně Bohunice zažili při výstavbě panelových sídlišť v posledních 50 let více než dost. **Plánovaná výstavba je vlastně další etapou likvidace této městské části.**

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

http://www.brno-bohunice.cz/redakce/index.php?lanG=cs&xuser=&subakce=faq&faqact=read&faqid=7773

E-mailová korespondence [redacted]

[redacted] | 20.5.2020 10:01:25
Dobrý den, pane starosto

Kam "zmizela" studánka u Leskavy? Máte prosím historicky zmapovaný pramen v blízkosti Leskavy pod areálem bývalé střední zahradnické školy? Pamatuji si, jak tam lidé chodili pro vodu a vydatnost tohoto pramene byla poměrně vysoká? Vše východně od rybníka, který v areálu stále je, v blízkosti mostku přes Leskavu v místech, kde dnes přechází potok Naučná stezka. Díky, nevím kam a proč tato voda zmizela...vím, že šlo o železitou vodu, kterou si lidé chodili nabrat ze širokého okolí.

Odpověděl: Ing. Antonín Crha, Starosta | 20.5.2020 16:18:06
Dobrý den,

o případných bohunických studánkách toho mnoho nevím a zmapované nejsou.
Studánka, o které píšete, vyvěrala donedávna samovolně u mostku přes potok Leskava na konci zahradnické školy.
V důsledku výkopových pracích při pokládce kabelů došlo k jejímu narušení. Při mé poslední obcházce tohoto území jsem ji vyvěrat neviděl. Pramen, pokud tam ještě nějaký je si tedy musí najít na povrch novou cestu.

Mějte se krásně.
[redacted]

10. Další velké téma dané lokality Be–1 je tzv. **artézská voda**. Dle článku [redacted] jde o lokalitu s výskytem obrovského množství artézské vody, která má nevyčíslitelnou hodnotu a představuje pro Brno ohromnou budoucí devizu. **Je tedy nutné provést co nejpřesnější hydrogeologický průzkum a prověřit stav podpovrchové vody.** http://www.cisteturany.cz/wp-content/uploads/2011/10/Caslavsky_Arteske_vody_v_brnenske_kotline.pdf

[redacted] uvádí, že v údolí Leskavy podél městských částí Starý Lískovec a Bohunice (šlo v geologické historii o mořský záliv) docházelo k sedimentaci a v takto uložených sedimentech se uložilo obrovské množství vody. V roce 2019 také město Brno zřídilo komisi a chystá průzkum: https://www.brno.cz/brno-aktualne/tiskovy-servis/tiskove-zpravy/a/mesto-na-svem-uzemi-proveri-vyuziti-arteskych-studni/.

Další zástavba v území by mohla výrazně ovlivnit režim vody a také kvalitu zásob vody v podzemí. V nedávné minulosti se navíc v dolní části zahrad na ulici Lány vyskytovala podpovrchová voda v hloubce cca 20 cm. Např. na jedné ze zahrad je dokonce v dolní části svahu vyhlouben rybník, který je dotován právě z této vody. **Je třeba tedy přihlédnout i k problematice ochrany před velkou vodou, protože část území leží v záplavové zóny podél toku Leskavy.**

11. **Výše zmíněná změna územního plánu nepočítá s novým dopravním napojením lokality.** Ta ostatně není ani reálná vzhledem k aktuálnímu stavu území. Zahrady, sady a pole podél jižního okraje studovaného území jsou v soukromém vlastnictví a **majitelé těchto pozemků v drtivé většině odmítají změnu využití půdy**, na které mnohdy hospodaří po několik generací a mají k ní silný citový vztah. Navíc právě zelené plochy umožňují přežití obyvatel dané lokality alespoň trochu snesitelným způsobem, který se navíc již přes 50 let každým rokem zhoršuje. **Jak bude jinak řešeno dopravní napojení nových domů, pokud někdo ze stávajících majitelů zahrad odmítne svoji půdu prodat, kudy povede plánované dopravní napojení dopravního terminálu ve Starém Lískovci?!** Právě propojení toho dopravního uzlu s jižní části Brna nepochybně znovu výrazně zatíží dopravu na ulici Lány v obou směrech. **Z výše uvedeného je jasné, že při další masové výstavbě dojde ke kolapsu celého území.**

Při on-line prezentacích nového územního plánu ze strany Kanceláře města Brna bylo na dotazy k dané zástavbě uvedeno, že jde o lokalitu vhodnou k výstavbě pro další tisíce obyvatel města Brně díky výborné dopravní obslužnosti. Tato argumentace ze strany představitelů kanceláře města Brna je velmi zjednodušená, banální a až urážlivá vzhledem k závažnosti tématu. Mnohým obyvatelům lokality (dle osobních rozhovorů) toto vyjádření mohlo způsobit další psychické problémy a podpořit stres, který vyplývá z přetrvávající snahy dále kvalitu života místních obyvatel zhoršovat.

Podobně bychom pak mohli uvažovat např. o zastavění Lužáneckého parku, okolí Špilberku nebo výstavbě třeba na místě parku v okolí brněnské hvězdárny. To jsou také lokality, ze kterých se skutečně rychle dostaneme do centra Brna. Studované území Be–1 není nijak výrazně kvalitně dostupné MHD. Na tramvaj je to cca 12 minut chůze do kopce na zastávku Běloruská. Měřeno od vchodu do areálu na ulici Lány 34. Z ní jede tramvaj č. 8 na Hlavní nádraží 11 minut. V součtu jde o cca 30 minut. Z jižní části studovaného území o cca 10 minut více, tj. 40 minut čistého času. Autobusová linka č. 50 spojuje lokalitu s Hlavním nádražím přes městkou část Komárov za 23 minut ze zastávky Gruzínská. Z pohledu města je dojezdová vzdálenost pomocí MHD mnohdy i přes 1 hodinu jízdy (severní části města). **Argumentovat tedy vynikající dopravní dostupností je tedy nejen zjednodušené a banalizující, ale i v relativním srovnání s ostatními částmi Brna minimálně diskutabilní.**

12. Jde o samý okraj města, který má historicky i kvůli svému zemědělskému původnímu charakteru stejně silnou vazbu na město Brno, jako i na okolní krajinu a obce Moravany, Ostopovice nebo třeba Nebovidy, které dnes také bojují s přílivem obyvatel a zásadní změnou způsobu využívání krajiny – ubývá zemědělské půdy, lidí se vztahem k místu, rodáků a těch, kteří nedojíždí pravidelně do Brna. Tito lidé se do těchto obcí stěhují hlavně kvůli kvalitě a ceně bydlení. Jde převážně o mladé lidi v ekonomicky a demograficky produktivním věku. V poslední době tak prudce narostl

tlak na nejen na jižní okraje města s ohledem na dopravní a jiné využití (školky, školy, služby nebo třeba světelný smog).

13. **Zařazení souboru zahrad v jižní části ulice Lány do studie Lány 2017 se proto jeví jako zcela nelogické a navrhované změny Be–1 navíc bez dostatečné ochrany zájmů majitelů těchto pozemků.** Již jen plánovaná změna územního plánu v této lokalitě vyvolala u mnoha obyvatel mentální stres a pocit ohrožení v podobě dlouhodobé psychické újmy. Ta logicky vyplývá z pocitu, že jejich majetek je ohrožen a dojde k další devastaci jejich způsobu života a nemožnosti využití zahrad pro svůj volný čas. Včetně existence stromů, rostlina a živočichů, kteří našli v této části Brna také svůj domov. **V lokalitě by bylo záhodno provést ornitologický průzkum.** Dle pozorování místních obyvatel se v lokalitě v opuštěných budovách a druhově bohatém, málo lidmi navštěvovaném a pro ptáky tak bezpečném arboretu na ulici Lány vyskytuje chráněný a kriticky ohrožený druh sovy **Kulíšek nejmenší**. V lokalitě se vyskytuje **velké množství hmyzu, motýlů** a dříve běžných druhů volné krajiny, jako jsou **bažanti, koroptve nebo zajíci**. Stálým obyvatelem je i např. nejmenší pták našeho území **Králíček obecný**.

14. **V lokalitě dochází k překračování hygienických mantinelů z hlediska hlukové zátěže.** Tato problematika není veřejnými institucemi dlouhodobě řešena a obyvatelé Bohunic na ni také dlouhodobě poukazují. **Vzhledem k tomu, že tudy prochází letový koridor k tuřanskému letišti je v kombinaci s dálnicí D1, místní dopravou a železniční tratí č. 240 Brno – Jihlava obyvatelstvo vystaveno nadlimitnímu hlukovému zatížení.** Žádáme tedy o provedení hlukových zkoušek a přehodnocení změny územního plánu i z toho pohledu.

15. **Výše zmíněná změna územního a další výstavba, která by byla umožněná po změně územního plánu, by měla za následek zintenzivnění efektu tzv. tepelného ostrova města s negativním dopadem na kvalitu bydlení a života nejen v jižní části Bohunic.** Včetně negativního ovlivnění boje proti suchu. Zemědělská a bonitní půda je hlavním a nejefektivnějším nástrojem pro zadržení vody v krajině. Jde i ekonomicky nejvýhodnější řešení problému sucha. **Daná lokalita má v tomto směru ideální parametry pro kompenzační efekt v rámci zastavěné městské plochy**, která svoji rozlohou vysoce zatěžuje celý region. **Obyvatelé Bohunic si přejí využívání této lokality pro jiné účely: park a volný čas, školství, zemědělská půda a případné bydlení v rodinných domech pouze v omezeném rozsahu dané uliční čarou ulic Podsedky a Lány. Požadujeme proto smysluplné využití areálu bývalé Střední zahradnické školy, a to nejen hlavní budovy od architekta Jurkoviče, ale zejména parku se vzrostlými stromy a veškerou další vegetací, která se ještě uchovala. A vyzýváme k zodpovědnému vytvoření nové územní studie, která daleko lépe a s respektem k přírodě a krajině využije obrovský potenciál celého území.**

V Brně 29. 6. 2020

MMB/0284910/2020
Námitky

MMB/0284910/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Nesouhlasíte s návrhem ploch pro bydlení v lokalitě B-1 jižně od ulice Lány.
V lokalitě Be-1 v plochách pro bydlení B/r2, B/v3 a B/k4 jižně od ulice Lány budou vymezeny pouze 2 územní rezervy pro bydlení označené B-9 a B-10. Územní rezervy mohou být aktivovány po vyčerpání možností jiných rozvojových lokalit. V ploše územních rezerv může být bez omezení vykonávána činnost, ke které byly plochy před zařazením do rezerv určeny (zemědělství).
Původní návrhová plocha B/r2 bude vymezena pouze na části území, a to v zastavěném území u nároží plochy komunikace a prostranství místního významu (zahrnující zčásti pozemek parc. č.911/11 k. ú. Bohunice), tj. v rozsahu, který odpovídá stabilizované ploše B v platném ÚPmB.

Statutární město Brno
Doručeno: 30.06.2020
MMB/0284922/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7739787b

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

6418

~~NÁMITKA~~ / PŘIPOMÍNKA

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

Identifikační údaje podatele

	~~Fyzická osoba~~/právnická osoba
Jméno, příjmení / Název společnosti	ProEx 2000, spol. s r.o.
Datum narození/ Identifikační číslo	63494213
Trvalé bydliště/ sídlo	Veslařská 3071/25, 637 00 Brno
~~Jsem~~ - nejsem*) občan města Brna	~~Jsem~~ - nejsem*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území Žabovřesky, parc. č. 4841/19, 4872/116, 5034/126

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
~~Odbor územního plánování a rozvoje~~
Došlo dne: 29 -06- 2020
Č.j. MMB: 0284922
~~Příl.:~~

Upřesnění obsahu ~~námitky~~/připomínky

☐ K textové části	☐ Ke grafické části	☐ K procesu pořizování
Městská část	Žabovřesky	
Katastrální území	Žabovřesky	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	p.č. 4841/19, 4872/116, 5034/126	

Text ~~námitky~~/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☒ ano
☐ ne

1 **Jako nájemce pozemků vymezených výše podávám připomínku proti vymezení plochy krajinné zeleně ozn. K – plochy změny v krajině - v předmětných pozemcích,** které jsou součástí zastavěného území **a <u>žádám, aby byly vymezeny jako součást sousedící plochy sportu ozn. S/a2 – plochy přestavby – rozvojové plochy Zy-1 anebo aby na předmětných pozemcích byla vymezena plocha takového využití, které umožní stavební využívání pozemků v souladu se stávajícím využitím.</u>** 1

Žádám tedy o úpravu rozhraní ploch K a S/a2 nebo vymezení jiného využití plochy s dotčenými pozemky, umožňující využívání pozemků pro zástavbu, protože se jedná dílem o pozemky zastavěné stavbami (dle KN k datu 26.6.2020). Návrh územního plánu pomíjí skutečnost, že **v území se nacházejí funkční, řádně zkolaudované stavební objekty a jejich zázemí - fungující areál firmy ProEx 2000, spol. s r.o.,** který mimo pozemky orné půdy a stavby zemědělského vybavení (skleníky, pařeniště) obsahuje také dle KN stavbu občanského vybavení a ostatní komunikace. (Komunikace i inženýrské sítě v dotčeném území jsou ve vlastnictví uživatele – firmy ProEx 2000, spol. s r.o.)

2 Návrh územního plánu v dotčeném území neřeší vymezení ploch ve vazbě na skutečné územní a majetkové vztahy, protože navržené veřejné prostranství (komunikace) mezi vymezenou plochou sportu Zy-1 a plochou krajinné zeleně v současnosti neexistuje, zaužívané veřejné prostranství - cyklostezka je vedena západněji - podél řeky. 2

[redacted]

2

jedná o veřejné prostranství. Dále nesouhlasím z důvodu nejen omezení dispozice s vlastnickým právem, ale rovněž nebezpečí spočívající v možnosti vyvlastnění pozemků nebo jejich částí za účelem veřejného prostranství.

2

Vzhledem k tomu, že podmínky využití ploch krajinné zeleně dle kap. 6.3.3.15 textové části umožňují umístění staveb pouze ve velmi omezeném rozsahu, naplnění připravovaného územního plánu by fakticky znemožnilo stavební úpravy nebo rozvoj v území pro tento areál, znemožnilo by i možnost jiného stavebního využití.

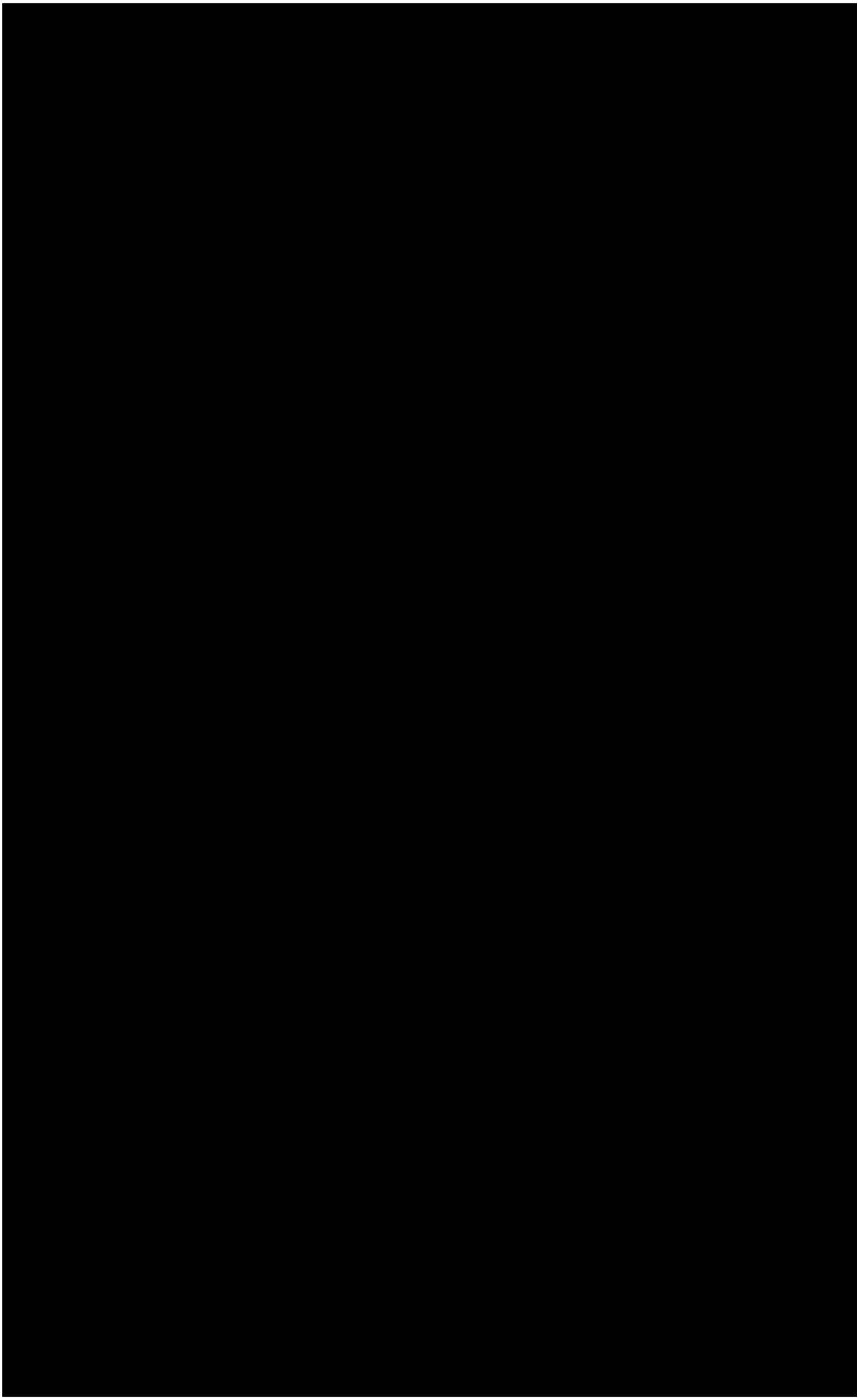
Vymezení plochy krajinné zeleně a jejích podmínek dle návrhu územního plánu by dotčené pozemky a stavby na nich prakticky znehodnotilo. **Proto žádám o takové vymezení ploch v území s dotčenými pozemky, které neznehodnotí pozemky a stavby areálu - umožní užívání pro zástavbu, což znamená rovněž přehodnocení vymezení retenčního prostoru a biocentra ÚSES mimo dotčené pozemky, které jsou specifikovány v Příloze č. 1.**

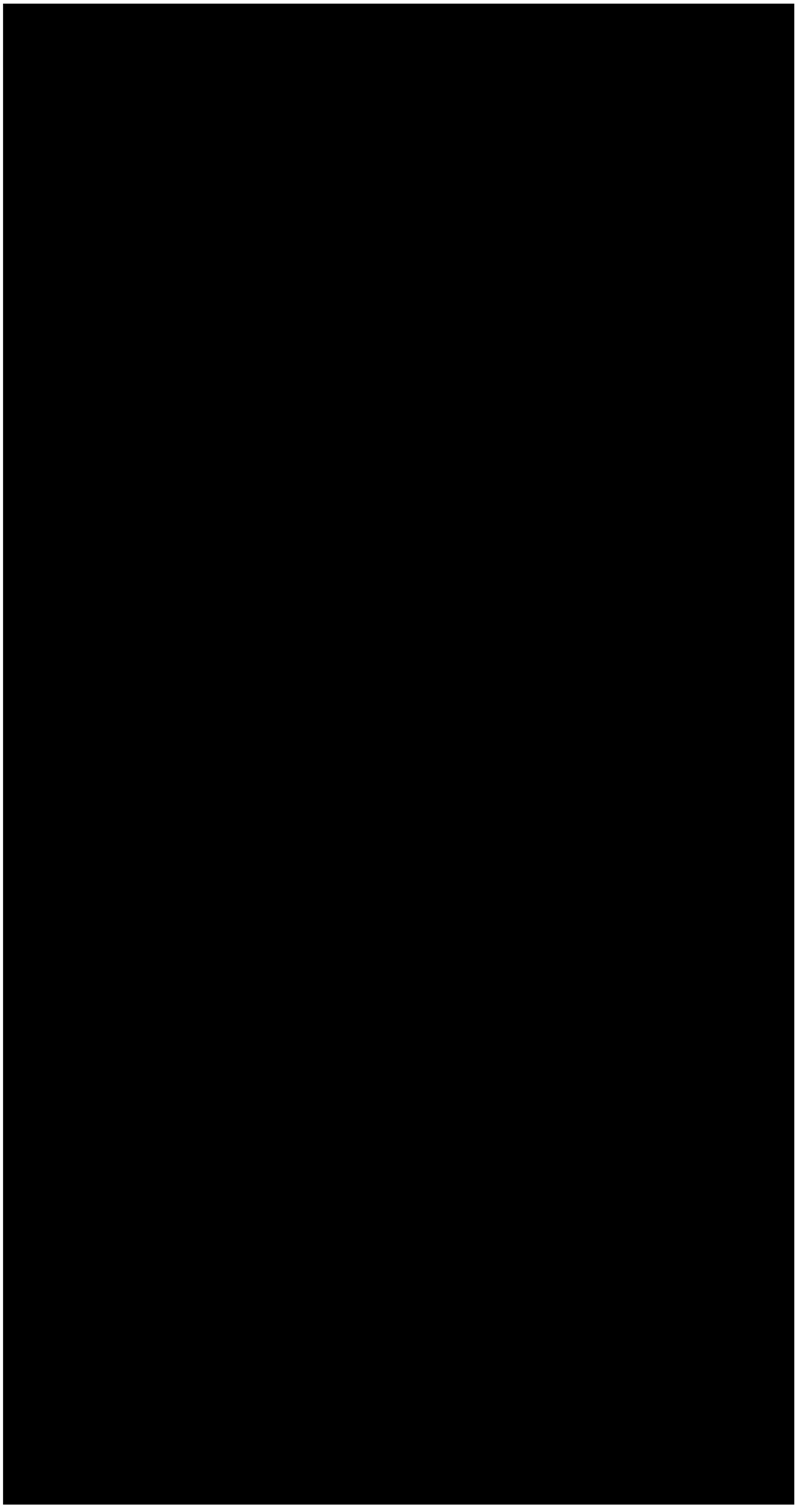
Přílohy:

- soupis pozemků Příloha č. 1
- grafická část – snímek se zákrese[redacted]

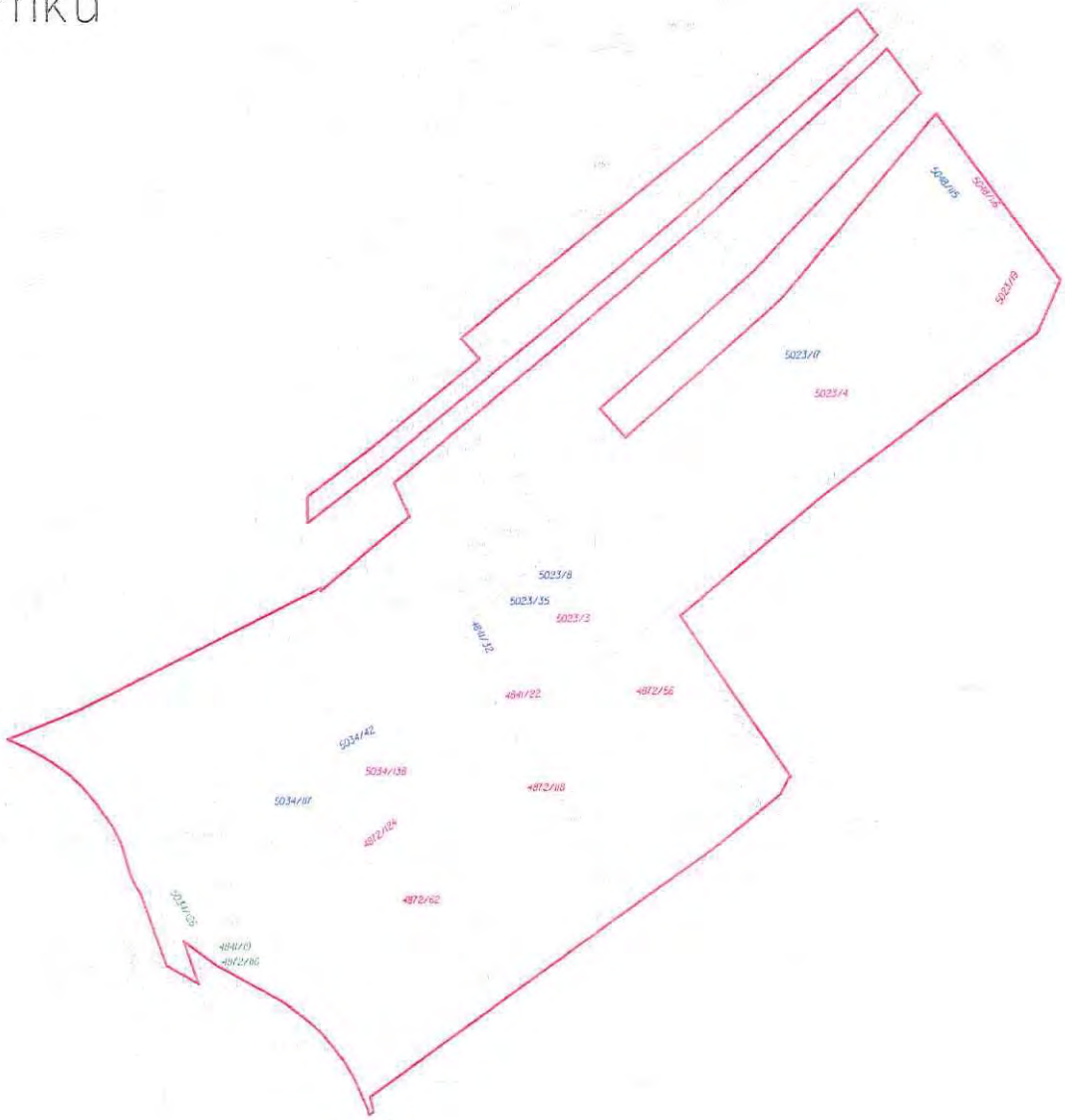
V Brně dne 29.6.2020	Podp[redacted]

**nehodící se škrtněte*





K.Ú. ŽABOVŘESKY
přehled pozemků



LEGENDA:

	zájmové území	
4872/56	pozemky na listu vlastnictví:	1253
5023/17	pozemky na listu vlastnictví:	1907
4872/86	pozemky na listu vlastnictví:	2874
4872/124	pozemky na listu vlastnictví:	3951

Příloha č. 2

MMB/0284922/2020
Námitky

MMB/0284922/2020

Námitka č.1

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Podatel námitky nesouhlasí s vymezenou plochou zeleně.

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

Zpracovatel Návrhu ÚPmB tak na základě výše uvedeného a své odbornosti prověřil, vyhodnotil a navrhl nejvhodnější možné řešení funkčního využití pozemků p.č. v k.ú. resp. předmětného území. Při tvorbě vycházel zejména z aktuálních podkladů a Pokynů pro vypracování Návrhu ÚPmB, které schválilo Zastupitelstvo města Brna usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19. 6. 2018. V Návrhu ÚPmB je tak v předmětné lokalitě zejména z důvodu zachování kontinuity pořizované územně plánovací dokumentace a v souladu s právními předpisy navržena plocha krajinné zeleně s vymezeným ochranným překryvným režimem územního systému ekologické stability (ÚSES) a protipovodňových opatření ve stejném rozsahu a lokaci jako ve var. II Konceptu ÚPmB, která byla vybrána na výše uvedeném zastupitelstvu jako výsledná varianta Konceptu ÚPmB pro úpravu Návrhu ÚPmB.

Předmětné plochy krajinné zeleně jsou zde určeny zejména z důvodu vymezených ochranných režimů územního systému ekologické stability (ÚSES) - regionálního biocentra ÚSES - RBC JM10 a protipovodňových opatření, jenž vyplývají z nadřazené územně plánovací dokumentace Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje (ZÚR JMK), která je dle § 36 odst. (5) "stavebního zákona" závazná pro pořizování a vydávání územního plánu a dle § 54 odst. 6 Stavebního zákona je obec povinna bez zbytečného odkladu uvést do souladu územní plán s územně plánovací dokumentací vydanou krajem a schválenou politikou územního rozvoje.

Z Návrhu ÚPmB je sice zřejmé, že plochy ÚSES mohou tvořit překryvný režim nad různými plochami s rozdílným způsobem využití, nicméně pokud to územní podmínky umožňují (např. dosud nestavební pozemky bez intenzivní zástavby), je žádoucí pro překryvný režim ÚSES primárně vymezovat právě plochy krajinné zeleně, které nejlépe reflektují požadavky pro existenci a optimální funkčnost skladebných částí ÚSES, protože jsou určeny pro ochranu, rozvoj a zachování přírodních a krajinných hodnot území.

Úkolem územního plánu je také vytvořit na základě zpracovaných podkladů podmínky pro možnost vybudování protipovodňové ochrany. Koridor POP 10 pro realizaci protipovodňové ochrany na území města Brna je v ZÚR JMK vymezen v rámci koncepce ochrany před povodněmi v souladu s Politikou územního rozvoje (pozn. nutno zajistit soulad s § 36 odst. (5) a § 54 odst. (6) stavebního zákona - viz výše). Opatření protipovodňové ochrany (PPO) byla v Návrhu ÚPmB zpřesněna na základě základního koncepčního dokumentu Generelu odvodnění města Brna – část Vodní toky (Pöyry Environment, DHI/2009) a podrobnější Studie přírodě blízká protipovodňová opatření a revitalizace údolních niv hlavních brněnských toků – pořizovatel Povodí Moravy, s.p., zpracovatel Aquatis, 2015). Ohrázování je navrženo za účelem ochrany plochy pro bydlení, tzn. ochrany obyvatel a jejich majetku. Tam, kde jsou pro to vhodné podmínky, je umožněn rozliv, zastavěné oblasti jsou ohrázovány. Vymezení retenčního prostoru je nutné pro kompenzaci omezení rozlivu vlivem ohrázování. V souvislosti

MMB/0284922/2020
Námitky

s uvedeným jsou v předmětné lokalitě vymezena také veřejně prospěšná opatření (VPO) pro zajištění naplňování veřejného zájmu za účelem ochrany před účinky povodní. Z výrokové textové části Návrhu ÚPmB je zřejmé, že součástí VPS a VPO jsou kromě hlavní stavby také stavby vedlejší náležející do celkové objektové skladby stavby, bez kterých by nebylo možné tuto stavbu realizovat a řádně užívat pro stanovený účel. Veřejně prospěšnou stavbou a veřejně prospěšným opatřením jsou též dílčí části VPS a VPO, stavby a opatření vyvolané, stavby a opatření související a okrajové části hlavních objektů.
Územní plán musí dále dle § 43 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), respektovat řešení obsažené v politice územního rozvoje a územně plánovací dokumentaci kraje (Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje). Je-li v územním plánu respektována plocha pro veřejně prospěšnou stavbu obsažená v územně plánovací dokumentaci vyššího územního celku, nelze zkoumat test proporcionality ve vztahu k územnímu plánu obce (viz rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 22. 10. 2009, sp. zn. 4 Ao 2/2009).
Pro informaci uvádíme, že v rámci uvedených překryvných režimů, jsou na základě doplňujících podmínek využití území (viz kap. 5 a dále kap. 6) respektovány stávající objekty a podmíněně přípustné takové využití příp. změny staveb, které neomezí funkčnost ÚSES a podstatně neovlivní odtokové poměry v ploše rozlivu.
Na základě uvedeného a také vzhledem k tomu, že předmětné pozemky v k.ú. Žabovřesky většinově nesousedí s plochou S/a2 rozvojové lokality Zy-1, není důvodné měnit plochu krajinné zeleně "K" a rozsah závazně vymezeného prvku ÚSES, které jsou v lokalitě "Žabovřeských luk" vymezeny zejména z důvodu zachování kontinuity pořizované územně plánovací dokumentace a k zajištění veřejného zájmu na úseku ochrany přírody a krajiny (pozn.: dle § 4 zák.č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění, je totiž ochrana systému ekologické stability povinností všech vlastníků a uživatelů pozemků tvořících jeho základ; jeho vytváření je veřejným zájmem, na kterém se podílejí vlastníci pozemků, obce i stát..) a za účelem ochrany stávajících a návrhových ploch zástavby před ničivými účinky povodní.

Námitka č.2
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
Podatel nesouhlasí s vedením plochy veřejného prostranství pro vybudování protipovodňových opatření mezi plochou Zy-1 a plochou krajinné zeleně s vymezením retenčního prostor a možností vyvlastnění. Vymezení plochy veřejných prostranství a retenčního prostoru vychází z Opatření protipovodňové ochrany (PPO), která 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.
V nadřazené územně plánovací dokumentaci - Zásadách územního rozvoje Jihomoravského kraje (ZÚR) - Aktualizace č. 1 a 2, 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.
Územní plán musí dle § 43 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), respektovat řešení obsažené v politice územního rozvoje a územně plánovací dokumentaci kraje (Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje). Je-li v územním plánu respektována plocha pro veřejně prospěšnou stavbu obsažená v územně plánovací dokumentaci vyššího územního celku, nelze zkoumat test proporcionality ve vztahu k územnímu plánu obce (viz rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 22. 10. 2009, sp. zn. 4 Ao 2/2009).

MMB/0284922/2020
Námitky

Podle § 54 odst. 6 Stavebního zákona je obec povinna bez zbytečného odkladu uvést do souladu územní plán s územně plánovací dokumentací vydanou krajem a schválenou politikou územního rozvoje. Proto není možné nesouhlas s vymezením protipovodňové ochrany a retenčního prostoru s možností případného vyvlastnění pozemků akceptovat. Cílem územního plánu je vytvořit podmínky pro možnost realizace protipovodňové ochrany. Konkrétní řešení liniového protipovodňového opatření, podrobné doměření, upřesnění umístění a přizpůsobení konkrétním podmínkám bude prováděno v rámci územního řízení.

Statutární město Brno
Doručeno: 30.06.2020
MMB/0284926/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7739787f

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

6/20

~~NÁMITKA~~ / PŘIPOMÍNKA

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

Identifikační údaje podatele

	~~Fyzická osoba~~/právnická osoba
Jméno, příjmení / Název společnosti	ProEx 2000, spol. s r.o.
Datum narození/ Identifikační číslo	63494213
Trvalé bydliště/ sídlo	Veslařská 3071/25, 637 00 Brno
~~Jsem~~ - nejsem*) občan města Brna	~~Jsem~~ - nejsem*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území Žabovřesky, parc. č. 4841/22, 4872/124, 5023/3, 5023/4, 5034/138, 5048/116

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 29 -06- 2020
Č.j. MMB: 0284926
Příl.:

Upřesnění obsahu ~~námitky~~/připomínky

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

Městská část	Žabovřesky
Katastrální území	Žabovřesky
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	p.č. 4841/22, 4872/124, 5023/3, 5023/4, 5034/138, 5048/116

Text ~~námitky~~/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☒ ano
☐ ne

1 **Jako nájemce pozemků vymezených výše podávám připomínku proti vymezení plochy krajinné zeleně ozn. K – plochy změny v krajině - v předmětných pozemcích,** které jsou součástí zastavěného území **a <u>žádám, aby byly vymezeny jako součást sousedící plochy sportu ozn. S/a2 – plochy přestavby – rozvojové plochy Zy-1 anebo aby na předmětných pozemcích byla vymezena plocha takového využití, které umožní stavební využívání pozemků v souladu se stávajícím využitím.</u>** 1

Žádám tedy o úpravu rozhraní ploch K a S/a2 nebo vymezení jiného využití plochy s dotčenými pozemky, umožňující využívání pozemků pro zástavbu, protože se jedná dílem o pozemky zastavěné stavbami (dle KN k datu 26.6.2020). Návrh územního plánu pomíjí skutečnost, že **v území se nacházejí funkční, řádně zkolaudované stavební objekty a jejich zázemí - fungující areál firmy ProEx 2000, spol. s r.o.,** který mimo pozemky orné půdy a stavby zemědělského vybavení (skleníky, pařeniště) obsahuje také dle KN stavbu občanského vybavení a ostatní komunikace. (Komunikace i inženýrské sítě v dotčeném území jsou ve vlastnictví uživatele – firmy ProEx 2000, spol. s r.o.)

2 Návrh územního plánu v dotčeném území neřeší vymezení ploch ve vazbě na skutečné územní a majetkové vztahy, protože navržené veřejné prostranství (komunikace) mezi vymezenou plochou sportu Zy-1 a plochou krajinné zeleně v současnosti neexistuje, zaužívané veřejné prostranství - cyklostezka je vedena západněji - podél řeky. 2

[redacted]

2

jedná o veřejné prostranství. Dále nesouhlasím z důvodu nejen omezení dispozice s vlastnickým právem, ale rovněž nebezpečí spočívající v možnosti vyvlastnění pozemků nebo jejich částí za účelem veřejného prostranství.

2

Vzhledem k tomu, že podmínky využití ploch krajinné zeleně dle kap. 6.3.3.15 textové části umožňují umístění staveb pouze ve velmi omezeném rozsahu, naplnění připravovaného územního plánu by fakticky znemožnilo stavební úpravy nebo rozvoj v území pro tento areál, znemožnilo by i možnost jiného stavebního využití.

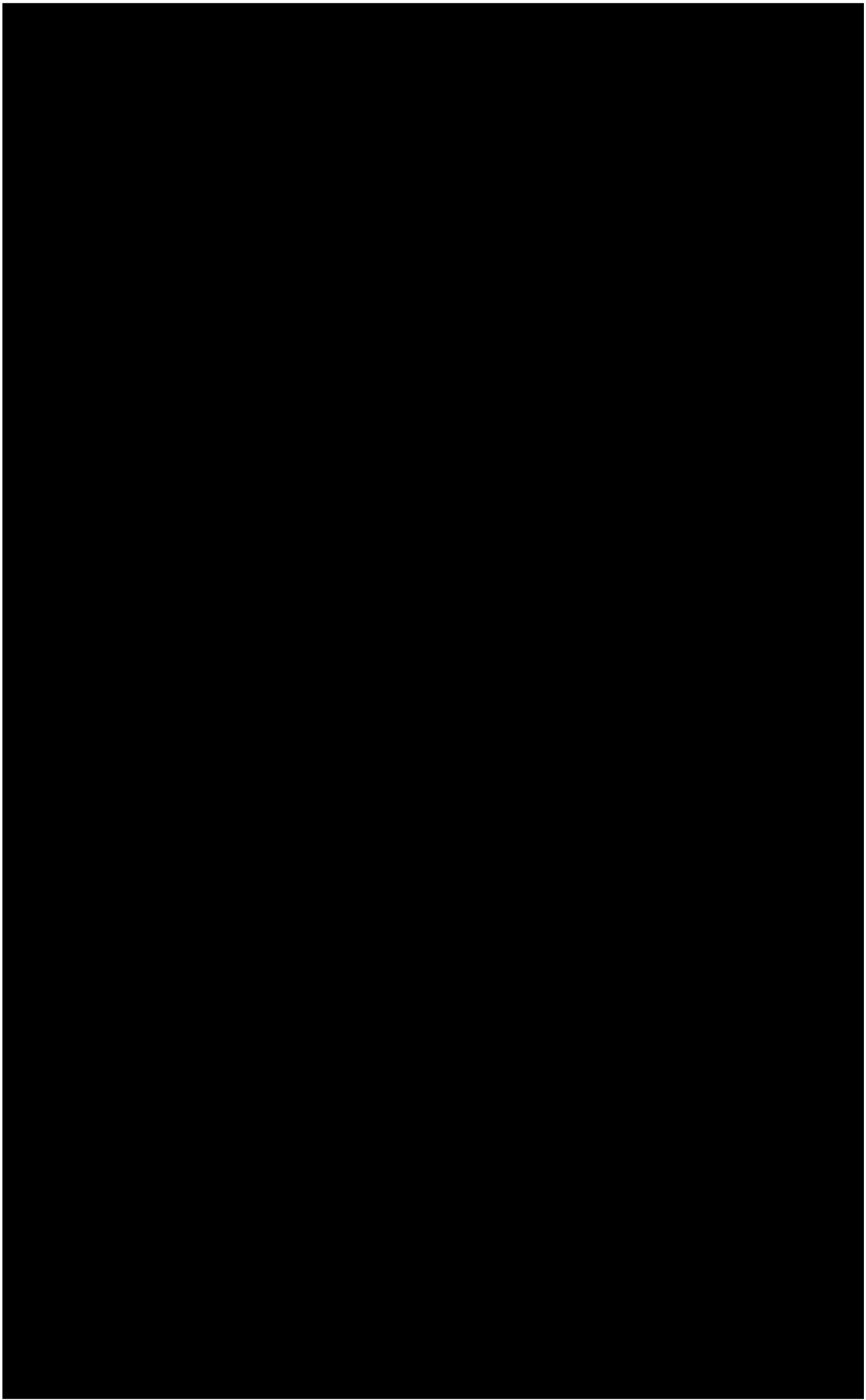
Vymezení plochy krajinné zeleně a jejích podmínek dle návrhu územního plánu by dotčené pozemky a stavby na nich prakticky znehodnotilo. **Proto žádám o takové vymezení ploch v území s dotčenými pozemky, které neznehodnotí pozemky a stavby areálu - umožní užívání pro zástavbu, což znamená rovněž přehodnocení vymezení retenčního prostoru a biocentra ÚSES mimo dotčené pozemky, které jsou specifikovány v Příloze č. 1.**

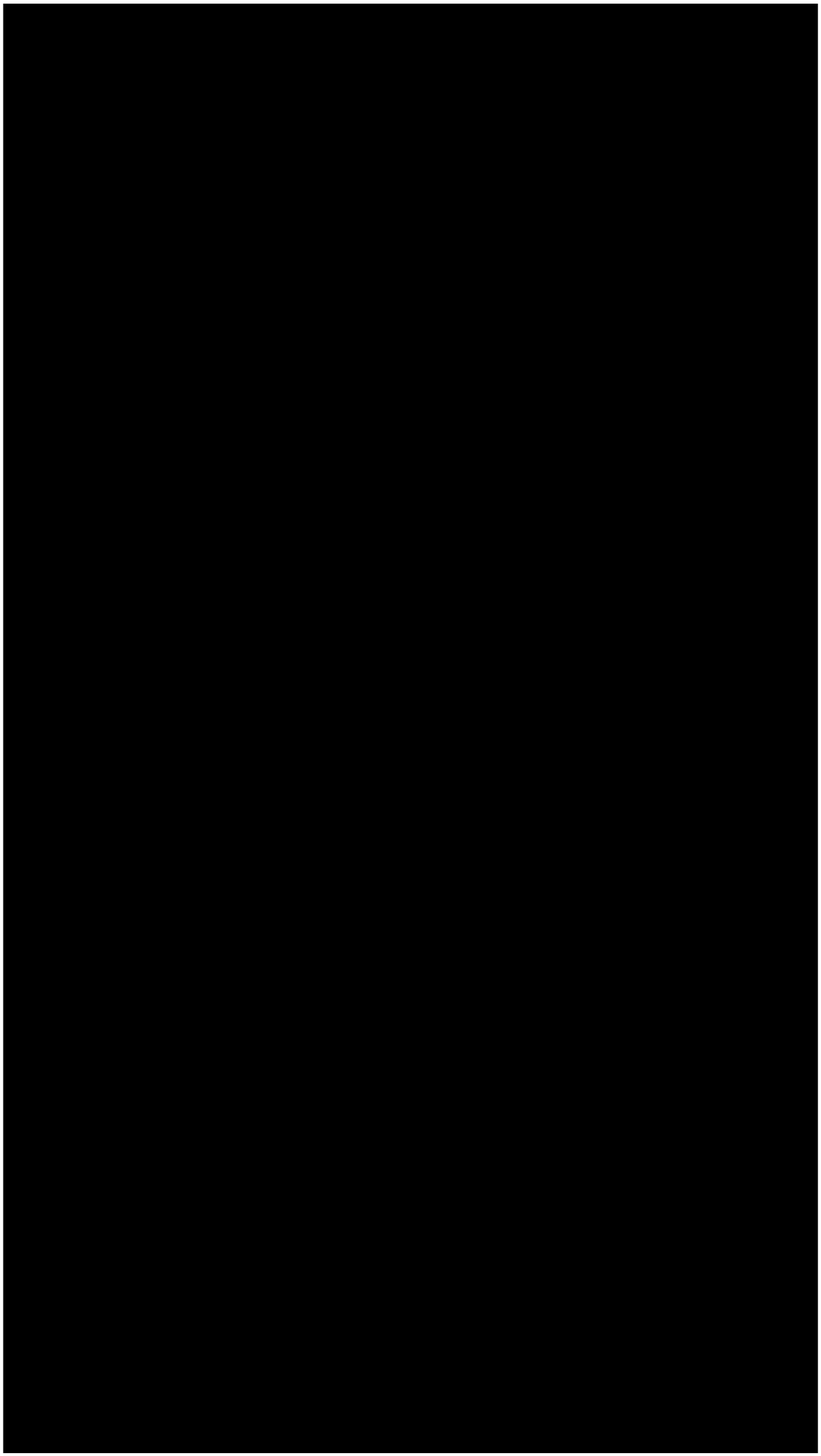
Přílohy:

- soupis pozemků Příloha č. 1
- grafická část – snímek se zákres[redacted]

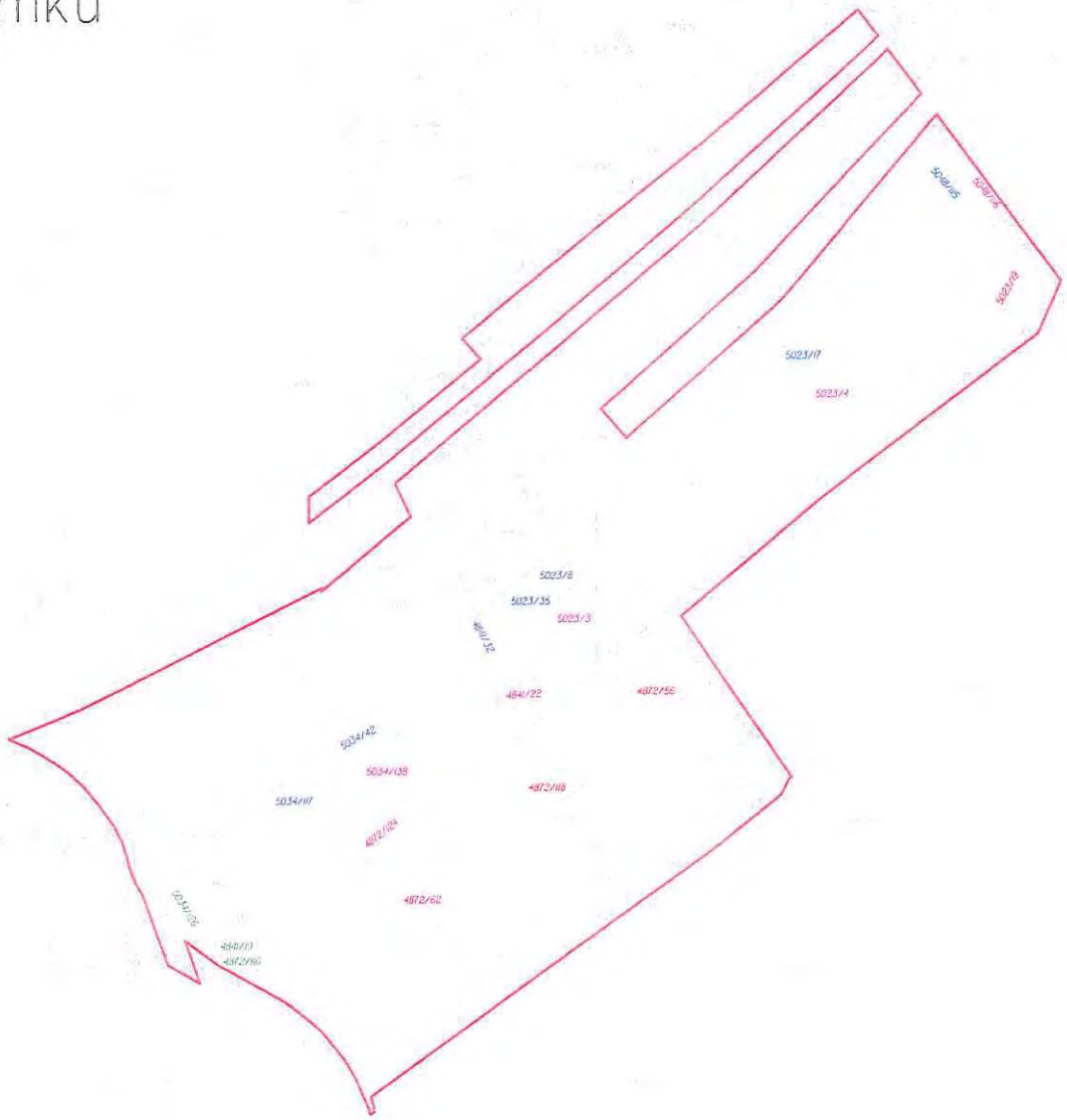
V Brně dne 29.6.2020	Po[redacted]

**nehodící se škrtněte*





K.Ú. ŽABOVŘESKY
přehled pozemků



LEGENDA:

	zájmové území	
4872/56	pozemky na listu vlastnictví:	1253
5023/17	pozemky na listu vlastnictví:	1907
4872/116	pozemky na listu vlastnictví:	2874
4872/124	pozemky na listu vlastnictví:	3951

Příloha č. 2

MMB/0284926/2020
Námitky

MMB/0284926/2020

Námitka č.1

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Podatel námitky nesouhlasí s vymezenou plochou zeleně.

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

Zpracovatel Návrhu ÚPmB tak na základě výše uvedeného a své odbornosti prověřil, vyhodnotil a navrhl nejvhodnější možné řešení funkčního využití pozemků p.č. v k.ú. resp. předmětného území. Při tvorbě vycházel zejména z aktuálních podkladů a Pokynů pro vypracování Návrhu ÚPmB, které schválilo Zastupitelstvo města Brna usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19. 6. 2018. V Návrhu ÚPmB je tak v předmětné lokalitě zejména z důvodu zachování kontinuity pořizované územně plánovací dokumentace a v souladu s právními předpisy navržena plocha krajinné zeleně s vymezeným ochranným překryvným režimem územního systému ekologické stability (ÚSES) a protipovodňových opatření ve stejném rozsahu a lokaci jako ve var. II Konceptu ÚPmB, která byla vybrána na výše uvedeném zastupitelstvu jako výsledná varianta Konceptu ÚPmB pro úpravu Návrhu ÚPmB.

Předmětné plochy krajinné zeleně jsou zde určeny zejména z důvodu vymezených ochranných režimů územního systému ekologické stability (ÚSES) - regionálního biocentra ÚSES - RBC JM10 a protipovodňových opatření, jenž vyplývají z nadřazené územně plánovací dokumentace Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje (ZÚR JMK), která je dle § 36 odst. (5) "stavebního zákona" závazná pro pořizování a vydávání územního plánu a dle § 54 odst. 6 Stavebního zákona je obec povinna bez zbytečného odkladu uvést do souladu územní plán s územně plánovací dokumentací vydanou krajem a schválenou politikou územního rozvoje.

Z Návrhu ÚPmB je sice zřejmé, že plochy ÚSES mohou tvořit překryvný režim nad různými plochami s rozdílným způsobem využití, nicméně pokud to územní podmínky umožňují (např. dosud nestavební pozemky bez intenzivní zástavby), je žádoucí pro překryvný režim ÚSES primárně vymezovat právě plochy krajinné zeleně, které nejlépe reflektují požadavky pro existenci a optimální funkčnost skladebných částí ÚSES, protože jsou určeny pro ochranu, rozvoj a zachování přírodních a krajinných hodnot území.

Úkolem územního plánu je také vytvořit na základě zpracovaných podkladů podmínky pro možnost vybudování protipovodňové ochrany. Koridor POP 10 pro realizaci protipovodňové ochrany na území města Brna je v ZÚR JMK vymezen v rámci koncepce ochrany před povodněmi v souladu s Politikou územního rozvoje (pozn. nutno zajistit soulad s § 36 odst. (5) a § 54 odst. (6) stavebního zákona - viz výše). Opatření protipovodňové ochrany (PPO) byla v Návrhu ÚPmB zpřesněna na základě základního koncepčního dokumentu Generelu odvodnění města Brna – část Vodní toky (Pöyry Environment, DHI/2009) a podrobnější Studie přírodě blízká protipovodňová opatření a revitalizace údolních niv hlavních brněnských toků – pořizovatel Povodí Moravy, s.p., zpracovatel Aquatis, 2015). Ohrázování je navrženo za účelem ochrany plochy pro bydlení, tzn. ochrany obyvatel a jejich majetku. Tam, kde jsou pro to vhodné podmínky, je umožněn rozliv, zastavěné oblasti jsou ohrázovány. Vymezení retenčního prostoru je nutné pro kompenzaci omezení rozlivu vlivem ohrázování. V souvislosti

MMB/0284926/2020
Námitky

s uvedeným jsou v předmětné lokalitě vymezena také veřejně prospěšná opatření (VPO) pro zajištění naplňování veřejného zájmu za účelem ochrany před účinky povodní. Z výrokové textové části Návrhu ÚPmB je zřejmé, že součástí VPS a VPO jsou kromě hlavní stavby také stavby vedlejší náležející do celkové objektové skladby stavby, bez kterých by nebylo možné tuto stavbu realizovat a řádně užívat pro stanovený účel. Veřejně prospěšnou stavbou a veřejně prospěšným opatřením jsou též dílčí části VPS a VPO, stavby a opatření vyvolané, stavby a opatření související a okrajové části hlavních objektů.
Územní plán musí dále dle § 43 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), respektovat řešení obsažené v politice územního rozvoje a územně plánovací dokumentaci kraje (Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje). Je-li v územním plánu respektována plocha pro veřejně prospěšnou stavbu obsažená v územně plánovací dokumentaci vyššího územního celku, nelze zkoumat test proporcionality ve vztahu k územnímu plánu obce (viz rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 22. 10. 2009, sp. zn. 4 Ao 2/2009).
Pro informaci uvádíme, že v rámci uvedených překryvných režimů, jsou na základě doplňujících podmínek využití území (viz kap. 5 a dále kap. 6) respektovány stávající objekty a podmíněně přípustné takové využití příp. změny staveb, které neomezí funkčnost ÚSES a podstatně neovlivní odtokové poměry v ploše rozlivu.
Na základě uvedeného a také vzhledem k tomu, že předmětné pozemky v k.ú. Žabovřesky většinově nesousedí s plochou S/a2 rozvojové lokality Zy-1, není důvodné měnit plochu krajinné zeleně "K" a rozsah závazně vymezeného prvku ÚSES, které jsou v lokalitě "Žabovřeských luk" vymezeny zejména z důvodu zachování kontinuity pořizované územně plánovací dokumentace a k zajištění veřejného zájmu na úseku ochrany přírody a krajiny (pozn.: dle § 4 zák.č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění, je totiž ochrana systému ekologické stability povinností všech vlastníků a uživatelů pozemků tvořících jeho základ; jeho vytváření je veřejným zájmem, na kterém se podílejí vlastníci pozemků, obce i stát..) a za účelem ochrany stávajících a návrhových ploch zástavby před ničivými účinky povodní.

Námitka č.2
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
Podatel nesouhlasí s vedením plochy veřejného prostranství pro vybudování protipovodňových opatření mezi plochou Zy-1 a plochou krajinné zeleně s vymezením retenčního prostor a možností vyvlastnění. Vymezení plochy veřejných prostranství a retenčního prostoru vychází z Opatření protipovodňové ochrany (PPO), která 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.
V nadřazené územně plánovací dokumentaci - Zásadách územního rozvoje Jihomoravského kraje (ZÚR) - Aktualizace č. 1 a 2, 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.
Územní plán musí dle § 43 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), respektovat řešení obsažené v politice územního rozvoje a územně plánovací dokumentaci kraje (Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje). Je-li v územním plánu respektována plocha pro veřejně prospěšnou stavbu obsažená v územně plánovací dokumentaci vyššího územního celku, nelze zkoumat test proporcionality ve vztahu k územnímu plánu obce (viz rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 22. 10. 2009, sp. zn. 4 Ao 2/2009).

MMB/0284926/2020
Námitky

Podle § 54 odst. 6 Stavebního zákona je obec povinna bez zbytečného odkladu uvést do souladu územní plán s územně plánovací dokumentací vydanou krajem a schválenou politikou územního rozvoje. Proto není možné nesouhlas s vymezením protipovodňové ochrany a retenčního prostoru s možností případného vyvlastnění pozemků akceptovat. Cílem územního plánu je vytvořit podmínky pro možnost realizace protipovodňové ochrany. Konkrétní řešení liniového protipovodňového opatření, podrobné doměření, upřesnění umístění a přizpůsobení konkrétním podmínkám bude prováděno v rámci územního řízení.

Statutární město Brno
Doručeno: 30.06.2020
MMB/0284930/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es77397883

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

6419

NÁMITKA / ~~PŘIPOMÍNKA~~

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

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/~~právnická osoba~~

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 29. 06. 2020
Čj. MMB: 0284930
Příl.:

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 Žabovřesky, parc. č. viz. soupis pozemků Příloha č.1

Upřesnění obsahu námitky/~~připomínky~~

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

Městská část	Žabovřesky
Katastrální území	Žabovřesky
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	viz. Příloha č.1

Text námitky/~~připomínky~~ včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☒ ano
☐ ne

1 **Jako vlastník pozemků vymezených v Příloze č. 1 této námitky podávám námitku proti vymezení plochy krajinné zeleně ozn. K – plochy změny v krajině - v předmětných pozemcích,** které jsou součástí zastavěného území **a <u>žádám, aby byly vymezeny jako součást sousedící plochy sportu ozn. S/a2 – plochy přestavby – rozvojové plochy Zy-1 anebo aby na předmětných pozemcích byla vymezena plocha takového využití, které umožní stavební využívání pozemků v souladu se stávajícím využitím.</u>** 1

Žádám tedy o úpravu rozhraní ploch K a S/a2 nebo vymezení jiného využití plochy s dotčenými pozemky, umožňující využívání pozemků pro zástavbu, protože se jedná dílem o pozemky zastavěné stavbami (dle KN k datu 26.6.2020). Návrh územního plánu pomíjí skutečnost, že **v území se nacházejí funkční, řádně zkolaudované stavební objekty a jejich zázemí - fungující areál firmy ProEx 2000, spol. s r.o.,** který mimo pozemky orné půdy a stavby zemědělského vybavení (skleníky, pařeniště) obsahuje také dle KN stavbu občanského vybavení a ostatní komunikace. (Komunikace i inženýrské sítě v dotčeném území jsou ve vlastnictví uživatele – firmy ProEx 2000, spol. s r.o.)

2 Návrh územního plánu v dotčeném území neřeší vymezení ploch ve vazbě na skutečné územní a majetkové vztahy, protože navržené veřejné prostranství (komunikace) mezi vymezenou plochou sportu Zy-1 a plochou krajinné zeleně v současnosti neexistuje, zaužívané veřejné prostranství - cyklostezka je vedena západněji - podél řeky. Nesouhlasím, aby veřejné prostranství bylo vymezeno na pozemcích, jichž jsem vlastníkem nejen omezení mého vlastnického práva, z důvodu předkupního práva obce, jestliže se 2

[redacted]

2

jedná o veřejné prostranství. Dále nesouhlasím z důvodu nejen omezení dispozice s vlastnickým právem, ale rovněž nebezpečí spočívající v možnosti vyvlastnění pozemků nebo jejich částí za účelem veřejného prostranství.

2

Vzhledem k tomu, že podmínky využití ploch krajinné zeleně dle kap. 6.3.3.15 textové části umožňují umístění staveb pouze ve velmi omezeném rozsahu, naplnění připravovaného územního plánu by fakticky znemožnilo stavební úpravy nebo rozvoj v území pro tento areál, znemožnilo by i možnost jiného stavebního využití.

Vymezení plochy krajinné zeleně a jejích podmínek dle návrhu územního plánu by dotčené pozemky a stavby na nich prakticky znehodnotilo. **Proto žádám o takové vymezení ploch v území s dotčenými pozemky, které neznehodnotí pozemky a stavby areálu - umožní užívání pro zástavbu, což znamená rovněž přehodnocení vymezení retenčního prostoru a biocentra ÚSES mimo dotčené pozemky, které jsou specifikovány v Příloze č. 1.**

Přílohy:

- soupis pozemků Příloha č. 1
- grafická část – snímek se zákresem p

[redacted]

V Brně dne 29.6.2020	Podpis: .....

**nehodící se škrtněte*

Podíl

K.Ú. ŽABOVŘESKY

přehled pozemků

LEGENDA:

	zájmové území	
487/56	pozemky na listu vlastnictví:	1253
503/17	pozemky na listu vlastnictví:	1907
487/116	pozemky na listu vlastnictví:	2874
487/124	pozemky na listu vlastnictví:	3951

MMB/0284930/2020
Námitky

MMB/0284930/2020

Námitka č.1

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Podatel námitky nesouhlasí s vymezenou plochou zeleně.

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

Zpracovatel Návrhu ÚPmB tak na základě výše uvedeného a své odbornosti prověřil, vyhodnotil a navrhl nejvhodnější možné řešení funkčního využití pozemků p.č. v k.ú. resp. předmětného území. Při tvorbě vycházel zejména z aktuálních podkladů a Pokynů pro vypracování Návrhu ÚPmB, které schválilo Zastupitelstvo města Brna usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19. 6. 2018. V Návrhu ÚPmB je tak v předmětné lokalitě zejména z důvodu zachování kontinuity pořizované územně plánovací dokumentace a v souladu s právními předpisy navržena plocha krajinné zeleně s vymezeným ochranným překryvným režimem územního systému ekologické stability (ÚSES) a protipovodňových opatření ve stejném rozsahu a lokaci jako ve var. II Konceptu ÚPmB, která byla vybrána na výše uvedeném zastupitelstvu jako výsledná varianta Konceptu ÚPmB pro úpravu Návrhu ÚPmB.

Předmětné plochy krajinné zeleně jsou zde určeny zejména z důvodu vymezených ochranných režimů územního systému ekologické stability (ÚSES) - regionálního biocentra ÚSES - RBC JM10 a protipovodňových opatření, jenž vyplývají z nadřazené územně plánovací dokumentace Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje (ZÚR JMK), která je dle § 36 odst. (5) "stavebního zákona" závazná pro pořizování a vydávání územního plánu a dle § 54 odst. 6 Stavebního zákona je obec povinna bez zbytečného odkladu uvést do souladu územní plán s územně plánovací dokumentací vydanou krajem a schválenou politikou územního rozvoje.

Z Návrhu ÚPmB je sice zřejmé, že plochy ÚSES mohou tvořit překryvný režim nad různými plochami s rozdílným způsobem využití, nicméně pokud to územní podmínky umožňují (např. dosud nestavební pozemky bez intenzivní zástavby), je žádoucí pro překryvný režim ÚSES primárně vymezovat právě plochy krajinné zeleně, které nejlépe reflektují požadavky pro existenci a optimální funkčnost skladebných částí ÚSES, protože jsou určeny pro ochranu, rozvoj a zachování přírodních a krajinných hodnot území.

Úkolem územního plánu je také vytvořit na základě zpracovaných podkladů podmínky pro možnost vybudování protipovodňové ochrany. Koridor POP 10 pro realizaci protipovodňové ochrany na území města Brna je v ZÚR JMK vymezen v rámci koncepce ochrany před povodněmi v souladu s Politikou územního rozvoje (pozn. nutno zajistit soulad s § 36 odst. (5) a § 54 odst. (6) stavebního zákona - viz výše). Opatření protipovodňové ochrany (PPO) byla v Návrhu ÚPmB zpřesněna na základě základního koncepčního dokumentu Generelu odvodnění města Brna – část Vodní toky (Pöyry Environment, DHI/2009) a podrobnější Studie přírodě blízká protipovodňová opatření a revitalizace údolních niv hlavních brněnských toků – pořizovatel Povodí Moravy, s.p., zpracovatel Aquatis, 2015). Ohrázování je navrženo za účelem ochrany plochy pro bydlení, tzn. ochrany obyvatel a jejich majetku. Tam, kde jsou pro to vhodné podmínky, je umožněn rozliv, zastavěné oblasti jsou ohrázovány. Vymezení retenčního prostoru je nutné pro kompenzaci omezení rozlivu vlivem ohrázování. V souvislosti

MMB/0284930/2020
Námitky

s uvedeným jsou v předmětné lokalitě vymezena také veřejně prospěšná opatření (VPO) pro zajištění naplňování veřejného zájmu za účelem ochrany před účinky povodní. Z výrokové textové části Návrhu ÚPmB je zřejmé, že součástí VPS a VPO jsou kromě hlavní stavby také stavby vedlejší náležející do celkové objektové skladby stavby, bez kterých by nebylo možné tuto stavbu realizovat a řádně užívat pro stanovený účel. Veřejně prospěšnou stavbou a veřejně prospěšným opatřením jsou též dílčí části VPS a VPO, stavby a opatření vyvolané, stavby a opatření související a okrajové části hlavních objektů.
Územní plán musí dále dle § 43 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), respektovat řešení obsažené v politice územního rozvoje a územně plánovací dokumentaci kraje (Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje). Je-li v územním plánu respektována plocha pro veřejně prospěšnou stavbu obsažená v územně plánovací dokumentaci vyššího územního celku, nelze zkoumat test proporcionality ve vztahu k územnímu plánu obce (viz rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 22. 10. 2009, sp. zn. 4 Ao 2/2009).
Pro informaci uvádíme, že v rámci uvedených překryvných režimů, jsou na základě doplňujících podmínek využití území (viz kap. 5 a dále kap. 6) respektovány stávající objekty a podmíněně přípustné takové využití příp. změny staveb, které neomezí funkčnost ÚSES a podstatně neovlivní odtokové poměry v ploše rozlivu.
Na základě uvedeného a také vzhledem k tomu, že předmětné pozemky v k.ú. Žabovřesky většinově nesousedí s plochou S/a2 rozvojové lokality Zy-1, není důvodné měnit plochu krajinné zeleně "K" a rozsah závazně vymezeného prvku ÚSES, které jsou v lokalitě "Žabovřeských luk" vymezeny zejména z důvodu zachování kontinuity pořizované územně plánovací dokumentace a k zajištění veřejného zájmu na úseku ochrany přírody a krajiny (pozn.: dle § 4 zák.č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění, je totiž ochrana systému ekologické stability povinností všech vlastníků a uživatelů pozemků tvořících jeho základ; jeho vytváření je veřejným zájmem, na kterém se podílejí vlastníci pozemků, obce i stát..) a za účelem ochrany stávajících a návrhových ploch zástavby před ničivými účinky povodní.

Námitka č.2
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
Podatel nesouhlasí s vedením plochy veřejného prostranství pro vybudování protipovodňových opatření mezi plochou Zy-1 a plochou krajinné zeleně s vymezením retenčního prostor a možností vyvlastnění. Vymezení plochy veřejných prostranství a retenčního prostoru vychází z Opatření protipovodňové ochrany (PPO), která 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.
V nadřazené územně plánovací dokumentaci - Zásadách územního rozvoje Jihomoravského kraje (ZÚR) - Aktualizace č. 1 a 2, 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.
Územní plán musí dle § 43 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), respektovat řešení obsažené v politice územního rozvoje a územně plánovací dokumentaci kraje (Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje). Je-li v územním plánu respektována plocha pro veřejně prospěšnou stavbu obsažená v územně plánovací dokumentaci vyššího územního celku, nelze zkoumat test proporcionality ve vztahu k územnímu plánu obce (viz rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 22. 10. 2009, sp. zn. 4 Ao 2/2009).

MMB/0284930/2020
Námitky

Podle § 54 odst. 6 Stavebního zákona je obec povinna bez zbytečného odkladu uvést do souladu územní plán s územně plánovací dokumentací vydanou krajem a schválenou politikou územního rozvoje. Proto není možné nesouhlas s vymezením protipovodňové ochrany a retenčního prostoru s možností případného vyvlastnění pozemků akceptovat. Cílem územního plánu je vytvořit podmínky pro možnost realizace protipovodňové ochrany. Konkrétní řešení liniového protipovodňového opatření, podrobné doměření, upřesnění umístění a přizpůsobení konkrétním podmínkám bude prováděno v rámci územního řízení.

Statutární město Brno
Doručeno: 30.06.2020
MMB/0285530/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es77397afa

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 30 -06- 2020
028530
Č.j. MMB:
Příl.:

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

4851

NAMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	Je-1 Plástky, Je-2 Při ulici Blanenské, Je-4 Klečůnek Or-1 Při ulici Drozdí, Or-2 Klimešova Jasná, Or-3 Při ulici Příkop
Je-2 Při ulici Blanenské	

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~~
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	JE-1, JE-2, JE-3, OR-1, OR-2, OR-3 ~~komunikace Antonínova x Tumaňanova~~

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☐ ano
☐ ne

Námitka proti výstavbě bytů v lokalitě Jehnice a Ořešín. Dle projektu dojde ke zvýšení osob bydlících v těchto lokalitách o cca. 100% – to je o cca 1500 osob. Pracovní místa pro tyto osoby budou s největší pravděpodobností ve městě Brně. Tyto osoby budou tedy do Brna dojíždět buď MHD, nebo osobními auty. Dopravní napojení z ulice Antonínové na ulici Tumaňanovu je už nyní nevyhovující! Je nutné dopravní napojení těchto nových ploch do města Brna vyřešit. Pokud to není možné, ať zde rozvojové plochy (Jehnice a Ořešín) navrhovány nejsou.

V Brně dne 28.6.2020

Podpis: [redacted]

*nehodící se škrtněte

MMB/0285530/2020
Námitky

MMB/0285530/2020

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, 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.
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.

7510

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

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	Návrh územního plánu města Brna Ma/1 Východní obchvat Maloměřice-Obřany

Statutární město Brno
Doručeno: 30.06.2020
MMB/0285537/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es77397b07

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 Obřany, parc.č. [redacted]

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

X K textové části	X Ke grafické části	X K procesu pořizování
Městská část	Maloměřice a Obřany	
Katastrální území	Obřany	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	Ma/1 Východní obchvat Maloměřice-Obřany	

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☐ ano
☐ ne

Nesouhlasím s navrhovanou trasou silnice, označovanou jako východní obchvat Maloměřice-Obřany Ma/1. Jsem majitelem výše specifikovaných nemovitostí v k.ú. Obřany a navrhovaná silnice by způsobila jejich nevratné poškození a bylo by mi znemožněno jejich další užívání. Obchvat by v celé lokalitě ohrozil kvalitu podzemních zdrojů vody, způsobil by hlukovou zátěž, byl by zdrojem znečištění ovzduší a silnice by zásadně poškodila ráz krajiny a znemožnila by rekreační využívání zahrad v okolí. Obchvat by z dopravního hlediska tranzitní dopravu nevyřešil, protože automobily by nadále směřovaly nejkratší cestou na Husovický tunel.

Navrhovaná trasa silnice by nevratným způsobem poškodila přírodní památku ev.č. 1044 Obřanská stráň. Na této lokalitě i v jejím okolí, tzn přímo v navrhované trase silnice se prokazatelně vyskytuje řada chráněných druhů živočichů i rostlin dle vyhl. 395/1992 Sb.

Z kriticky ohrožených druhů živočichů se v navrhované trase obchvatu vyskytují kudlanka nábožná, pestroklídlec podražcový, jasoň červenooký, ještěrka zelená, vrápenec malý a vrápenec velký, ze silně ohrožených několik druhů netopýrů, ještěrka obecná, slepýš křehký, dudek chocholatý, čáp černý, ledňáček říční, sýček obecný, žluva hajní, kavka obecná, krahujec obecný a další. Dále zde žije množství druhů za kategorie ohrožených: čmeláci, střevlíci, či motýli, m.j. otakárek fenyklový, otakárek ovocný , veverka obecná, ořešník kropenatý, strakapoud prostřední, ťuhýk obecný, jestřáb lesní, krkavec velký, a další.

Z chráněných druhů rostlin zde rostou silně ohrožené druhy kavyl chlupatý, kavyl sličný, kavyl tenkolistý, koniklec velkokvětý a lomikámen trojprstý a z ohrožených druhů např. hvězdice chlumní, kavyl Ivanův, oman oko Kristovo a další.

Trasa obchvatu je navržena přes památkově chráněný areál území „hradisko Obřany a pohřebiště

Široká" (kulturní památka rejst. č. ÚSKP 15107/7-338). Toto opevněné výšinné sídliště z pozdní doby bronzové se žárovým pohřebištěm, z nichž pochází velké množství archeologických nálezů představuje vysoce hodnotnou archeologickou i kulturně-historickou památku evropského významu.

Navrhuji odstranit navrhovanou trasu obchvatu z ÚP. Z dopravního hlediska praktičtější a z hlediska financování mnohonásobně levnější je trasa přes lokalitu Panská Lícha okolo sídliště Lesná.

V Brně dne 30.6.2020

Podpis: [redacted]

*nehodící se škrtněte

MMB/0285537/2020
Námitky

MMB/0285537/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

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

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

Z tohoto důvodu nelze požadavku na zrušení záměru vyhovět.

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

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

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 30 -06- 2020
Č.j. MMB: 0284760
Příl.

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

4854

NÁMITKA / ~~PŘIPOMÍNKA~~

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	B195/15 - 0/2 (OR-2)

Statutární město Brno
Doručeno: 30.06.2020
MMB/0285560/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es77397b14

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/u 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	OŘEŠÍN	
Katastrální území	OŘEŠÍN	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	OŘ-2 Klimentova - Jasná	

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☐ ano
☒ ne

V NAVRHOVANÉ ZMĚNĚ ÚZEMNÍHO PLÁNU JE ZCELA OPOMENUTO HODNOCENÍ HLUKOVÉ A DOPRAVNÍ ZATÍŽENÍ ULIC TUMAŇANOVA, JANDÁSKOVA, GROMEŠOVA, KTERÉ SEDĚJE JIŽ NYNÍ. ROVNĚŽ TO SOUVISÍ I S KATASTROFÁLNÍM STAVEM TECHNICKÝCH ULICE TUMAŇANOVY. JEDNÁ SE O JEDINOU PŘÍSTUPOVOU SILNICI PRO JEHNICE A OŘEŠÍN A DALŠÍ MASIVNÍ ZÁSTAVBA PŘINESE SITUACI JAKO U OBLÍCH KUŘIM, ČEBÍN, HRADČANY. NÁVRH NA ZMĚNU ÚZEMNÍHO PLÁNU NEPOCHOPITELNĚ NEOBSAHUJE AKTUÁLNÍ ŘEŠENÍ HLUKU NA MOKRÉ HOŘE, KTERÁ JE TRANZITNÍ OBLASTÍ PRO JEHNICE A OŘEŠÍN. NA ZÁKLADĚ TOHO POVAŽUJI DALŠÍ VÝSTAVBU V JEHNICÍCH A OŘEŠÍNĚ ZA NEPŘÍPUSTNOU [redacted]

V BRNĚ dne 19.6.2020 Podpis: [redacted]

*nehodící se škrtněte

MMB/0285560/2020
Námitky

MMB/0285560/2020

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: 30 -06- 2020
Č.j. MMB: 0285768
Příl.:

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

48JJ

NÁMITKA / ~~PŘIPOMÍNKA~~

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	B 195/15 - 0/2 (OR-1)

Statutární město Brno
Doručeno: 30.06.2020
MMB/0285568/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mb1es77397b1a

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	OŘEŠÍN	
Katastrální území	OŘEŠÍN	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	OR-1 Při ulici Drozdí	

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☐ ano
☒ ne

V NAVRHOVANÉ ZMĚNĚ ÚZEMNÍHO PLÁNU JE ZCELA OPOMENUTO HODNOCENÍ HLUKOVÉ A DOPRAVNÍ ZATÍŽENÍ ULIC TUMAŇANOVA, JANDÁSKOVA, GLOMEROVA, KTERÉ SEDÍ JIŽ NYNÍ. ROVNĚŽ TO SOUVISÍ S KATASTROFÁLNÍM STAVEM TECHNICKÝCH ULICE TUMAŇANOVY. JEDNÁ SE O JEDINOU PŘÍSTUPOVOU SILNICI PRO JEHNICE A OŘEŠÍN A DALŠÍ MASIVNÍ ZÁSTAVBA PŘINESE SITUACI JAKO U OBLÍCH KUŘIM, ČEBÍN, HRADČANY. NÁVRH NA ZMĚNU ÚZEMNÍHO PLÁNU NEPOCHOPITELNĚ NEOBSAHUJE AKTUÁLNÍ ŘEŠENÍ HLUKU NA MOKRÉ HOŘE, KTERÁ JE TRANZITNÍ OBLASTÍ PRO JEHNICE A OŘEŠÍN. NA ZÁKLADĚ TOHO POVAŽUJI DALŠÍ VÝSTAVBU V JEHNICÍCH A OŘEŠÍNĚ ZA NEPŘÍPUSTNOU BEZ VYŘEŠENÍ DOPRAV[redacted]

V BRNĚ dne 19.6.2020 Podpis: [redacted]

*nehodící se škrtněte

MMB/0285568/2020
Námitky

MMB/0285568/2020

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.

Z výše uvedených důvodů nelze podání vyhovět.

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

4856

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo 30 -06- 2020
Č.j. MMB: 0285581
Příl.:

NÁMITKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	NÁVRH změny Územního plánu města Brna B36/07-II – MČ Brno-Jehnice, k. ú. Jehnice, ul. Blanenská JE -2

Statutární město Brno
Doručeno: 30.06.2020
MMB/0285581/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es77397b20

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	Jehnice	
Katastrální území	Jehnice	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	Je-2 Při ulici Blanenská	

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.**

V Brně, 25.6.2020

[redacted]

MMB/0285581/2020
Námitky

MMB/0285581/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Námitka se týká nesouhlasu s vymezením rozvojové lokality Je-2, nepřímo i Je-1, 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.

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: 0285652
Příl.:

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

4857

NÁMITKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	NÁVRH změny Územního plánu města Brna B36/07-II – MČ Brno-Jehnice, k. ú. Jehnice, ul. Blanenská 08 - 3

Statutární město Brno
Doručeno: 30.06.2020
MMB/0285652/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es77397b55

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.50 45

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 3 Při ulici Příhon	
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.** [redacted]	

V Brně, 25.6.2020

MMB/0285652/2020
Námitky

MMB/0285652/2020

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.

5501

Lebreux Ingeborg (Magistrát města Brna)

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 30-06-2020
Č.j. MMB: 0285658
Příl.:

Od: [redacted]
Odesláno: 30. června 2020 19:30
Komu: oupr@brno.cz
Předmět: Námitka

Absolutně nesouhlasím s přestavbou garáží na parkovací objekt.V garáži mám auto,sadu pneu na disku,přívěsný vozík,2 jízdní kola a další věci.To vše určitě nedám do nějaké koje.I když by se koje udělaly rozměrově jako garáže tak po dobu stavby bych stejně neměl kde uskladnit věci které mám v garáži a parkovat na přeplněné ulici nebudu.Tak že za mě NE NE NE!!!!S pozdravem [redacted]

Statutární město Brno
Doručeno: 30.06.2020
MMB/0285658/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es77397b5d

MMB/0285658/2020
Námitky

MMB/0285658/2020

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.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo 30 -06- 2020
Č.j. MMB: 0285664
Příl.:

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

4858

NÁMITKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	NÁVRH změny Územního plánu města Brna B36/07-II – MČ Brno-Jehnice, k. ú. Jehnice, ul. Blanenská JE-3

Statutární město Brno
Doručeno: 30.06.2020
MMB/0285664/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es77397b60

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	Jehnice
Katastrální území	Jehnice
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	Je-3 Západně od ulice Václava Havla
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.**

V Brně, 25. 6. 2020

[redacted]

MMB/0285664/2020
Námitky

MMB/0285664/2020

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 30 -06- 2020
Čj. MMB: 0285668
Poř.:

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

4859

NÁMITKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	NÁVRH změny Územního plánu města Brna B36/07-II – MČ Brno-Jehnice, k. ú. Jehnice, ul. Blanenská JE-4

Statutární město Brno
Doručeno: 30.06.2020
MMB/0285668/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es77397b61

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	Jehnice
Katastrální území	Jehnice
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	Je-4 Kleštínek

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/0285668/2020
Námitky

MMB/0285668/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Námitka se týká nesouhlasu s vymezením rozvojové lokality Je-4, nepřímo i Je-1, Je-2 a Je-3 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.

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

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 30 -06- 2020
Č.j. MMB: 0285680
Příl.:

5302

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

Statutární město Brno
Doručeno: 30.06.2020
MMB/0285680/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es77397b6c

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	
Identifikační údaje podatele	
Fyzická osoba/právnická osoba	
Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	
Trvalé bydliště/ sídlo	[redacted]
Jsem - nejsem*) občan města Brna	Jsem vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území Brněnské Ivanovice, parc č. [redacted] .....
Upřesnění obsahu námitky/připomínky	
Ano - K textové části	Ano Ke grafické části
Městská část	Brno - Tuřany
Katastrální území	Brněnské Ivanovice
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	p.č. [redacted]

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ
přílohy:
- ano
- ne

Jsem spoluvlastníkem parcely [redacted] Součástí parcely je chata č. ev. [redacted] Tato chata je určena k bydlení.

Nový územní plán posouvá hranice plochy na bydlení tak, že zastavitelnost naší parcely i s chatou č. [redacted] zcela ruší.

Sděluji, že s touto navrhovanou změnou zásadně nesouhlasím!

Naše parcely sousedí s parcelou [redacted] která je určena k bydlení.

Zrušení zastavitelnosti našich parc[redacted]a [redacted] by nám znemožnilo provést větší rekonstrukci, či odstranění a novostavbu naší chaty. Takové omezení považujeme za nepřiměřené a diskriminační ve srovnání s parc. č. [redacted] určenou pro bydlení.

Naši zahradu s chatou užíváme desítky let pro rekreaci. Žádáme proto o převod našich pozemků do plochy rekreační, konkrétně R/v2/i. Pokud pořizovatel tomuto nevyhoví, žádáme o převod do plochy bydlení B/r2. V žádném případě nesouhlasím s kompletním zrušením zastavitelnosti našich parcel a převodem do plochy zeleně Z, jak je uvedeno v návrhu UP	
V Brně dne 30.6.2020	Podpis: ....

**nehodící se škrtněte*

MMB/0285680/2020
Námitky

MMB/0285680/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Tato lokalita je pro realizaci veřejně přístupné zeleně plánována dlouhodobě. Jako součást plochy krajinné zeleně (krajinná zeleň všeobecná, (KV) je vymezen aktuálně platným územním plánem a v projednaném konceptu územního plánu byl vymezen jako plocha zeleně městské s navrhovaným vedením biokoridoru a došlo zde k posunu plochy bydlení až na hranici jednotlivých parcel zahrad V návrhu nového územního plánu byl biokoridor v souladu se změnou ÚPmB celoměstského významu – ÚSES vypuštěn. Plocha tedy byla změněna funkční plochu zeleně městské, která zde má ale vzhledem k územním podmínkám i nadále své opodstatnění. Ivanovický potok, jehož linii plocha zeleně kopíruje je významným krajinným prvkem (tato skutečnost vyplývá ze zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny). Textová část odůvodnění v kapitole 5.2.1, odstavci „Hodnoty přírodního prostředí"(str.187) popisuje vodní toky jako významné krajinotvorné prvky a uvádí, že tyto hodnoty je nezbytné chránit a rozvíjet. Územní plán měl dle schváleného zadání mimo jiné za úkol stanovit vhodné funkční využití území podél vodních toků v souladu s jejich ekologickými, protipovodňovými a rekreačními funkcemi a vytvořit územní předpoklady pro veřejný přístup ke všem vodním tokům a plochám a pro souvislý pěší pohyb podél vodních toků (viz kapitola 4 Vyhodnocení požadavků zadání, str.135 textové části odůvodnění). Dále se jedná o půdy ZPF I. a II. třídy ochrany, kde není vhodné zintenzivňovat využití území.

Plochy městské zeleně jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro poskytování ekosystémových služeb ve veřejně přístupných plochách zeleně. Pro plochy zeleně platí nejen podmínky využití území uvedené v kap. 6.3.3.12 závazné textové části, ale i pro stávající nebo pravomocně povolené objekty a využití budou současně platit obecné podmínky využití území (uvedené v kap.6.2 závazné textové části).

Pro úplnost dodáváme, že srovnání se sousedním pozemkem parc. č. 787/2 v k.ú. Brněnské Ivanovice je nepřípadné, neboť tento pozemek je celou svou rozlohou již stávajícím územním plánem zařazen do návrhové plochy smíšené obytné (SO), přičemž návrh územního plánu jej zařazuje do návrhové plochy bydlení (B). O diskriminaci vlastníka pozemku parc. č. 823/1 v k.ú. Brněnské Ivanovice se proto nejedná.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo 30 -06- 2020
Č.j. MMB: 0285681
Příl.:

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

4860

NÁMITKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	NÁVRH změny Územního plánu města Brna B36/07-II K - zahrady mezi ul. TUMAŇANOVA a lesem

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba

Statutární město Brno
Doručeno: 30.06.2020
MMB/0285681/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es77397b6d

Jméno, příjmení	[redacted]
Datum narození	
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/připomínky

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

Text připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

- grafická příloha
☐ ano
☐ ne
- další přílohy

V Brně 25.6.2020

V návrhu ÚP města Brna, který má být projednán 23.6.2020 je obsažen (mimo jiné) návrh změny ploch v KÚ Mokrá Hora p.č. [redacted] na plochu **K** – Krajinná zeleň. Tyto pozemky jsou vesměs v katastru vedeny jako zahrady navazující na řadovou zástavbu v ul. Tumaňanova, jsou oploceny a také jsou jako zahrady včetně přístupu a příjezdu z veřejné lesní cesty „odnepaměti" užívány. Změnu určení ploch, pro kterou není objektivní společenský důvod, považuji za nepřípustný zásah do soukromého vlastnictví s neakceptovatelnými právními dopady. Poté, co potok Rakovec procházející zahradami se s vědomím (?) Magistrátu stal recipientem znečištěných povrchových vod ze silniční komunikace, je úřední starost o soukromou zeleň podél potoka málo přesvědčivá. Ostatně, uživatelé zahrad, k nimž patřím, považují údržbu břehů a koryta za přirozenou povinnost bez ohledu na určení plochy v ÚP.

V souvislosti se starostí o ochranu krajinných hodnot je s podivem, že (podle mého názoru) cennější území podél cesty do Soběšic je navrženo jako plocha pro bydlení. To však není předmětem námitky.

Proti změně určení uvedených soukromých parcel hovoří skutečnost, že se zde legálně nacházejí garáže a rovněž zřízení odstavné plochy pro os. automobil (z pohledu SZ stavby) bylo podmínkou pro získání stavebního povolení pro nástavbu BJ RD Tumaňanov [redacted]

Výše uvedené důvody namítám proti změně urč[redacted] ÚP města Brna a s těmito změnami nesouhlasím.

[redacted]

MMB/0285681/2020
Námitky

MMB/0285681/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Předmětné pozemky p.č. 48/1, 48/2, 54, 58, 74/2 - 5 k.ú. Mokrá hora, resp. území plní historicky funkci zahrad příslušných rodinných domů, které tvoří s předmětnými obytnými budovami souvislý celek pod společným oplocením a naplňují tak dikci § 2 odst. (1) písm. c) stavebního zákona o "zastavěném stavebním pozemku" a měly by tak být z logiky věci a komplexně shodnému přístupu na celém správním území města vymezeny v totožné ploše jako příslušné rodinné domy, se kterými souvisejí jak funkčně tak územně a vlastnicky, tedy jako plocha bydlení (B/r2). S výše uvedeným naplněním dikce § 2 odst. (1) písm. c) stavebního zákona souvisí i zahrnutí předmětných pozemků do zastavěného území dle § 58 odst. (2) písm. a) stavebního zákona.

Pozemek p.č. 74/1 a 73 a částečně pozemek p.č. 72/1 úplně nenaplňuje výše uvedené koncepční zásady o vymezovaní jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití a jeho skutečné využití v podobě "dětské lesní školky" s objektem pro rodinnou rekreaci o velikosti 23 m 2 sice neodpovídá podstatě plochy s rozdílným způsobem využití – ploše bydlení "B" se strukturou zástavby a výškovou úrovní "r2"; nicméně jeho ponecháním v ploše krajinné zeleně by vznikla podměrečná plocha, proto bylo vyhodnoceno, že předmětné pozemky budou také přiřazeny k sousední ploše bydlení B/r2.

Na základě uvedeného jsou pozemky p.č. 44/1, 44/2, 47, 48/1, 48/2, 53, 54, 57, 58, 61, 64, 72/2-4, 74/2 – 5, 74/1, 73, 72/1 k.ú. Mokrá hora ve výsledném řešení Návrhu ÚPmB vymezeny jako plocha bydlení B/r2 shodně s požadavkem MČ Řečkovice a zahrnuty do zastavěného území.

5323

Statutární město Brno
Doručeno: 30.06.2020
MMB/0285688/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:

mmb1es77397b76

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 30-06-2020
Č.j. MMB: 0285688
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:	vlastník dotčeného pozemku [redacted] Jižní náměstí, LV [redacted]		

Námitka	číslo:	1

V návrhu územního plánu města Brna se na pozemku (KÚ Dolní Heršpice (612111), parcela [redacted] druh pozemku: zahrada zapsané na LV [redacted], který spoluvlastním se objevila zásadní změna funkčního využití části tohoto pozemku a to na rozvolnění toku Leskavy do meandrů a využití území na parcele na protipovodňovou ochranu a využití pro management vodního hospodářství, která by znemožnila jeho užívání jako zahrady a orné půdy, jako tomu je doposud. S tímto záměrem nesouhlasím. Jedná se o zásah do vlastnických práv soukromých osob. Požaduji, aby bylo upraveno vedení koridoru revitalizace toku Leskavy mimo parcelu 20/1 tak, aby nebylo nepřiměřeně zasaženo do vlastnických práv majitelů pozemku a parcela mohla být i nadále využívána jako zahrada.
Děkuji za posouzení mé námitky.

V Brně dne 30.6.2020	Podpis [redacted]

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

MMB/0285688/2020
Námitky

MMB/0285688/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Návrh územního plánu vymezuje na části pozemku bezprostředně sousedící s korytem toku Leskavy návrhovou plochu městské zeleně (Z), a to v souvislosti s revitalizací toku Leskavy. V souladu s odůvodněním textové části návrhu územního plánu, je i okolo toku Leskavy vymezen proměnlivě široký pás zeleně, ve kterém lze plochy využít ke zlepšení ekologického, estetického a vodohospodářského stavu toku. Plocha městské zeleně (Z) navíc plní funkci biokoridoru LBK DH01 coby prvku ÚSES propojujícího biocentra LBC DH01 a RK 1485/C1. Konečně nelze přehlédnout, že je v návrhové ploše městské zeleně (Z) rovněž (v souladu s regulativy návrhu územního plánu, viz kapitola 6.3.3.12 závazné textové části návrhu územního plánu) vymezena veřejně prospěšná stavba Vy/H/0092, liniové protipovodňové opatření (výkres koncepce protipovodňové ochrany). Práva k pozemkům a stavbám lze tedy vyvlastnit v souladu s § 170 zákona č. 183/2006 Sb. (stavební zákon).

Požadavek na protipovodňovou ochranu vychází z nadřazené územně plánovací dokumentace ZÚR JMK, které ukládají řešit na správním území města Brna systém preventivních protipovodňových opatření na hlavních tocích Svitava, Svratka, Leskava a vytvořit územní podmínky pro jejich realizaci. Podkladem pro komplexní řešení byly dostupné relevantní podklady, totiž Generel 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), viz textová část odůvodnění, str. 89.

Podotýkáme, že důsledkem realizace liniového protipovodňového opatření je vynětí prakticky poloviny pozemku z aktivní zóny záplavového území. Paradoxně tak dochází ke zlepšení možného využití pozemku coby zahrady.

Statutární město Brno
Doručeno: 30.06.2020
MMB/0285696/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:

mmb1es77397b7c

5504

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne 30-06-2020
Č.j. MMB: 0285696
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:	vlastník dotčeného pozemku [redacted] v KÚ Dolní Heršpice (612111), Jižní náměstí, LV [redacted]		

Námitka	číslo:	1

V návrhu územního plánu města Brna se na pozemku (KÚ Dolní Heršpice (612111), parcel[redacted] druh pozemku: zahrada zapsané na LV[redacted], který spoluvlastním se objevila zásadní změna funkčního využití části tohoto pozemku a to na rozvolnění toku Leskavy do meandrů a využití území na parcele na protipovodňovou ochranu a využití pro management vodního hospodářství, která by znemožnila jeho užívání jako zahrady a orné půdy, jako tomu je doposud. S tímto záměrem nesouhlasím. Jedná se o zásah do vlastnických práv soukromých osob. Požaduji, aby bylo upraveno vedení koridoru revitalizace toku Leskavy mimo parcelu 20/1 tak, aby nebylo nepřiměřeně zasaženo do vlastnických práv majitelů pozemku a parcela mohla být i nadále využívána jako zahrada.
Děkuji za posouzení mé námitky.

V Brně dne 30.6.2020	Podpis [redacted]

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

MMB/0285696/2020
Námitky

MMB/0285696/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Návrh územního plánu vymezuje na části pozemku bezprostředně sousedící s korytem toku Leskavy návrhovou plochu městské zeleně (Z), a to v souvislosti s revitalizací toku Leskavy. V souladu s odůvodněním textové části návrhu územního plánu, je i okolo toku Leskavy vymezen proměnlivě široký pás zeleně, ve kterém lze plochy využít ke zlepšení ekologického, estetického a vodohospodářského stavu toku. Plocha městské zeleně (Z) navíc plní funkci biokoridoru LBK DH01 coby prvku ÚSES propojujícího biocentra LBC DH01 a RK 1485/C1. Konečně nelze přehlédnout, že je v návrhové ploše městské zeleně (Z) rovněž (v souladu s regulativy návrhu územního plánu, viz kapitola 6.3.3.12 závazné textové části návrhu územního plánu) vymezena veřejně prospěšná stavba Vy/H/0092, liniové protipovodňové opatření (výkres koncepce protipovodňové ochrany). Práva k pozemkům a stavbám lze tedy vyvlastnit v souladu s § 170 zákona č. 183/2006 Sb. (stavební zákon).

Požadavek na protipovodňovou ochranu vychází z nadřazené územně plánovací dokumentace ZÚR JMK, které ukládají řešit na správním území města Brna systém preventivních protipovodňových opatření na hlavních tocích Svitava, Svratka, Leskava a vytvořit územní podmínky pro jejich realizaci. Podkladem pro komplexní řešení byly dostupné relevantní podklady, totiž Generel 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), viz textová část odůvodnění, str. 89.

Podotýkáme, že důsledkem realizace liniového protipovodňového opatření je vynětí prakticky poloviny pozemku z aktivní zóny záplavového území. Paradoxně tak dochází ke zlepšení možného využití pozemku coby zahrady.

Statutární město Brno
Doručeno: 30.06.2020
MMB/0285706/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:

mmb1es77397b86

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne 30 -06- 2020
Čj. MMB: 0285706

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

5325

~~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~~	[redacted]
Trvalé bydliště/ ~~sídlo~~	[redacted]
Jsem - ~~nejsem~~*) občan města Brna	Jsem - ~~nejsem~~*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území *Židenice*, parc č. [redacted]

Upřesnění obsahu námitky/~~připomínky~~

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

Městská část	*Brno – Líšeň*
Katastrální území	*Židenice*
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	*p.č.* [redacted]

Text námitky/~~připomínky~~ včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☒ ano
☐ ne

Dle zveřejněného návrhu nového územního plánu je náš pozemek zařazen do ploch změn – městské zeleně. Požadujeme zařazení do ploch umožňujících výstavbu domu pro rodinné bydlení příp. pro rodinnou rekreaci v rozsahu dle přiloženého zákresu. Stejnou námitku podávám v rozsahu dle přiloženého zákresu s ostatními vlastníky pozemků v lokalitě. Napojení na dopravní a technickou infrastrukturu vyřešíme na svoje náklady.

Jedná se o soukromý pozemek, pokud je na něm navržena plocha městské zeleně, žádám o adekvátní náhradu.

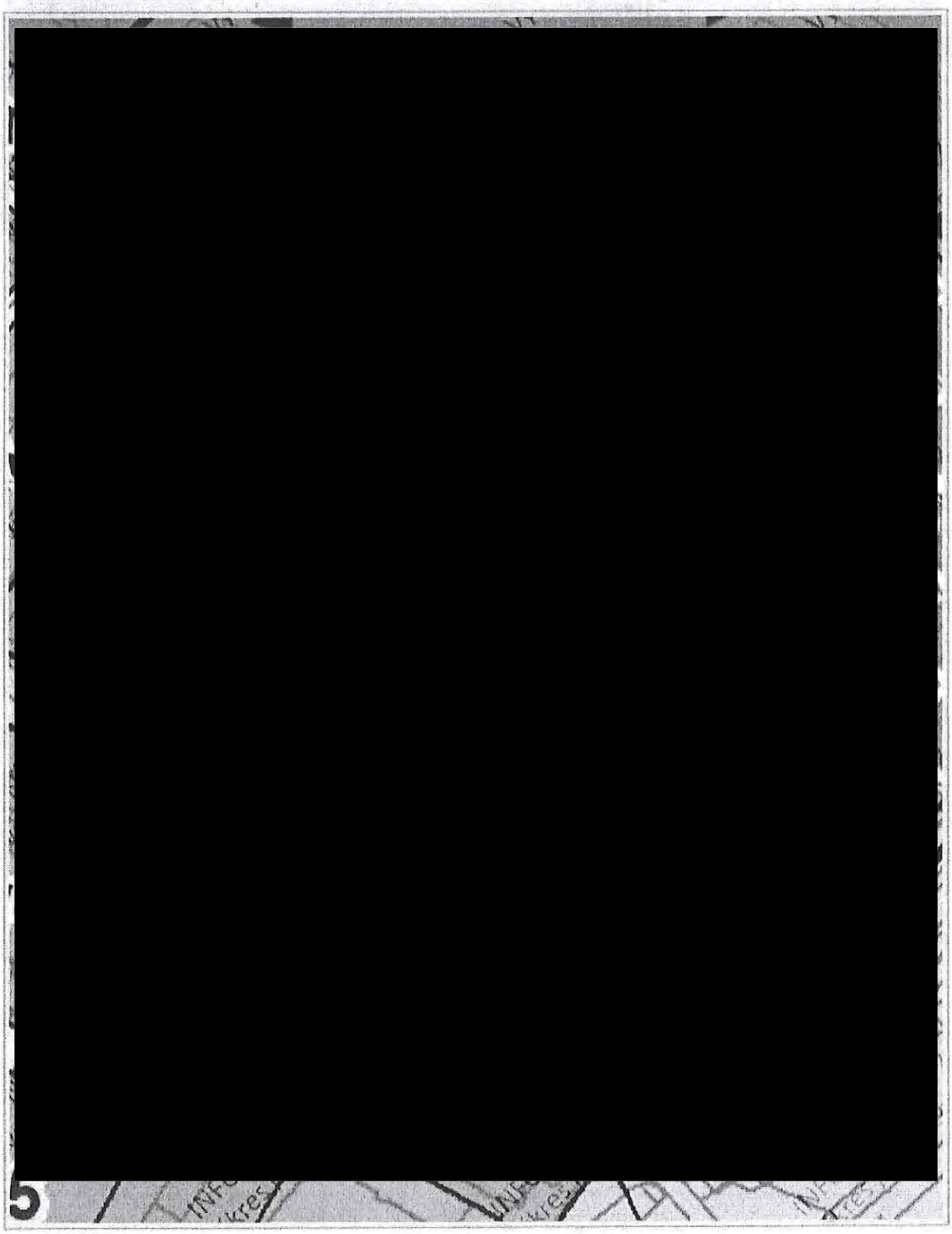
V *Brně* dne 21.6.2020	Podpis: [redacted]

**nehodící se škrtněte*

GISBRNO

29. 5. 2020

anonymní uživatel



50 m

1 : 1 887

© SM Brno, KÚ pro JMK, ČÚZK

Vytištěno v mapovém řešení Spinbox společnosti © T-MAPY

MMB/0285706/2020
Námitky

MMB/0285706/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Toto území bylo plánováno pro rozvoj složky městské zeleně dlouhodobě. Vzhledem k návaznosti na již existující plochu bydlení a vzhledem k výhradně soukromému vlastnictví pozemků je zde vymezení stavební plochy možné. S ohledem na přírodní zázemí lokality (sousedí s maloplošným zvláště chráněným územím) vymezte plochu ale pouze v omezeném rozsahu, z hlediska rozlohy i prostorových regulativů.

Statutární město Brno
Doručeno: 30.06.2020
MMB/0285727/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es77397ba1

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 30 -06- 2020
Č.j. MMB: 0285727
Příl.:

5506

Připomínky k ÚP, namátkou

A, obecné

Schází definice některých pojmů z úp: stavební čára, podkroví, solitérní budova, vnitroblok. Například podkroví dle různých výkladů různých úřadů může mít i několik podlaží (jde zkrátka o prostor pod krovem, ať jde o krov jakéhokoliv tvaru a výšky). V urbanistických hodnotách schází čitelnost stavební čáry jako kvalita.

B, prostorové regulativy

Kompaktní výstavba:

Schází čitelná ochrana kvality vnitrobloků a jasnější pravidla jejich zástavby. V okamžiku definování přípustné míry využití pouze výškou, je možné stavět do hloubky bloků v podstatě neomezeně (pouze s přihlédnutím k obecné legislativě). Regulace vnitrobloků se omezuje na formulace „vnitrobloky slouží zejména pro pobyt s přiměřeným podílem vegetace.", „objekty jsou umísťovány zejména podél veřejných prostranství", to je dosti volné. Existují bloky zastavěné a je to jejich charakter. Jsou ale i vnitrobloky, které slouží plně pro pobyt a zástavba by je narušovala. V urbanistických hodnotách schází uchování stávajících kvalit vnitrobloků coby jev hodný ochrany.

Rezidenční nízkopodlažní zástavba:

Opět není zřejmý postoj k míře zástavby, přitom úp výslovně připouští zástavbu ve „druhé řadě".

Výšková regulace:

Naprostá většina města spadá do zóny 1 až 5. Tyto zóny neumožňují nové bodové výškové akcenty, přičemž doposud se v oblasti výškové akcenty vyskytují. Plošným vyřazením této typologie se město připraví o např. možnost vhodného doplnění již existujících skupin vyšších budov a určitou flexibilitu v možnosti využití ploch. V zóně 6 se jeví omezení bodových akcentů striktně na 40m (cca max 13 podlaží) jako lehce konzervativní, pokud je ochrana veduty zajištěna závazným posouzením záměru (str. 17). Může vést na monotónní výšku akcentů a nedostatečný kontrast vůči hladině 28m.

Vedle ochrany pohledů na vedutu z přírodních vyhlídek (relativně malá návštěvnost) schází vyhodnocení ochrany pohledů na vedutu z příjezdových tras k městu a z významných veřejných prostor (vysoká denní návštěvnost).

Zatímco střecha šikmá může jít nad hlavní římsu o 7m, ustupující podlaží může být pouze jedno, vysoké max. 3,5m. Může vést na systémovou investiční preferencí pouze jednoho typu tvaru střechy bez ohledu na kontext. (Ustupující podlaží lze mít 2, každé odsazené vůči předchozímu.)

C, Funkční regulativy

Schází omezení parkování na povrchu ve vnitroblocích (alespoň jako doposud).

Plochy W a X:

V době, kdy jsou zcela evidentní nevhodné dopady cest za nákupy mimo blízkou zástavbu, je umožnění nových velkých ploch maloobchodního prodeje absurdním krokem.

Poloha nádraží:

... je zkrátka chyba.

S pozdravem

[redacted]

MMB/0285727/2020
Námitky

MMB/0285727/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Podatel ve svém obsáhlém odborném textu předložil celou řadu poznámek k textové části Návrhu ÚPmB, které se týkaly obecných formulací pojmů i regulativů uvedených ve Výroku. Je třeba zmínit, že zpracovatel má při zpracování ÚP tvůrčí prostor pro formulaci některých odborných pojmů a definic tak, aby vyhovovaly koncepci a charakteru autorského díla, tyto pojmy nemusí být striktně formulovány přesně podle právních předpisů, pokud jsou náležitě vysvětleny v úvodním výkladu pojmů v textové části ÚP. Připomínkovaná poloha nádraží vychází z rozhodnutí vlády ČR a z nadřazené ÚPD (ZÚR JMK) a nelze ji zpochybňovat odlišným řešením v ÚPmB.

Pořizovatel chápe racionální základ některých poznámek k regulaci. Zpracovatel při tvorbě regulativů deklaroval zejména potřebu flexibility ÚP a některé podatelem navrhované regulace jsou v textu vyjádřeny jiným způsobem. Navržený způsob regulace klade vyšší nároky na individuální vyhodnocení. Proto bude doplněno podrobnější vysvětlení v kap. 5.10.6 textu Odůvodnění, které napomůže jednotnému chápání a interpretaci regulativů, i předvídatelnosti aplikace územního plánu. Po vyhodnocení celého souboru námitek a připomínek uplatněných k regulativům ÚP bude zpracovatelem provedena úprava regulativů pro plochy RZV, zejména pro plochy bydlení, kde je navrženo omezení maloobchodu na 1000 m2, zpřísnění podmínek zastoupení zeleně ve stavebních plochách, přehodnocena bude výšková regulace s možností lokálních výškových dominant, navrženy omezující podmínky zástavby v druhé řadě a další úpravy. Pořizovatel podstoupil text námitky zpracovateli k odbornému posouzení a případnému dalšímu doplnění regulativů v textu Návrhu.

5507

Statutární město Brno
Doručeno: 30.06.2020
MMB/0285733/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es77397ba9

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 30 -06- 2020
Čj. MMB: 0285733
Příl.:

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

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	Návrh ÚPmB

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

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

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

☐ K textové části	☐ Ke grafické části	☐ K procesu pořizování
Městská část	Brno - sever	
Katastrální území	Soběšice [751910]	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	parc č. [redacted] Plocha zahrádek při ulici Melatin	

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☐ ano
☐ ne

Jako vlastníci výše uvedených nemovitostí uplatňujeme námitku k Návrhu ÚPmB:
Nesouhlasíme, aby funkční plocha při ulici Melatin (*viz. Příloha č. 1*), která obsahuje naše nemovitosti, byla v novém ÚPmB označena funkčním typem – plochy zahrádek – I. **Požadujeme na části této funkční plochy**, která obsahuje naše nemovitosti a leží v zastavěném území obce v těsném sousedství stabilizovaných ploch bydlení, **změnu na funkční typ plochy pro bydlení - B.**
Navrhujeme, aby se tato část nové funkční plochy pro bydlení (na severním okraji ul. Melatin) **přičlenila** k rozvojové lokalitě So-2 Zeiberlichova.

Odůvodnění námitky:
Plocha zahrádek při severní straně ulice Melatin, která je v Návrhu ÚPmB definována jako funkční plocha – I, je zakliněna do zastavěného území obce s okolními plochami stabilizovaného bydlení v rodinných domech. Pokud dojde k plánovanému rozvoji lokality So-2, bude obytná zástavba v této části Soběšic fragmentována plochou zahrádek, po kterých není výrazná společenská poptávka, pokud tyto zahrádky leží v tak těsné blízkosti intenzivních ploch bydlení.

V čase od zpracování Konceptu ÚPmB prošlo dotčené území přirozeným vývojem, byla zde legálně umisťována řada objektů, které již nyní překračují navrženou regulaci zastavěné plochy 40m2. Dotčené pozemky jsou součástí zastavěného území obce, sousedí s plochami bydlení a mají dostupnou technickou infrastrukturu i dopravní napojení, zejména dobrou obslužnost stávajícími linkami VHD.

Změna námi požadovaná je v souladu s požadavkem na hospodárné využití zastavěného území obce a nenaruší charakter území, protože zástavba RD bude soustředěna při ulici Melatín a svažitý terén podél údolí Soběšického potoka nebude nikdy zastavěny. Proto navrhujeme plochu pro bydlení -B lokalizovat při severní straně ulice Melatín až do úrovně východní hranice lokality So-2, kde je umístěna rozvojová plocha sportovní(tj. po její východní hranici).

Naším záměrem je zrealizovat energeticky úsporný objekt, který nenaruší přírodní charakter území, bude v souladu s moderními trendy udržitelné zástavby a bude vyhovovat současným požadavkům na bydlení v přírodním prostředí. Budeme ctít hodnoty území, stavba nepřekročí 80-100 m² zastavěné plochy.

Schválení regulace připomínkované plochy Melatín v současné podobě Návrhu ÚPmB tj. podle funkčního typu - I by bylo, dle našeho názoru, nehospodárné využití zastavěného území obce, které je v rozporu s proklamovaným cílem kompaktního města krátkých vzdáleností.

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

**nehodící se škrtněte*

Příloha. Č. 1- zákres předmětného území v k. ú. Soběšice dotčeného Námitkou

[redacted]

MMB/0285733/2020
Námitky

MMB/0285733/2020

Námitka
Výrok:
Námitce se vyhovuje.
Odůvodnění:
Pozemky parc. č. 1027, 1028, 1029 v k.ú. Soběšice navazují na blízkou stávající zástavbu v ploše bydlení, v ulici Melatín jsou dostupné inženýrské sítě a dopravní obsluha je možná rovněž z ulice Melatín. Námitce lze vyhovět.

Statutární město Brno
Doručeno: 30.06.2020
MMB/0285745/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv.
mmb1es77397bba

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 30-06-2020
Č.j. MMB: 0285745
Příl.:

5508

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

NÁMITKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Znehodnocení pozemků spol. RAMISSIO LTD**
Identifikační údaje podatele	
~~Fyzická osoba~~/právnická osoba	
Jméno, příjmení / Název společnosti	RAMISSIO LTD
Datum narození/ Identifikační číslo	IČ 9403996
Trvalé bydliště/ sídlo	103 Church Hill, E173BD London, Spojené království Velké Británie a Severního Irska
Jsem - ~~nejsem~~*) občan města Brna	Jsem - ~~nejsem~~*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území Štýřice, parc č. 1697/1, 1697/6, 1697/12, 1697/13, 1697/39, 1697/40, 1697/41, 1697/44, 1705/2, 1705/8, 1705/10

Upřesnění obsahu námitky/~~připomínky~~

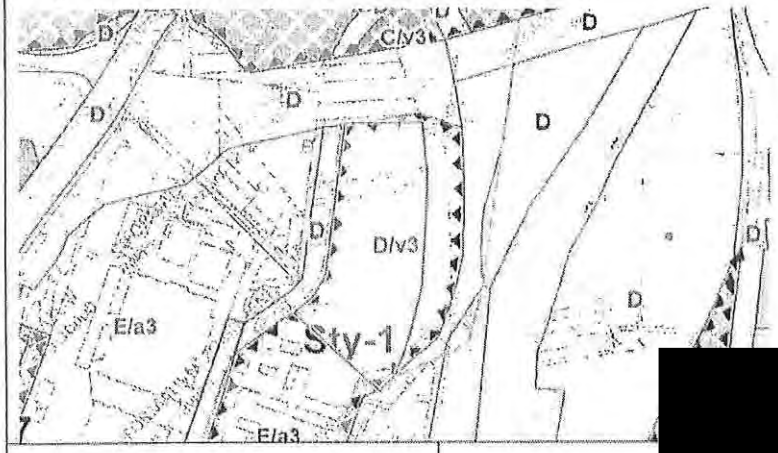
☒ K textové části	☒ Ke grafické části	☒ K procesu pořizování

Městská část	Brno - Štýřice
Katastrální území	Štýřice
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	1697/1, 1697/6, 1697/12, 1697/13, 1697/39, 1697/40, 1697/41, 1697/44, 1705/2, 1705/8, 1705/10

Text námitky/~~připomínky~~ včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☐ ano
☒ ne

Nově navržený územní plán znehodnocuje dotčené pozemky investora z důvodu výškového omezení v3 – výšková úroveň zástavby = 6-16m.



Vzhledem k výškovému omezení s nově navrženým ÚP NESOUHLASÍME.

V BRNĚ dne 30.6.2020 Podpis: [redacted]

**nehodící se škrtněte*

MMB/0285745/2020
Námitky

MMB/0285745/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V rámci námitky je vysloven nesouhlas se stanovenou výškovou úrovní D/v3 z důvodu znehodnocení pozemků podatele v lokalitě Sty-1. Současně nebyla podatelem stanovena požadovaná výšková úroveň.
Pozemky jsou v současném územním plánu součástí plochy pro dopravu bez uvedení IPP, což ovšem neznamená, že výška zástavby není žádným způsobem omezena.
Navržená struktura i výšková úroveň odpovídá předmětné lokalitě a navazujícím plochám. V rámci obecných podmínek je možné lokálně umístit v ploše stavbu s akcentem nebo nárožní dominantu. To je však možné posoudit až v rámci konkrétního řešení.
Z tohoto důvodu nelze v současné době požadavek zohlednit.

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

4861

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 30 -06- 2020
Č.j. MMB: 0285751
Příl.:

NÁMITKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	NÁVRH změny Územního plánu města Brna B36/07-II – MČ Brno-Jehnice, k. ú. Jehnice, ul. Blanenská OR-1

Statutární město Brno
Doručeno: 30.06.2020
MMB/0285751/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es77397bc2

Identifikační údaje podatele	
	Fyzická osoba/právnická osoba
Jméno, příjmení / ~~Název společnosti~~	[redacted]
Datum narození/ ~~Identifikační číslo~~	
Adresa	[redacted]
JSEM*) občan města Brna	Jsem spoluuživatelem pozemku/ů a stavby při ulici Tumaňanova v **<u>území</u>** **<u>negativně dotčeném navrhovanou změnou</u>** 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 1 Při ulici Drozdí	

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** [redacted]

V Brně, 25.6.2020

MMB/0285751/2020
Námitky

MMB/0285751/2020

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.

Z výše uvedených důvodů nelze podání vyhovět.

Statutární město Brno
Doručeno: 30.06.2020
MMB/0285754/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es77397bc7

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne 30 -06- 2020
Č.j. MMB: 0285754
Přl.:

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

5309

NÁMITKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	NÁVRH ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNA
Identifikační údaje podatele	
Právnická osoba	
Název společnosti	VIENNA POINT a.s.
Identifikační číslo	26229269
sídlo	Vídeňská 101/119, 619 00 Brno
~~Jsem – nejsem*)~~ ~~občan města Brna~~	Jsem - ~~nejsem~~*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území Dolní Heršpice, parc č. 424/42, 424/6, 424/7, 424/8, 424/47, 424/11, 424/36
Upřesnění obsahu námitky/připomínky	
☐ K textové části	☒ Ke grafické části / ☐ K procesu pořizování
Městská část	Brno-jih
Katastrální území	Dolní Heršpice
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	parc č. 424/42, 424/6, 424/7, 424/8, 424/47, 424/11, 424/36, 424/40, 424/23, 424/43, 424/46 na adrese Vídeňská 119, 619 00 Brno.
Text námitky včetně ZDŮVODNĚNÍ	

přílohy:
☐ ano
☒ ne

Nesouhlasíme s návrhem výškové úrovně zástavby P/a2 pro oblast na adrese Vídeňská 119, 61900 Brno, kde se nacházejí zkolaudované stavby na pozemcích parc č. 424/42, 424/6, 424/7, 424/8, 424/47, 424/11, 424/36, které má společnost VIENNA POINT a.s. ve vlastnictví.
Administrativně-technologická budova VIENNA POINT II stojící na parc.č. 424/42 má výšku 53,080 m.
Výška výrobních hal umístěných na parc.č. 424/7 a 424/8 je 14,20 m.

Navrhovaná výšková úroveň areálové zástavby 3 – 10 m je z tohoto důvodu pro nás nedostačující a navrhujeme změnu výškové úrovně areálové zástavby na **P/a3, tj. 6 – 16 m.**

Pro parcelu č. 424/42 navrhujeme zachovat současnou výškovou úroveň zástavby, která je v návrhu nového územního plánu vyjádřena jako - / -7 / -

Pro zbylou oblast na adrese Vídeňská 101/119, 619 00 Brno navrhujeme výškovou úroveň zástavby, která je v návrhu nového územního plánu vyjádřena jako - / -3 / -

V Brně dne 29.06.2020	Podpis: [redacted]

**nehodící se škrtněte*

MMB/0285754/2020
Námitky

MMB/0285754/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Námitka nesouhlasí s návrhem výškové úrovně plochy P/a2 při ulici Vídeňské, do níž jsou začleněny pozemky v majetku podatele. Námitkou je požadováno zvýšení výškové úrovně pro parcelu p.č. 424/42 k.ú. Dolní Heršpice, adresně Vídeňská 119d, na úroveň 7, pro zbylou oblast na adrese Vídeňská 119 na úroveň 3.

Dotčené pozemky jsou součástí plochy výroby a skladování P/a2 v tradiční průmyslové lokalitě mezi ulicí Vídeňskou a železniční tratí. Jedná se o stabilizovanou plochu, která je ve stávajícím platném ÚPmB zařazena do ploch pracovních aktivit PP – plochy pro průmysl. Lokalita je využívána jako výrobní, průmyslová, ale s postupem času se část původních objektů přiléhajících k ul. Vídeňské transformuje pro obchodní, kancelářské a komerční aktivity.

Na základě výše uvedeného bude v severní části plochy P/a2 (vymezené ze severu ul. K železnici) zvýšena výšková úroveň na hodnotu 3 (tj. 6-16 m). Nově vymezená plocha P/a3 bude zahrnovat adresně Vídeňskou 119, 119b, 119c a 119d; na adrese Vídeňská 119a a 121 pak pouze pozemky přiléhající k ul. Vídeňské s vícepodlažními objekty, vzdálenější pozemky s halovými objekty budou ponechány v ploše P/a2. Zvýšení na výškovou úroveň 7 není možné akceptovat, tato je zónou pro umístění výškových staveb (pro Brno jsou vymezeny pouze 3 konkrétní lokality). Existence jedné výškové stavby nezakládá možnost výškového navýšení celé funkční plochy; ve stabilizovaných plochách, které se vyznačují nestejnorodou výškovou úrovní zástavby v různých částech plochy, je rozhodující převládající charakteristická výška staveb.

Statutární město Brno
Doručeno: 30.06.2020
MMB/0285760/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es77397bcc

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

5510

NÁMITKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	NÁVRH ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA BRNO

Identifikační údaje podatele

Právnická osoba

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 30 -06- 2020
Č.j. MMB: 0285760
Příl.:

Název společnosti	VIENNA POINT a.s.
Identifikační číslo	26229269
sídlo	Vídeňská 101/119, 619 00 Brno
~~Jsem - nejsem*)~~ ~~občan města Brna~~	Jsem - ~~nejsem~~*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území Přízřenice, parc č. 817, 818, 816/2, 822

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

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

Městská část	Brno-jih
Katastrální území	Přízřenice
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	parc č. 817, 818, 816/2, 822, 816/1, 816/18, 819/2, 816/10, 816/20, 816/11, 816/12, 816/13, 816/14, 816/15, 816/15 na adrese Vídeňská 121, 619 00 Brno.

Text námitky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☐ ano
☒ ne

Nesouhlasíme s návrhem výškové úrovně zástavby P/a2 pro oblast na adrese Vídeňská 121, 61900 Brno, kde se nacházejí zkolaudované stavby na pozemcích parc č. 817, 818, 816/2, 822, které má společnost VIENNA POINT a.s. ve vlastnictví.
Administrativní budova na parc. č. 817 má výšku 14 m.
Stavba pro výrobu a skladování na parc. č. 816/2 má výšku 10,5 m.

Navrhovaná výšková úroveň areálové zástavby 3 – 10 m je z tohoto důvodu pro nás nedostačující a navrhujeme změnu výškové úrovně areálové zástavby na **P/a3, tj. 6 – 16 m.**

Pro celou oblast na adrese Vídeňská 121, 619 00 Brno navrhujeme výškovou úroveň zástavby, která je v návrhu nového územního plánu vyjádřena jako - / -3 / -

V Brně dne 29.06.2020	Podpis [redacted]

**nehodící se škrtněte*

MMB/0285760/2020
Námitky

MMB/0285760/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Námitka nesouhlasí s návrhem výškové úrovně plochy P/a2 při ulici Vídeňské, do níž jsou začleněny pozemky v majetku podatele. Námitkou je požadováno zvýšení výškové úrovně pro adresu Vídeňská 121 na úroveň 3.

Dotčené pozemky jsou součástí plochy výroby a skladování P/a2 v tradiční průmyslové lokalitě mezi ulicí Vídeňskou a železniční tratí. Jedná se o stabilizovanou plochu, která je ve stávajícím platném ÚPmB zařazena do ploch pracovních aktivit PP – plochy pro průmysl. Lokalita je využívána jako výrobní, průmyslová, ale s postupem času se část původních objektů přiléhajících k ul. Vídeňské transformuje pro obchodní, kancelářské a komerční aktivity.

Na základě výše uvedeného bude v severní části plochy P/a2 (vymezené ze severu ul. K železnici) zvýšena výšková úroveň na hodnotu 3 (tj. 6-16 m). Nově vymezená plocha P/a3 bude zahrnovat adresně Vídeňskou 119, 119b, 119c a 119d; na adrese Vídeňská 119a a 121 pak pouze pozemky přiléhající k ul. Vídeňské s vícepodlažními objekty, vzdálenější pozemky s halovými objekty budou ponechány v ploše P/a2. Ve stabilizovaných plochách, které se vyznačují nestejnorodou výškovou úrovní zástavby v různých částech plochy, je rozhodující převládající charakteristická výška staveb.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo 30 -06- 2020
Č.j. MMB: 0285762...
Příl.: .....

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

4862

NÁMITKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	NÁVRH změny Územního plánu města Brna B36/07-II – MČ Brno-Jehnice, k. ú. Jehnice, ul. Blanenská OR - 2

Identifikační údaje podatele

Statutární město Brno
Doručeno: 30.06.2020
MMB/0285762/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es77397bce

	Fyzická osoba/právnická osoba
Jméno, příjmení / ~~Název společnosti~~	[redacted]
Datum narození/ ~~Identifikační číslo~~	
Adresa	[redacted]
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 2 Klimešova - Jasná
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.** [redacted]

V Brně, 25.6.2020

MMB/0285762/2020
Námitky

MMB/0285762/2020

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 30 -06- 2020
Č.j. MMB: 0285768
Příl.:

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Kounicova 67
601 67 Brno 4863

NÁMITKA / ~~PŘIPOMÍNKA~~

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	Rozvojová lokalita Or – 3 Při ulici Příhon

Statutární město Brno
Doručeno: 30.06.2020
MMB/0285768/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es77397bd6

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 a stavby při ulici Tumaňanova [redacted] v ~~ploše~~ **území negativně dotčeném navrhovanou změnou** Katastrální území Mokrá Hora, parc č [redacted]

Upřesnění obsahu námitky/připomínky		
☑ K textové části	☑ Ke grafické části	☐ K procesu pořizování
Městská část	Ořešín	
Katastrální území	Ořešín	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)		
Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ - grafická příloha ☐ ano ☐ ne - další přílohy	Vnáším námitku proti postupu zástavby viz výše. Je nutné podmínit využití této lokality vyhovujícím dopravním napojením. Není-li v možnostech územního plánování toto podmínit, nechť zde tedy rozvojové plochy navrhovány nejsou. Bydlím na ulici Tumaňanova s malými dětmi a v současné době je intenzita dopravy tak veliká, že má negativní dopad nejen na komfortnost bydlení, s kterým je spojena vysoká hlučnost, prašnost a otřesy domu, ale i bezpečnost při pohybu na této komunikaci, kdy vznikají nebezpečné situace při výjezdu z vedlejších ulic, při výjezdu z garáže nebo při přecházení. Ulice není vybavena bezpečnostními prvky zklidňování dopravy, chybí bezpečné přechody anebo přechody vůbec nejsou (u školky!), v některých místech je chodník tak úzký, že pohyb na něm je vysoce rizikový (roh ulice Boženy Antonínové a Tumaňanovy), přičemž jde o frekventované místo s vysokým pohybem osob. Co nevidět bude zabydlena jehnická rezidence Bavaria (90 BJ!), která tuto doposud neuspokojivě řešenou situaci ještě stíží. Troufám si říci, že další výstavba bude pro Mokrou Horu a život v ní neúnosná.	
V Brně dne 23.6.2020	Podpis: [redacted]	

**nehodící se škrtněte*

MMB/0285768/2020
Námitky

MMB/0285768/2020

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 30 -06- 2020
Č.j. MMB: 0285781
Poř.

N

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

4864

NÁMITKA / ~~PŘIPOMÍNKA~~

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	Rozvojová lokalita Je-1 Plástky

Statutární město Brno
Doručeno: 30.06.2020
MMB/0285781/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es77397be5

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 a stavby při ulici Tumaňanova [redacted] v ~~ploše~~ **území negativně dotčeném navrhovanou změnou** Katastrální území Mokrá Hora, parc č. [redacted]

Upřesnění obsahu námitky/připomínky		
☑ K textové části	☑ Ke grafické části	☐ K procesu pořizování
Městská část	Jehnice	
Katastrální území	Jehnice	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)		
Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ - grafická příloha ☐ ano ☐ ne - další přílohy	Vnáším námitku proti postupu zástavby viz výše. Je nutné podmínit využití této lokality vyhovujícím dopravním napojením. Není-li v možnostech územního plánování toto podmínit, nechť zde tedy rozvojové plochy navrhovány nejsou. Bydlím na ulici Tumaňanova s malými dětmi a v současné době je intenzita dopravy tak veliká, že má negativní dopad nejen na komfortnost bydlení, s kterým je spojena vysoká hlučnost, prašnost a otřesy domu, ale i bezpečnost při pohybu na této komunikaci, kdy vznikají nebezpečné situace při výjezdu z vedlejších ulic, při výjezdu z garáže nebo při přecházení. Ulice není vybavena bezpečnostními prvky zklidňování dopravy, chybí bezpečné přechody anebo přechody vůbec nejsou (u školky!), v některých místech je chodník tak úzký, že pohyb na něm je vysoce rizikový (roh ulice Boženy Antonínové a Tumaňanovy), přičemž jde o frekventované místo s vysokým pohybem osob. Co nevidět bude zabydlena jehnická rezidence Bavaria (90 BJ!), která tuto doposud neuspokojivě řešenou situaci ještě stíží. Troufám si říci, že další výstavba bude pro Mokrou Horu a život v ní neúnosná.	
V Brně dne 23.6.2020	Podpis: [redacted]	

**nehodící se škrtněte*

MMB/0285781/2020
Námitky

MMB/0285781/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Námitka 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.

5513

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA

Statutární město Brno
Doručeno: 30.06.2020
MMB/0285786/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es77397bea

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 30-06-2020
Č.j. MMB: 0285786
Příl.:

PODÁNÍ K NÁVRHU

Návrh Územního plánu města Brna

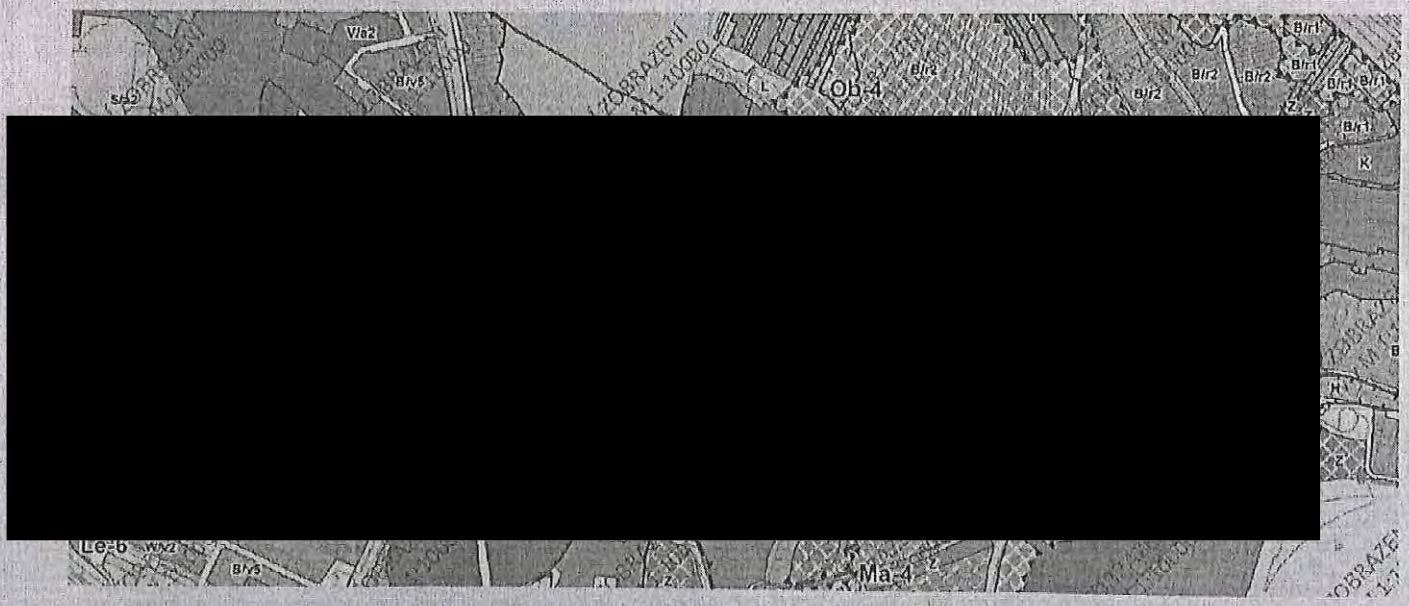
Podatel			
Typ subjektu:	Fyzická osoba		
Příjmení, jméno:	[redacted]	Datum narození:	[redacted]
Adresa / sídlo:	[redacted]		
Kontakt:	Email: [redacted]	Telefon:	[redacted]

Připomínka	číslo:	1

Dobrý den,
uplatňuji připomínku z důvodu propojení Obřan a Lesné s vyústěním na ulici Barvy a Okružní a Soběšickou. Ulice Soběšická je již nyní velmi frekventovaná, protože si řidiči tudy zkracují cestu na Tomkovo náměstí. Není zde jediný přechod a řidiči zde jezdí velmi rychle. Také na Lesné nádraží a na kruhovém objezdu se tvoří kolony. Proč by se Obřanům mělo odlehčit na úkor Lesné? Také na ulici Okružní je velmi těžké přecházení, řidiči nerespektují rychlost a často se stává že na přechodech zastaví v jednom pruhu a v druhém ne. Je to velmi nebezpečné pro děti, které chodí do školy na Blažkovu. Prosím o přehodnocení Vašeho záměru.

S pozdravem
[redacted]

Připomínka číslo 1 (zákres)



V BRNĚ dne 30.6.2020

Podpis [redacted]

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

MMB/0285786/2020
Námitky

MMB/0285786/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

V rámci podání je vysloven nesouhlas s komunikačním propojením Ob/1 Obřany - Lesná z důvodu např. nevratné devastace území, zvýšení hlučnosti a prašnosti, navýšení dopravní zátěže na Lesné a v Obřanech, likvidace rekreačního charakteru území, zásahu do zeleně.

V rámci Návrhu pro opakovaného veřejné projednání bude řešení upraveno a projednané vedení záměru Ob/1 vypuštěno. Rozvojové lokality Ob-1 a Ob-4 budou přeřazeny do územních rezerv. V území bude potvrzen stávající stav včetně vymezení koridoru veřejného prostranství ve stopě stávající obslužné komunikace, propojené kolem stávajícího garážového dvora do ulice Hlaváčovy.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo 30 -06- 2020
Č.j. MMB: 0285790
Příl.:

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

4865

NÁMITKA / ~~PŘIPOMÍNKA~~

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	Rozvojová lokalita Je-2 při ulici Blanenská

Statutární město Brno
Doručeno: 30.06.2020
MMB/0285790/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es77397bee

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 a stavby při ulici Tumaňanova [redacted] v ~~ploše~~ **území negativně dotčeném navrhovanou změnou** Katastrální území Mokrá Hora, parc č. [redacted]

Upřesnění obsahu námitky/připomínky		
☑ K textové části	☑ Ke grafické části	☐ K procesu pořizování
Městská část	Jehnice	
Katastrální území	Jehnice	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)		
Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ - grafická příloha ☐ ano ☐ ne - další přílohy	Vnáším námitku proti postupu zástavby viz výše. Je nutné podmínit využití této lokality vyhovujícím dopravním napojením. Není-li v možnostech územního plánování toto podmínit, nechť zde tedy rozvojové plochy navrhovány nejsou. Bydlím na ulici Tumaňanova s malými dětmi a v současné době je intenzita dopravy tak veliká, že má negativní dopad nejen na komfortnost bydlení, s kterým je spojena vysoká hlučnost, prašnost a otřesy domu, ale i bezpečnost při pohybu na této komunikaci, kdy vznikají nebezpečné situace při výjezdu z vedlejších ulic, při výjezdu z garáže nebo při přecházení. Ulice není vybavena bezpečnostními prvky zklidňování dopravy, chybí bezpečné přechody anebo přechody vůbec nejsou (u školky!), v některých místech je chodník tak úzký, že pohyb na něm je vysoce rizikový (roh ulice Boženy Antonínové a Tumaňanovy), přičemž jde o frekventované místo s vysokým pohybem osob. Co nevidět bude zabydlena jehnická rezidence Bavaria (90 BJ!), která tuto doposud neuspokojivě řešenou situaci ještě stíží. Troufám si říci, že další výstavba bude pro Mokrou Horu a život v ní neúnosná.	
V Brně dne 30.6.2020	Podpis [redacted]	

**nehodící se škrtněte*

MMB/0285790/2020
Námitky

MMB/0285790/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Námitka se týká nesouhlasu s vymezením rozvojové lokality Je-2. Na území rozvojové lokality Je-2 při ulici Blanenská je pořizována změna platného ÚPmB č. B36/07-II, která již prošla veřejným projednáním. Změna je pořizována za účelem vymezení cca 4,5 ha zastavitelných ploch pro bydlení východně ulice Blanenská, a to v souladu s koncepcí urbánní a krajinné osnovy vyjádřené ve výkrese U.5 platného ÚPmB územním potenciálem proporcionálního rozvoje MČ. Žádoucí je umožnit proporcionální rozvoj rezidenčního území MČ Brno-Jehnice, kde jsou plochy pro individuální rodinnou zástavbu již vyčerpány.

Ke změně vyjádřil souhlas dotčený orgán na úseku ochrany zemědělského půdního fondu – MŽP ČR. Tato změna byla proto převzata do nového ÚP, plochy pro rozvoj zástavby na území MČ Brno-Jehnice, tím budou v přiměřeném rozsahu novým ÚP do budoucna zajištěny.

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

Z pohledu předpokládaného navýšení zátěže z rozvojových území byl cílový stav posouzen komplexně v rámci modelování dopravy a neprojevilo se „razantní“ navýšení dopravy, které by nebylo možné realizovat na navržené komunikační síti. Z tohoto důvodu nebyla shledána potřeba nových dopravních koridorů a v rámci navrženého řešení nejsou požadovány.

Špatný technický stav vozovky, případně odstranění nebezpečných míst na komunikacích není předmětem řešení územního plánu, ale zajištění provozně způsobilého stavu z pozice vlastníka a správce této komunikace, případně úpravy organizace dopravy na stávajících komunikacích v území.

Námitce se doporučuje nevyhovět.

5514

Statutární město Brno
Doručeno: 30.06.2020
MMB/0285791/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es77397bef

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 30 -06- 2020
Č.j. MMB: 0285791
Příl.:

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

NÁMITKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Územní plán města Brna**

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	
Trvalé bydliště/ sídlo	
Jsem občan města Brna	Jsem vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území Tuřany (612171) parc. č. [redacted]

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

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

Městská část	Brno-Tuřany
Katastrální území	Tuřany (612171)
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	Parc. č. [redacted] Lokalita U Fuksové boudy, Brno-Tuřany

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☐ ano
☒ ne

Námitka k textové části a s ní související grafické části nového Územního plánu města Brna, č. 1.42., oddíl TU-1 U Fuksové boudy a P-1 grafické části.

V návrhu nového Územního plánu je lokalita TU-1 u Fuksové boudy a P-1 vymezena jako plocha lehké výroby a územních rezerv, oproti stávajícímu stavu – obhospodařovaných zemědělských pozemků. Celá oblast je součástí půd ZPF - orná půda, vinice, ovocný sad. Převážná většina půdy spadá do II. a IV. třídy ochrany.

Požadujeme ponechání oblasti ve stávajícím stavu obhospodařovaných pozemků ZPF, a to z důvodů:

- **Území je zapsáno jako poslední Tuřanská viniční trať Brno-Tuřany U Fuksové boudy.**
- **Při zastavění území, byť jen z části hrozí znehodnocení okolních pozemků, z důvodu hrozícího vytvoření tepelného ostrova a následného úbytku srážek v lokalitě, které jsou již podstatně ovlivněny nedalekým letištěm a k němu přiléhající solární elektrárny.**
- **Na území je výskyt a hnízdiště Ťuhýka obecného (Lanius collurio), který v České republice patří mezi zvláště chráněné druhy a v Evropské unii je chráněn jako druh přílohy I Směrnice o ptácích. Pro zachování tohoto druhu je potřeba ponechat v krajině roztroušenou zeleň, především keře.**
- **Na území je výskyt a hnízdiště Dudka chocholatého (Upupa epops) a Čejky chocholaté (Vanellus**

vanellus), které jsou ohroženými druhy.

- V území je výskyt Křečka polního (Cricetus cricetus), který je silně ohroženým druhem.
- Na území se vyskytuje ohrožený druh Nosorožíka kapucínka (Oryctes nasicornis).
- Na celém území je díky různorodému zemědělskému obhospodařování a rozmanitosti pěstovaných rostlinných kultur velký výskyt živočichů a rostlin.
- V současné době není využita velká část nemovitostí přiléhajících k ulici Tovární ze strany od Chrlic, která by mohla být využita pro účely lehké výroby.

V Brně dne 30.6.2020	Podpis [redacted] .....

MMB/0285791/2020
Námitky

MMB/0285791/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Námitkou je požadováno ponechání rozvojové lokality Tu-1 U Fuksové boudy a územní rezervy P-1 v plochách zemědělských A.

Rozvojová lokalita Tu-1 U Fuksové boudy - plochy výroby a skladování je v Návrhu ÚpmB oproti Konceptu ÚPmB zredukována na pás, který přiléhá k ulici Tovární, má tedy již vybudováno dopravní napojení a rovněž je dobře napojitelná na stávající sítě technické infrastruktury. Navrženým řešením sice dojde ke značnému záboru obhospodařovaných pozemků ZPF, dojde tak však za účelem možnosti rozšíření stávajících výrobních areálů. Rozvoj města jižním směrem je přitom z hlediska územního plánování dlouhodobě akcentován jako koncepční směr rozvoje. Ke změně u této rozvojové lokality dojde v její severní části - Plocha E/a3 bude z důvodu odclonění ploch výroby a s přihlédnutím k četným námitkám občanů MČ převedena do ploch W – komerční vybavenosti, což umožní flexibilnější využití plochy včetně využití pro bydlení, maloobchod, stravování, služby a nerušící výrobu, administrativu a další občanské vybavení. Zařazení do ploch W bude lépe odpovídat návaznosti na plánovanou bytovou zástavbu a přírodní okolí.

Dále bylo na základě dohody pořizovatele s Ministerstvem životního prostředí ČR z hlediska ploch záboru ZPF vyhodnoceno, že vzhledem k již vymezeným sousedním plochám pro průmysl, k případnému navyšování zatížení území z hlediska hygieny životního prostředí a s ohledem na ochranu přírody, krajiny a zemědělského půdního fondu a s tím spojené dopady klimatických změn, se jeví předmětná územní rezerva P-1 jako nevhodná a nadbytečná a z Návrhu ÚPmB bude vypuštěna. Plocha tudíž zůstává i nadále jako plocha zemědělská.

5515

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 30 -06- 2020
Č.j. MMB: 0285804
Příl.:

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

NÁMITKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Územní plán města Brna**

Statutární město Brno
Doručeno: 30.06.2020
MMB/0285804/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es77397c02

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

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

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☐ ano
☒ ne

Námitka k textové části a s ní související grafické části nového Územního plánu města Brna, č. 1.42., oddíl TU-1 U Fuksové boudy a P-1 grafické části.

V návrhu nového Územního plánu je lokalita TU-1 u Fuksové boudy a P-1 vymezena jako plocha lehké výroby a územních rezerv, oproti stávajícímu stavu – obhospodařovaných zemědělských pozemků. Celá oblast je součástí půd ZPF - orná půda, vinice, ovocný sad. Převážná většina půdy spadá do II. a IV. třídy ochrany.

Požadujeme ponechání oblasti ve stávajícím stavu obhospodařovaných pozemků ZPF, a to z důvodů:

- **Území je zapsáno jako poslední Tuřanská viniční trať Brno-Tuřany U Fuksové boudy.**
- **Při zastavění území, byť jen z části hrozí znehodnocení okolních pozemků, z důvodu hrozícího vytvoření tepelného ostrova a následného úbytku srážek v lokalitě, které jsou již podstatně ovlivněny nedalekým letištěm a k němu přiléhající solární elektrárny.**
- **Na území je výskyt a hnízdiště Ťuhýka obecného (Lanius collurio), který v České republice patří mezi zvláště chráněné druhy a v Evropské unii je chráněn jako druh přílohy I Směrnice o ptácích. Pro zachování tohoto druhu je potřeba ponechat v krajině roztroušenou zeleň, především keře.**
- **Na území je výskyt a hnízdiště Dudka chocholatého (Upupa epops) a Čejky chocholaté (Vanellus**

vanellus), které jsou ohroženými druhy.

- V území je výskyt Křečka polního (Cricetus cricetus), který je silně ohroženým druhem.
- Na území se vyskytuje ohrožený druh Nosorožíka kapucínka (Oryctes nasicornis).
- Na celém území je díky různorodému zemědělskému obhospodařování a rozmanitosti pěstovaných rostlinných kultur velký výskyt živočichů a rostlin.
- V současné době není využita velká část nemovitostí přiléhajících k ulici Tovární ze strany od Chrlic, která by mohla být využita pro účely lehké výroby.

V Brně dne 30.6.2020	Podpis: [redacted]

MMB/0285804/2020
Námitky

MMB/0285804/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Námitkou je požadováno ponechání rozvojové lokality Tu-1 U Fuksové boudy a územní rezervy P-1 v plochách zemědělských A.

Rozvojová lokalita Tu-1 U Fuksové boudy - plochy výroby a skladování je v Návrhu ÚpmB oproti Konceptu ÚPmB zredukována na pás, který přiléhá k ulici Tovární, má tedy již vybudováno dopravní napojení a rovněž je dobře napojitelná na stávající sítě technické infrastruktury. Navrženým řešením sice dojde ke značnému záboru obhospodařovaných pozemků ZPF, dojde tak však za účelem možnosti rozšíření stávajících výrobních areálů. Rozvoj města jižním směrem je přitom z hlediska územního plánování dlouhodobě akcentován jako koncepční směr rozvoje. Ke změně u této rozvojové lokality dojde v její severní části - Plocha E/a3 bude z důvodu odclonění ploch výroby a s přihlédnutím k četným námitkám občanů MČ převedena do ploch W – komerční vybavenosti, což umožní flexibilnější využití plochy včetně využití pro bydlení, maloobchod, stravování, služby a nerušící výrobu, administrativu a další občanské vybavení. Zařazení do ploch W bude lépe odpovídat návaznosti na plánovanou bytovou zástavbu a přírodní okolí.

Dále bylo na základě dohody pořizovatele s Ministerstvem životního prostředí ČR z hlediska ploch záboru ZPF vyhodnoceno, že vzhledem k již vymezeným sousedním plochám pro průmysl, k případnému navyšování zatížení území z hlediska hygieny životního prostředí a s ohledem na ochranu přírody, krajiny a zemědělského půdního fondu a s tím spojené dopady klimatických změn, se jeví předmětná územní rezerva P-1 jako nevhodná a nadbytečná a z Návrhu ÚPmB bude vypuštěna. Plocha tudíž zůstává i nadále jako plocha zemědělská.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
ODBOR ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ
A ROZVOJE

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne 29 -06- 2020
Č.j. MMB: 0285833
Příl.:

5552

Statutární město Brno
Doručeno: 29.06.2020
MMB/0285833/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es77397c22

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:	p.č. [redacted] - lesní pozemky, p.č. [redacted] zastavěná plocha a nádvoří v KÚ Mokrá Hora.		

Námitka	**číslo:**	1

Dotčené území: p.č. [redacted] - lesní pozemky, p.č. [redacted] - zastavěná plocha a nádvoří v KÚ Mokrá Hora.

Jako vlastník pozemku a stavby dotčených návrhem řešení v souladu s ustanovením § 52 odst. 2 a 3 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, v platném znění, v zákonné lhůtě 7 dnů tímto podávám následující námitky:

1) Vymezit celou lokalitu jako plochy k bydlení B/r2
2) Vymezit celou lokalitu jako zastavitelné území

Výše uvedené námitky odůvodňuji takto:

1) Proti způsobu a rozsahu vymezení zastavěného území. Nelogické, nesouvislé, bez jasné vazby na skutečný stav v území a vazby na okolní pozemky, kdy část okolních pozemků má charakter ploch k bydlení a část ne.
2) Proti navrhovanému vymezení funkčních ploch. Jedná se o ucelenou lokalitu s jednotným charakterem. Navrhovaný stav vymezuje na části lokality s dotčenými pozemky plochu lesní. Územně technické podmínky se však neliší od zbytku lokality, která je navržena jako plocha bydlení B/r2.

Námitka číslo 1 (zákres)

V BRNĚ dne 29.6.2020

Pod[redacted]

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

MMB/0285833/2020
Námitky

MMB/0285833/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Podatel námitky nesouhlasí se vymezením pozemků p.č. 189/1, 187/2 a 188 v k.ú. Mokrá Hora v ploše lesní a požaduje plochu bydlení.

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

Zpracovatel Návrhu ÚPmB tak na základě výše uvedeného a své odbornosti prověřil, vyhodnotil a navrhl nejvhodnější možné řešení funkčního využití jednotlivých pozemků resp. 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. Pro informaci uvádíme, že v případech, ke kterým nebyl v průběhu pořizování nové územně plánovací dokumentace uplatněn žádný požadavek příp. námitka/připomínka a nevzešel tak pokyn pro úpravu, je řešení v Návrhu ÚPmB z důvodu zachování kontinuity a v souladu s právními předpisy navrženo ve stejném rozsahu, lokaci a s funkčním využitím jako ve var. II Konceptu ÚPmB, která byla vybrána na výše uvedeném zastupitelstvu jako výsledná varianta Konceptu ÚPmB pro úpravu Návrhu ÚPmB. Výsledná varianta je mimo jiné součástí zmíněných Pokynů pro vypracování Návrhu ÚPmB. Návrhem ÚPmB jsou tak naplněny požadavky na zpracování nové územně plánovací dokumentace.

Pozemky p.č. 189/1, 187/2 a 188 v k.ú. Mokrá Hora jsou již v platném ÚPmB vymezeny v ploše s objekty pro individuální rekreaci na pozemcích určených k plnění funkce lesa (tzv. PUPFL), kde toto zařazení nejlépe odráží funkční využití území jednak stávající, ale také požadované, protože v dané lokalitě, kde jsou stavební objekty určené pro rekreaci obklopeny hodnotným a kvalitním přírodním zázemím v podobě lesního komplexu "Soběšických lesů", není žádoucí rozšiřovat zástavbu nebo zintenzivňovat využití území. Toto jedinečné krajinné a přírodní prostředí patří k nejvýznamnějším hodnotám města Brna, vytváří neopakovatelnou atmosféru obrazu města a jeho ochrana je jedním ze základních principů rozvoje města. Ochrana a rozvoj přírodních a krajinných hodnot jakožto nezastavitelného zázemí města, které nejsou limity vyplývajícími z jiných právních předpisů a již v současném ÚP jsou vyjádřeny "zelenými horizonty, klíny a krajinnými komplexy" (viz výkres U5 - urbánní a krajinná osnova platného ÚPmB), jsou v Návrhu ÚPmB vymezeny v podobě prostorově specifikovaného přírodního zázemí města (členěno na přírodní zázemí v krajině, přírodní zázemí v zástavbě, osy propojení přírodního zázemí a také pohledově významné plochy a chráněné pohledy na vedutu města). Předměnté přírodní zázemí je chráněno před nepřiměřeným stavebním rozvojem, který by ohrozil existenci stávajících hodnot. Tyto různorodé hodnoty jsou prostorově specifikovány tak, aby jejich územní rozsah byl prezentován jednoduchým, přehledným a srozumitelným způsobem (v Návrhu ÚPmB graficky vyjádřené ve výkrese 5.0 Principy uspořádání krajiny – schéma). Určení pro shodnou funkci tj. plochy lesní s přípustnými stávajícími stavbami pro individuální rekreaci s vymezenými překryvnými a ochrannými režimy bylo prověřeno i Konceptem ÚPmB a následně Návhrem ÚPmB potvrzeno, a proto není účelné a odůvodněné jej měnit.

Zastavěné území je v Návrhu ÚPmB vymezeno v souladu s § 58 stavebního zákona a příslušnými metodickými pokyny Ministerstva pro místní rozvoj, Ústavu územního rozvoje ("Vymezení zastavěného území", září 2013; "Aktualizace zastavěného území změnou

MMB/0285833/2020
Námitky

územního plánu“ ,únor 2014; "Výklad definice pojmu "zastavěný stavební pozemek"", 2016).
Ve stavebním zákoně je stanoven algoritmus vymezení a aktualizace zastavěného území. Vyplývá z něj, že pro vymezení/aktualizaci hranice zastavěného území jsou určující informace evidované v katastru nemovitostí a zjištění z terénního průzkumu. Algoritmus ponechává prostor pro interpretaci výsledků z terénního šetření a odborný úsudek zpracovatele. Při vymezení a aktualizaci hranic zastavěného území na celém správním území obce je zaručen jednotný přístup a komplexní náhled na správní území. Dle § 58 odst.(2) stavebního zákona je zřejmé, že součástí zastavěného území nemohou být lesní pozemky.
Nicméně na základě obecných podmínek využití území Návrhu ÚPmB lze lokalitu resp. pozemky 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).
Na základě výše uvedeného budou pozemky p.č. 189/1, 187/2 a 188 v k.ú. Mokrá Hora a celé přilehlé území nadále vymezeny jako plocha lesní s přípustnými stávajícími stavbami pro individuální rekreaci a komunikacemi (viz závazná textová část Návrhu ÚPmB - obecné podmínky využití a základní podmínky využití pro plochy lesní), která nejlépe reflektuje využití území a je v souladu s charakterem okolního území.

5553

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
ODBOR ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ
A ROZVOJE

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 29 -06- 2020
02R5841
Č.j. MMB:
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:	[redacted] v K.Ú. Řečkovice - vlastník pozemku v rozvojové lokalitě R-3 Řečkovické kasárny.		

Námitka	**číslo:**	1

Námitka k návrhu Územního plánu města Brna
Rozvojová lokalita R-3 Řečkovické kasárny.

Žádám, aby v návrhu Územního plánu města Brna

1-2

Byla výšková úroveň zástavby změnových ploch snížena na hodnotu - / - 2 / - , tedy 3 - 10m. Byla vymezena plocha městské zeleně Z (parkového charakteru) a stanovena v rozsahu min. 10 % plochy celého území R-3 a také aby byla nová uliční síť určená včetně stromořadí

1-2

Odůvodnění:
Předložený návrh územního plánu v lokalitě R-3 představuje nadměrnou míru nové zástavby. Navrhovaná výšková úroveň - / - 3 / -, tedy až 16 m, představuje nepřiměřenou intenzitu zástavby a tím mimořádnou zátěž a zhoršení podmínek okolních ploch včetně dopravní infrastruktury. Hustota osídlení v této lokalitě by potom byla více než 10 000 obyv./km2.

Množství zeleně, považuji za stěžejní hodnotu, mající přímý
a podmiňující vliv na zajištění příznivého klimatu v lokalitě a zároveň na kvalitu životního prostředí pro život stávajících i nových obyvatel.

Statutární město Brno
Doručeno: 29.06.2020
MMB/0285841/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es77397c2d

V Brně dne 28.6.2020

Podpis [redacted]

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

MMB/0285841/2020
Námitky

MMB/0285841/2020

Námitka č.1

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Vymezení funkčních ploch s výškovou úrovní 3 v rozvojové lokalitě R-3 "Řečkovické kasárny" vychází z II. a III. varianty Konceptu připravovaného ÚPmB, která byla upravována na základě Pokynů pro vypracování návrhu ÚPmB. Pokyny pro zpracování Návrhu ÚPmB schválilo Zastupitelstvo města Brna usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19. 6. 2018.

Námitka č.2

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Zpracovatel vyhodnotil, že stávající regulativ pro procentuální zastoupení zeleně a rozsah navržené městské zeleně Z je dostačující.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 29 -06- 2020
Č.j. MMB: 0285844
Příl.:

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

5554

NÁMITKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Návrh ÚPmB** - veřejné projednání 2020

Identifikační údaje podatele

Statutární město Brno
Doručeno: 29.06.2020
MMB/0285844/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es77397c2f

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

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

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

Městská část	ŽEBĚTÍN
Katastrální území	ŽEBĚTÍN [795674]
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted] Plocha zahrádek při ulici Za Hřbitovem.

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☐ ano
~~☐~~ ~~ne~~

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

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

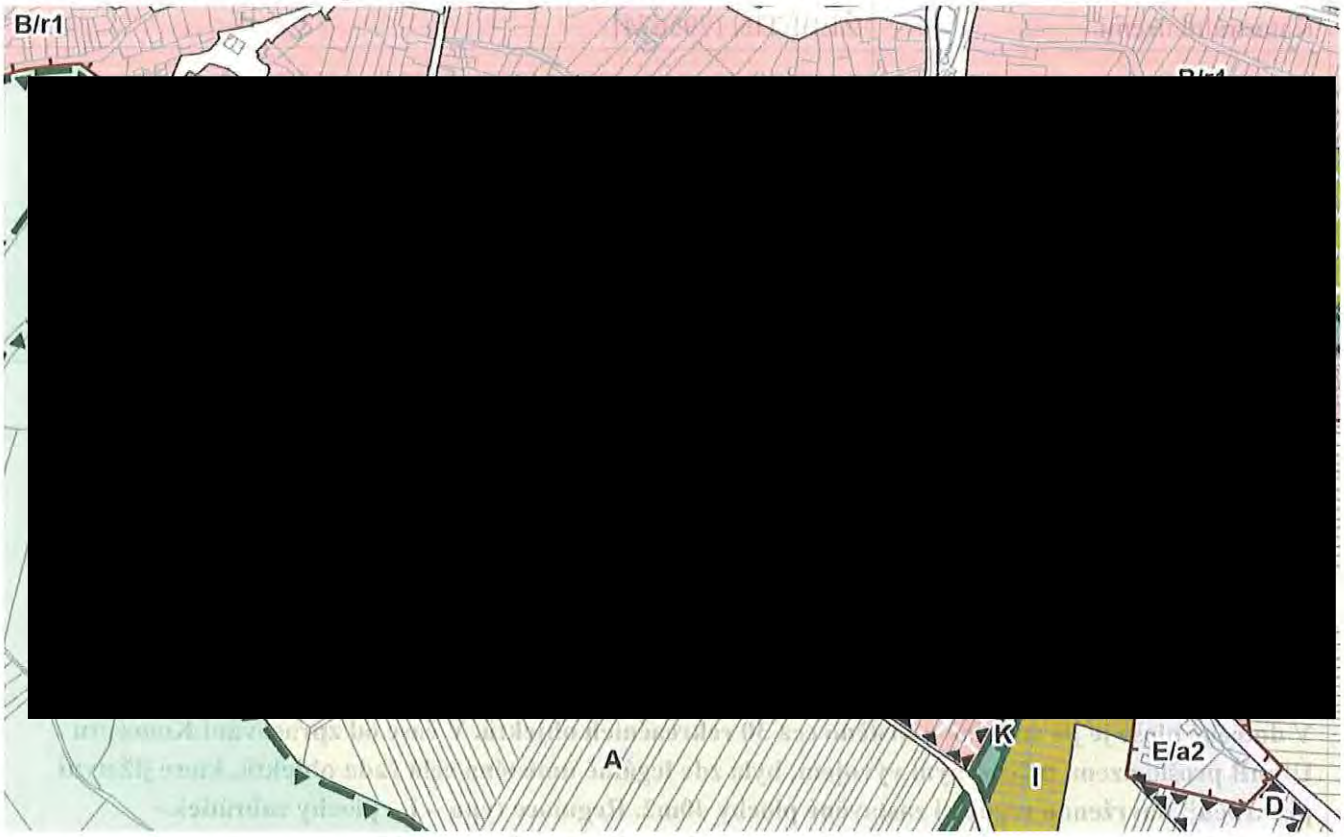
hospodárné využití území obce a neohrozí charakter území, protože zástavba podle regulativů R/-/i je zde již zčásti realizována.

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

V .....Brně... dne 16.6.2020	Podpis: [redacted]

**nehodící se škrtněte*

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



MMB/0285844/2020
Námitky

MMB/0285844/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

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

5517

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 30-06-2020
Č.j. MMB: 0285848
Příl.:

Statutární město Brno
Doručeno: 30.06.2020
MMB/0285848/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es77397c32

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

V Brně dne 30. 6. 2020

Věc : Námitka a nesouhlas s návrhem ÚP města Brna, jak je uveden ve znění k veřejnému projednávání ve dnech 22. a 23. 6. 2020.

Ve dřívějším návrhu ÚP z roku 2019 jste pro naši oblast ulic Novomoravanská a Moravanské lány navrhovali změnu ze stávajících ploch čistého bydlení (BC) na plochy všeobecného bydlení (BO). Návrh měnil poměr BC : BO z nynějších 80% : 20% na nový poměr 60% :40%, tedy klesal podíl ploch na čisté bydlení a zvyšoval se podíl ploch na různé podnikatelské aktivity. Ty jsou sice obecně jmenovány, jako např. obchody, provozovny, sportovní nebo rekreační objekty, ale v praxi nemohou sloužit pro rozvoj uvedené oblasti, protože tato je svým ekonomickým i lidským potenciálem příliš malá. Tím je jasné, že plně postačuje stávající podíl ploch. Váš návrh se tak stal logicky neudržitelný a proto jste od něho v dalším zpracování ÚP ustoupili.

Současný Váš další návrh ÚP (ke dni 22. 6. 2020) nerespektuje celistvost stejného území obou ulic a přináší už na první pohled viditelnou zcela účelovou změnu. Vaším „svatým grálem" se nyní staly výškové standardy budov, které se používají už řadu let. Je ale třeba správně posoudit, kam, v jaké souvislosti a do jaké lokality se příslušná výška hodí. Například v zástavbě proluky s okolními vysokými domy je žádoucí mít opět přibližně stejně vysoký dům. Do naší oblasti, v klidové části území města, se zahradami, s různou velikostí parcel, ale stejného charakteru území, s bohatě členitou zelení, patří nízkopodlažní individuální rodinné domy tak, aby se co nejvíce staly přirozenou součástí celého prostoru a nijak ho nerušily.

Jaké jsou naše priority pro nový ÚP ? Už dříve jsme je jmenovali, je to nová komunikace s chodníky, kanalizace, osvětlení, dostavba nového vodovodu (ten si stavíme sami a na vlastní náklady po etapách, pak celé dílo bezplatně darujeme městu !). Za této situace ale rozhodně není zde prioritou změna klasifikace užívání území, jak to uvádí Váš návrh ÚP.

Váš návrh ÚP jinak jednotnou oblast obou ulic rozděluje, a to :

- prostor Novomoravanská – Moravanské lány je uveden jako B/r2, tedy bydlení rezidenční, nízkopodlažní, s výškou budov 3 - 10 m, a to včetně pozemků, které připadají k lichým číslům popisným ulice Moravanské lány,

- prostor Moravanské lány – hranice k. ú. města Brna je uveden jako C/v3, tedy plocha smíšená obytná, volná, s výškou budov 6 – 16 m, tedy pozemky, které připadají k sudým číslům popisným ulice Moravanské lány,
- prostor Novomoravanská – Moravanská – Moravanské lány je uveden jako C/v3, tedy plocha smíšená obytná, volná, s výškou budov 6 – 16 m, ale pouze ta část pozemků, které bezprostředně přiléhají k uvedeným ulicím.

Kde je logika věci? Proč toto komplikované, ale v mapě přesně vymezené území, má rozdílné podmínky užívání, rozdílnou výšku budov, navíc u ulice Moravanské lány se týká jen jejích vyšších sudých čísel popisných, nižších čísel nikoliv, jakým způsobem, podle jakého kritéria, byl stanoven plošný rozsah celého návrhu, atd.?

Z celého tohoto nového návrhu ÚP se jako červená niť vine pouhá účelovost, ale ne v zájmu občanů zde už bydlících, ani těch, co zde na svých pozemcích budou stavět.

Účastnili jsme se veřejného projednávání ÚP dne 22. 6. 2020, námitku v tomto uvedeném smyslu jsme přednesli, odpověď byla jediná, obecná, bez znalosti uvedených detailů, lze se o tom přesvědčit z pořizovaného audiovizuálního záznamu.

Proto na základě výše uvedeného podáváme tuto námitku a s takovou změnou ÚP nesouhlasíme.

[redacted]

[redacted]

MMB/0285848/2020
Námitky

MMB/0285848/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

V Přízřenicích v rozvojové lokalitě Pr-1 v plochách C/v3 podél ulic Moravanské lány a Moravanská nesouhlasíte s vymezením ploch smíšených obytných a žádáte o změnu na plochy pro bydlení B/r2 jako v plochách sousedních.

Podél ulice Moravanská vznikají nebo už jsou rozmístěny plochy lehké výroby E (a v sousedních Modřicích již existující průmyslový areál), v plochách pro bydlení podél ulic Novomoravanská a Moravanské lány přibude nové rezidenční bydlení a ulice Moravanská se stane frekventovanější. Podél takových komunikací je vhodné navrhovat plochy s vyšší zástavbou, které zmírňují negativní účinky dopravy na bydlení. Stejný účinek by měly vykazovat plochy komerční vybavenosti W chránící bydlení před frekventovanou ulicí Vídeňská. Ve stávajícím platném ÚPmB je ulice Moravanská lemována také smíšenými plochami, v Konceptu ÚPmB ve třech variantách buď plochami lehkého průmyslu nebo smíšenými plochami jako v Návrhu ÚPmB, vždy s výškovou úrovní 3.

Vzhledem k množství námitek a připomínek v území a vzhledem k blízkosti nízkopodlažní zástavby v plochách bydlení bude podél ulic Moravanská a Moravanské lány vymezena plocha s výškovou úrovní C/r2.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA

5555

Statutární město Brno
Doručeno: 29.06.2020
MMB/0285849/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es77397c33

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 29 -06- 2020
Č.j. MMB: 0285849
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:	Spoluvlastník pozemku parc. č. [redacted] v katastrálním území Jundrov, jehož součástí je stavba rodinného domu č.p. [redacted]		

Námitka	**číslo:**	1

Jako vlastníci pozemku parc. č. [redacted] v katastrálním území Jundrov podáváme níže uvedené námitky proti návrhu Územního plánu města Brna:

1

1) Jako vlastníci předmětného pozemku, který sousedí s navrhovanou plochou S (sport), která je navržena na pozemcích parc. č. [redacted] nesouhlasíme s tímto využitím plochy, a to zejména s ohledem na skutečnost, že pro tento účel je v daném území již vymezeno dostatečné množství ploch a není nutné tento objem dále rozšiřovat. V případě dalšího rozšiřování o tuto plánovanou plochu vyvstanou další nároky zejména na dopravní obslužnost, ale také na dopravu v klidu, tedy na parkovací stání, přičemž již v současnosti je jejich počet nedostatečný. Dalším efektem tohoto využití plochy bude snížení komfortu bydlení v rodinných domech, které s touto navrhovanou plochou sousedí. Provoz sportovních zařízení na této ploše bude jistě implikovat imise ve smyslu § 1013 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník"), a to zejména hluk, otřesy a pohledové imise návštěvníků těchto zařízení. Těmito vlivy dojde ke snížení hodnoty našeho pozemku a na něm stojícího rodinného domu, jelikož bude výše uvedenými imisemi zatížen.

1

2

2) Nesouhlasíme se navrženými protipovodňovými opatřeními, které jsou navrženy na hranici pozemku parc. č. 193 v katastrálním území Jundrov v našem vlastnictví a pozemků parc. č. [redacted] v katastrálním území Jundrov. Případnou realizací těchto opatření by na hranici našeho pozemku vzniklo převýšení, které by značným způsobem snížilo hodnotu našeho pozemku. Navrhujeme, aby protipovodňová opatření byla navržena tak, aby více reflektovala stávající zástavu. Jejich umístění přímo u hranic stavebních pozemků je značným zásahem do majetkových práv vlastníků pozemků, jejichž hodnota bude výrazně snížena.

2

Námitka číslo 1 (zákres)

V ..... dne .....

Podpis [redacted]

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

MMB/0285849/2020
Námitky

MMB/0285849/2020

Námitka č.1

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Podatel námitky nesouhlasí s plochou sportu S/a2 v rozvojové lokalitu Ju-2 vymezené v Návrhu pro veřejné projednání 6/2020. Pozemky v rozvojové lokalitě Ju-2 jsou ve vlastnictví statutárního města Brna. Dle platného ÚPmB jsou součástí zvláštní plochy pro rekreaci-R, které v návrhu nového ÚPmB odpovídá svými regulativy plocha sportu-S. Lokalita Ju-2 je součástí retenčního prostoru a z části je v aktivní zóně záplavového území. Využití části lokality v aktivní zóně záplavového území je podmíněno realizací protipovodňových opatření. Městská část požaduje využití lokality Ju-2 pro městskou zeleň-Z. Vzhledem k výše uvedenému a uplatněným námitkám a připomínkám bude lokalita Ju-2 vymezena do plochy městské zeleně-Z. Pozemky však mohou být do doby realizace městské zeleně využívány jako doposud pro zahrádky. Pořizovatel dává pokyn vymezit rozvojovou lokalitu Ju-2 do ploch městské zeleně-Z vyjma pozemků p.č. 192, 460/3, 460/4 v k.ú. Jundrov a modifikovat kartu lokality Ju-2 Veslařská

Námitka č.2

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Protipovodňové opatření (PPO) - je navrženo za účelem ochránění zastavitelných ploch - v tomto případě ploch bydlení. Hráz je vymezena již v platném územním plánu. Přesné situování hráze bude předmětem dalšího stupně projektové přípravy na základě přesného doměření a konkrétních podmínek. Pokud se týká ovlivnění hodnoty nemovitosti - po realizaci PPO bude vyjmuta ze záplavového území, což naopak její hodnocení zlepší.

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.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 30 -06- 2020
Č.j. MMB: 0285851
Příl.:

5378

Magistrát města Brna

odbor územního plánování a rozvoje

Kounicova 67

601 67 Brno

Statutární město Brno
Doručeno: 30.06.2020
MMB/0285851/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es77397c35

V Brně dne 29. 6. 2020

Věc : Námitka a nesouhlas s návrhem ÚP města Brna, jak je uveden ve znění k veřejnému projednávání ve dnech 22. a 23. 6. 2020.

Návrh ÚP (ke dni 22. 6. 2020) nerespektuje celistvost stejného území ulic Novomoravanská a Moravanské Lány a přináší zcela účelovou změnu. Jedná se o porušení výškových standardů budov, které se v uvedené oblasti používají již řadu let (v klidové části území města, se zahradami, s různou velikostí parcel, ale stejného charakteru území, s bohatě členitou zelení).

Patří sem pouze nízkopodlažní individuální rodinné domy tak, aby se co nejvíce staly přirozenou součástí celého prostoru a nijak ho nerušily **a nikoli budovy dosahující výšky až 16 m.**

V současné době si občané sami na vlastní náklady budují nový vodovod, který bude postupně bezplatně převeden městu. Za této situace zde rozhodně není prioritou změna klasifikace užívání území, jak to uvádí Váš návrh ÚP.

Z výše uvedených důvodů podávám tuto námitku a s navrženou změnou ÚP nesouhlasím.

[redacted]

[redacted]

korespondenční adresa: [redacted]

MMB/0285851/2020
Námitky

MMB/0285851/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Žádáte snížit v Přízřenicích v rozvojové lokalitě Pr-1 výškovou úroveň 3 na úroveň 2 a změnit plochu ze smíšené obytné (C) na plochu pro bydlení (B).

Podél ulice Moravanská vznikají nebo už jsou rozmístěny plochy lehké výroby E (a v sousedních Modřicích již existující průmyslový areál), v plochách pro bydlení podél ulic Novomoravanská a Moravanské lány přibude nové rezidenční bydlení a ulice Moravanská se stane frekventovanější. Podél takových komunikací je vhodné navrhovat plochy s vyšší zástavbou, které zmírňují negativní účinky dopravy na bydlení. Stejný účinek by měly vykazovat plochy komerční vybavenosti W chránící bydlení před frekventovanou ulicí Vídeňská. Ve stávajícím platném ÚPmB je ulice Moravanská lemována také smíšenými plochami, v Konceptu ÚPmB ve třech variantách buď plochami lehkého průmyslu nebo smíšenými plochami jako v Návrhu ÚPmB, vždy s výškovou úrovní 3.

Vzhledem k množství námitek a připomínek v území a vzhledem k blízkosti nízkopodlažní zástavby v plochách bydlení bude podél ulic Moravanská a Moravanské lány vymezena plocha s výškovou úrovní C/r2.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Kounicova 67
601 67 Brno 5556

NÁMITKA / ~~PŘIPOMÍNKA~~

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	Je-2

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: JEHNICE, parc č. [redacted]

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 29 -06- 2020
Č.j. MMB: 0285854
Příl.:

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)		

Statutární město Brno
Doručeno: 29.06.2020
MMB/0285854/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es77397c38

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☐ ano
☒ ne

Nesouhlas se změnou funkčního využití

Obsah námitky

Podatel nesouhlasí se změnou funkčního využití všech ploch v návrhu, především pak ploch ZPF na návrhové plochy bydlení.
Podatel žádá, aby byly výše uvedené plochy vymezeny i nadále jako plochy ZPF a OS, případně aby byly změněny na plochy ZP nebo ZR, protože v současné době jsou mnoha obyvateli tyto plochy jako ZP nebo ZR využívány.

Odůvodnění námitky

Plochy dotčené návrhem Územního plánu města Brna JE-2 byly původně vymezeny jako zastavitelné pro využití jako plochy OS – veřejné plochy pro školství a plochy ZPF. V rámci změny se navrhuje tyto plochy změnit na plochy čistého bydlení. S ohledem na polohu ploch je jediným přístupem k těmto plochám dopravní napojení přes stávající nevyhovující silnici vedoucí ulicemi Blanenská, Tumaňanova a Jandáskova.
Dle podatele je tato změna zcela zásadní, jelikož současné vymezení ploch znamená nulovou, nebo pouze občasnou a nepravidelnou dopravu. Pokud ovšem dojde ke změně využití na plochy čistého bydlení, dojde k trvalému osídlení území a nárustu počtu obyvatel v dané lokalitě, a s tím související navýšení hustoty každodenní dopravy.
Zvýšení dopravní zátěže není ve zpracovaném vyhodnocení vlivů na životní prostředí bráno na zřetel a vůbec nezohledňuje již proběhlý a další plánovaný rozvoj v MČ Brno-Jehnice a MČ Brno-Ořešín.
Vzhledem k ceně pozemků, kdy se přesně v místě změny pohybují tržní ceny v úrovni minimálně 6500,- Kč za m^2, je zcela očividné, že ke každému nově postavenému RD budou náležet minimálně 2

osobní automobily. To bude znamenat výrazně vyšší navýšení dopravní zátěže, než se uvádí ve vyhodnocení vlivů změny ÚPmB na udržitelný rozvoj území.
Podatel považuje zvýšení dopravní zátěže za významný problém související s návrhem Územního plánu města Brna JE-2, jelikož aktuální dopravní situace je již v současné době nevyhovují. Další zastavování povede k tomu, že tato zvýšená doprava, která bude navíc veškerá vedoucí pouze po jediné silnici, výrazně zvýší hladinu hluku a znečištění, která se dotkne nemovitostí podatele. To vše negativně ovlivní život podatele i občanů sousedících pozemků a povede ke snížení hodnoty pozemku podatele. Podatel namítá, že město upřednostňuje ekonomické zájmy jednoho vlastníka pozemků nad kvalitou života obyvatel v MČ Brno-Jehnice a MČ Brno Řečkovice a Mokrá Hora.
Plánovaná výstavba má také negativní vliv z hlediska kvality životního prostředí. Nově vymezované zastavitelné plochy zasahují do ochranného pásma lesa a vzhledem k rozsahu a umístění lokality lze očekávat zásah do krajinného rázu na daném území, jelikož se jedná pohledově exponované území v jižním směru do města.
Podatel dále namítá skutečnost, že pozemky jsou v katastru nemovitostí vedeny jako zemědělský půdní fond v druhé třídě ochrany. Půda první a druhé třídy je bonitně nejcennější půda nebo půda s nadprůměrnou produkční schopností, kterých je na území města Brna nedostatek. Půdy v I. a II. třídě ochrany je možno odejmout ze zemědělského půdního fondu pouze výjimečně. Ustanovení § 4 odst. 3 zákona č. 333/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, konkrétně uvádí, 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". Podatel se domnívá, že veřejný zájem na vytvoření podmínek pro možný rozvoj bydlení na území MČ Brno-Jehnice **není veřejným zájmem, který by v daném případě převažoval nad zájmem ochrany zemědělského půdního fondu.**
Podatel je toho názoru, že se na území města Brna a MČ Brno-Jehnice nacházejí i jiné, vhodnější lokality a parcely, které nebudou tak zásadním způsobem zasahovat do zemědělského půdního fondu, životního prostředí a celkově do kvality života občanů v dané lokalitě MČ Brno-Jehnice a také v přístupové lokalitě MČ Brno-Řečkovice a Mokrá Hora.
Z těchto důvodů tedy podatel nesouhlasí s návrhem změny JE-2 Územního plánu jako celkem a požaduje, aby byl návrh zamítnut jako celek.

V Brně dne ...28.5.2020.....	Podpis: [redacted].....

**nehodící se škrtněte*

MMB/0285854/2020
Námitky

MMB/0285854/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Námitka se týká nesouhlasu s vymezením rozvojové lokality Je-2. Na území rozvojové lokality Je-2 při ulici Blanenská je pořizována změna platného ÚPmB č. B36/07-II, která již prošla veřejným projednáním. Změna je pořizována za účelem vymezení cca 4,5 ha zastavitelných ploch pro bydlení východně ulice Blanenská, a to v souladu s koncepcí urbánní a krajinné osnovy vyjádřené ve výkrese U.5 platného ÚPmB územním potenciálem proporcionálního rozvoje MČ. Žádoucí je umožnit proporcionální rozvoj rezidenčního území MČ Brno-Jehnice, kde jsou plochy pro individuální rodinnou zástavbu již vyčerpány.

Ke změně vyjádřil souhlas dotčený orgán na úseku ochrany zemědělského půdního fondu - MŽP ČR. Tato změna byla proto převzata do nového ÚP, plochy pro rozvoj zástavby na území MČ Brno-Jehnice, tím budou v přiměřeném rozsahu novým ÚP do budoucna zajištěny.

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

Z pohledu předpokládaného navýšení zátěže z rozvojových území byl cílový stav posouzen komplexně v rámci modelování dopravy a neprojevilo se „razantní“ navýšení dopravy, které by nebylo možné realizovat na navržené komunikační síti. Z tohoto důvodu nebyla shledána potřeba nových dopravních koridorů a v rámci navrženého řešení nejsou požadovány.

Špatný technický stav vozovky, případně odstranění nebezpečných míst na komunikacích není předmětem řešení územního plánu, ale zajištění provozně způsobilého stavu z pozice vlastníka a správce této komunikace, případně úpravy organizace dopravy na stávajících komunikacích v území.

Dle platného ÚPmB se nejedná o cílové využití ploch jako plochy městské zeleně (parkové či rekreační (ZP či ZR), tj. nejsou nestavebními plochami pro veřejné využití. V lokalitě Je-2 proto návrhem funkčního využití v novém ÚP nedochází k úbytku či rušení veřejných ploch zeleně. ÚP vymezuje cílové funkční využití území; současné užívání ploch zemědělských pro zeleň nelze zaměňovat s funkčním využitím v územně plánovací dokumentaci. Ploch lesů, zemědělské půdy a další zeleně sloužící k rekreaci je kolem MČ Brno-Jehnice dostatek.

V rozvojové lokalitě Je-3 je návrhová plocha pro veřejnou vybavenost V/v1, která bude sloužit pro stávající MŠ. Objekty sloužící jako veřejná vybavenost jsou přípustné i v ploše pro bydlení B.

Statutární město Brno
Doručeno: 29.06.2020
MMB/0285861/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es77397c3f

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

5558

NÁMITKA / ~~PŘIPOMÍNKA~~

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	Je-2

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: JEHNICE, parc č. [redacted]

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
~~Odbor územního plánování a rozvoje~~
Došlo dne: 29 -06- 2020
Č.j. MMB: 0285861
Příl.:

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)		

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☐ ano
☒ ne

Hluková zátěž záměru

III. Obsah námitky

Podatel namítá zásadní nedostatky vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území, kde nebyla vypracována akustické studie a kde je zcela nedostatečně zohledněn budoucí nárůst dopravy z aktuálně realizovaných rozvojových projektů. Současné hlukové zátěže území a zároveň další budoucí kumulativně působících zdroje hluku (především doprava) již v současnosti překračují 55 dB. Mezní hlukový ukazatel 70 dB nelze na řešenou oblast aplikovat, neboť řešené území nespadá do limitů pro starou hlukovou zátěž.

Odůvodnění námitky

Podatel namítá zásadní nedostatky vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území, kde nebyla vypracována akustické studie a kde je zcela nedostatečně zohledněn budoucí nárůst dopravy z aktuálně realizovaných rozvojových projektů. Současné hlukové zátěže území a zároveň další budoucí kumulativně působících zdroje hluku (především doprava) již v současnosti překračují 55 dB. Mezní hlukový ukazatel 70 dB nelze na řešenou oblast aplikovat, neboť řešené území nespadá do limitů pro starou hlukovou zátěž. V této souvislosti dříve podané připomínky podatele odkazovaly na judikaturu, z níž vyplývá, že do území nadlimitně zatíženého nelze bez dalšího automaticky umísťovat stavby, které sice každá jednotlivě nepřitíží svým provozem dotčenému území výrazně, ale v součtu jednotlivých případů znamenají postupné a významné přitěžování již nyní existující nadlimitní zátěži v území (zejména rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 31. 1. 2012, č.j. 1 As 135/2011 – 254).

Ve vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území se tvrdí, že dojde ke „stínícímu efektu" silniční zeleně ve vztahu k hluku ze silnice. Podatel však namítá, že vzhledem k minimální šířce zeleně a velmi nízké hustotě zeleně, k žádnému poklesu hluku nedojde. Silnice Blanenská je oproti řešené zástavbě výrazně vyvýšena a z tohoto důvodu je navrhovaná šíře silniční zeleně zcela nedostatečná, nijak nepřispěje ke snížení hlukové zátěže. Údaje dle SHM 2012 jsou značně zastaralé a nereflektují rozvoj uskutečněný v MČ Brno-Jehnice, MČ Brno-Ořešín a dále v obcích Lelekovice a Vranov. Tvrzení, že nedojde k žádnému navýšení hlukové expozice, je tedy zjevně nesmyslné.
Podatel připomíná, že podle části D.I. Přílohy č. 4. zákona č. 100/2001 Sb. je povinnou součástí dokumentace vlivů na životní prostředí „***Charakteristika a hodnocení velikosti a významnosti předpokládaných přímých, nepřímých, sekundárních, kumulativních***, *přeshraničních,* ***krátkodobých, střednědobých, dlouhodobých, trvalých i dočasných, pozitivních i negativních vlivů záměru, které vyplývají z výstavby a existence záměru*** *(včetně případných demoličních prací nezbytných pro jeho realizaci),* ***použitých technologií a látek, emisí znečišťujících látek*** *a nakládání s odpady,* ***kumulace záměru s jinými stávajícími nebo povolenými záměry*** *(s přihlédnutím k aktuálnímu stavu území chráněných podle zákona o ochraně přírody a krajiny a využívání přírodních zdrojů s ohledem na jejich udržitelnou dostupnost)* ***se zohledněním požadavků jiných právních předpisů na ochranu životního prostředí.***" Tyto požadavky se výslovně týkají mimo jiné vlivů záměru na obyvatelstvo a veřejné zdraví. Do této oblasti spadá i problematika hlukové zátěže (srov. § 30 a násl. zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví).
Podatel namítá, že při zpracování návrhu postupoval zpracovatel protiprávně, kdy nebyl pro řádné posouzení kumulativních a synergických vlivů zjištěn skutkový stav (slovy zákona současný stav životního prostředí v řešeném území), vytipovány charakteristiky životního prostředí, které by mohly být kumulativními a synergickými vlivy významně ovlivněny a nebyly vytipovány konkrétní lokality, v nichž by mohly kumulativní a synergické vlivy vznikat a působit. **Zpracovatel je dle rozhodnutí správních soudů povinen postupovat vždy v souladu se zásadou předběžné opatrnosti, tedy vycházet z nejhorší možné varianty a zohlednit i takové plánované záměry (činnosti), jejichž realizace je v budoucnu nejistá. Hrubý odhad plánované zátěže musí být vždy možný a právo podatele zde bylo zásadně omezeno, poněvadž zpracovatel ani navrhovatel nepostupovali se zásadou předběžné opatrnosti a nijak se ani nepokusili odhadnout budoucí zátěž.**
Vzhledem k výše uvedenému nelze změn JE-2 akceptovat. Jestliže je již v současnosti předmětné území nadlimitně zatíženo, nelze do něho umístit další významný zdroj hluku, který by významně ovlivnil kvalitu života podatele, sousedů a všech dalších obyvatel žijících v okolí dotčené komunikace Jandáskova-Tumaňanova-Blanenská.

V Brně dne ...28.5.2020.....	Podpis: [redacted]

**nehodící se škrtněte*

MMB/0285861/2020
Námitky

MMB/0285861/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Námitka se týká nesouhlasu s vymezením rozvojové lokality Je-2. Na území rozvojové lokality Je-2 při ulici Blanenská je pořizována změna platného ÚPmB č. B36/07-II, která již prošla veřejným projednáním. Změna je pořizována za účelem vymezení cca 4,5 ha zastavitelných ploch pro bydlení východně ulice Blanenská, a to v souladu s koncepcí urbánní a krajinné osnovy vyjádřené ve výkrese U.5 platného ÚPmB územním potenciálem proporcionálního rozvoje MČ. Žádoucí je umožnit proporcionální rozvoj rezidenčního území MČ Brno-Jehnice, kde jsou plochy pro individuální rodinnou zástavbu již vyčerpány.

Ke změně vyjádřil souhlas dotčený orgán na úseku ochrany zemědělského půdního fondu – MŽP ČR. Tato změna byla proto převzata do nového ÚP, plochy pro rozvoj zástavby na území MČ Brno-Jehnice, tím budou v přiměřeném rozsahu novým ÚP do budoucna zajištěny.

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

Z pohledu předpokládaného navýšení zátěže z rozvojových území byl cílový stav posouzen komplexně v rámci modelování dopravy a neprojevilo se „razantní“ navýšení dopravy, které by nebylo možné realizovat na navržené komunikační síti. Z tohoto důvodu nebyla shledána potřeba nových dopravních koridorů a v rámci navrženého řešení nejsou požadovány.

Špatný technický stav vozovky, případně odstranění nebezpečných míst na komunikacích není předmětem řešení územního plánu, ale zajištění provozně způsobilého stavu z pozice vlastníka a správce této komunikace, případně úpravy organizace dopravy na stávajících komunikacích v území.

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.

Statutární město Brno
Doručeno: 29.06.2020
MMB/0285864/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es77397c42

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

5559

NÁMITKA / ~~PŘIPOMÍNKA~~

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	Je-2

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: JEHNICE, parc č. [redacted]

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 29 -06- 2020
Č.j. MMB: 0285864
Příl.:

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)		

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☐ ano
☒ ne

Vliv záměru na zemědělský půdní fond

Obsah námitky

Podatel namítá stav, kdy vymezením plochy v předložené podobě by došlo k trvalému záboru zemědělské půdy o výměře 7.05 ha s třídou ochrany II., která je jednou z nejkvalitnějších v městě Brně a zároveň nebyly zváženy další varianty realizace záměru, které by měly menší vlivy na zemědělský půdní fond.

Odůvodnění námitky

Záměr není v souladu s územním plánem městské části, respektive města Brna, a to zejména proto, že s ohledem na nedostatečné informace o konkrétní podobě záměru nelze považovat za prokázané, že záměr nebude mít negativní účinky na sousední obytná území a na současnou rekreační funkci plochy.

Dle přesvědčení podatele není rovněž dodržena podmínka maximálního % zastavěných ploch. Proto není splněna ani podmínka pro odnětí půdy ze ZPF, plynoucí z § 4 odst. 3 zákona č. 334/1992 Sb., podle nějž může být souhlas s odnětím udělen pouze tehdy, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu.

K tomu lze odkázat na rozsudek Krajského soudu v Praze ze dne 27. 4. 2017, č. j. 50 A 2/2017-147, v němž se uvádí „***Veřejný zájem sice není v ZOZPF žádným způsobem definován, nicméně podle soudu má pokrývat především veřejné společensky významné stavby*** *(např. dopravní infrastrukturu, stavby určené k obraně státu či k ochraně před živelními pohromami).* ***Výstavba soukromého bydlení nebo rodinných domů může představovat veřejný zájem ve smyslu § 4 odst. 3 ZOZPF pouze ve zcela výjimečných případech****. O takový případ však v projednávané věci nepochybně nejde, jelikož*

zamýšleným záměrem je výstavba dalšího suburbánního bydlení v oblasti, ve které se v současnosti již řada obdobných staveb nachází. Toto stanovisko soudu zcela koresponduje s představou zákonodárce, jak vyplývá jednak z důvodové zprávy k zákonu č. 41/2015 Sb. (kterým bylo do ZOZPF vloženo stávající znění § 4 odst. 3), a jednak z diskusí z projednávání této novely na půdě Poslanecké sněmovny.

Podatel má dále za to, že vyjmutím dotčené plochy ze ZPF dojde k další degradaci kvality bydlení v MČ Brno-Jehnice, protože se z vesnického sídla stane více urbanizovaná plocha, které bude dále expandovat. Podatel může jako příklad takové negativní situace uvést suburbanizační rozvoj výstavby v MČ Brno-Ivanovice.

Vzhledem k výše uvedenému a dalším skutečnostem nelze změnu JE-2 považovat za udržitelný rozvoj území ani záměr jako takový akceptovat rovněž z hlediska požadavků na vyhodnocení vlivů záměru na zemědělský půdní fond a jeho ochranu. Z těchto důvodů tedy podatel nesouhlasí s návrhem změny JE-2 a požaduje, aby byl návrh zamítnut jako celek.

V Brně dne ...28.5.2020.....	Podpis: .....[redacted].....

**nehodící se škrtněte*

MMB/0285864/2020
Námitky

MMB/0285864/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuj.

Odůvodnění:

Námitka se týká nesouhlasu s vymezením rozvojové lokality Je-2. Na území rozvojové lokality Je-2 při ulici Blanenská je pořizována změna platného ÚPmB č. B36/07-II, která již prošla veřejným projednáním. Změna je pořizována za účelem vymezení cca 4,5 ha zastavitelných ploch pro bydlení východně ulice Blanenská, a to v souladu s koncepcí urbánní a krajinné osnovy vyjádřené ve výkrese U.5 platného ÚPmB územním potenciálem proporcionálního rozvoje MČ. Žádoucí je umožnit proporcionální rozvoj rezidenčního území MČ Brno-Jehnice, kde jsou plochy pro individuální rodinnou zástavbu již vyčerpány.

Ke změně vyjádřil souhlas dotčený orgán na úseku ochrany zemědělského půdního fondu – MŽP ČR. Tato změna byla proto převzata do nového ÚP, plochy pro rozvoj zástavby na území MČ Brno-Jehnice, tím budou v přiměřeném rozsahu novým ÚP do budoucna zajištěny.

Statutární město Brno
Doručeno: 29.06.2020
MMB/0285867/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es77397c45

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Kounicova 67
601 67 Brno 5560

NÁMITKA / ~~PŘIPOMÍNKA~~

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	Je-2

Identifikační údaje podatele

	Fyzická osoba/~~právnická osoba~~
Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	
Trvalé bydliště/ sídlo	

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 29 -06- 2020
Č.j. MMB: 0285867
Příl.:

Jsem - ~~nejsem*)~~ občan města Brna	Jsem - ~~nejsem*)~~ vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území: JEHNICE, 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)		

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☐ ano
☒ ne

Vliv návrhu na dopravní situaci

Obsah námitky

Podatel namítá neřešení dopravní situace na příjezdu do MČ Brno-Jehnice po silnici vedoucí územím MČ Brno-Řečkovice a Mokrá Hora. Podatel namítá nepotvrzené a neobjektivní informace ohledně intenzity dopravy a dále protiprávní postup, kdy nebyl respektován princip předběžné opatrnosti.

Odůvodnění námitky

Podatel konstatuje, že zpracovatel vůbec neřešil dopravní situaci v MČ Brno-Jehnice a MČ Brno-Řečkovice a Mokrá Hora. Podatel dále namítá neexistenci jakéhokoliv měření dopravy v posledních letech. Poslední místním občanům známé sčítání pohybu vozidel během celého dne změřil místní spolek v roce 2010. Dokumentace zpracovatele je z tohoto důvodu nepřesná a zavádějící. Podatel namítá zejména nedostatečnost a nereálnost informací o skutečné dopravní situaci v lokalitě. Vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj vůbec neřeší kapacitu silnice, nepočítá s navýšením dopravy související s dostavbou velkého bytového komplexu v areálu bývalého pivovaru v MČ Brno-Jehnice, s rozvojovým projektem „Brno-Jehnice sever“, bytové domy na ulici Plástky a dalším rozvojem v lokalitách MČ Brno-Ořešín, Vranov, Lelekovice. Všechny tyto projekty zásadně zvyšují dopravu v řešené a navazující lokalitě a vedou k výše uvedeným závažným negativním vlivům, tedy závažnému zhoršení hlukového a imisního zatížení dotčeného území. Rovněž je zde nedostatečné řešení dopravního přetížení komunikací v příjezdu do městské části po ulici Blanenská a také zatížení centra MČ.

Podatel dále namítá, že křižovatka ulic Jandáskova, Maříkova a Gromešova v MČ Brno-Řečkovice a Mokrá Hora již v současné době kapacitně nevyhovuje. I když se provoz po ulici Blanenská může

zdát většinu dne plynulý, tak je důležité si uvědomit, že provoz dále zesiluje na ulici Tumaňanova a následně je opětovně navýšen na ulici Jandáskova. Přitížení minimálně 400 jízd za den na ulici Blanenská (z projektů změna UP Brno-Jehnice JIH, Brno-Jehnice SEVER, bytové domy Plástky a rekonstrukce pivovaru v MČ-Jehnice) to v dané lokalitě znamená nárůst intenzity o přibližně 50%. Taková hodnota znamená v důsledku přetížení dopravou na ulici Jandáskova. Je zapotřebí si uvědomit, že ulice Jandáskova je nejen důležitou příjezdovou cestou do MČ Brno-Jehnice a MČ Brno-Ořešín, ale také jedinou příjezdovou cestou do areálu bývalé Lachemy, kde se v současné době buduje několik nových objektů, které dopravní situaci dále zhorší.

Závěr zpracovatele není objektivní a podložený, není doložen mj. předpokládaný vývoj dopravních intenzit. Dopravní studie neexistuje, dopravní údaje neodpovídají skutečnému stavu věci, což činí nerelevantní mj., i akustickou a rozptylovou studii.

Podatel kromě odkazu na svá předchozí vyjádření a předchozí body tohoto podání dále v této souvislosti opět upozorňuje na nesouhlasné stanovisko EIA, vydané dne 1. 12. 2014 Krajským úřadem Moravskoslezského kraje k záměru „Ostrava - Areál BENSTAR", v němž se mimo jiné uvádí, že „*Z údajů uvedených v dokumentaci nelze vyhodnotit potřebu dopravní obsluhy související s areálem. Nelze zaujmout jednoznačné stanovisko ve vztahu k dopravním nárokům generovaných posuzovaným záměrem. Počet jízd zákazníků se jeví jako poddimenzovaný. S ohledem na princip předběžné opatrnosti je nutné hodnotit nejhorší možný stav, který může nastat, což bylo požadováno provést v doplnění dokumentace, zpracovatelka dokumentace však relevantním způsobem nevysvětlila, na základě čeho byl průměrný počet jízd zákazníků určen. I na základě dostupných a vyhodnocených informací lze však učinit závěr, že z hlediska posouzených možných vlivů záměru vyvolaných dopravou související se záměrem, v rozsahu popsaném v dokumentaci, dojde k negativnímu ovlivnění hlukové a imisní situace.*"

Vzhledem k výše uvedenému nelze změnu JE-2 akceptovat z hlediska požadavků na vyhodnocení a řešení dopravy a s ní související zátěže v dotčeném území. Navrhovatel a zpracovatel nepostupovali ve shodě s principem předběžné opatrnosti a nehodnotili potenciální nejhorší možný stav. Z toho důvodu se cítí být podatel dotčen na svých právech, kdy by mu (i všem dalším obyvatelům MČ Brno-Jehnice a MČ Brno-Ořešín) touto změnou mohla být zásadním způsobem zkomplikována dopravní obslužnost směrem do města a cestovní doba prodloužena o desítky minut.

Z těchto důvodů tedy podatel nesouhlasí se změnou JE-2 a požaduje, aby byl návrh zamítnut jako celek.

V Brně dne ...28.5.2020.....	Podpis: ..... [redacted] .....

**nehodící se škrtněte*

MMB/0285867/2020
Námitky

MMB/0285867/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Námitka se týká nesouhlasu s vymezením rozvojové lokality Je-2. Na území rozvojové lokality Je-2 při ulici Blanenská je pořizována změna platného ÚPmB č. B36/07-II, která již prošla veřejným projednáním. Změna je pořizována za účelem vymezení cca 4,5 ha zastavitelných ploch pro bydlení východně ulice Blanenská, a to v souladu s koncepcí urbánní a krajinné osnovy vyjádřené ve výkrese U.5 platného ÚPmB územním potenciálem proporcionálního rozvoje MČ. Žádoucí je umožnit proporcionální rozvoj rezidenčního území MČ Brno-Jehnice, kde jsou plochy pro individuální rodinnou zástavbu již vyčerpány.

Ke změně vyjádřil souhlas dotčený orgán na úseku ochrany zemědělského půdního fondu – MŽP ČR. Tato změna byla proto převzata do nového ÚP, plochy pro rozvoj zástavby na území MČ Brno-Jehnice, tím budou v přiměřeném rozsahu novým ÚP do budoucna zajištěny.

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

Z pohledu předpokládaného navýšení zátěže z rozvojových území byl cílový stav posouzen komplexně v rámci modelování dopravy a neprojevilo se „razantní“ navýšení dopravy, které by nebylo možné realizovat na navržené komunikační síti. Z tohoto důvodu nebyla shledána potřeba nových dopravních koridorů a v rámci navrženého řešení nejsou požadovány.

Špatný technický stav vozovky, případně odstranění nebezpečných míst na komunikacích není předmětem řešení územního plánu, ale zajištění provozně způsobilého stavu z pozice vlastníka a správce této komunikace, případně úpravy organizace dopravy na stávajících komunikacích v území.

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.

Statutární město Brno
Doručeno: 29.06.2020
MMB/0285868/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es77397c46

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Kounicova 67
601 67 Brno 5361

NÁMITKA / ~~PŘIPOMÍNKA~~

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	Je-2

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: JEHNICE, parc č. [redacted]

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 29 -06- 2020
Č.j. MMB: 0285868
Příl.:

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)		

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☐ ano
☒ ne

Stanovení podmínek pro výstavbu

Obsah námitky

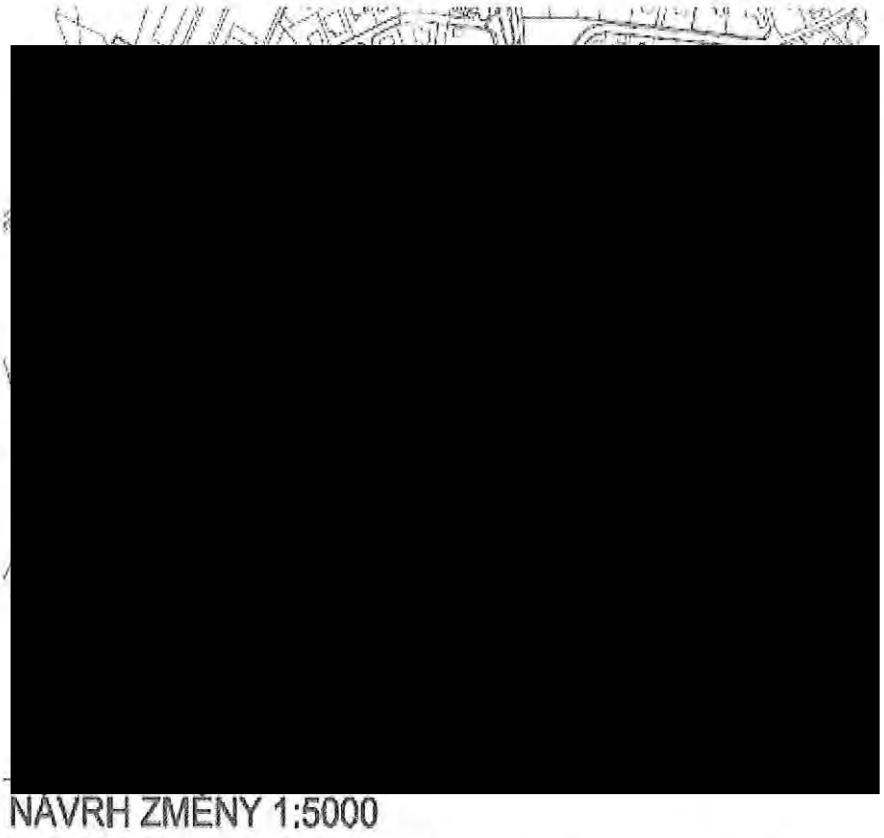
V případě schválení JE-2 podatel žádá stanovení odpovídajících podmínek využití těchto ploch, zejména snížení indexu podlažních ploch a zmenšení ploch komunikací, tak aby v těchto plochách mohly být umístěny pouze přízemní a samostatně stojící rodinné domy a nikoliv řadová zástavba a více podlažní budovy.

Odůvodnění námitky

Podatel se obává dalších problému ohledně dopravní prostupnosti silnice Blanenská-Havláskova a parkovacích ploch před školou, které jsou již v dnešní době nedostatečné. Podatel nesouhlasí s navrhovaným dělením parcel, které považuje za příliš husté a které povedou k příliš husté zástavbě, která zásadním způsobem poškodí génia loci této lokality. Aby byly splněny předpoklady územního rozvoje a byly vyváženy požadavky obyvatel a jejich veřejný zájem, který je důležitý pro soudržnost společenství obyvatel území navrhuje podatel, aby v případě schválení byla schválena varianta rozvoje území, která bere i ohledy na požadavky obyvatel.

Podatel navrhuje, aby návrh byl změněn tak, že umožní zachovat rekreační plochy a v takové velikosti, jak jsou obyvatele zvyklí. Podatel preferuje variantu II., tak jak byla zpracována v původním návrhu JE-2 zpracovávaném v novém ÚPmB. Podatel přidává také alternativní návrh řešení návrhu, kdy je zvýšen podíl rekreační zeleně na úroveň, jak jsou obyvatelé MČ Brno-Jehnice zvyklí ji používat.
Výrazně navýšit podíl rekreační zeleně je nezbytně nutné z důvodu revitalizace areálu bývalého

pivovaru, který je vzdálen 5 minut chůze. Vzhledem k tomu, že v areálu bývalého pivovaru vzniká přes 100 nových bytů a zároveň je v areálu nedostatek zeleně, je vhodné výrazně navýšit plochy rekreační zeleně na území MČ Brno-Jehnice. Tuto rekreační zeleň budou také využívat děti z přilehlé školy a všem obyvatelům této městské části bude takto poskytnuta městská zeleň, která zde v současné době tak chybí.



Obrázek: Návrh podatele na zvýšení ZR

Podatel dále namítá, že nebylo provedeno žádné šetření mezi místními občany a zpracována žádná urbanistická nebo krajinářská studie, která by komplexně řešila nedostatek ploch veřejné vybavenosti a městské zeleně v MČ Brno-Jehnice. Podatel považuje situaci, kdy má být nejcennější plocha „před školou", kde škola tvoří druhé centrum obce zastavěna čistým bydlením bez zpracování jakéhokoliv jiného řešení využití za naprosto nekoncepční a odporující všem zásadám kvalitního a udržitelného rozvoje.

Podatel z výše uvedených důvodu navrhuje, aby v případě změny plochy byla zpracována alternativní řešení dané plochy v návrhu, především s ohledem na současné využití plochy před školou směrem do lesa, kterou již dnes obyvatelé MČ Brno-Jehnice považují za plochu rekreační.

Pokud nebudou zpracovány alternativní varianty řešení daného návrhu, požaduje podatel, aby změny JE-2 byly zamítnuty.

V Brně dne ...28.5.2020.....	Podpis: .....

**nehodící se škrtněte*

MMB/0285868/2020
Námitky

MMB/0285868/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuj.

Odůvodnění:

Námitka se týká nesouhlasu s vymezením rozvojové lokality Je-2. Na území rozvojové lokality Je-2 při ulici Blanenská je pořizována změna platného ÚPmB č. B36/07-II, která již prošla veřejným projednáním. Změna je pořizována za účelem vymezení cca 4,5 ha zastavitelných ploch pro bydlení východně ulice Blanenská, a to v souladu s koncepcí urbánní a krajinné osnovy vyjádřené ve výkrese U.5 platného ÚPmB územním potenciálem proporcionálního rozvoje MČ. Žádoucí je umožnit proporcionální rozvoj rezidenčního území MČ Brno-Jehnice, kde jsou plochy pro individuální rodinnou zástavbu již vyčerpány.

Ke změně vyjádřil souhlas dotčený orgán na úseku ochrany zemědělského půdního fondu - MŽP ČR. Tato změna byla proto převzata do nového ÚP, plochy pro rozvoj zástavby na území MČ Brno-Jehnice, tím budou v přiměřeném rozsahu novým ÚP do budoucna zajištěny.

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

Z pohledu předpokládaného navýšení zátěže z rozvojových území byl cílový stav posouzen komplexně v rámci modelování dopravy a neprojevilo se „razantní“ navýšení dopravy, které by nebylo možné realizovat na navržené komunikační síti. Z tohoto důvodu nebyla shledána potřeba nových dopravních koridorů a v rámci navrženého řešení nejsou požadovány.

Špatný technický stav vozovky, případně odstranění nebezpečných míst na komunikacích není předmětem řešení územního plánu, ale zajištění provozně způsobilého stavu z pozice vlastníka a správce této komunikace, případně úpravy organizace dopravy na stávajících komunikacích v území.

Dle platného ÚPmB se nejedná o cílové využití ploch jako plochy městské zeleně (parkové či rekreační (ZP či ZR), tj. nejsou nestavebními plochami pro veřejné využití. V lokalitě Je-2 proto návrhem funkčního využití v novém ÚP nedochází k úbytku či rušení veřejných ploch zeleně. ÚP vymezuje cílové funkční využití území; současné užívání ploch zemědělských pro zeleň nelze zaměňovat s funkčním využitím v územně plánovací dokumentaci. Ploch lesů, zemědělské půdy a další zeleně sloužící k rekreaci je kolem MČ Brno-Jehnice dostatek.

V rozvojové lokalitě Je-3 je návrhová plocha pro veřejnou vybavenost V/v1, která bude sloužit pro stávající MŠ. Objekty sloužící jako veřejná vybavenost jsou přípustné i v ploše pro bydlení B.

Statutární město Brno
Doručeno: 29.06.2020
MMB/0285871/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es77397c48

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

5362

NÁMITKA / ~~PŘIPOMÍNKA~~

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	Je-2

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: JEHNICE, parc č. [redacted]

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 29-06-2020
Č.j. MMB: 0285871
Příl.:

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)		

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☐ ano
☒ ne

Limity zastavěnosti

Obsah námitky

Podatel namítá nevhodnost záměru z hlediska jeho navrženého umístění, neboť zabírá nejcennější půdy ZPF na území MČ Brno-Jehnice a nebyl prověřen žádný jiný způsob rozvoje bydlení v MČ Brno-Jehnice, který by neměl tak fatální následky ohledně záboru ZPF. Rozvoj ploch veřejné vybavenosti, respektive ploch OS ve vymezovaných plochách je účelové a vedení MČ Brno-Jehnice nemá zpracované žádné projekty pro jejich realizaci.

Odůvodnění námitky

Podatel namítá, že MČ Brno-Jehnice ani město nepředložilo urbanistickou ani žádnou jinou studii rozvoje bydlení v MČ Brno-Jehnice a bez takového důležitého podkladu rozhoduje o další výstavbě nekoncepčním návrhem. Tvrzení zpracovatele, že v KÚ MČ Brno-Jehnice se nenachází žádné další vhodné rozvojové plochy bydlení jsou podle podatele mylné a neodpovídají realitě. Na území MČ Brno-Jehnice se nachází velké množství ploch s objekty pro individuální rekreaci, které se v mnoha případech dají již považovat za plochy stabilizovaného bydlení. Dále se v MČ Brno-Jehnice nachází areál bývalého pivovaru, respektive JZD, kde i po dokončení revitalizace části areálu, je možná bytová zástavba, která je z hlediska využití území daleko vhodnější než zábor ZPF s velmi nízkou intenzitou bydlení. Rozvojové plochy se nabízejí po stranách Jehnického potoka, kde se již v minulosti plochy bydlení nacházely. Dále v MČ Brno-Jehnice existuje velké množství parcel a nevyužívaných nemovitostí a dále půdy ZPF s třídou ochrany III., IV. a V., které jsou pro eventuální zástavbu výrazně vhodnější a s nižším negativním vlivem na krajinu a přírodu.

Podatel také namítá účelové vymezování ploch pro veřejnou vybavenost, respektive pro školství, kdy se s žádnou realizací jakékoliv školní vybavenosti nepočítá. Na vymezených plochách byly již v minulosti plochy OS vymezeny, a přestože jsou plánech již téměř 30 let takto vyznačeny, k žádnému rozvoji školství nedošlo. Tyto plochy jsou tudíž vymezeny pouze účelově, aby došlo k jakémusi zdání existence veřejného zájmu. Veřejný zájem k takto účelově vymezovaným plochám neexistuje. Podatel dále zdůrazňuje, že plocha, na kterou se má OS přesunout nesplňuje základní požadavky pro školství, neumožňuje výstavbu požadovaného velkého hřiště apod.
Podatel má za to, že návrh změny územního plánu nerespektuje potřeby obyvatel MČ Brno-Jehnice a je veden účelovou snahou zvýhodnit několik vlastníků pozemků v dotčených vymezovaných plochách na úkor ostatních obyvatel a zájmů ochrany přírody a krajiny.
Podatel je toho názoru, že se na území města Brna a MČ Brno-Jehnice nacházejí i jiné, vhodnější lokality a parcely, které nebudou tak zásadním způsobem zasahovat do zemědělského půdního fondu, životního prostředí a celkově do kvality života občanů v dané lokalitě MČ Brno-Jehnice.
Z těchto důvodů tedy podatel nesouhlasí se změnou JE-2 a požaduje, aby byl návrh zamítnut.

V Brně dne ...28.5.2020.....	Podpis: .....[redacted].....

**nehodící se škrtněte*

MMB/0285871/2020
Námitky

MMB/0285871/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Námitka se týká nesouhlasu s vymezením rozvojové lokality Je-2. Na území rozvojové lokality Je-2 při ulici Blanenská je pořizována změna platného ÚPmB č. B36/07-II, která již prošla veřejným projednáním. Změna je pořizována za účelem vymezení cca 4,5 ha zastavitelných ploch pro bydlení východně ulice Blanenská, a to v souladu s koncepcí urbánní a krajinné osnovy vyjádřené ve výkrese U.5 platného ÚPmB územním potenciálem proporcionálního rozvoje MČ. Žádoucí je umožnit proporcionální rozvoj rezidenčního území MČ Brno-Jehnice, kde jsou plochy pro individuální rodinnou zástavbu již vyčerpány.

Ke změně vyjádřil souhlas dotčený orgán na úseku ochrany zemědělského půdního fondu – MŽP ČR. Tato změna byla proto převzata do nového ÚP, plochy pro rozvoj zástavby na území MČ Brno-Jehnice, tím budou v přiměřeném rozsahu novým ÚP do budoucna zajištěny.

Dle platného ÚPmB se nejedná o cílové využití ploch jako plochy městské zeleně (parkové či rekreační (ZP či ZR), tj. nejsou nestavebními plochami pro veřejné využití. V lokalitě Je-2 proto návrhem funkčního využití v novém ÚP nedochází k úbytku či rušení veřejných ploch zeleně. ÚP vymezuje cílové funkční využití území; současné užívání ploch zemědělských pro zeleň nelze zaměňovat s funkčním využitím v územně plánovací dokumentaci. Ploch lesů, zemědělské půdy a další zeleně sloužící k rekreaci je kolem MČ Brno-Jehnice dostatek.

Vyjádření pořizovatele k ostatním rozvojovým plochám v na území MĆ 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. Dojde tak k vypuštění rozvojové lokality Je-1 Plástky z návrhu ÚP pro opakované veřejné projednání a ponechání plochy ZPF s vymezením územní rezervy pro bydlení.

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. Dojte k vyjmutí a stabilizaci stavebně využitých ploch bydlení v lokalitě Je-4.

Statutární město Brno
Doručeno: 29.06.2020
MMB/0285874/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es77397c4a

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 29 -06- 2020
Č.j. MMB: 0285874
Příl.:

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

5563

NÁMITKA ~~/ PŘIPOMÍNKA~~

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Je-1, Je-2, Je-3, B-3**

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: JEHNICE, 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)	

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☐ ano
☒ ne

Nesouhlasím s výstavbou v daných lokalitách z důvodu navýšení intenzity a hustoty dopravy. Negativně by se to odrazilo na spojení Jehnic s centrem Brna. Již nyní je doprava na trase Jehnice - Mokrá Hora a Řečkovice - centrum Brna špatná a výstavbou se tato situace jen zhorší. Není vyřešena dopravní situace na ulici Tumaňanova a Jandáskova, což jsou jediné přístupové ulice do Jehnic. Tato změna by se mě osobně negativně dotkla a proto požaduji, aby navrhované změny byly zamítnuty.

V Brně
dne 22.6.2020

Podpis: [redacted]

*nehodící se škrtněte

MMB/0285874/2020
Námitky

MMB/0285874/2020

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 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.

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. 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, ve zbytku se námitce nevyhovuje.

Statutární město Brno
Doručeno: 29.06.2020
MMB/0285877/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es77397c4d

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 29 -06- 2020
Č.j. MMB: 0285877
Příl.:

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

5564

NÁMITKA / ~~PŘIPOMÍNKA~~

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Je-1, Je-2, Je-3, B-3**

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: JEHNICE, 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)		

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☐ ano
☒ ne

Nesouhlasím se změnou územního plánu v daných lokalitách z důvodu zmenšení zelených ploch v Městské části Jehnice. Jehnice jsou okrajovou částí s venkovským rázem. Výstavba v takovém rozsahu jakou požaduje změna územního plánu nadobro změní venkovský ráz jehnické krajiny a významně zhorší kvalitu bydlení současným obyvatelům Jehnic. Vzhledem k tomu, že plochy využívám k rekreaci, tato změna se mě osobně negativně dotýká a požaduji změnu zamítnout.

V Brně dne 22.6.2020	Podpis: ….[redacted]……

*nehodící se škrtněte

MMB/0285877/2020
Námitky

MMB/0285877/2020

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 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.

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. 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, ve zbytku se námitcenevyhovuje.

Statutární město Brno
Doručeno: 29.06.2020
MMB/0285886/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es77397c55

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 29 -06- 2020
Č.j. MMB: 0285886
Příl.:

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

5365

NÁMITKA / ~~PŘIPOMÍNKA~~

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Je-1 – přiléhající plochy**

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: JEHNICE, parc č.

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

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

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☐ ano
X ne

1 Podatel žádá, aby uvedená parcelní čísla pozemků byla v územním plánu uvedena jako krajinná zeleň nebo plochy městské zeleně. Zeleň se na uvedených pozemcích již v současnosti nachází a v původním ÚP plánu byly plochy taktéž uvedeny jako krajinná zeleň.
V uvedené lokalitě dochází neustále k úbytku stromů a zeleně celkově. Aby bylo dalšímu úbytku zeleně zabráněno a aby nedošlo ke snížení kvality životního prostředí v oblasti ulic Lelekovická, Rozhledová a Plástky, je nutné výslovně uvést v novém územním plánu výše uvedené pozemky jako krajinná zele nebo městská zeleň. 1

2 Podatel také žádá, aby parcela č [redacted] kde se v současnosti nachází recyklační dvůr, byla označena jako plocha technické infrastruktury, respektive likvidaci odpadů. Podatel se obává toho, že recyklační dvůr může být v budoucnu zrušen, bude-li jeho plocha označena jako plocha pro bydlení nebo veřejné vybavenosti. 2

V Brně
dne 12.6. 2020

Podpis: [redacted]

*nehodící se škrtněte

MMB/0285886/2020
Námitky

MMB/0285886/2020

Námitka č.1

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

K pozemku parc. č. 394 při ulici Lelekovická ve stabilizované ploše bydlení uplatnila MČ Brno-Jehnice připomínku s požadavkem na vymezení plochy veřejné vybavenosti do Návrhu nového ÚP. Pozemek o výměře 0,645 ha je pro vymezení samostatné funkční plochy podměrečný, proto pořizovatel tento požadavek MČ neakceptoval a nelze vyhovět ani námitce.
K pozemkům 483, 484, 485, 489/1, 489/2, vše k. ú. Jehnice v nároží ulic Plástky a Lelekovická vše ve stabilizovaných plochách bydlení uplatnila MČ Brno-Jehnice připomínku s požadavkem na vymezení ploch veřejné vybavenosti do Návrhu nového ÚP. Pořizovatel požadavek akceptuje a dává v tomto smyslu pokyn. Pozemky jako zeleň nejsou v platném ÚPmB vymezeny, proto je na nich i v novém ÚP ponechána stavební funkce, námitce tím není vyhověno.
Pozemek parc. č. 520/1 k. ú. Jehnice je součástí zastaveného území, již dnes je zčásti vymezen v platném ÚPmB jako stabilizovaná plocha bydlení, proto je jeho využití v novém ÚP zpřesněno pro stavební funkci v celém rozsahu a není vyhověno námitce.
Pozemek parc. č. 519/1 k. ú. Jehnice, v majetku smB zůstane vymezen jako plocha zemědělská, plní mimoprodukční funkci zemědělské plochy a jeho zachování jako "remízku" bude ošetřeno obecným regulativem u ploch zemědělských A. V tomto rozsahu pozemku není námitce vyhověno.

Námitka č.2

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

K pozemku parc. č. 489/2 k. ú. Jehnice ve stabilizované ploše bydlení při ulici Lelekovická uplatnila MČ Brno-Jehnice připomínku s požadavkem na vymezení plochy veřejné vybavenosti na více pozemcích v majetku smB v daném místě. Pořizovatel požadavek akceptuje a dává v tomto smyslu pokyn. Podatelem požadované vymezení samostatné plochy technické vybavenosti T na pozemku parc. č. 489/2 k. ú. Jehnice o výměře 0,034 ha nelze akceptovat, plocha by byla podměrečná.

Statutární město Brno
Doručeno: 29.06.2020
MMB/0285889/2020
listy:1 přílohy:
druh: list/sv:

mmb1es77397c58

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 29 -06- 2020
Č.j. MMB: 0285889
Příl.:

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

5566

NÁMITKA / ~~PŘIPOMÍNKA~~

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Je-1**

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: JEHNICE, parc č.

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

X K textové části	☐ Ke grafické části	X K procesu pořizování
Městská část	Brno-Jehnice	
Katastrální území	Jehnice	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)		

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☐ ano
X ne

Hluková zátěž

Zásadně nesouhlasím s plánovanou zástavbou v lokalitě **Je-1**.
Kromě zhoršení životního prostředí zde dojde také ke zvýšení hlukové zátěže z důvodu plánovaného navýšení poštu obyvatel o cca 379 jen v lokalitě **Je-1**, což by vedlo nejen během výstavby, ale zejména po osídlení oblasti k nárůstu dopravy a tím i navýšení hluku v této doposud klidové oblasti.
Dle mého názoru zpracovatel nepostupoval v souladu se zásadou předběžné opatrnosti a nijak nezohlednil nárůst hlukové zátěže v souvislosti s výše uvedenou navrhovanou lokalitou.

.

Jako obyvatel přímo dotčený plánovanou změnou požaduji, aby byly navržené změny v celém rozsahu **zamítnuty**, protože výrazně a negativně ovlivňují kvalitu bydlení mé rodiny, mě, našich sousedů a všech obyvatel v Jehnicích

V Brně dne ...27.6.2020.....	Podpis: [redacted]

*nehodící se škrtněte

MMB/0285889/2020
Námitky

MMB/0285889/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Podání 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: 29.06.2020
MMB/0285892/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es77397c5b

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 29 -06- 2020
Č.j. MMB: 0285892
Příl.:

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Kounicova 67
601 67 Brno 5367

NÁMITKA / ~~PŘIPOMÍNKA~~

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Je-1**

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: JEHNICE, parc č.

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

X K textové části	☐ Ke grafické části	X K procesu pořizování
Městská část	Brno-Jehnice	
Katastrální území	Jehnice	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)		

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☐ ano
X ne

Zásadně nesouhlasím s plánovanou zástavbou v lokalitě **Je-1**. V současné době se v této lokalitě nachází kvetoucí louky a sady s ovocnými stromy s velkým množstvím hmyzu a divoké zvěře. Plánovaná výstavba by vedla k zániku veřejně přístupné louky a tím ke zhoršení životního prostředí v Jehnicích.
Tato lokalita ,navíc umístěná v příkrém svahu, je naprosto nevhodná pro jakoukoliv výstavbu.
Jako obyvatel přímo dotčený plánovanou změnou požaduji, aby byly navržené změny v celém rozsahu zamítnuty, protože zpracovatel ani navrhovatel nepostupovali se zásadou předběžné opatrnosti a nebyl prokázán veřejný zájem

V Brně dne ...27.6.2020.....	Podpis: .....[redacted].....

*nehodící se škrtněte

MMB/0285892/2020
Námitky

MMB/0285892/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Podání 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.
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: 29.06.2020
MMB/0285895/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es77397c5c

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 29 -06- 2020
Č.j. MMB: 0285895
Příl.:

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Kounicova 67
601 67 Brno 5368

NÁMITKA / ~~PŘIPOMÍNKA~~

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Je-1**

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/~~právnická osoba~~

Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	
Trvalé bydliště/ sídlo	
Jsem - ~~nejsem~~[1] občan města Brna	~~Jsem~~ -nejsem vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území: JEHNICE, parc č.

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)		

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☐ ano
☒ ne

Neudržitelná dopravní zátěž a chybějící občanská vybavenost

Zásadně nesouhlasím s plánovanou zástavbou v lokalitě **Je-1.**

Kromě zhoršení životního prostředí zde dojde také k významnému navýšení intenzity a hustoty dopravy, která bude mít negativní vliv na celkovou dopravu v MČ Brno-Jehnice. Tato nová dopravní zátěž výrazně zvýší dopravu na území MČ Brno-Řečkovice a Mokrá Hora a to především na ulici Tumaňanova a Jandáskova, které jsou již dnes, v době dopravní špičky přetížené a nevyhovují svojí šířkou.

Navrhované změny problematiku dopravy v této oblasti neřeší a výrazně ji zhoršují.

Dále mám za to, že již dnes v Jehnicích chybí občanská vybavenost, parkovací plochy, plochy parků a rekreace a veřejná prostranství sloužící občanům.

MHD je již dnes v době špičky nedostačující, školská kapacita je již dnes vyčerpaná včetně spádových oblastí, Občanská vybavenost typu městský úřad, kulturní sál apod. zde chybí zcela

Dle mého názoru zpracovatel nepostupoval v souladu se zásadou předběžné opatrnosti a nijak nezohlednil nárůst dopravní zátěže v souvislosti s výše uvedenou navrhovanou lokalitou.

.

Jako obyvatel přímo dotčený plánovanou změnou požaduji, aby byly navržené změny v celém rozsahu **zamítnuty**, protože výrazně a negativně ovlivňují kvalitu bydlení mé rodiny, mě, našich sousedů a všech obyvatel v Jehnicích

[redacted]

MMB/0285895/2020
Námitky

MMB/0285895/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Podání 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.

ÚP vymezuje cílové funkční využití území; současné užívání ploch zemědělských pro zeleň nelze zaměňovat s funkčním využitím v územně plánovací dokumentaci. Ploch lesů, zemědělské půdy a další zeleně sloužící k rekreaci je kolem MČ Brno-Jehnice dostatek.

V rozvojové lokalitě Je-3 je návrhová plocha pro veřejnou vybavenost V/v1, která bude sloužit pro stávající MŠ. Objekty sloužící jako veřejná vybavenost jsou přípustné i v ploše pro bydlení B.

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: 29.06.2020
MMB/0285898/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es77397c5f

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 29 -06- 2020
Č.j. MMB: 0285898
Příl.:

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

5369

NÁMITKA / ~~PŘIPOMÍNKA~~

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Je-1 – přiléhající plochy**

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: JEHNICE, parc č.

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)	[redacted]	

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☐ ano
☒ ne

1 Podatel žádá, aby uvedená parcelní čísla pozemků byla v územním plánu uvedena jako krajinná zeleň nebo plochy městské zeleně. Zeleň se na uvedených pozemcích již v současnosti nachází a v původním ÚP plánu byly plochy taktéž uvedeny jako krajinná zeleň.
V uvedené lokalitě dochází neustále k úbytku stromů a zeleně celkově. Aby bylo dalšímu úbytku zeleně zabráněno a aby nedošlo ke snížení kvality životního prostředí v oblasti ulic Lelekovická, Rozhledová a Plástky, je nutné výslovně uvést v novém územním plánu výše uvedené pozemky jako krajinná zele nebo městská zeleň. 1

2 Podatel také žádá, aby parcela č. [redacted], kde se v současnosti nachází recyklační dvůr, byla označena jako plocha technické infrastruktury, respektive likvidaci odpadů. Podatel se obává toho, že recyklační dvůr může být v budoucnu zrušen, bude-li jeho plocha označena jako plocha pro bydlení nebo veřejné vybavenosti. 2

V Brně dne 12. 6. 2020	Podpis: [redacted]

*nehodící se škrtněte

MMB/0285898/2020
Námitky

MMB/0285898/2020

Námitka č.1

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

K pozemku parc. č. 394 při ulici Lelekovická ve stabilizované ploše bydlení uplatnila MČ Brno-Jehnice připomínku s požadavkem na vymezení plochy veřejné vybavenosti do Návrhu nového ÚP. Pozemek o výměře 0,645 ha je pro vymezení samostatné funkční plochy podměrečný, proto pořizovatel tento požadavek MČ neakceptoval a nelze vyhovět ani námitce.
K pozemkům 483, 484, 485, 489/1, 489/2, vše k. ú. Jehnice v nároží ulic Plástky a Lelekovická vše ve stabilizovaných plochách bydlení uplatnila MČ Brno-Jehnice připomínku s požadavkem na vymezení ploch veřejné vybavenosti do Návrhu nového ÚP. Pořizovatel požadavek akceptuje a dává v tomto smyslu pokyn. Pozemky jako zeleň nejsou v platném ÚPmB vymezeny, proto je na nich i v novém ÚP ponechána stavební funkce, námitce tím není vyhověno.
Pozemek parc. č. 520/1 k. ú. Jehnice je součástí zastaveného území, již dnes je zčásti vymezen v platném ÚPmB jako stabilizovaná plocha bydlení, proto je jeho využití v novém ÚP zpřesněno pro stavební funkci v celém rozsahu a není vyhověno námitce.
Pozemek parc. č. 519/1 k. ú. Jehnice, v majetku smB zůstane vymezen jako plocha zemědělská, plní mimoprodukční funkci zemědělské plochy a jeho zachování jako "remízku" bude ošetřeno obecným regulativem u ploch zemědělských A. V tomto rozsahu pozemku není námitce vyhověno.

Námitka č.2

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

K pozemku parc. č. 489/2 k. ú. Jehnice ve stabilizované ploše bydlení při ulici Lelekovická uplatnila MČ Brno-Jehnice připomínku s požadavkem na vymezení plochy veřejné vybavenosti na více pozemcích v majetku smB v daném místě. Pořizovatel požadavek akceptuje a dává v tomto smyslu pokyn. Podatelem požadované vymezení samostatné plochy technické vybavenosti T na pozemku parc. č. 489/2 k. ú. Jehnice o výměře 0,034 ha nelze akceptovat, plocha by byla podměrečná.

Statutární město Brno
Doručeno: 29.06.2020
MMB/0285919/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:

mmb1es77397c73

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 29 -06- 2020
Č.j. MMB: 0285919
Příl.:

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Kounicova 67
601 67 Brno 5570

NÁMITKA / ~~PŘIPOMÍNKA~~

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	Je-1

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: JEHNICE, parc č.

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

X K textové části	☐ Ke grafické části	X K procesu pořizování
Městská část	Brno-Jehnice	
Katastrální území	Jehnice	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)		

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☐ ano
X ne

Hluková zátěž

Zásadně nesouhlasím s plánovanou zástavbou v lokalitě **Je-1**.
Kromě zhoršení životního prostředí zde dojde také ke zvýšení hlukové zátěže z důvodu plánovaného navýšení poštu obyvatel o cca 379 jen v lokalitě **Je-1**, což by vedlo nejen během výstavby, ale zejména po osídlení oblasti k nárůstu dopravy a tím i navýšení hluku v této doposud klidové oblasti.
Dle mého názoru zpracovatel nepostupoval v souladu se zásadou předběžné opatrnosti a nijak nezohlednil nárůst hlukové zátěže v souvislosti s výše uvedenou navrhovanou lokalitou.

Jako obyvatel přímo dotčený plánovanou změnou požaduji, aby byly navržené změny v celém rozsahu **zamítnuty**, protože výrazně a negativně ovlivňují kvalitu bydlení mé rodiny, mě, našich sousedů a všech obyvatel v Jehnicích

V Brně dne ...27.6.2020.....	Podpis [redacted] .....

**nehodící se škrtněte*

MMB/0285919/2020
Námitky

MMB/0285919/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Podání 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: 29.06.2020
MMB/0285950/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es77397c96

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 29 -06- 2020
Č.j. MMB: 0285950
Příl.:

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

5571

NÁMITKA / ~~PŘIPOMÍNKA~~

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Je-1**

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: JEHNICE, parc č.

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

X K textové části	□ Ke grafické části	X K procesu pořizování
Městská část	Brno-Jehnice	
Katastrální území	Jehnice	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)		

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
□ ano
X ne

Neudržitelná dopravní zátěž a chybějící občanská vybavenost

Zásadně nesouhlasím s plánovanou zástavbou v lokalitě **Je-1.**

Kromě zhoršení životního prostředí zde dojde také k významnému navýšení intenzity a hustoty dopravy, která bude mít negativní vliv na celkovou dopravu v MČ Brno-Jehnice. Tato nová dopravní zátěž výrazně zvýší dopravu na území MČ Brno-Řečkovice a Mokrá Hora a to především na ulici Tumaňanova a Jandáskova, které jsou již dnes, v době dopravní špičky přetížené a nevyhovují svojí šířkou.

Navrhované změny problematiku dopravy v této oblasti neřeší a výrazně ji zhoršují.

Dále mám za to, že již dnes v Jehnicích chybí občanská vybavenost, parkovací plochy, plochy parků a rekreace a veřejná prostranství sloužící občanům.

MHD je již dnes v době špičky nedostačující, školská kapacita je již dnes vyčerpaná včetně spádových oblastí, Občanská vybavenost typu městský úřad, kulturní sál apod. zde chybí zcela

Dle mého názoru zpracovatel nepostupoval v souladu se zásadou předběžné opatrnosti a nijak nezohlednil nárůst dopravní zátěže v souvislosti s výše uvedenou navrhovanou lokalitou.

.

Jako obyvatel přímo dotčený plánovanou změnou požaduji, aby byly navržené změny v celém rozsahu **zamítnuty**, protože výrazně a negativně ovlivňují kvalitu bydlení mé rodiny, mě, našich sousedů a všech obyvatel v Jehnicích

V Brně dne 27. 6. 2020

[redacted]

MMB/0285950/2020
Námitky

MMB/0285950/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Podání 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.

ÚP vymezuje cílové funkční využití území; současné užívání ploch zemědělských pro zeleň nelze zaměňovat s funkčním využitím v územně plánovací dokumentaci. Ploch lesů, zemědělské půdy a další zeleně sloužící k rekreaci je kolem MČ Brno-Jehnice dostatek.

V rozvojové lokalitě Je-3 je návrhová plocha pro veřejnou vybavenost V/v1, která bude sloužit pro stávající MŠ. Objekty sloužící jako veřejná vybavenost jsou přípustné i v ploše pro bydlení B.

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: 29.06.2020
MMB/0285952/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:

mmb1es77397c98

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 29 -06- 2020
Č.j. MMB: 0285952
Příl.:

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Kounicova 67
601 67 Brno 5572

NÁMITKA / ~~PŘIPOMÍNKA~~

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	Je-1

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: JEHNICE, parc č.

Upřesnění obsahu námitky/připomínky:

X K textové části	☐ Ke grafické části	X K procesu pořizování
Městská část	Brno-Jehnice	
Katastrální území	Jehnice	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)		

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☐ ano
X ne

Zásadně nesouhlasím s plánovanou zástavbou v lokalitě **Je-1**. V současné době se v této lokalitě nachází kvetoucí louky a sady s ovocnými stromy s velkým množstvím hmyzu a divoké zvěře. Plánovaná výstavba by vedla k zániku veřejně přístupné louky a tím ke zhoršení životního prostředí v Jehnicích.
Tato lokalita ,navíc umístěná v příkrém svahu, je naprosto nevhodná pro jakoukoliv výstavbu.
Jako obyvatel přímo dotčený plánovanou změnou požaduji, aby byly navržené změny v celém rozsahu zamítnuty, protože zpracovatel ani navrhovatel nepostupovali se zásadou předběžné opatrnosti a nebyl prokázán veřejný zájem

V Brně
dne ...27.6.2020.....

Podpis: [redacted]

**nehodící se škrtněte*

MMB/0285952/2020
Námitky

MMB/0285952/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Podání 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.
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.