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 4b

Kancelář architekta města Brna

B R N O

Statutární město Brno
Doručeno: 25.05.2020
MMB/0209903/2020
listy: přílohy:5
druh: li/sv:
mmb1es773863ef

e-mail

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Kounicova 67
601 67 Brno
posta@brno.cz.

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	Připravovaný uzemní plán města Brna

Identifikační údaje podatele

Právnická osoba

Název společnosti	Gymnázium Globe, s.r.o.
Identifikační číslo	25330365
sídlo	Bzenecká 23. 628 00
Jsem - občan města Brna	Jsem vlastníkem pozemku v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území 611115, parc č. 7952/1

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

☐ K textové části	☒ Ke grafické části	☐ K procesu pořizování
Městská část	Brno - Židenice	
Katastrální území	611115	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	**7952/1**	

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☐ ano
☒ ne

PŘIPOMÍNKA:

Jako spolumajitelé pozemku, který spadá do rozvojové lokality *Zi-6 Malá Klajdovka* mám připomínku o následném znění:

V kartě popisující lokalitu je popsána Kanalizace, citujeme:

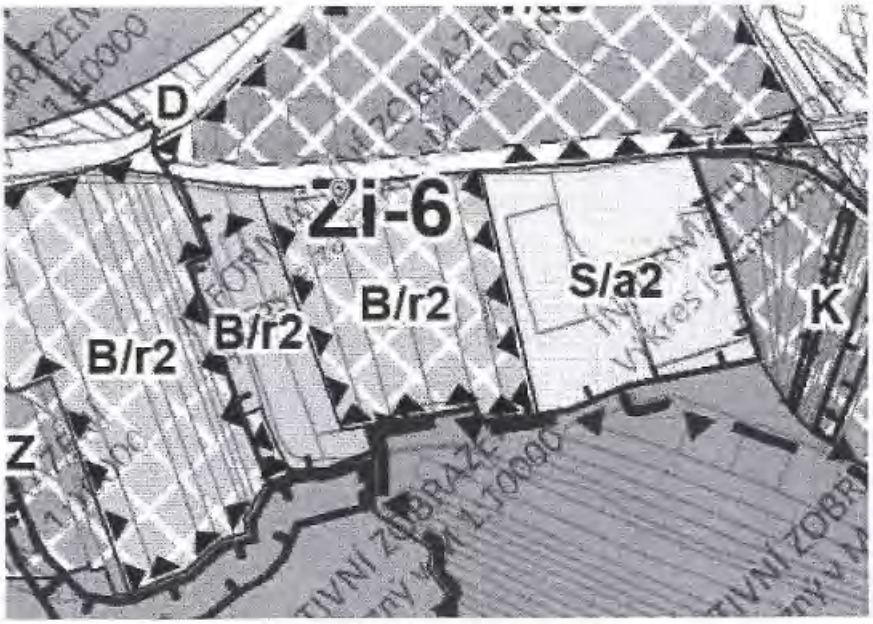
Technická infrastruktura:
Kanalizace – oddílný systém kanalizace, řešení hospodaření s dešťovou vodou v rozvojové lokalitě:
- vybudování celého nového systému odvodnění rozvojové lokality
- napojení splaškových vod na stávající jednotnou hlavní stoku E08
- odvedení dešťových vod do stávající jednotné hlavní stoky E08.

Konstatujeme, že tato kanalizace podél ulice Líšeňská umožňující napojení navrhovaných dostaveb **není zakreslena v návrhu územního plánu, viz níže.**

Připomínáme proto potřebu zakreslení popsané kanalizace do plánu.

Stavby, jejichž umístění je v rozvojové oblasti plánováno povolit, nezbytně potřebují napojení na technickou infrastrukturu - popsanou kanalizaci.

Doložení stavu <u>nezakreslené kanalizace</u> podél ulice Líšeňská



Rozvojová lokalita Zi-6 Malá Klajdovka, označení lokality B/r2

V Brně dne 25. 5. 2020	Podpis: RNDr. Libuše Bartková Digitálně podepsal RNDr. Libuše Bartková DN: c=CZ, 2.5.4.97=NTRCZ-25330365, o=Gymnázium Globe,s.r.o., ou=1, cn=RNDr. Libuše Bartková, sn=Bartková, givenName=Libuše, serialNumber=P198400, title=Statutární zástupce Datum: 2020.05.25 19:14:13 +02'00'

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA

Odbor územního plánování a rozvoje
Kounicova 67
601 67 Brno
posta@brno.cz.

PŘIPOMÍNKA		
NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Připravovaný uzemní plán města Brna**	
Identifikační údaje podatele		
Právnická osoba		
Název společnosti	Gymnázium Globe, s.r.o.	
Identifikační číslo	25330365	
sídlo	Bzenecká 23. 628 00	
Jsem - občan města Brna	Jsem vlastníkem pozemku v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území 611115, parc č. 7952/1	
Upřesnění obsahu námitky/připomínky		
K textové části	☒ Ke grafické části	K procesu pořizování
Městská část	Brno - Židenice	
Katastrální území	611115	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	**7952/1**	
Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ		
přílohy: ano ☒ne		

PŘIPOMÍNKA:

Jako spolumajitelé pozemku, který spadá do rozvojové lokality *Zi-6 Malá Klajdovka* mám připomínku o následném znění:
V kartě popisující lokalitu je popsána Kanalizace, citujeme:

Technická infrastruktura:
Kanalizace – oddílný systém kanalizace, řešení hospodaření s dešťovou vodou v rozvojové lokalitě:
- vybudování celého nového systému odvodnění rozvojové lokality
- napojení splaškových vod na stávající jednotnou hlavní stoku E08
- odvedení dešťových vod do stávající jednotné hlavní stoky E08.

Konstatujeme, že tato kanalizace podél ulice Líšeňská umožňující napojení navrhovaných dostaveb **není zakreslena v návrhu územního plánu, viz níže.**

Připomínáme proto potřebu zakreslení popsané kanalizace do plánu.

Stavby, jejichž umístění je v rozvojové oblasti plánováno povolit, nezbytně potřebují napojení na technickou infrastrukturu - popsanou kanalizaci.

Doložení stavu nezakreslené kanalizace podél ulice Líšeňská



Rozvojová lokalita Zi-6 Malá Klajdovka, označení lokality B/r2

V Brně dne 25. 5. 2020	Podpis:

Gymnázium Globe, s.r.o.
RNDr. Libuše Bartková, jednatel
Bzenecká 23
628 00 Brno
tel.: 544 218 778
mob.: 736 285 025
gymglobe@gymglobe.cz

BODY

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA

Odbor územního plánování a rozvoje

Kounicova 67

601 67 Brno

posta@brno.cz.

PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

Připravovaný uzemní plán města Brna

Identifikační údaje podatele

Právnická osoba

Název společnosti

Gymnázium Globe, s.r.o.

Identifikační číslo

25330365

sídlo

Bzenecká 23. 628 00

Jsem - občan města Brna

Jsem vlastníkem pozemku v ploše dotčené navrhovanou změnou

Katastrální území 611115, parc č. 7952/1

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

* K textové části

☒ Ke grafické části

* K procesu pořizování

Městská část

Brno - Židenice

Katastrální území

BODY

611115

Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)

7952/1

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:

* ano ☒ne

PŘIPOMÍNKA:

Jako spolumajitelé pozemku, který spadá do rozvojové lokality Zi-6 Malá Klajdovka mám připomínku o následném znění:

V kartě popisující lokalitu je popsána Kanalizace, citujeme:

Technická infrastruktura:

Kanalizace - oddílný systém kanalizace, řešení hospodaření s dešťovou vodou

v rozvojové lokalitě:

- vybudování celého nového systému odvodnění rozvojové lokality
- napojení splaškových vod na stávající jednotnou hlavní stoku E08
- odvedení dešťových vod do stávající jednotné hlavní stoky E08.

Konstatujeme, že tato kanalizace podél ulice Líšeňská umožňující napojení navrhovaných dostaveb není zakreslena v návrhu územního plánu, viz níže.

Připomínáme proto potřebu zakreslení popsané kanalizace do plánu.

Stavby, jejichž umístění je v rozvojové oblasti plánováno povolit, nezbytně potřebují napojení na technickou infrastrukturu - popsanou kanalizaci.

Doložení stavu nezakreslené kanalizace podél ulice Líšeňská

Rozvojová lokalita Zi-6 Malá Klajdovka, označení lokality B/r2

V Brně dne 25. 5. 2020

Podpis:

Gymnázium Globe, s.r.o.

RNDr. Libuše Bartková, jednatel
Bzenecká 23
628 00 Brno
tel.: 544 218 778
mob.: 736 285 025
<mailto:gymglobe@gymglobe.cz> gymglobe@gymglobe.cz

BODY

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA

Odbor územního plánování a rozvoje

Kounicova 67

601 67 Brno

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

Připravovaný uzemní plán města Brna

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

Jméno, příjmení /

Název společnosti

[redacted]

Datum narození/

Identifikační číslo

[redacted]

Trvalé bydliště/

sídlo

[redacted]

Jsem - občan města Brna

Jsem vlastníkem pozemků v ploše dotčené navrhovanou změnou

Katastrální území 611115, parc č [redacted]

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

* K textové části

☒ Ke grafické části

* K procesu pořizování

Městská část

Brno Židenice

Katastrální území

611115

Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)

[redacted]

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:

* ano

☒ne

PŘIPOMÍNKA:

Jako majitelka pozemku, který spadá do rozvojové lokality Zi-6 Malá Klajdovka mám připomínku o následném znění:

V kartě popisující lokalitu je popsána Kanalizace, cituji:

Technická infrastruktura:

Kanalizace - oddilný systém kanalizace, řešeni hospodařeni s dešťovou vodou

v rozvojové lokalitě:

- vybudováni celého nového systému odvodnění rozvojové lokality
- napojení splaškových vod na stávajici jednotnou hlavní stoku E08
- odvedení dešťových vod do stávajici jednotné hlavní stoky E08.

Konstatuji, že tato kanalizace podél ulice Líšeňská umožňující napojení navrhovaných dostaveb není zakreslena v návrhu územního plánu, viz níže.

Připomínám proto potřebu zakreslení popsané kanalizace do plánu. Stavby, jejichž umístění je v rozvojové oblasti plánováno povolit, nezbytně potřebují napojení na technickou infrastrukturu - popsanou kanalizaci.

Rozvojová lokalita Zi-6 Malá Klajdovka, označení lokality B/r2

Doložení stavu nezkreslené kanalizace podél ulice Líšeňská

V Brně dne 25. 5. 2020

BODY

Podpis:podpis [redacted]

*nehodící se škrtněte

MMB/0209903/2020
Námitky

MMB/0209903/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Vlastník pozemku namítá, že k rozvojové ploše Zi-6 podle karty lokality není zakreslena zmiňovaná stoka E08.

Jedná se zřejmě o přehlédnutí, protože stoka v návrhu je zakreslená. Námitka je bezpředmětná, návrhem nového ÚP jí bylo již vyhověno.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne 25 -05- 2020
Č.j. MMB: 0210185
Příl.:

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

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

Statutární město Brno
Doručeno: 25.05.2020
MMB/0210185/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es77386506

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 vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území Brno-Bystrc parc č. [redacted]
Upřesnění obsahu námitky/připomínky	
☐ K textové části	☐ Ke grafické části ☐ K procesu pořizování
Městská část	Brno - Bystrc
Katastrální území	Brno -Bystrc
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted]

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☒ ano
☐ ne

Připomínkuji plochu S/a2 – plocha sportu. Tato plocha pozemků je mezi zastavěnou částí Panoramata, plochou zahrádek (I) a plochou k rekreaci (R/r1/i). Tato plocha S/a2 vzniká hluché místo, kde větší část lidí pozemky využívá jako zahrádky. Některé neobstarávané pozemky jsou zarostlé a nevzhledné. Pro lepší vzhled a využitelnost hluchého místa by pomohlo z pozemků udělat plochu zahrádek či plochu k rekreaci a spojila by se celistvost těchto ploch.

Požadujeme viz přiložený obrázek k připomínce pozměnit pozemky na plochu zahrádek či plochu k rekreaci.

V Brně dne 19.5.2020

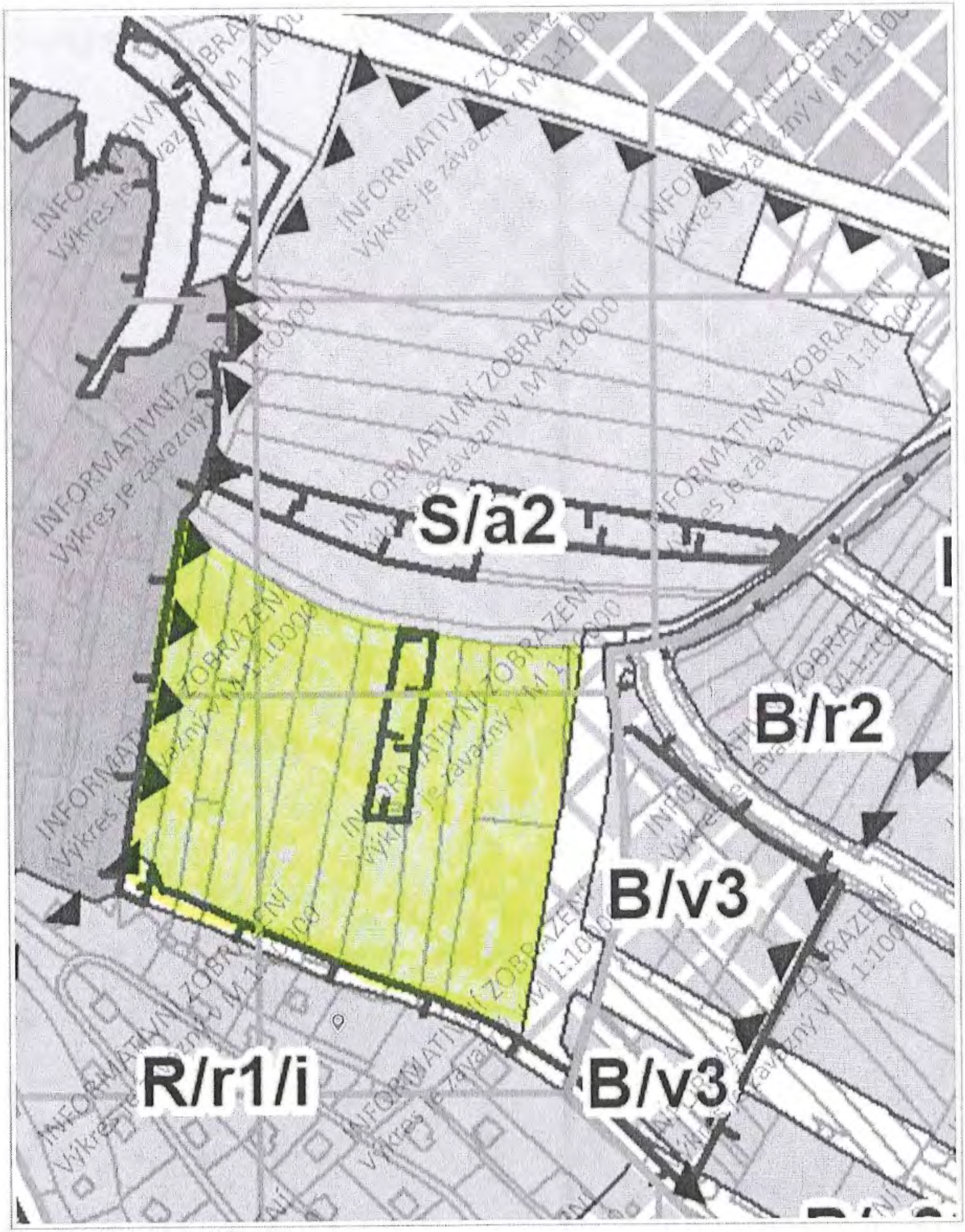
Podpis: [redacted]

nehodící se škrtněte

GIS BRNO

19. 5. 2020

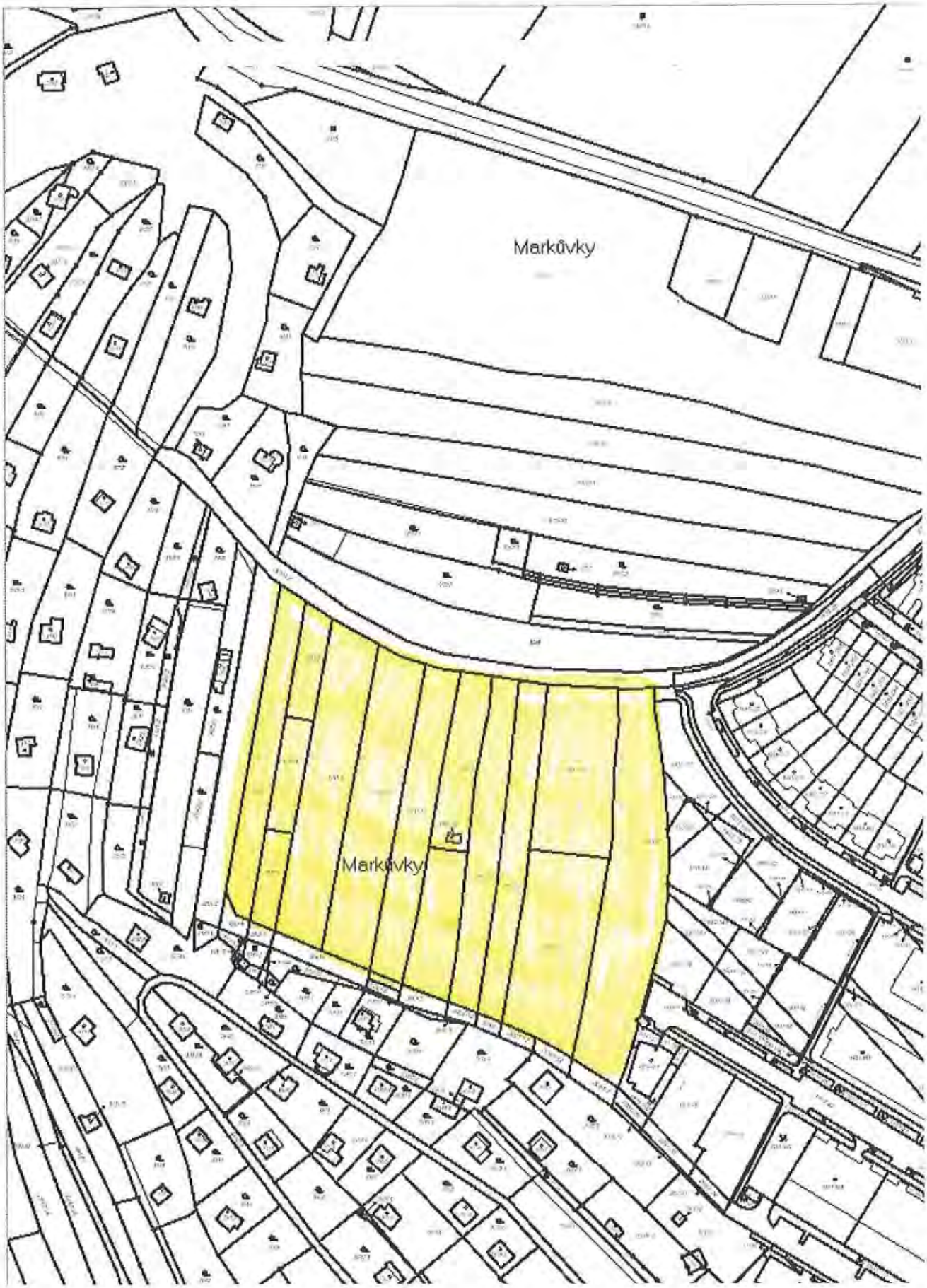
anonymní uživatel



50 m

1 : 1 887

© SM Brno, KÚ pro JMK, ČÚZK


Markůvky
Markůvky

MMB/0210185/2020
Námitky

MMB/0210185/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Na základě uplatněných námitek a připomínek v předmětné lokalitě pořizovatel vyhodnotil, že pozemky p.č. 1931/21, 1931/16 v k.ú. Bystrc, které navazují na plochu veřejného prostranství lze vymezit do plochy bydlení. Tím bude umožněna její oboustranná obestavba. Dojde tak k rozšíření možnosti bydlení, pro které lze využít občanskou vybavenost projektu Panorama. Pozemky p.č. 3061/3, 1931/4, 1931/6 1931/8,1931/9, 1931/7, 1931/5, 18931/4, 1931/10, 1931/12, 1931/11, 1931/13, 1931/50 v k.ú. Bystrc pak na základě uplatněných námitek vymezit do plochy zahrádek.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 25 -05- 2020
Čj. MMB: 0210217
Příl.:

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

Statutární město Brno
Doručeno: 25.05.2020
MMB/0210211/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es77386512

NÁMITKA / ~~PŘIPOMÍNKA~~

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

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

Upřesnění obsahu námitky/~~připomínky~~

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

Text námitky/~~připomínky~~ včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☑ ano
☐ ne

Jako výluční vlastníci pozemku parc. č [redacted] – zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba bez čísla evidenčního - jiná stavba, dále pozemku p.č [redacted] m2 – zahrada, a par. č. [redacted] – ostatní plocha, ostatní komunikace, , vše k.ú. Židenice podávám tyto námitky:

Výše uvedené pozemky tvoří v součtu celkovou plochu [redacted] byly historicky využívány jako hospodářské pro chov domácích zvířat. Na poz. Par. č [redacted] stojí hospodářská budova z 1. republiky a budova ani rozlehlý k ní náležící pozemek par. č [redacted] zahrnující zatravněnou plochu a příjezdovou komunikaci nejsou posledních 50 let využívány a v souvislosti s hustou okolní obytnou zástavbou takové využití již ani není možné.

Pozemek je obklopen dvorními trakty rodinných domů z ulic Buzkova, Skorkovského a Tovačovského, z jihu je ohrazen zdí Židovského hřbitova. Pozemek se nachází ve stabilizovaných plochách bydlení, má dle vyjádření MMB OUPR charakter vnitrobloku, který ale v intencích současného územního plánu není zastavitelný. Míra využití území ve stabilizovaných plochách v textové části nového Územního plánu města Brna je popsána jen velmi vágně. „Ve stabilizovaném území lze intenzitu využití území měnit, pokud to specifikace prostorového uspořádání umožní. Ve stabilizovaném území se za předpokladu respektování podmínek využití území a prostorového uspořádání pro příslušný typ plochy připouští: modernizace,

revitalizace, přestavby a dostavby, včetně dopravní a technické infrastruktury, veřejných prostranství apod". Z textové části tak nelze odvodit jakým způsobem v budoucnu bude pozemek využitelný a zakládá tak na problematická jednání s MMB OUPR a stavebním úřadem.

Dle současného ÚP města Brna je jediná přípustná možnost 50ti% zvětšení objemu budovy bývalého chléva a stáje na par. č. [redacted] a to za předpokladu, že bude použito 50ti % stávajících konstrukcí, aby byl splněn požadavek na stavební úpravu stávající budovy a dle vyjádření SÚ Brno – Židenice nelze vykročit ze současného půdorysu budovy. Stávající budova chléva leží na západní hranici pozemku a její přestavba na rodinný dům a její zvýšení koliduje se zájmy vlastníků přilehlých dvorů rodinných domů z ulice Buzkova. Tato poloha také omezuje nové dispoziční uspořádání objektu svou hloubkou a jednostrannou východní orientací.

Naše rodina pozemky a hospodářský objekt zakoupila za účelem využití pro výstavbu vlastního bydlení s možností ekonomického zhodnocení pozemku výstavbou dalších rodinných domů. Nechali jsme si zpracovat zastavovací studii, a tato studie prokazuje možnost zastavění pozemku 5ti řadovými rodinnými domy při dodržení odstupových vzdáleností od hranice pozemku vyplývající z vyhlášky ke stavebnímu zákonu č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.

Šířka zmenšení stávajícího vnitrobloku směrem k ulici Skorkovského po výstavbě rodinnými domy na 26-37m je v území obvyklá, (vnitroblok Buzkova/Stejskalova 17-30m, Tovačovského / Skorkovského 36-51m) a je zcela v souladu s vyhláškou ke stavebnímu zákonu č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území. „Vzdálenost mezi rodinnými domy (nejedná-li se o specifickou řadovou zástavbu) nesmí být menší než 7 m a jejich vzdálenost od společných hranic pozemků nesmí být menší než 2 m." .

Soubor rodinných domů by využíval společnou příjezdovou účelovou komunikací z ulice Tovačovského par. č. [redacted] v šíři 2,5m. (šířka parcely v maximálním zúžení je 3m.) Toto napojení umožňuje ustanovení § 22 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, odst.7. „(7) Ke každé stavbě rodinného domu nebo stavbě pro rodinnou rekreaci nebo souvislé skupině těchto staveb musí vést zpevněná pozemní komunikace široká nejméně 2,5 m a končící nejdále 50 m od stavby." Doprava v klidu by byla realizována na pozemcích rodinných domů v rámci staveb. Pozemek je napojený na elektro NN z ulice Tovačovského a odtud je napojitelný i na ostatní potřebné inženýrské sítě.

Domníváme se, že naše pozemky v k.ú Židenice splňují požadavky na zastavitelné plochy s rozdílným způsobem využití, a náš záměr jejich zastavění odpovídá současnému trendu zahušťování zástavby ve městech.

Zahrnutí těchto pozemků do stabilizovaných ploch bydlení brání jejich využívání a ekonomickému zhodnocení a k tomuto zařazení podáváme námitku.

Žádáme o zahrnutí parcely č. [redacted] v k.ú Židenice do zastavitelných ploch RZV - ploch s rozdílným způsobem využití - plochy bydlení, což by umožnilo realizaci 5ti rodinných domů a tím i kultivované zakončení vnitrobloku novou výstavbou uvnitř zastavěného území obce.

Příloha: informace [redacted]

Zastavovací studie [redacted]

V Brně dne 18.5.20[redacted]

*nehodící se škrtněte



LEGENDA:

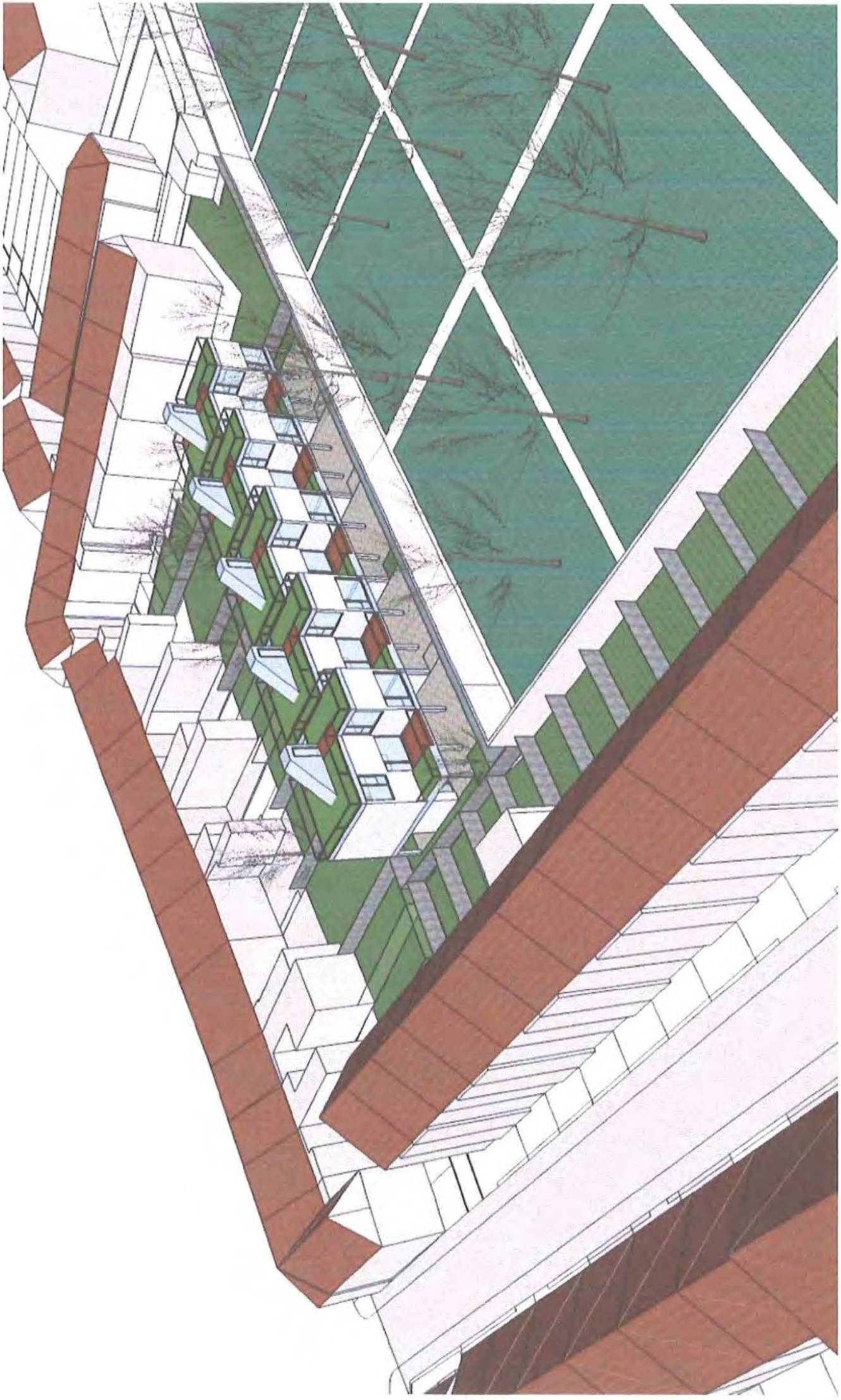
HRANICE PARCEL

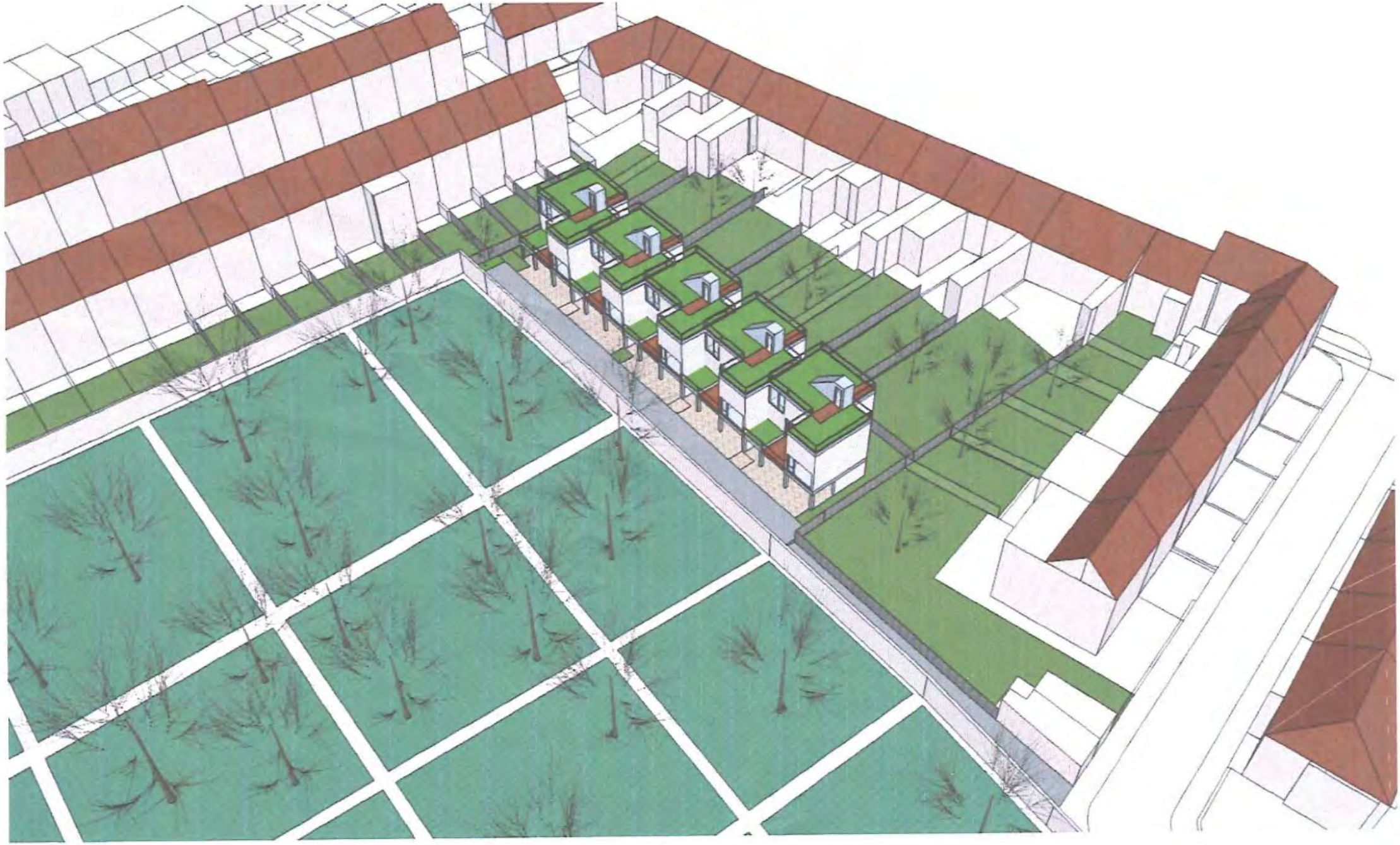
HRANICE POZEMKU

BUDOVY STAV

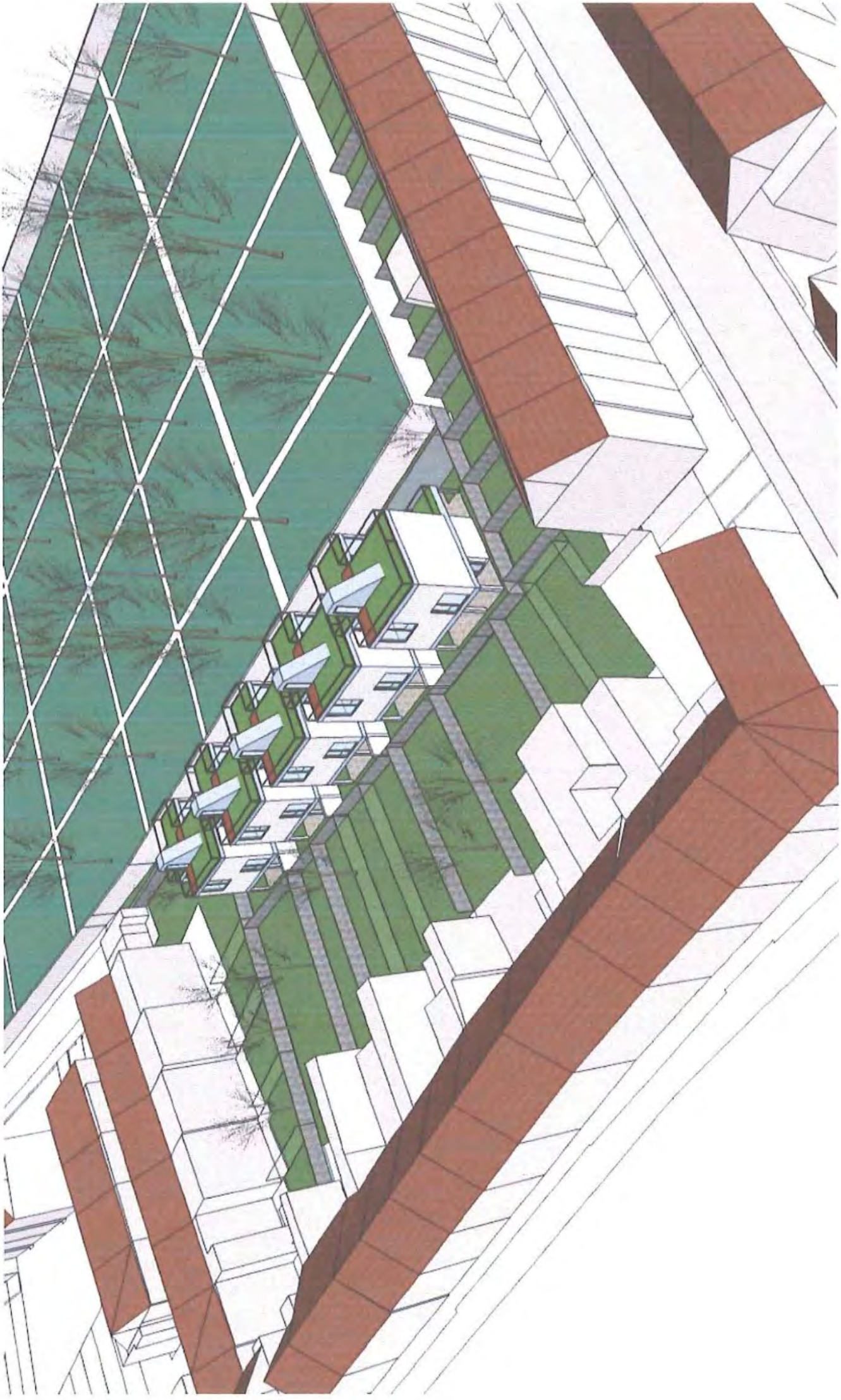
BUDOVY NÁVRH

SITUACE - ZÁKRES DO KATASTRÁLNÍ MAPY 1:1000









Informace o pozemku

Parcelní číslo:	[redacted]
Obec:	
Katastrální území:	
Číslo LV:	
Výměra [m^2]:	
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	KMD
Určení výměry:	Graficky nebo v digitalizované mapě
Druh pozemku:	zastavěná plocha a nádvoří

[redacted]

Součástí je stavba

[redacted]

Vlastníci, jiní oprávnění

[redacted]

Způsob ochrany nemovitosti

ochr.pásmo nem.kult.pam.,pam.zóny,rezervace,nem.nár.kult.pam

Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.

Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

Více informací k cenovým údajů naleznete v k aplikaci.

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

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 19.05.2020 07:00:02.

© 2004 - 2020 Český úřad zeměměřický a katastrální, Pod sídlištěm 1800/9, Kobylisy, 18211 Praha 8
Podání určená katastrálním úřadům a pracovištím zasílejte přímo na jejich e-mail adresu.

Verze aplikace: 5.6.2 build 0

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	[redacted]
Obec:	
Katastrální území:	
Číslo LV:	
Výměra [m^2]:	
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	KMD
Určení výměry:	Graficky nebo v digitalizované mapě
Druh pozemku:	zahrada

[redacted]

Vlastníci, jiní oprávnění

[redacted]

Způsob ochrany nemovitostí

ochr.pásmo nem.kult.pam.,pam.zóny,rezervace,nem.nár.kult.pam

zemědělský půdní fond

Seznam BPEJ

[redacted]

Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.

Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

Více informací k cenovým údajů naleznete v k aplikaci.

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 19.05.2020 07:00:02.

© 2004 - 2020

Verze aplikace: 5.6.2 build 0

Podání určená katastrálním úřadům a pracovištím zasílejte přímo na .

Informace o pozemku

[redacted]

[redacted]

Parcelní číslo:	
Obec:	
Katastrální území:	
Číslo LV:	
Výměra [m^2]:	
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	KMD
Určení výměry:	Ze souřadnic v S-JTSK
Způsob využití:	ostatní komunikace
Druh pozemku:	ostatní plocha

Vlastníci, jiní oprávnění

[redacted]

Způsob ochrany nemovitosti

ochr.pásmo nem.kult.pam.,pam.zóny,rezervace,nem.nár.kult.pam

Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.

Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

Více informací k cenovým údajů naleznete v k aplikaci.

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 19.05.2020 07:00:02.

© 2004 - 2020

Verze aplikace: 5.6.2 build 0

Podání určená katastrálním úřadům a pracovištím zasílejte přímo na .

MMB/0210211/2020
Námitky

MMB/0210211/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Požadovaná změna významu stabilizované plochy bydlení na předmětných pozemcích na plochu návrhovou vyžaduje zajištění napojení takové samostatné návrhové funkční plochy na systém veřejných komunikací, zde na ulici Tovačovského, v odpovídajících šířkových parametrech nově vymezovaného veřejného prostranství, Takový požadavek nelze na pozemku parc. č. 429 o š. cca 3 m splnit, proto nelze pozemky 469 a 470 ve vnitrobloku vymezit pro intenzivnější využití, než je přípustné v rámci regulativu stabilizovaná plocha.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 25 -05- 2020
0210283
Č.j. MMB: .....
Příl.: .....

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

3/8

NÁMITKA / ~~PŘIPOMÍNKA~~

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	Návrh připravovaného ÚPmB MMB/014558 6/2020

Identifikační údaje podatele

Statutární město Brno
Doručeno: 25.05.2020
MMB/0210283/2020

Fyzická osoba/právnická osoba

Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	
Trvalé bydliště/ sídlo	
Jsem - nejsem*) občan města Brna	Jsem - ~~nejsem~~*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území 610704, parc č. [redacted]

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

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

Městská část	Zábrdovice
Katastrální území	Zábrdovice 610704
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted]

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
- ano
- ne

1 Takzvaná „Nová třída" je v návrhu nového ÚP vedena částečně přes můj pozemek (zabírá cca 500 m²), přičemž vzhledem nižšímu položení vedlejšího pozemku [redacted] by bylo jednoznačně výhodnější využít přirozeného zakřivení hloubky tohoto pozemku k vedení komunikace přes něj. 1

2 Vzhledem k výšce okolní zástavby považuji za vhodnější zařazení této lokality do výškového koeficientu K4. 2

V BRNĚ dne 18.5.2020 Podpis: [redacted]

*nehodící se škrtněte

MMB/0210283/2020
Námitky

MMB/0210283/2020

Námitka č.1

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

V rámci podání je doporučeno přesunutí koridoru záměru Tr/1 na sousední pozemek p.č. 837 v k.ú. Zábrdovice.

Původní vyhodnocení podání z r. 2020:
„Koridor je vymezen v současném územním plánu a principy uspořádání území zůstávají.
Vedení koridoru bude v návrhu pro opakované veřejné projednání zpřesněno v souvislosti s podrobnějším prověřením v územní studii.
Z územního hlediska se jedná o novou urbanizační osu v území, kdy se nelze zcela držet stávající parcelace v území nebo přesouvat koridory na jiné pozemky. Náhradou za případné dotčení pozemků je navýšení intenzity využití.“

Pro dokladování transparentnosti procesu vyhodnocení podání a pro úplnost uvádíme, že v předmětném území došlo ke zpřesnění vymezení ploch a požadavek na územní studii již ve výsledném řešení Návrhu nového ÚPmB není. Tato změna však nemá vliv na podstatu vyhodnocení požadavku podatele.

Námitka č.2

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

V rámci podání je vysloven požadavek na zvýšení úrovně zástavby z C/k3 na C/k4.
S ohledem na charakter „městské třídy“ a okolní zástavby, která je rovněž v úrovni 4 lze vyhovět a část bloku, jehož je součástí pozemek p.č. 838/1 v k.ú. Zábrdovice navýšit na požadovanou úroveň 4. Tím bude sjednocena výšková úroveň ploch podél koridoru městské třídy.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 25-05-2020
0210300
Č.j. MMB:
Příl.:

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

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	

Statutární město Brno
Doručeno: 25.05.2020
MMB/0210300/2020
listy: 1 přílohy:
druh: li/sv:
mmbles77386548

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

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

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

- grafická příloha
☐ ano
☐ ne
- další přílohy

V roce 2002 jsme zakoupili od bývalého vlastníka [redacted] garáž s dílnou na pozemku parc. č. [redacted] o celkové ploše 38m2. Na stavbu garáží bylo (kol. r. 1990) vydáno řádné stavební povolení a po dokončení proběhlo úspěšně kolaudační řízení. Naše garáž (i 19 ostatních) je řádně zapsána v katastru nemovitostí, přičemž nedílnou součástí zápisu byla i kontrola potřebných písemností. Bylo nám předchozím majitelem i na měst. části Brno-Bystrc slíbeno, že stará příjezdová cesta k uzavřenému areálu 20 garáží bude v blízké době upravena tak, aby umožňovala příjezd do garáží, splňující minimální normu, platnou pro tento typ místní komunikace.

Tak se ovšem přes opakované žádosti a sliby do dnešního dne nestalo. Min. šířka komunikace a nejméně jedna ostrá zatáčka předpisům neodpovídají a způsobily poškození vozidel, dosahující škody ve výši desítek tisíc Kč. Problém se týká pozemků na výše vyjmenovaných parcelních číslech, zčásti v soukromém vlastnictví.

Protože naše koupě proběhla se všemi potřebnými doklady, je řádně registrována v katastru nemovitostí a řádně platíme daň z nemovitosti, předpokládáme, že i město musí splnit svoje povinnosti, tak, aby majitelé garáží mohli užívat svůj majetek v souladu s jeho funkcí.

Žádáme o doplnění grafiky i textu nového územního plánu MB tak, aby v něm byla vyznačena příjezdová komunikace tak, aby odpovídala platným státním normám. Na mapě navrhovaného ÚP

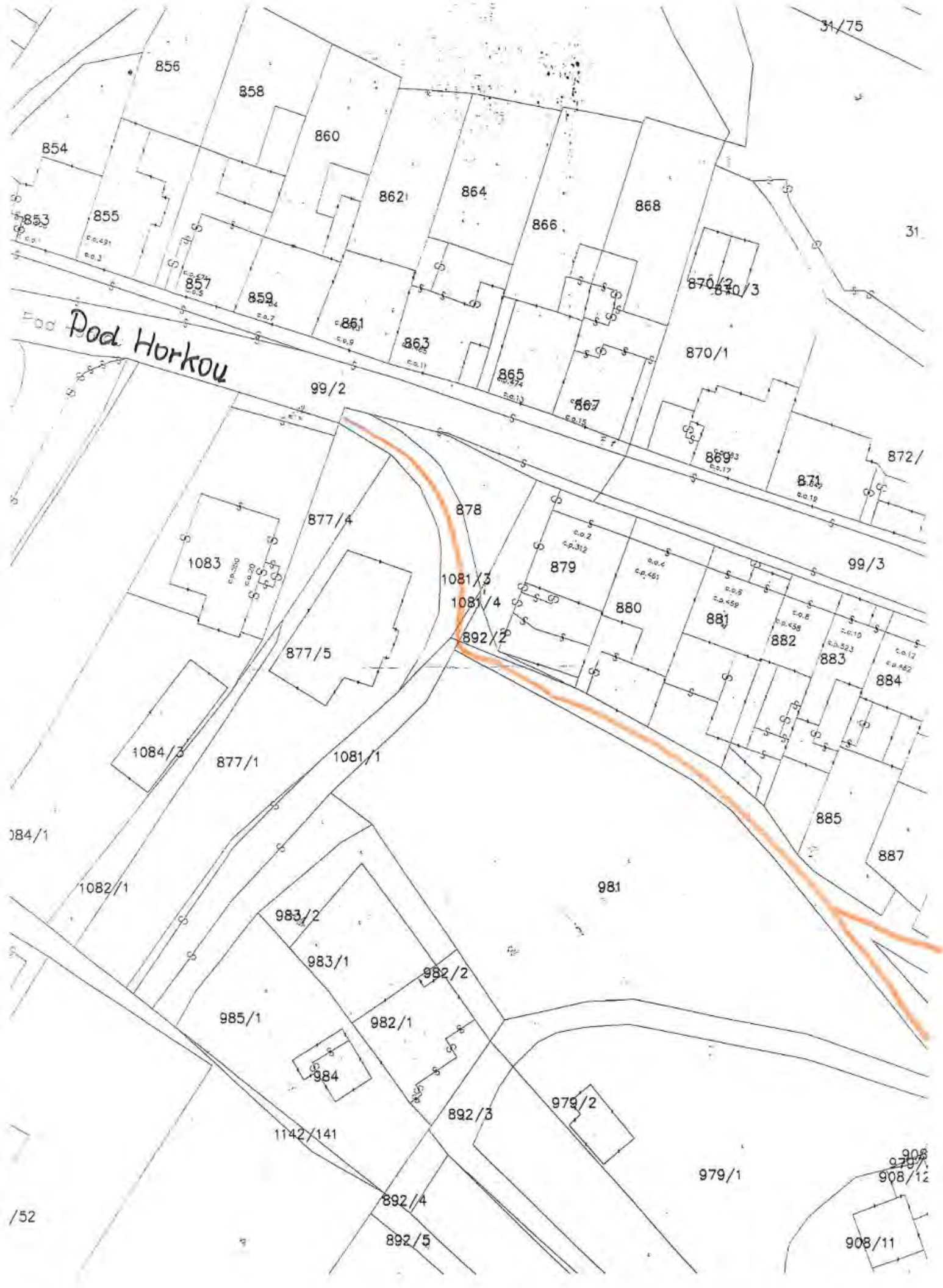
	je předmětná plocha (v k. ú. Bystrc) ozačena kódy Bc-12 (resp. B/r2, B-v5) a vybarvená růžově (bytová zástavba). Cesta k garážovému areálu není zakreslena. **Na základě vašeho úředního úkonu (vyznačení v nově schváleném územním plánu MB) pak bude snad možno účinněji žádat příslušné městské orgány o řešení celé situace (výměnou(?) prodejem(?) kolizních soukromých pozemků, které jsou zatíženy břemenem umožnění průjezdu, za část městského pozemku (parc. č. 981), který občané, bydlící v ulici Pod Horkou už dlouhá desetiletí užívají jako zahrádky, tedy k soukromým účelům).** (Na příloze je cesta vyznačena červenou linkou.)
V Brně dne 25. května 2020	podp[redacted]

**nehodící se škrtněte*

Příloha (1)


Odbojářská
Pod Horkou
Pod Hor
1142/49
1142/13
1142/47
1142/48
1142/52
1142/20
1142/69
1142/139
1142/140
1142/141
5261/25
5261/13
5984
1142/21
1009/1
1011/1
1009/3
1009/6
1009/7
1009/8
1011/3
1011/4
1008
1083
1084/2
1084/1
1093
1082/1
1081/1
1081/3
1081/4
877/1
877/5
878
879
880
881
882
883
884
885
886
887
888
889
890
891
892/1
892/2
892/3
892/4
892/5
892/6
892/8
892/9
893
894
895/1
895/2
896
897
898
899
900/1
900/2
901
902
903
904
905
906
907
908/1
908/2
908/3
908/4
908/5
908/6
908/7
908/8
908/9
908/10
908/11
908/12
908/13
908/14
908/15
908/16
908/17
909
910
911
913
914
915
917
918
919
920
922
923
926
928
929
932
935
973
974
975
976
977
978
979/1
979/2
980
981
982/1
983/1
983/2
984
985/1
985
987
988
990
991/1
992
993/1
995
31/2
31/32
31/62
31/63
31/64
31/65
31/66
31/67
31/68
31/74
31/75
31/76
39/3
39/11
39/12
39/27
39/28
45
46
47/1
47/2
47/3
47/5
47/6
835/1
838/2
839/1
840/1
840/2
840/3
840/5
840/6
841
842
843
844
845
846
847
848
849
850
851
852
853
854
855
856
857
858
859
860
861
862
863
864
865
866
867
868
869
870/1
870/2
870/3
871
872/1
872/2
872/3
872/4
873
874
875
876/2
7928/2

Příloha (2)


Pod Horkou
31/75
856
858
860
854
862/1
864
868
853
855
866
31
857
859
870/2
870/3
861
863
870/1
865
99/2
867
869
872/
871
878
877/4
879
99/3
1083
1081/3
1081/4
880
881
892/2
882
883
884
877/5
1084/3
877/1
1081/1
885
887
981
1082/1
983/2
983/1
982/2
985/1
982/1
984
892/3
979/2
1142/141
979/1
908/12
892/4
908/11
892/5

MMB/0210300/2020
Námitky

MMB/0210300/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Komunikace jsou dle obecných podmínek využití území - viz kap. 6.2 Textové části ÚP - . přípustné ve všech funkčních plochách. Konkrétní vymezení ulic plochou veřejných prostranství vyplývá z metodiky vymezování ploch v novém ÚP; nejsou v něm vymezeny všechny stávající ulice a komunikace ve stabilizovaných územích - taková podrobnost není pro nový ÚP s hlavním výkresem v měřítku 1:10 000 nezbytná. Příjezdovou komunikaci lze realizovat v rámci vymezené stabilizované plochy B. Problém s úpravou nevyhovující trasy příjezdové komunikace není věcí, kterou lze řešit v ÚP v měřítku 1:10 000; vlastní problém v území je nad podrobnost územního plánu a námitce nelze vyhovět.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne 25 -05- 2020
Č.j. MMB: 0210311
Příl.:

320

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

NÁMITKA / ~~PŘIPOMÍNKA~~

Statutární město Brno
Doručeno: 25.05.2020
MMB/0210311/2020
listy: 1 přílohy:
druh: ll/sv:
mmb1es7738654a

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 Jundrov, parc. [redacted]

Upřesnění obsahu námitky/~~připomínky~~

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

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

Text námitky/~~připomínky~~ včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☑ ano
☐ ne

Jako výluční vlastníci pozemku parc. č[redacted] o výměře 648m2 – zahrada a pozemku p.č[redacted] o výměře 27m2 – zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba pro rodinnou rekreaci ev.č. [redacted] vše k.ú. Jundrov podávám tyto námitky:

Výše uvedené pozemkyjsou historicky využívány k rekreačním a zahrádkářským účelům, pozemek p.č. [redacted] je oplocený a užívaný jako rekreační plocha a zahrada pro naší rodinu. Pozemek je obděláván, jsou na něm vysázeny ovocné stromy. Na uvedené pozemky je zajištěn zdroj el. energie.

Dle dosud platného ÚPmB se uvedené pozemky nachází ve stabilizovaném území v ploše s objekty pro individuální rekreaci a toto zařazení plně odpovídá skutečnému funkčnímu a prostorovému uspořádání.

1 Zásadně nesouhlasíme se zařazením výšeuvedených pozemků do plochy Změn, a to do plochy „Z" – plochy městské zeleně a plochy „K" – krajinná zeleň. V plochách „Z" a „K" nebude možné uvedené pozemky využívat k dosavadním účelům a nebude možné zajistit ani jejich dosavadní obhospodařování a využívání pro individuální rekreaci z důvodů stanovených omezujících podmínek pro využití ploch městské zeleně. 1

Naše rodina pozemky a rekreační objekt aktivně využívá k rekreačním účelům a má k lokalitě osobní vztah a máme v úmyslu pozemek využívat i v dalších letech. Uvažujeme o rekonstrukci stávající chaty napojení pozemku na dopravní a technickou infrastrukturu z ulice Ke Káčatům, se kterou pozemek přímo sousedí.

Navržená úprava územního plánu neumožňuje realizaci městské zeleně a krajinné zeleně bez realizace vykoupení pozemků a stávajících rekreačních chat a v podstatě pouze komplikuje majitelům jeho budoucí užívání související s údržbou, či případnou rekonstrukcí rekreačního objektu a oplocení.

2 Hranice plochy krajinné zeleně a související biokoridor RK 1473/C1 nerespektují skutečnost a žádáme o jejich posunutí za hranici našeho pozemku par. č [redacted] 2

3 Není nám znám důvod posunutí hranice rozlivových ploch aktivní záplavové zóny hlouběji do našeho pozemku, zvlášť v souvislosti s návrhem nových protipovodňových opatření na protějším břehu Řeky Svratky. S tímto posunem zásadně nesouhlasíme, protože tato úprava znemožňuje údržbu a limituje případnou realizaci nového oplocení pozemku. 3

1 Žádáme, aby u výše uvedených pozemků nebyla prováděna žádná změna funkčního využití, aby uvedené pozemky byly z hlediska funkčního využití zařazeny do plochy rekreace „R" , neboť takovému zařazení odpovídá historicky dosavadní a současný způsob využití uvedených pozemků v dané lokalitě. Pozemky splňují veškerá kritéria a parametry do plochy rekreace. Zařazením do těchto ploch nedojde ke snížení kvality prostředí, nedojde ani ke změně jejich využití. 1

Příloha: informace o pozemcích

Souhrnná námitka vlastníků lokality Ke Káčatům, Optátova

V Brně dne 12.5.2020	Podpis [redacted]

**nehodící se škrtněte*

REKREAČNÍ PLOCHY – LOKALITA OPTÁTOVA, KE KÁČATŮM

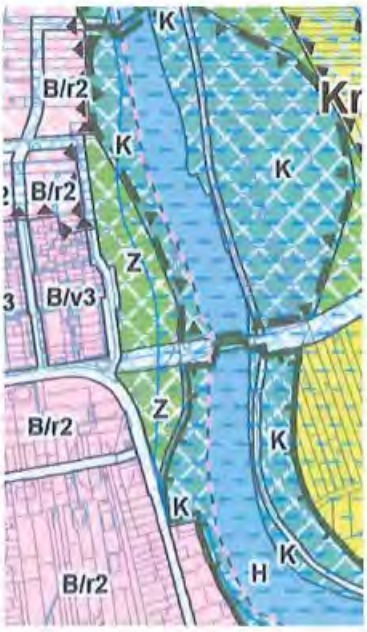
Jedná se o oplocené pozemky zahrádek se zahradními chatami v osobním vlastnictví.

ÚZEMNÍ PLÁN MĚSTA BRNA – SOUČASNÝ PLATNÝ



Dle současného platného územního plánu města Brna dotčená lokalita zahrnuje parcely ležící většinou ve **stabilizovaném území** v ploše s **objekty pro individuální rekreaci** a v menší míře v plochách krajinné zeleně. Hranice těchto ploch prochází napříč územím bez logiky vazby na skutečné využívání pozemků a vlastnických vztahů v území. Parcely se nachází z části v záplavovém území, **nejsou** však **součástí** rozlivových ploch – **aktivních ploch záplavového území**. Tato skutečnost umožňuje oplocení parcel a umístění objektů individuální rekreace. Zahrady jsou využívané, rekreační objekty jsou udržované. Pozemky jsou připojeny na elektrickou síť a více než polovina pozemků je připojena na městský vodovod a kanalizaci z ulic Optátova a Ke Káčatům.

ÚZEMNÍ PLÁN MĚSTA BRNA – NÁVRH



Návrh nového územního plánu tyto pozemky umísťuje do ploch s rozdílným způsobem využití **RZV** do ploch **městské zeleně Z** a ploch **krajinné zeleně KV. Hranice těchto ploch prochází napříč územím bez logiky vazby na skutečné využívání pozemků a vlastnických vztahů v území!!!** Tuto virtuální hranici sleduje i navržený biokoridor **RK 1473/C1,** jehož průběh a rozsah vychází ze **ZUR v měřítku 1:10 000** a též **nereaguje na skutečný stav** v lokalitě. Problematický je i **průběh hranice aktivních záplavových ploch – retenčního prostoru,** které oproti současnému územnímu plánu zasahují ve větší míře do stabilizovaného území rekreačních ploch a jejichž umístění v zásadě **neumožňuje existenci oplocení** ani **staveb, což je v rozporu se současným reálným stavem v území**. Z výkresu protipovodňové ochrany vyplývá plánovaná veřejně prospěšná stavba VPS VY/H/0035 - snížení protějšího břehu a vymezení retenčních ploch. Není tedy k důvod k posunu hranice rozlivových ploch hlouběji do dotčené lokality, naopak by měl být respektován současný stav soukromých pozemků se stávajícím oplocením.





S ohledem na reálný současný stav v lokalitě – umístění oplocených pozemků s objekty individuální rekreace a s přihlédnutím k majetkoprávním vztahům – osobní vlastnictví - žádáme o <u>změnu vymezené plochy městské zeleně zpět do ploch rekreace - R</u> a o <u>prověření hranice plochy K - krajinná zeleň včetně hranice souvisejícího biokoridoru a hranice retenčních ploch v rámci protipovodňových opatření.</u>

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	[redacted]
Obec:	
Katastrální území:	
Číslo LV:	
Výměra [m^2]:	
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	KMD
Určení výměry:	Graficky nebo v digitalizované mapě
Druh pozemku:	zastavěná plocha a nádvoří

[redacted]

Součástí je stavba

Budova s číslem evidenčním:	[redacted]
Stavba stojí na pozemku:	
Stavební objekt:	
Adresní místa:	

Vlastníci, jiná oprávnění

[redacted]

Způsob ochrany nemovitosti

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.

Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

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 12.05.2020 09:00:00.

© 2004 - 2020 Český úřad zeměměřický a katastrální, Pod sídlištěm 1800/9, Kobylisy, 18211 Praha 8
Verze aplikace: 5.6.2 build 0
Podání určená katastrálním úřadům a pracovištím zasílejte přímo na jejich e-mail adresu.

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	[redacted]
Obec:	
Katastrální území:	
Číslo LV:	
Výměra [m^2]:	
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	KMD
Určení výměry:	Graficky nebo v digitalizované mapě
Druh pozemku:	zahrada

[redacted]

Vlastníci, jiná oprávnění

[redacted]

Způsob ochrany nemovitosti

zemědělský půdní fond

Seznam BPEJ

[redacted]

Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.

Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

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 12.05.2020 11:00:01.

© 2004 - 2020 Český úřad zeměměřický a katastrální, Pod sídlištěm 1800/9, Kobylisy, 18211 Praha 8
Podání určená katastrálním úřadům a pracovištím zasílejte přímo na jejich e-mail adresu.

Verze aplikace: 5.6.2 build 0

MMB/0210311/2020
Námitky

MMB/0210311/2020

Námitka č.1

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Pro dokladování transparentnosti procesu vyhodnocení podání je uveden také mezitímní pracovní výrok a odůvodnění, tj. vyhodnocení z r. 2020:
Námitce nebylo v roce 2020 vyhověno, protože: „Využití území pro soukromé zahrady v této lokalitě není z dlouhodobého pohledu rozvoje města udržitelné. Veřejná zeleň zde byla plánována již v projednaném konceptu územního plánu. Vymezení této plochy se jeví logické z hlediska uspořádání území v návaznosti na sousední plochy bydlení a cenné přírodní zázemí řeky, které se stává vyhledávaným výletním místem široké veřejnosti. Do doby realizace cílového stavu, který může být v dlouhodobém časovém horizontu (výkup pozemků a příprava území), je možno území pro zahrádky nadále využívat. Rozšiřování stávajících zahradních chat či výstavba nových je však v daném území nežádoucí; území lze pro funkci krajinné zeleně připravovat postupně v souvislosti s úpravami potřebnými pro utváření funkčního retenčního prostoru. Vzhledem k dlouhodobému časovému horizontu realizace komunikace a ploch městské a krajinné zeleně se dá předpokládat, že území bude i nadále využito pro zahrádky, avšak bez možnosti výstavby nových zahradních chat či rozšiřování stávajících i mimo retenční prostor řeky. Pořizovatel na základě četných námitek vlastníků a v souladu s podnětem určeného zastupitele udělí pokyn prověřit, zda by funkce zahrádek - plocha I nemohla zůstat zachována, alespoň na části pozemků, kam nezasahuje vymezený retenční prostor řeky."

Konečné rozhodnutí o námitce a odůvodnění tohoto rozhodnutí se vztahuje k výslednému řešení Návrhu nového ÚPmB:
Využití území pro soukromé zahrady v této lokalitě není z dlouhodobého pohledu rozvoje města udržitelné. Části pozemků parc. č. 2759 a 2760, vše v k.ú. Jundrov, nacházející se v záplavovém území dle stávajícího územního plánu, jsou pro veřejně přístupnou zeleň určeny již aktuálně platným územním plánem, a to jako návrhová plocha krajinné zeleně (K), funkční typ plocha krajinné zeleně všeobecné (KV), která je součástí ploch nestavebních – volných. Stávající územní plán tedy nepředpokládá a neumožňuje umisťování staveb v těchto plochách. Zbylé části uvedených pozemků se dle stávajícího územního plánu nachází v plochách nestavebních – volných, funkční typ plocha s objekty pro individuální rekreaci, ve které je přípustné jednak rekonstrukce či dostavby stávajících objektů pro individuální rekreaci do velikosti novostaveb takových objektů (tedy nikoli rodinných domů), podmíněně přípustné jsou pak novostavby objektů pro individuální rekreaci o velmi omezených rozměrech. V žádném případě není přípustné ani na těchto částech pozemků umisťování rodinných domů. Veřejná zeleň zde byla plánována již v projednaném konceptu územního plánu. Vymezení plochy krajinné zeleně (K) a navazující plochy zahrádek (I) se jeví logické z hlediska uspořádání území v návaznosti na sousední plochy bydlení a cenné přírodní zázemí řeky, které se stává vyhledávaným výletním místem široké veřejnosti. Do doby realizace cílového stavu, který může být v dlouhodobém časovém horizontu (výkup pozemků a příprava území), je možno území pro zahrádky nadále využívat. Rozšiřování stávajících zahradních chat či výstavba nových je však v daném území nežádoucí; území lze pro funkci krajinné zeleně připravovat postupně v souvislosti s úpravami potřebnými pro utváření funkčního retenčního prostoru. Vzhledem k dlouhodobému časovému horizontu realizace komunikace a ploch městské a krajinné zeleně se dá předpokládat, že území bude i nadále využito pro zahrádky, avšak bez možnosti výstavby nových zahradních chat či rozšiřování stávajících i mimo retenční prostor řeky. Pořizovatel na základě četných námitek vlastníků a v souladu s podnětem určeného zastupitele udělil pokyn prověřit, zda by funkce zahrádek - plocha I nemohla zůstat zachována, alespoň na části pozemků, kam nezasahuje vymezený retenční

MMB/0210311/2020
Námitky

prostor řeky. Namísto návrhové plochy městské zeleně (Z) tak byla na části dotčených pozemků vymezena namísto toho návrhová plocha zahrádek (I). Plocha zahrádek slouží ke specifickému druhu rekreace (viz části 5.8 a 5.9 textové části návrhu územního plánu), regulativy v části 6.3.3.14 textové části návrhu územního plánu pak umožňují umisťování zahradních chat a příslušenství těchto staveb. Využití pro bydlení je nepřípustné.

Námitka č.2

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Podatel námitky nesouhlasí s vymezenou plochou zeleně a biokoridorem ÚSES.
Územní plán v souladu s § 43 odst. (1) „stavebního zákona“ stanoví zejména základní koncepci rozvoje území obce, ochrany jeho hodnot, jeho plošného a prostorového uspořádání (dále jen "urbanistická koncepce"), uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury atd. Plochy s rozdílným způsobem využití se dle vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, vymezují především dle stávajícího nebo požadovaného způsobu využití a vymezují se i s ohledem na specifické podmínky a charakter území zejména z důvodu omezení střetů vzájemně neslučitelných činností a požadavků na uspořádání a využívání daného území. Pouze druh pozemku či způsob využití pozemku vyplývající z KN nejsou pro vymezení ploch s rozdílným způsobem využití v územním plánu primárním a jediným kritériem.
Zpracovatel Návrhu ÚPmB tak na základě výše uvedeného a své odbornosti prověřil, vyhodnotil a navrhl nejvhodnější možné řešení funkčního využití předmětného území v k.ú. Jundrov. Při tvorbě vycházel zejména z aktuálních podkladů a Pokynů pro vypracování Návrhu ÚPmB, které schválilo Zastupitelstvo města Brna usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19. 6. 2018. V Návrhu ÚPmB je tak v předmětné lokalitě zejména z důvodu zachování kontinuity pořizované územně plánovací dokumentace a v souladu s právními předpisy navržena plocha krajinné zeleně s vymezeným ochranným překryvným režimem územního systému ekologické stability (ÚSES) a protipovodňových opatření.
Předmětné plochy krajinné zeleně jsou zde určeny zejména z důvodu vymezených ochranných režimů územního systému ekologické stability (ÚSES) - vloženého lokálního biocentra ÚSES - RK 1473/C1 a protipovodňových opatření, jenž vyplývají z nadřazené územně plánovací dokumentace Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje (ZÚR JMK), která je dle § 36 odst. (5) "stavebního zákona" závazná pro pořizování a vydávání územního plánu a dle § 54 odst. 6 Stavebního zákona je obec povinna bez zbytečného odkladu uvést do souladu územní plán s územně plánovací dokumentací vydanou krajem a schválenou politikou územního rozvoje.
Z Návrhu ÚPmB je sice zřejmé, že plochy ÚSES mohou tvořit překryvný režim nad různými plochami s rozdílným způsobem využití, nicméně pokud to územní podmínky umožňují (např. dosud nestavební pozemky bez intenzivní zástavby), je žádoucí pro překryvný režim ÚSES primárně vymezovat právě plochy krajinné zeleně, které nejlépe reflektují požadavky pro existenci a optimální funkčnost skladebných částí ÚSES, protože jsou určeny pro ochranu, rozvoj a zachování přírodních a krajinných hodnot území.
Úkolem územního plánu je také vytvořit na základě zpracovaných podkladů podmínky pro možnost vybudování protipovodňové ochrany. Koridor POP 10 pro realizaci protipovodňové ochrany na území města Brna je v ZÚR JMK vymezen v rámci koncepce ochrany před povodněmi v souladu s Politikou územního rozvoje (pozn. nutno zajistit soulad s § 36 odst. (5) a § 54 odst. (6) stavebního zákona - viz výše). Opatření protipovodňové ochrany (PPO) byla v Návrhu ÚPmB zpřesněna na základě základního koncepčního dokumentu Generelu odvodnění města Brna – část Vodní toky (Pöyry Environment, DHI/2009) a podrobnější Studie přírodě blízká protipovodňová opatření a revitalizace údolních niv hlavních brněnských toků – pořizovatel Povodí Moravy, s.p., zpracovatel Aquatis, 2015). Ohrázování je navrženo za účelem ochrany plochy pro bydlení, tzn. ochrany obyvatel a jejich majetku. Tam, kde jsou pro

MMB/0210311/2020
Námitky

to vhodné podmínky, je umožněn rozliv, zastavěné oblasti jsou ohrázovány. Vymezení retenčního prostoru je nutné pro kompenzaci omezení rozlivu vlivem ohrázování.
Územní plán musí dále dle § 43 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), respektovat řešení obsažené v politice územního rozvoje a územně plánovací dokumentaci kraje (Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje). Je-li v územním plánu respektována plocha pro veřejně prospěšnou stavbu obsažená v územně plánovací dokumentaci vyššího územního celku, nelze zkoumat test proporcionality ve vztahu k územnímu plánu obce (viz rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 22. 10. 2009, sp. zn. 4 Ao 2/2009).
Předmětné území nebylo prověřováno pro účel zahrádek či rekreace ani aktuálně zpracovanou územní studií (ÚS) "Návrh využití zahrádkářských lokalit na území města Brna" (Atelier ERA, 2018), která se ve své "návrhové" části věnovala pouze lokalitám, které byly Konceptem ÚPmB určeny jako plocha zahrádek, a proto se jejím dalším využitím "návrhová" část předmětné ÚS již nezabývala; také z toho důvodu zde nyní nelze potvrdit a vymezit neprověřené funkční využití pro rekreace.
Na základě uvedeného není účelné měnit plochu krajinné zeleně "K" s vymezeným ochranným režimem ÚSES a protipovodňovou ochranou či její rozsah, která je v lokalitě vymezena zejména z důvodu zachování kontinuity pořizované územně plánovací dokumentace a k zajištění veřejného zájmu na úseku ochrany přírody a krajiny (pozn.: dle § 4 zák.č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění, je totiž ochrana systému ekologické stability povinností všech vlastníků a uživatelů pozemků tvořících jeho základ; jeho vytváření je veřejným zájmem, na kterém se podílejí vlastníci pozemků, obce i stát..) a za účelem ochrany stávajících a návrhových ploch zástavby před ničivými účinky povodní.
Pro informaci uvádíme, že v rámci uvedených překryvných režimů, jsou na základě doplňujících podmínek využití území (viz kap. 5 a dále kap. 6) respektovány stávající objekty a podmíněně přípustné takové využití příp. změny staveb, které neomezí funkčnost ÚSES a podstatně neovlivní odtokové poměry v ploše rozlivu. Zároveň obecně platí, že funkčnost vymezovaného ÚSES není apriori dotčena existencí oplocení v jeho trase, neboť ta záleží až teprve na konkrétních opatření aplikovaných v realizační fázi ÚSES, která následuje až po jeho vymezení. Obecná možnost existence oplocení v plochách ÚSES, a tedy zachování jeho funkčnosti, byla ostatně již vícekrát dovozena v judikatuře soudů (viz např. nedávný rozsudek Krajského soudu v Praze ze dne 20. 5. 2021, č. j. 51 A 17/2021-47 nebo rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 28. 5. 2020, č. j. 7 As 363/2019-67).

Námitka č.3
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
Podatel namítá proti posunutí aktivní zóny - není mu znám důvod. Na předmětném pozemku se aktivní zóna záplavového území ve smyslu § 67 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách, ve znění pozdějších předpisů, nenachází ani dříve nenacházela. Na pozemku je vymezen retenční prostor, který je ale přirozený, vzniklý z terénního reliéfu. Není zde navrhováno liniové protipovodňové opatření. Vzhledem k charakteru využití plochy nedochází k novému omezení využití. Vymezený retenční prostor kopíruje svými hranicemi stávající hranici záplavového území v platném územním plánu.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 25 -05- 2020
Č.j. MMB: 0210322
Příl.:

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA 321
Odbor územního plánování a rozvoje
Kounicova 67
601 67 Brno

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	Veřejná dopravní infrastruktura

Identifikační údaje podatele

Statutární město Brno
Doručeno: 25.05.2020
MMB/0210322/2020

Fyzická osoba/~~právnická osoba~~

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

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

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

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

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☒ ano
☐ ne

NAMÍTÁM PROTI REALIZACI KOMUNIKACE R43 JAKO PRŮSEKU PŘES BRNO – MČ BYSTRC.

ODŮVODNĚNÍ – NE PŘÍLOHA.

V Brně dne 20. 5. 2020	Podpis: [redacted]

*nehodící se škrtněte

Odůvodnění:

1. Realizací komunikace R43 **jako průtahu přes Brno** by došlo k zavlečení další tranzitní transevropské dopravy do města. To je v přímém rozporu s veřejným zájmem, především v dnešní době, kdy jsou složitě budovány plnohodnotné obchvaty mnohem menších obcí.

2. Realizací komunikace 43 jako průtahu přes Brno by došlo ke zvýšení hladiny hluku a vysokým emisím škodlivin v hustě obydlených oblastech a především k nevratnému znehodnocení kvality bydlení v dané lokalitě. Mám osobní zkušenosti z trvalého bydlení v blízkosti přivaděče a dálnice ve Starém Lískovci a opravdu bych je přála všem projektantům, politikům a všem, rozhodujícím o takovýchto stavbách. Podotýkám, že „kosmetické úpravy" typu „protihlukové zdi" a částečné zahloubení trasy včetně krátkých tunelů na kritických místech jsou naprosto nedostatečné, či přímo nefunkční.

3. Je nutné dodržovat zákonné hygienické limity, ty však jsou např. v Brně-Bosonohách již dlouhodobě překračovány. Není v zájmu obyvatel dosud úplně neznehodnocených městských částí tento příklad následovat.

4. Realizací komunikace 43 jako průtahu přes Brno by došlo k nenávratnému znehodnocení rekreační oblasti Brněnské přehrady, která poskytuje široké rekreační možnosti všem obyvatelům Brna a okolí, tedy nejen obyvatelům MČ Bystrc. Upozorňuji na to, že tato lokalita jako jedna z mála v Brně, která má dosud rekreační charakter, je již v současné době doslova přelidňována a osobní automobilová doprava je v letních měsících na pokraji kolapsu.

5. Jihomoravským krajem zveřejněná „Územní studie nadřazené dálniční a silniční sítě v jádrovém území OB3 metropolitní rozvojové oblasti Brno", která má sloužit jako legalizační dokument průtahové varianty, je vadná a vzhledem k rozsahu problémů a vad v této studii nemůže sloužit pro účely volby trasování komunikace 43. Jedná se především o chybějící nezavádějící hlukovou studii, která zohlední a prověří veškerá rizika včetně dopadů na životní prostředí a především z hlediska dopadu na lidské zdraví.

6. Existuje k lidem i životnímu prostředí šetrná a přitom dopravně efektivní varianta plnohodnotného obchvatu celého Brna, která by nezatěžovala obydlené oblasti a poskytovala účinné oddělení tranzitní dopravy, které je po zkušenostech z jiných měst více než žádoucí.

7. Je povinností minimalizovat dopady lidské činnosti na obytné a klidové oblasti v Brněnské aglomeraci. Tyto oblasti je nezbytné chránit pro nás, naše děti a další generace.

Požaduji proto:

1. Jednoznačné odmítnutí trasování 43 jako průtahu Brnem a neprodlené zastavení a ukončení všech prací na přípravě 43 v této variantě.

2. Zahrnutí plnohodnotného obchvatu celého města Brna do Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje a do Územního plánu města Brna, a to v trase dle aktuální verze „Optimalizované" varianty, tj. s trasováním v tzv. Boskovické brázdě.

MMB/0210322/2020
Námitky

MMB/0210322/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V rámci podání je vysloven nesouhlas s vymezením územní rezervy pro D43 v celém rozsahu a podrobněji rozveden v několika bodech, týkajících se především neodůvodnitelně širokého koridoru, rozporu s nadřazenou dokumentací apod.

Dále jsou předjímány vlivy stavby na území a je zmíněno, že v kontaktním území dochází k překračování hlukových a emisních limitů, zavlečením tranzitní dopravy do blízkosti přehrady se zhorší životní prostředí, klesne hodnota nemovitostí.

Původní vyhodnocení podání z r. 2020:

„Záměr vedení silnice X/43 je zakotven v nadřazené územně plánovací dokumentaci – Zásadách územního rozvoje Jihomoravského kraje.

Řešení bude upraveno s ohledem na změnu právního stavu v souvislosti s jejich aktualizací č.1, pokyn bude uveden ve vztahu k nadřazené územně plánovací dokumentaci.

Konkrétní podobu záměru je v současné době předčasné předjímat.“

Pro dokladování transparentnosti procesu vyhodnocení podání a pro úplnost uvádíme, že v předmětném území došlo ke změně v souvislosti s aktualizací Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje, jejichž stav musí územně plánovací dokumentace respektovat.

V Návrhu pro opakované veřejné projednání je zpřesněn záměr z nadřazené dokumentace DS-40 jako záměr By/1 včetně souvisejících návazností.

Tato změna však nemá vliv na podstatu vyhodnocení požadavku podatele.

Statutární město Brno
Doručeno: 26.05.2020
MMB/0210680/2020
listy: přílohy: 1
druh: ti/sv:
mmb1es7738668d

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

Podatel:

Jméno a pří[redacted]

Trvale byte[redacted]

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

.....v katastrálním území: .....

(* nehodící se škrtněte)

NÁMITKA –* proti Návrhu Územního plánu města Brna, jeho grafické i textové části

Vznáším námitky – připomínky označené níže křížkem:

1 ☒ Požadujeme zásadně redukovat navrhovaný rozsah záboru zemědělského půdního fondu a navrhované navýšení zastavěnosti v k. ú. Medlánky. 1

2 ☒ Požadujeme vypuštění plánovaných komunikací: 2

- mezi Komínem (resp. Bystrcí) a Medlánkami se zaústěním do ulice Turistické (navržené jako veřejné prostranství se záborem ploch polí a zahrádek v lokalitě u křížku pro budoucí silnici),

3 - mezi Medlánkami a Ivanovicemi od ulice V Újezdech pod kasárnami v Řečkovicích (R/1), 3

4 - mezi Technologickým parkem (ul. Purkyňovou) a ulicí Hudcovou, ústící naproti ZS (Me/1). 4

5 ☒ Požadujeme vypuštění plánovaných územních rezerv pro komunikace: 5

- mezi ulicí Turistickou (od křížku) a ulicí Purkyňovou mezi Medláneckými kopci,

6 - mezi ulicí Turistickou a ulicí V Újezdech. 6

7 ☒ Nesouhlasíme s novým dopravním propojením mezi ulicemi V Újezdech a K Babě v rozvojové ploše Me-3. 7

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

18	Požadujeme plochu vedle stromové kaple na pozemku p. č. 1353 v k. ú. Medlánky vymezit pro vzpomínkový háj s možností pohřbívání ke kořenům jako plochu V/x/h.	18
19	Požadujeme změnit pozemky dostupné jen cestou kolem medláneckého rybníka (p. č. 994/1, 1000/11 a další související pozemky v k. ú. Medlánky, které byly dříve plochami H) z ploch bydlení B na plochy zeleně Z nebo K nebo plochy vodní a vodohospodářské H, jak je tomu dosud.	19
20	Požadujeme plochu části městských pozemků při ul. Rysova p. č. 985/1 a 985/19 v k. ú. Medlánky, kde se nachází zahrada MŠ a veřejná zeleň, ponechat jako plochy zeleně Z; v případě trvání požadavku na doplnění zástavby změnit na plochu veřejné vybavenosti V pro možnost vybudování domova pro seniory.	20
21	Požadujeme změnit pozemky plánované historicky jako rezerva pro novou radnici u kruhového objezdu (p. č. 985/21 a přiléhající části pozemků p. č. 985/1 a 985/2 v k. ú. Medlánky) z plochy bydlení B/r2 na plochu veřejné vybavenosti V/r2).	21
22	Požadujeme plochu mezi městským bytovým domem Jabloňová 22-28 a ulicí Kuřímskou ponechat plochy dle stávajícího ÚP jako zeleň Z, tzn. neměnit na bydlení B.	22
23	V lokalitě Technoparku v rozvojové ploše Me-1 požadujeme zredukovat navrhované plochy bydlení za parkem ve prospěch ploch zeleně, a to alespoň v rozsahu, jak s nimi počítal stávající územní plán, požadujeme v souladu se stávajícím ÚP zachovat pruh zeleně pro rozšíření Zámeckého parku směrem k budoucí zastávce tramvaje a dále jej prodloužit podél budoucí tramvajové trati Me/31 celou lokalitou Technoparku a v jejím sousedství vést plochu pro vybudování stezky pro pěší a cyklisty pro zajištění prostupnosti území z Medlánek do Králova Pole.	23
24	V lokalitě Technoparku v rozvojové ploše Me-1 dále požadujeme navýšení ploch zeleně alespoň na úroveň stávajícího ÚP, dále požadujeme v části této lokality blíže k Medlánkám pamatovat i na veřejnou vybavenost v podobě školství, hřišť a sportovišť, aby noví obyvatelé i zaměstnanci nezhoršili již tak nedostatečnou kapacitu stávající veřejné vybavenosti v Medlánkách (MŠ, ZŠ, centrum volného času, dětská hřiště, sportoviště). Požadujeme v dostupné vzdálenosti od ZŠ plochu pro sport S pro vybudování tělocvičny či malé sportovní haly, kterou by mohly využívat na tělocvik i děti základní školy, jejíž tělocvična je za hranou kapacity a brání případnému navýšení počtu žáků.	24
25	Požadujeme zahrnout cyklostezku spojující Technopark a Průmyslovou zónu v Kuřimi kolem kasáren v Řečkovicích, Ivanovice a Českou.	25
26	Požadujeme respektovat reálný stav využití území a v lokalitě Zámeckého parku vymezit plochy zastavěné rodinnými domy jako plochy bydlení B/r1 a plochu pod zámkem jako plochu smíšenou obytnou C a v lokalitě Medláneckého kopce a jeho úpatí vymezit plochy zahrad I.	26

Dále doplňuji:

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

V Brně dne ... 26.5.2020

Podp[redacted]

MMB/0210680/2020
Námitky

MMB/0210680/2020

Námitka č.1

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Předmětné území Medlánek má být dle dohody o vypořádání stanoviska Ministerstva životního prostředí (MŽP ČR) ke Konceptu ÚPmB ze dne 22.6.2017 z hlediska záboru ZPF řešeno dle varianty II. Konceptu ÚPmB s požadavkem na převedení rozvojové lokality Me-7 v rozsahu var. I Konceptu ÚPmB do územní rezervy pro bydlení (v Návrhu ÚPmB územní rezerva B-6) a dle podnětu samosprávy rozvojovou lokalitu Me-8 východně od komunikačního propojení řešit v rozsahu dle var. III (v Návrhu ÚPmB rozvojová lokalita Me-4) a západně od komunikačního propojení zařadit do územní rezervy pro bydlení v rozsahu dle var. II. (v Návrhu ÚPmB část územní rezervy B-7). V bezprostředním okolí měla být navazující rozvojová lokalita v MČ Brno-Řečkovice a Mokrá hora R-3 řešena obdobným způsobem - východně od komunikačního propojení rozvoj území dle var. III Konceptu ÚPmB (v Návrhu ÚPmB rozvojová lokalita R-3), západně od komunikace územní rezerva pro bydlení v rozsahu dle var. II. (v Návrhu ÚPmB část územní rezervy B-7). Tato dohodnutá řešení jsou součástí Pokynů pro vypracování Návrhu ÚPmB, které schválilo Zastupitelstvo města Brna usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19. 6. 2018 (dále jen "Pokyny"). Návrhem ÚPmB jsou tak v daném území zcela naplněny Pokyny pro vypracování Návrhu ÚPmB a dotčený orgán MŽP ČR v této fázi pořizované dokumentace plně souhlasí s předloženým řešením Návrhu ÚPmB z hlediska záboru ZPF v k.ú. Medlánky, a proto není důvodné předmětné řešení měnit.

Uvádíme také, že územní rozvoj v ose Medlánky – Řečkovice – Ivanovice vyplývá ze Zadání, které je tímto způsobem konzistentně naplňováno. Tento rozvoj souvisí s trasováním D43 a předmětné územní rezervy bude možné aktivovat (převést do návrhu) pouze v případě, že bude na úrovni ZÚR JMK rozhodnuto o výsledné variantě řešení D43 na území města. Při návrhu řešení pak musí být zohledněny a zapracovány i případné další dopady a souvislosti, které nyní nelze dopředu předjímat.

Ovšem je nutné uvést, že v k.ú. Medlánky téměř nedochází v Návrhu ÚPmB k vymezení nových zastavitelných (návrhových) ploch oproti platnému ÚPmB, vyjma zastavitelných ploch na východní straně prodloužené ulice V Újezdech.

Nicméně na základě rozhodnutí Rady města Brna (RMB), které přijala na schůzi RMB č.R8/127 zahájené dne 20.1.2021 s pokračováním dne 25.1.2021, uplatnil určený zastupitel, radní pro územní plánování RNDr. Filip Chvátal, PhD. u pořizovatele připravovaného Územního plánu města Brna – Odboru územního plánování a rozvoje MMB, ve smyslu § 53 odst. (1) zákona č. 183/2006 sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, podnět, aby vyhodnocení výsledků projednání dokončil v souladu s doporučením RMB. RMB doporučila řešení u problematických oblastí rozvoje města stěžejního charakteru. u předmětné územní rezervy B-6 a B-7 následujícím způsobem:

„Vzhledem k tomu, že došlo na úrovni ZÚR JMK k rozhodnutí o umístění koridoru komunikace R-43 na území města Brna, je možné učinit rozhodnutí a aktivovat územní rezervy tj. územní rezervy převést zpět do zastavitelných ploch dle projednané a vybrané varianty Konceptu ÚPmB či dílčích úprav. Aktivaci územních rezerv převedením do zastavitelných ploch však nelze v úpravě Návrhu ÚPmB před opakovaným veřejným projednáním doporučit, ale až po první aktualizaci nového ÚPmB v rámci Zprávy o uplatňování ÚPmB, případně samostatnou změnou nového ÚPmB. V Návrhu ÚPmB by tak byly územní rezervy ponechány vyjma těch, kde je na základě výsledků projednání doporučeno jejich vypuštění (např. právě předmětná B-6 a B-7)“.

Na základě výše uvedeného pořizovatel dává pokyn územní rezervu B-6 a B-7 z návrhu ÚPmB vypustit v souladu s podnětem určeného zastupitele.

MMB/0210680/2020
Námitky

Námitka č.2

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

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

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

Námitka č.3

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

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

Vyhodnocení z r. 2020:

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

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

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

Tato změna však nemá vliv na podstatu vyhodnocení požadavku podatele.

MMB/0210680/2020
Námitky

Námitka č.4

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

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

Námitka č.5

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Návrh ÚPmB (6/2020) vymezil O-6 jako územní rezervu k prověření možnosti napojení lokality bydlení vymezené v územní rezervě B-6 na komunikační síť ve směru Medlánky (Technologický park)‑ Hudcova ‑ Řečkovice ‑ Ivanovice tak, aby byl přiměřeně doplněn chybějící dopravní skelet, přičemž je možné aktivovat územní rezervu pouze v případě, že bude na úrovni ZÚR JMK rozhodnuto o trasování D43 na území města Brna.
Nicméně na základě rozhodnutí Rady města Brna (RMB), které přijala na schůzi RMB č.R8/127 zahájené dne 20.1.2021 s pokračováním dne 25.1.2021, uplatnil určený zastupitel, radní pro územní plánování RNDr. Filip Chvátal, PhD. u pořizovatele připravovaného Územního plánu města Brna – Odboru územního plánování a rozvoje MMB, ve smyslu § 53 odst. (1) zákona č. 183/2006 sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, podnět, aby vyhodnocení výsledků projednání dokončil v souladu s doporučením RMB. RMB doporučila řešení u problematických oblastí rozvoje města stěžejního charakteru. u předmětné územní rezervy O-6 následujícím způsobem:
„Vzhledem k tomu, že došlo na úrovni ZÚR JMK k rozhodnutí o umístění koridoru komunikace R-43 (S43) na území města Brna, je možné učinit rozhodnutí a aktivovat územní rezervy tj. územní rezervy převést zpět do zastavitelných ploch dle projednané a vybrané varianty Konceptu ÚPmB či dílčích úprav. Aktivaci územních rezerv převedením do zastavitelných ploch však nelze v úpravě Návrhu ÚPmB před opakovaným veřejným projednáním doporučit, ale až po první aktualizaci nového ÚPmB v rámci Zprávy o uplatňování ÚPmB, případně samostatnou změnou nového ÚPmB. V Návrhu ÚPmB by tak byly územní rezervy ponechány vyjma těch, kde je na základě výsledků projednání doporučeno jejich vypuštění.
Vzhledem k nesouhlasu s původním vedením územní rezervy O-5 a výše uvedenému doporučení RMB na vypuštění koridoru územní rezervy O-6 a O-5 centrem Medlánek byla následně naznačena možnost změny jejího trasování. Jejich úpravu však nebylo možné z časových důvodů prověřit v potřebné podrobnosti a s podrobnějším vyhodnocením dopadů a vlivů na území.
Aby bylo možné podrobněji prověřit toto území jednak z hlediska koncepce dopravy (Odboru dopravy MMB) a z hlediska územních dopadů (Odboru územního plánování a rozvoje MMB), bylo z pozice pořizovatele rozhodnuto o potřebě jejího dalšího vymezení.

MMB/0210680/2020
Námitky

Z tohoto důvodu bude územní rezerva O-6 v Návrhu ponechána beze změny a územní rezerva O-5 bude upravena do koridoru v návaznosti od územní rezervy O-6 po propojení se záměrem R/1.
Závěrem uvádíme, že vzhledem k tomu, že se jedná pouze o územní rezervy, tak aktuálně nedochází k žádné změně ÚPmB v souvislosti s těmito dopravními koridory. Po zpracování podrobnějších prověřovacích studiích budou vyhodnoceny dopady do území a až následně na základě doporučení bude rozhodnuto o těchto územních rezervách a případném konkrétním vedení tohoto komunikačního propojení.

Námitka č.6
Výrok:
Námitce se vyhovuje částečně.
Odůvodnění:
Návrh ÚPmB (6/2020) vymezil O-5 centrem Medlánek jako územní rezervu k prověření možnosti napojení lokality bydlení vymezené v územní rezervě B-6 na komunikační síť ve směru Medlánky (Technologický park)‑ Hudcova ‑ Řečkovice ‑ Ivanovice tak, aby byl přiměřeně doplněn chybějící dopravní skelet.
Dále viz odůvodnění námitky č.5

Námitka č.7
Výrok:
Námitce se vyhovuje.
Odůvodnění:
V rámci podání je požadováno zrušení dopravního propojení mezi ulicemi V Újezdech a K Babě v rozvojové ploše Me-3.
Původní vyhodnocení z r. 2020:
„Komunikace v ulici V Újezdech je vymezena plochou dopravní infrastruktury D, komunikace v ulici K Babě je vyznačeno plochou veřejného prostranství. Rozvojová lokalita Me-3 není s ulicí V Újezdech přímo propojena. Přímé propojení je možné v rámci obecných podmínek využití území, ovšem vzhledem k realizované zástavbě je obtížně realizovatelné a nevhodné. V rámci prostupnosti území je vhodné do karty lokality doplnit podmínku propojení pouze pro pěší a cyklisty.“
Pro dokladování transparentnosti procesu vyhodnocení podání a pro úplnost uvádíme, že v předmětném území došlo ke změně. Ve výsledném řešení Návrhu nového ÚPmB byla poloha záměru R/1 upravena a na k.ú. Medlánky již není vymezen. Komunikace v ulici V Újezdech již není vymezena plochou dopravní infrastruktury D, ale plochou veřejných prostranství. V kartě rozvojové lokality Me-3 je doplněna podmínka zajištění prostupu územím pro pěší a cyklisty.
Tato změna však nemá vliv na podstatu původního vyhodnocení podání.

Námitka č.8
Výrok:
Námitce se vyhovuje částečně.
Odůvodnění:
Podatel požaduje změnit plánovanou výstavbu na polích mezi Medlánkami, Řečkovicemi a Ivanovicemi (rozvojové lokality R-3 a Me-4) výhradně na méně intenzivní nízkopodlažní zástavbu, případně požaduje významné rozšíření ploch zeleně.
Rozvojová lokalita Me-4 bude na základě doporučení samosprávy města k vypořádání námitek a připomínek doručených k projednanému Návrhu nového ÚP upravena následovně: Návrhové stavební plochy bydlení (B) a smíšená obytná (C) budou vymezeny jako plocha zemědělská (A). Zůstane tak zachováno stávající funkční využití dle platného ÚPmB – pro zemědělský půdní fond. Původně vymezená plocha městské zeleně pro nový park nebude

MMB/0210680/2020
Námitky

vymezena. Rozvojová lokalita Me-4 bude zredukována a zůstane pouze jižní část s návrhovými plochami pro veřejnou vybavenost (V).
Rozvojová lokalita R-3 měla původně zůstat bez úprav. Věcný obsah námitky k rozvojové lokalitě R-3 byl však uplatněn opakovaně při 1. opakovaném veřejném projednání. Podnět na změnu regulativu u předmětné plochy B/k3 na B/r2 podala mimo jiné MČ Brno-Řečkovice a Mokrá Hora. Určený zastupitel RNDr. Filip Chvátal, PhD. dle § 53 odst. (1) stavebního zákona uplatnil v procesu vyhodnocování výsledků projednání dopisem č.j. MMB/0477610/2021 ze dne 13.9.2021 na základě doporučení RMB R8/168 konané dne 1.9.2021 podnět na zohlednění místních zájmů MČ Brno-Řečkovice a Mokrá Hora a to u plochy bydlení v lokalitě Díly (mezi areálem kasáren a zástavbou v ul. Žilkova) snížit výšku zástavby na 2; tj. na místo uvedené B/k3 změnit regulativ na B/r2. Městské části jsou dle Statutu města Brna oprávněny uplatňovat právo na místní samosprávu ve specifickém režimu prostřednictvím vyjádření k projednávaným územně plánovacím dokumentacím.
Na základě výsledků projednání byly místní zájmy městské části Brno-Řečkovice zohledněny a Návrh pro druhé veřejné opakované projednání bude upraven (u předmětné plochy dojde ke změně regulativu z B/k3 na B/r2 a k vymezení plochy smíšené obytné C/k3 podél budoucí městské třídy). Touto úpravou je částečně reagováno také na požadavek podatele.
V rámci předmětné lokality je v aktuálním návrhu ÚPmB samostatně vymezena jedna plocha městské zeleně a o dalších se neuvažuje. Platí však to, že u ploch bydlení i ploch smíšených obytných je dle regulativu povinnost dodržet minimální plochu zeleně v rozsahu 30 % pro disponibilní pozemky stavebního záměru. Zeleň tedy musí být, jak požaduje podatel, výraznou součástí ploch C.

Námitka č.9
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
Plochy pro veřejnou vybavenost v rozvojové lokalitě Me-4 jsou určeny pro výstavbu MŠ. V dotčeném území se vyskytují převážně plochy bydlení. Rozvojová lokalita proto řeší doplnění ploch veřejné vybavenosti na severním okraji MČ Medlánky, které navážou na přírodně rekreační území kolem Medláneckého rybníka. MČ Medlánky dlouhodobě postrádá novou mateřskou školu, část plochy pro veřejnou vybavenost je proto vhodné využít právě tímto účelem. Z toho důvodu je vhodné ponechat pro ni vymezené plochy.

Námitka č.10
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
Požadujete pro rozvojovou lokalitu Me-4 podmínku prověření územní studií. Jako důvod uvádíte především prostup do sousedících rekreačních a sportovních oblastí.
Podmínka tohoto prostupu je uvedena v kartě lokalit, nemůže být tedy opomenuta. Územní studie se předepisuje zpravidla ve větších rozvojových plochách pro řešení vybraných problémů, případně pro variantní řešení. Na své náklady může územní studii zpracovat také ten, který změnu v území inicioval a realizuje ji. Plocha této lokality je však pro zadání samostatné územní studie příliš malá a okruh problémů příliš omezený na to, aby se nová výstavba ÚS podmiňovala.
Rozvojová lokalita Me-4 byla téměř celá zrušena.

MMB/0210680/2020
Námitky

Námitka č.11

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Pro lokalitu R-8 požadujete zásadní snížení intenzity využití území. Uprostřed stabilizovaných ploch pro bydlení se nachází zahrádkářská kolonie, nevyužívané objekty a výšková stavba bývalé Geofyziky. Návrh nového ÚP počítá s využitím zahrádek pro plochu veřejné městské zeleně, která může plnit i funkci veřejného prostranství. Zbytek ploch je určený pro bydlení nebo jako plocha smíšená obytná s volnou zástavbou s výškovou úrovní v/3 (6-16 m). Toto je nejnižší možná výšková úroveň vhodná pro městskou zástavbu, obytná sídliště a areály. Nižší zástavba s nižší intenzitou osídlení 1 nebo 2 je vhodná pro rezidenční nízkopodlažní zástavbu, tedy samostatné nebo řadové rodinné domy. Nově navrhovaná zástavba bude navazovat svým charakterem spíše na zástavbu mezi ulicemi Podpěrova a Jabloňová také s výškovou úrovní v3. Větší výšková úroveň v/5 je navržena pouze pro stávající výškovou budovu Geofyziky. Snižování výškové úrovně zástavby pod úroveň 3 a s tím snižování intenzity využití území není možné. Výšková úroveň 3 je pro volnou bytovou zástavbu nejnižší možná, nižší zástavba rodinnými domy (rezidenční zástavba) v lokalitě není vhodná.

Námitka č.12

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V rámci námitky je požadavek na vymezení propojení ulice Renčovy a Terezy Novákové formou veřejně prospěšných staveb.

Ve výkresu 2.2 Souhrnný výkres dopravy a 3.0 Veřejně prospěšných staveb jsou vymezeny plochou dopravní infrastruktury D prvky systému komunikací, tvořící základní komunikační systém města Brna (komunikace sběrné, nadsběrné, rychlostní a dálnice).

Komunikace, které jsou vymezeny plochou veřejných prostranství jsou součástí místní sítě a zajišťují doplňkové propojení v rámci městské části. Tímto způsobem je vyznačeno i propojení Renčova – Terezy Novákové.

Z hlediska nastavených principů vyznačení prvků (viz výše) nelze požadavku na doplnění vymezení propojení Renčova – Terezy Novákové ve výkresu 2.2 a 3.0 vyhovět, protože se jedná především o síť obslužných komunikací vymezených plochou veřejných prostranství.

Námitka č.13

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Předmětem námitky je požadavek na vypuštění územních rezerv pro bydlení B-6 a B-7.

Předmětné území Medlánek má být dle dohody o vypořádání stanoviska Ministerstva životního prostředí (MŽP ČR) ke Konceptu ÚPmB ze dne 22.6.2017 z hlediska záboru ZPF řešeno dle varianty II. Konceptu ÚPmB s požadavkem na převedení rozvojové lokality Me-7 v rozsahu var. I Konceptu ÚPmB do územní rezervy pro bydlení (v Návrhu ÚPmB územní rezerva B-6) a dle podnětu samosprávy rozvojovou lokalitu Me-8 východně od komunikačního propojení řešit v rozsahu dle var. III (v Návrhu ÚPmB rozvojová lokalita Me-4) a západně od komunikačního propojení zařadit do územní rezervy pro bydlení v rozsahu dle var. II. (v Návrhu ÚPmB část územní rezervy B-7). V bezprostředním okolí měla být navazující rozvojová lokalita v MČ Brno-Řečkovice a Mokrá hora R-3 řešena obdobným způsobem - východně od komunikačního propojení rozvoj území dle var. III Konceptu ÚPmB (v Návrhu ÚPmB rozvojová lokalita R-3), západně od komunikace územní rezerva pro bydlení v rozsahu dle var. II. (v Návrhu ÚPmB část územní rezervy B-7). Tato dohodnutá řešení jsou součástí Pokynů pro vypracování Návrhu ÚPmB, které schválilo Zastupitelstvo města Brna usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19. 6. 2018 (dále jen "Pokyny"). Návrhem ÚPmB jsou tak v daném

MMB/0210680/2020
Námitky

území zcela naplněny Pokyny pro vypracování Návrhu ÚPmB a dotčený orgán MŽP ČR v této fázi pořizované dokumentace plně souhlasí s předloženým řešením Návrhu ÚPmB z hlediska záboru ZPF v k.ú. Medlánky, a proto není důvodné předmětné řešení měnit.
Uvádíme také, že územní rozvoj v ose Medlánky – Řečkovice – Ivanovice vyplývá ze Zadání, které je tímto způsobem konzistentně naplňováno. Tento rozvoj souvisí s trasováním D43 a předmětné územní rezervy bude možné aktivovat (převést do návrhu) pouze v případě, že bude na úrovni ZÚR JMK rozhodnuto o výsledné variantě řešení D43 na území města. Při návrhu řešení pak musí být zohledněny a zapracovány i případné další dopady a souvislosti, které nyní nelze dopředu předjímat.
Ovšem je nutné uvést, že v k.ú. Medlánky téměř nedochází v Návrhu ÚPmB k vymezení nových zastavitelných (návrhových) ploch oproti platnému ÚPmB, vyjma zastavitelných ploch na východní straně prodloužené ulice V Újezdech.
Nicméně na základě rozhodnutí Rady města Brna (RMB), které přijala na schůzi RMB č.R8/127 zahájené dne 20.1.2021 s pokračováním dne 25.1.2021, uplatnil určený zastupitel, radní pro územní plánování RNDr. Filip Chvátal, PhD. u pořizovatele připravovaného Územního plánu města Brna – Odboru územního plánování a rozvoje MMB, ve smyslu § 53 odst. (1) zákona č. 183/2006 sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, podnět, aby vyhodnocení výsledků projednání dokončil v souladu s doporučením RMB. RMB doporučila řešení u problematických oblastí rozvoje města stěžejního charakteru. u předmětné územní rezervy B-6 a B-7 následujícím způsobem:
„Vzhledem k tomu, že došlo na úrovni ZÚR JMK k rozhodnutí o umístění koridoru komunikace R-43 na území města Brna, je možné učinit rozhodnutí a aktivovat územní rezervy tj. územní rezervy převést zpět do zastavitelných ploch dle projednané a vybrané varianty Konceptu ÚPmB či dílčích úprav. Aktivaci územních rezerv převedením do zastavitelných ploch však nelze v úpravě Návrhu ÚPmB před opakovaným veřejným projednáním doporučit, ale až po první aktualizaci nového ÚPmB v rámci Zprávy o uplatňování ÚPmB, případně samostatnou změnou nového ÚPmB. V Návrhu ÚPmB by tak byly územní rezervy ponechány vyjma těch, kde je na základě výsledků projednání doporučeno jejich vypuštění.
Na základě výše uvedeného pořizovatel dává pokyn územní rezervu B-6 a B-7 z návrhu ÚPmB vypustit v souladu s podnětem určeného zastupitele.

Námitka č.14
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
Vymezení územního systému ekologické stability (ÚSES) je v Návrhu ÚPmB v souladu s odborným oborovým dokumentem – plánem ÚSES, který je nezbytným podkladem pro vymezování ÚSES v ÚPD. Dle plánu ÚSES jsou v předmětné lokalitě vymezeny interakční prvky, které nahrazují lokální biokoridor ve dně údolí Medláneckého potoka nad Medlánkami vymezený v platném ÚPmB. K hlavním důvodům nahrazení předmětného biokoridoru interakčními prvky patří jeho nízký biogeografický význam bez možnosti začlenění do ucelené hydrofilní větve místního ÚSES s vymezením funkčně odpovídajících biocenter.
Pro informaci uvádíme, že interakční prvek je obecně doplňkovou skladebnou částí lokálního ÚSES, která posiluje interakci ekologicky stabilnějších a méně stabilních ekosystémů, a tím ty méně stabilní pomáhá stabilizovat. Konkrétně zprostředkovává příznivé působení lokálních (místních) biocenter a biokoridorů na okolní, ekologicky méně stabilní krajinu. Skutečnost, že jde o doplňkové skladebné části místního ÚSES, znamená, že představují doplněk k vymezení biocenter a biokoridorů a není až tak podstatná jejich funkce pro ochranu přirozeného genofondu. Vymezování interakčních prvků není na rozdíl od biocenter a biokoridorů nikterak vázáno na biogeografické členění krajiny, a naopak daleko více vychází z aktuálního stavu krajiny. Návrh soustavy interakčních prvků má v zásadě doporučující charakter a nemá zákonnou podporu.

MMB/0210680/2020
Námitky

Ve vztahu k územnímu plánu jsou interakční prvky obecně "podměrečnou" kategorií, tj. takovou kategorií prvků, jejichž vymezení je pod rozlišovací možnosti územního plánu a povinnost jeho vymezení ani nevyplývá z právních předpisů. Nicméně o existenci interakčních prvků či o existenci jejich návrhu by měl mít zpracovatel územně plánovací dokumentace povědomí, aby svým řešením zbytečně funkční prvky nelikvidoval a u dosud neexistujících či nedostatečně funkčních neznemožnil provedení navržených opatření.
Na základě uvedeného je zřejmý důvod, pro který v dané lokalitě není v Návrhu ÚPmB vymezena a ani není vhodné vymezovat skladebnou část ÚSES – lokální biokoridor. Nicméně zpracovatel svým návrhem – vymezením příslušných ploch návrhové zeleně v předmětné lokalitě zajistil další existenci a funkčnost daných interakčních prvků.
V případě pozemku p.č. 1818 k.ú. Medlánky uvádíme, že by se jeho vymezením jako samostatné plochy krajinné zeleně vytvořila podměrečná plocha, která nemá zákonné ani koncepční opodstatnění, protože předmětné krajinotvorné prvky s ekologicko-stabilizační a také estetickou funkcí v podobě aleje jsou přirozenou součástí mimoprodukčních funkcí zemědělské plochy (viz Odůvodnění Návrhu ÚPmB). Pro informaci ještě uvádíme, že na základě požadavku a dohody s dotčeným orgánem Odborem životního prostředí Magistrátu města Brna, bude do závazné textové části doplněna regulace zajišťující větší a zřejmější ochranu výše uvedených krajinotvorných prvků. V souvislosti s plánovanou budoucí urbanizací území není vymezení ploch krajinné zeleně žádoucí; vymezení těchto ploch má význam ve volné krajině.

Námitka č.15
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
Objekty a plochy pro plnění funkce veřejné vybavenosti a sportu mohou být připuštěny i v plochách pro bydlení B nebo smíšených obytných C.
Sběrná střediska odpadů nejsou vzhledem ke svému charakteru a rozloze v územním plánu vymezena. Umístění sběrných středisek odpadů statutárního města Brna je přípustné v plochách bydlení, smíšených obytných, komerční vybavenosti, nákupních a zábavních center a zvláštních areálů, výroby a skladování, lehké výroby, podmíněně přípustné v plochách technické infrastruktury, dopravní infrastruktury a na veřejném prostranství, pokud toto umístění nenaruší jejich funkci.
Námitce je vyhověno jiným způsobem.

Námitka č.16
Výrok:
Námitce se vyhovuje.
Odůvodnění:
Skutečný způsob využití předmětného pozemku, tj. pobytová louka s ekologickou, komunikační a rekreační funkcí je realizovatelný a přípustný i v rámci plochy zemědělské, a to zejména z důvodu, že plní mimoprodukční funkce zemědělské plochy. Dané využití je také v souladu s § 18 odst. (5) stavebního zákona, jehož záměry Návrh ÚPmB z důvodu veřejného zájmu nevylučuje.
Nicméně vzhledem k tomu, že je předmětný pozemek ve vlastnictví Statutárního města Brna, jeho grafická čitelnost je v měřítku zpracování nového ÚPmB, skutečné využití nejlépe reflektuje právě plocha krajinné zeleně a pozemek nebude tvořit nesmyslnou enklávu v daném území, protože plynule navazuje na okolní plochy krajinné zeleně, jeví se důvodné změnit pozemek na plochu krajinné zeleně "K".

Námitka č.17
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.

MMB/0210680/2020
Námitky

Odůvodnění:
Předmětem námitky je požadavek na zachování stávající prostupu územím mezi ul. Turistickou a Vycházkovou a z toho důvodu pozemky parc.č. 1033/1 a 1033/12, k.ú. Medlánky definovat jako zeleň Z, tj. neměnit na plochu zahrádek I. Námitce nelze zcela vyhovět, neboť se jedná o pozemky v soukromém vlastnictví, kdy jeho vlastnici požadují jiné funkční využití, kterému nelze v současné době vyhovět. To však nevylučuje i v plochách zahrádek zachovat stávající prostup územím, pokud bude na tomto řešení s vlastníkem pozemků nalezena shoda. Pro informaci závěrem uvádíme fakt, že dle obecných podmínek závazné části „Návrhu ÚPmB (2020)": „Záměry na změny v území musí zachovávat a posilovat prostupnost v území; ve stabilizovaných plochách musí být zachovány pěší trasy zajišťující průchodnost území a přístup k jednotlivým pozemkům. V plochách změn musí být navrhována řešení, která zajistí prostupnost v území, zejména návaznost na zastavěné území či zastavitelné plochy nebo pěší průchodnost do krajiny.", a dále „Stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury lze umístit ve všech typech ploch s rozdílným způsobem využití. V případě ploch zástavby lze stavby a zařízení dopravní infrastruktury umístit, pokud záměr není zjevně nepřiměřený vůči návazným či dotčeným plochám. V případě volných ploch lze stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury umístit za podmínky minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s příslušnou plochou a minimalizace negativního vlivu na funkčnost plochy vyplývající z hlavního využití, pokud není v podmínkách využití typů ploch stanoveno jinak.", a také „Veřejná prostranství lze umístit ve všech typech ploch s rozdílným způsobem využití."
Na základě uvedeného je zřejmé, že není nutná požadovaná změna funkčního využití pro zajištění prostupu, která by jako taková měla být zajištěna regulacemi území danými v textové části Návrhu ÚPmB (2020).

Námitka č.18
Výrok:
Námitce se vyhovuje.
Odůvodnění:
Skutečný stav (stromová kaple sloužící jako místo spočinutí a rozjímání na procházkách, k venkovním bohoslužbám, k oddávání snoubenců v přírodě nebo třeba pro pořádání koncertů a určené pro širokou veřejnost), a předpokládaný způsob využití předmětného pozemku (vzpomínkový háj s možností pohřbívání ke kořenům) neodpovídá funkčnímu využití navrženému v Návrhu ÚPmB pro plochy zahrádek "I". Vzhledem k tomu, že se část výše uvedených aktivit v daném místě realizuje již nyní, nepředpokládá se konfliktní působení na okolní plochy. Dále uvádíme, že se jedná o pozemky ve vlastnictví města Brna a jde o záměr městské části podporovaný městem. Na základě uvedeného je vhodné vymezit předmětný pozemek p.č. 1353 v k.ú. Medlánky na plochu, která nejlépe reflektuje reálný i budoucí způsob využití a to na plochu veřejné vybavenosti „V/x/h (lze považovat za plochu v krajině bez nutnosti navázání této plochy na plochu veřejného prostranství).

Námitka č.19
Výrok:
Námitce se vyhovuje částečně.
Odůvodnění:
V dané věci uplatnila připomínku MČ Brno-Medlánky, pořizovatel požadavku vyhověl takto: Pozemek parc. č. 1000/11 k. ú. Medlánky je dle platného ÚPmB sice součástí plochy vodohospodářské, dle stavu v území je také spolu s pozemkem parc. č.1012/12 zahrnut do společného oplocení u RD Rysova 2b, s přístupem z ulice Rysova. Jejich vymezení jako součást stabilizované plochy B/r2 je žádoucí.
Oproti tomu pozemek parc. č. 994/1 a s ním i pozemky parc. č. .994/2, 994/3, 984/5, 1012/11 a 1012/20 k. ú. Medlánky jsou dle platného ÚPmB součástí plochy vodohospodářské, dle stavu v území jsou přístupné pouze cestou kolem rybníka a nesouvisejí s nemovitostí určenou pro bydlení. Není proto důvod je nyní v novém ÚP zahrnovat do stabilizované plochy bydlení,

MMB/0210680/2020
Námitky

využití pozemků takovému funkčnímu využití neodpovídá. V tomto rozsahu se tímto námitce částečně vyhovuje.

Námitka č.20

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

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

Námitka č.21

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

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

Námitka č.22

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

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

Námitka č.23

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

V dané věci uplatnila připomínku MČ Brno-Medlánky, pořizovatel požadavek zohlednil takto: Oproti platnému ÚPmB a řešení obsaženému v Konceptu ÚP není v Návrhu ÚP zástavba RD

MMB/0210680/2020
Námitky

v ulici Za Parkem a Hujíčkova zahrnuta do návrhové plochy, ale je již stabilizována. Proto je žádoucí stabilizovanou plochu bydlení vymezit dle skutečného stavu v území a městské pozemky 855, 856 a jižní část pozemku 711/1 (s cestou ve stopě ulice Hujíčkova) vše k. ú. Medlánky vymezit jako stabilizovanou plochu zeleně - součást zámeckého parku. Návrh ÚP totiž vymezení jižní stopy ulice Hujíčkova jako plochy veřejného prostranství dle Konceptu ÚP nepřebírá.
Je žádoucí zachovat na městském pozemku parc. č. 710/1 k. ú. Medlánky návrhovou plochu městské zeleně, lze připustit oproti projednanému Konceptu ÚP (i platnému ÚPmB) redukci jejího rozsahu do podoby dle návrhu nového ÚP. Plocha zeleně je v daném místě podstatná pro kvalitní propojení od stávajícího zámeckého parku k budoucí tramvajové smyčce do dalšího území v lokalitě Me-1. Návrhová plocha Z byla pro tento účel v Návrhu ÚP (projednávaném v červnu 2020) vymezena v dostatečném rozsahu, proto pořizovatel neshledal žádoucí požadavku MČ na její rozšíření vyhovět.
Na základě doporučení samosprávy města k vypořádání námitek a připomínek doručených k projednanému Návrhu nového ÚP (v červnu 2020) bude na pozemku parc. č. 710/1 k. ú. Medlánky v majetku města doplněna plocha veřejné vybavenosti (V) ve vazbě na ZŠ Hudcova. Tento požadavek na plochu V nakonec vyplynul z interních jednání s MČ, která tímto chce zajistit na městském pozemku plochu pro sportovního zařízení k ZŠ Hudcova. Takto je formulován i konkrétní požadavek na řešení uvedený u stanovené ÚS-8 v kap. 12 textové části ÚP a v kartě lokality Me-1. MČ je nakonec vyhověno v rozsahu tohoto požadavku.
V rozvojové lokalitě Me-1 lze další propojení pásem městské zeleně od navrhované tramvajové smyčky realizovat v rámci vymezených stavebních ploch, Návrh nového ÚP jednotlivé pásy liniové zeleně nevymezuje. Taktéž stezka pro pěší a cyklista je nad podrobnost řešení v novém ÚP. Jejich realizace spolu s pásem zeleně je podél budoucí trati Me/31 na základě obecných regulativů možná ve všech stavebních plochách, tudíž i v ploše dopravy D, či sousední ploše smíšené obytné C. V této části není požadavku MČ vyhověno.
Námitce se částečně vyhovuje v rozsahu vyhovění shodným požadavkům MČ.

Námitka č.24

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

V dané věci uplatnila připomínku MČ Brno-Medlánky, pořizovatel požadavek zohlednil takto:
V rozvojové lokalitě Me-1 lze další požadované využití pro veřejnou vybavenost (školství, centrum volného času), komerční vybavenost (sport), hřiště realizovat v rámci vymezených smíšených obytných ploch C. Pořizovatel neshledává účelné vymezením funkční plochy V či S předjímat jejich konkrétní lokalizaci. Pro území lokality Me-1 je předepsáno zpracování ÚS-8, ta prověří potřebu občanského vybavení a navrhne na území využití funkčních ploch C ve větší podrobnosti. Viz požadavky na řešení v ÚS uvedené v textové části v kap. 12 a v příslušné kartě lokality Me-1.
S odkazem na text vyhodnocení u připomínky č.23 je požadavek MČ na plochu pro sportovní zařízení pro ZŠ Hudcova řešen vymezením plochy V na městském pozemku parc. č. 710/1 k. ú. Medlánky
Samospráva města na Poradě vedení dne 10.12.2020 odsouhlasila podnět na úpravu rozsahu funkčních ploch bydlení v předmětné lokalitě ve prospěch smíšeného využití s volnou strukturou zástavby a v plochách pro smíšené využití úpravu výškových hladin zástavby dle Případové studie lokality Technologický park (KAM, 2020) pro účely úpravy Návrhu nového ÚPmB.
Na základě rozhodnutí Rady města Brna (RMB), které přijala na schůzi RMB č.R8/127 zahájené dne 20.1.2021 s pokračováním dne 25.1.2021, uplatnil určený zastupitel, radní pro územní plánování RNDr. Filip Chvátal, PhD. u pořizovatele připravovaného Územního plánu města Brna – Odboru územního plánování a rozvoje MMB, ve smyslu § 53 odst. (1) zákona č. 183/2006 sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, podnět,

MMB/0210680/2020
Námitky

aby vyhodnocení výsledků projednání dokončil v souladu s doporučením RMB. RMB doporučila řešení u problematických oblastí rozvoje města stěžejního charakteru.
Doporučení se týkalo i rozvojové lokality Me-1 Technologický park. Proto pořizovatel dal pokyny na úpravu návrhu ÚP v lokalitě Me-1 pro 1. opakované veřejné projednání (v červnu 2021), vše v souladu s podnětem určeného zastupitele.

K další úpravě návrhu ÚP oproti výše uvedenému došlo v lokalitě Me-1 po 1. opakovaném veřejném projednání.
Na základě připomínek MČ doručených při 1. opakovaném veřejném projednání se určený zastupitel navrženým řešením v severní části lokality Me-1 znovu zabýval a uplatnil v procesu vyhodnocování výsledků projednání dopisem č.j. MMB/0477610/2021 ze dne 13.9.2021 k lokalitě Me-1 na základě doporučení RMB R8/168 ze dne 1.9. 2021 podnět na zohlednění místních zájmů MČ Brno - Medlánky, a to na navrácení původní plochy W/v3 a rozšíření plochy B/r2 na úkor plochy C/v3. Městské části jsou dle Statutu města Brna oprávněny uplatňovat právo na místní samosprávu ve specifickém režimu prostřednictvím vyjádření k projednávaným územně plánovacím dokumentacím.
Na základě výsledků projednání byly místní zájmy městské části MČ Brno-Medlánky alespoň částečně zohledněny a Návrh pro 2. opakované veřejné projednání byl upraven.
Námitce je vyhověno částečně, promítnutím požadavků na konkretizaci využití lokality Me-1 pro občanskou vybavenost do požadavků k řešení do vymezené ÚS-8.

Námitka č.25
Výrok:
Námitce se vyhovuje.
Odůvodnění:
V rámci podání je požadováno vymezení propojení mezi územím Technologického parku a průmyslovou zónou v Kuřimi.
Pro dokladování transparentnosti procesu vyhodnocení podání je uvedeno také mezitímní vyhodnocení z r. 2020:
Požadavku bylo v roce 2020 vyhověno částečně, protože: „Úkolem územního plánu je vytvářet územní podmínky pro možnost umístění záměrů, nikoliv zajistit „bezproblémovou“ realizaci všech záměrů a znát podrobné technické provedení jednotlivých úseků. Obecně územní plán stanovuje základní koncepci rozvoje území obce, ochrany jeho hodnot, jeho plošného a prostorového uspořádání, uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury a stanovuje podmínky pro využití území. Nový Územní plán města Brna (ÚPmB) pracuje s méně podrobným měřítkem hlavního výkresu 1:10 000, než tomu je u současného (1:5000).
V rámci stanovení podmínek využití ploch v kap. 6.2. a kap. 6.3.3.10 závazné textové části je umožněno umístění cyklistické infrastruktury ve všech plochách s rozdílným způsobem využití.
Z hlediska požadavku na zakreslení dalších propojení uvádíme, že v rámci cyklistické dopravy byl zvolen obecnější přístup.
Ve výkrese 2.2. Souhrnný výkres dopravy jsou vyznačeny „vybrané samostatné cyklotrasy“, kterými jsou zpřesněny záměry ze Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje. Ve výkresu odůvodnění O.6 Cyklistická doprava – schéma jsou k výše uvedenému jevu navíc vyznačeny „vybrané pouliční cyklotrasy“, které naznačují možná vybraná propojení území města, která však již nejsou závazná a je možné jej operativně upravovat nebo dále doplňovat.
Obecně ve výkrese odůvodnění O.6 nejsou trasy vymezeny závazně a umístění jakýchkoliv cyklistických tras nebo stezek je možná v souvislosti s obecnými podmínkami uvedenými v kapitolách 6.1 až 6.5 Výroku ve všech plochách.“
Konečné vyhodnocení podání se vztahuje k výslednému řešení Návrhu nového ÚPmB:
Návrh Územního plánu města Brna pro opakované veřejné projednání (06/2021) byl upraven a požadované propojení cyklostezkou Technologický park - Kuřim bylo doplněno o tuto trasu do výkresu 2.2. a Odůvodnění.
Tímto je požadavek zohledněn.

MMB/0210680/2020
Námitky

Námitka č.26

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

V dané věci uplatnila připomínku MČ Brno-Medlánky, pořizovatel požadavku vyhověl takto:
Stávající zástavba RD ve východním konci ulice Turistická byla zahrnuta do stabilizované plochy městské zeleně Z - zámecký park- již v Konceptu nového ÚP. Existence stávající zástavby zahrnuté do jiné funkční plochy nestavební je ošetřena obecným regulativem a neznamená její vymístění a dotvoření celého území jako park.
Zástavba RD dotváří charakter území u křižovatky ulic Turistická a Hudcova a zasahuje území o rozloze cca 0,24 ha. Proto je možné pro zástavbu vymezit samostatnou stavební funkční plochu v souladu s požadavkem § 3 odst 1 vyhl. 501/2006 Sb., v platném znění.
Obdobně lze postupovat v případě zástavby komerčními objekty a v ulici Hudcova 2,2a, které zahrnují území o rozloze cca 0,31 ha.
Zpracovatel se na základě pokynu pořizovatele problematikou vymezení odpovídající stavební plochy pro zástavbu RD na ul. Turistická a zástavbu vybavenosti na ul. Hudcova znovu zabýval a –z pozice odborného garanta správnosti řešení– vymezil jednu stabilizovanou plochu smíšenou obytnou.
Ve výsledku je námitce vyhověno.

Statutární město Brno
Doručeno: 26.05.2020
MMB/0210904/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es77386740

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
ODBOR ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ
A ROZVOJE

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne 26 -05- 2020
0210904
Č.j. MMB:
Příl.:

PODÁNÍ K NÁVRHU

Návrh Územního plánu města Brna

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

Připomínka	číslo:	1

V souvislosti s plánovaným rozšiřováním lesního hřbitova v Soběšicích žádám za vlastníky rod. domů přiléhajících ke komunikaci vedoucí ke hřbitovu o informaci, jak je v projektu řešená úprava jeho dopravní přístupnosti. Od křižovatky ulic Drápelova a Mokrohorská je komunikace jednopruhová, slepá a již za stávající velikosti hřbitova vznikají v době zvýšené návštěvnosti (Dušičky, Vánoce, pohřeb...) nebezpečné a chaotické dopravní situace, kdy auta musejí dlouhé úseky couvat, v lepším případě najíždět na vjezdy k rod. domům, aby se vyhnula. Děkuji.

Připomínka číslo 1 (zákres)



V Brně dne 25.5.2020

Podpis [redacted]

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

MMB/0210904/2020
Námitky

MMB/0210904/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Územní plán vytváří územní podmínky pro cílové využití. K tomu vymezuje plochy s rozdílným způsobem využití. Pro zajištění prostupnosti území je v Návrhu nového ÚPmB vymezena plocha veřejných prostranství. Konkrétní organizace dopravy je nad rámec podrobnosti územního plánu. Ta bude řešena v rámci následné projektové dokumentace pro územní řízení.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 26 -05- 2020
Č.j. MMB: 0211323
Příl.

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

307

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Nesouhlas s návrhem**

Statutární město Brno
Doručeno: 26.05.2020
MMB/0211323/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
s773868bc

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

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

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☐ ano
☐ ne

1. **Vybudováním nové městské třídy, budou jistě dotčeny, omezeny a zrušeny moje vlastnická práva. Nebudu mít možnost vykonávat činnost na svém majetku.**
2. **Realisací návrhu bych přišel o část svého majetku.**
3. **Návrh zmařuje plánované budoucí investice do nemovitosti**
4. **Nesouhlasím s návrhem změny Územního plánu pro výše uvedené.**
5. **Tímto Vás žádám o informaci, kdo je zamýšleným investorem a navrhovatelem změny ÚP.**
6. **Je v dané lokalitě již zakreslen jakýkoliv investiční projekt, který se dotýká parcel, které jsou v mém vlastnictví?**
7. **Současně žádám o sdělení, podle jakého zákona mají být a jakým způsobem mají být řešeny majetkoprávní vztahy s majiteli dotčených parcel a nemovitostí.**
8. **Žádám také o informaci kdo je zpracovatel návrhu změny územního plánu – projekční kancelář a zodpovědná osoba za vytvoření příslušné projektové dokumentace.**
9. **Žádám o informaci, kdo má přidělen případný spis návrhu změny územního plánu a Magistrátu města Brna a kdo je kontaktní osobou na místně příslušném stavebním úřadě.**
10. **Jsou k dispozici vyjádření dotčených orgánů státní správy s návrhem změny územního plánu? Jaká jsou jejich stanovisky?**

V …Uh. Hradišti Dne22.5.2020	Podpis: [redacted]

MMB/0211323/2020
Námitky

MMB/0211323/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Cílem územního plánování je mimo jiné zajišťovat předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu s veřejnými a soukromými zájmy na rozvoji území. Zpracovatelem ÚPmB je Kancelář architekta města Brna,p.o. Návrh nového ÚPmB potvrzuje dlouhodobě sledovanou koncepci dopravní infrastruktury jejíž součástí je i nová městská třída. Pozemek p.č. 841 v k.ú. Zábrdovice je již v platném ÚPmB z části součástí plochy komunikace a prostranství místního významu. Rovněž v návrhu nového ÚPmB je z části součástí plochy přestavby - ploch veřejných prostranství. Nejedná se tedy o žádnou změnu ÚPmB, ale o jeho kontinuitu v novém ÚPmB. Vlastnická práva k nemovitostem nejsou dotčeny. Pozemek není dotčen institutem vyvlastnění ani předkupním právem. Majetkoprávní vztahy k dotčeným nemovitostem bude řešit investor komunikace na základě projektové dokumentace pro územní rozhodnutí.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 26-05-2020
Č.j. MMB: 0211333
Příl.:

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

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**ÚZEMNÍ PLÁN MĚSTA BRNA** **NÁVRH PRO VEŘEJNÉ PPROJEDNÁNÍ**

Identifikační údaje podatele

Statutární město Brno
Doručeno: 26.05.2020
MMB/0211333/2020
Listy:1 Přílohy:
Druh: Ll/sv:
mmb1es773868c2

Fyzická osoba/právnická osoba

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

[redacted]

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

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

Městská část	Bosonohy
Katastrální území	Bosonohy [608505]
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted] (předmětná lokalita označena v příloze)

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy: (Příloha 01 – Situace širších vztahů, Příloha 02 – Katastrální situace)

☒ ano
☐ ne

Jako vlastník pozemku, který se v návrhu Územního plánu nyní uvažuje jako plocha zahrádek, ale nachází se zároveň v územní rezervě B-4 (bydlení), chci touto námitkou požádat o rozšíření návrhových ploch bydlení na mé parcele ale i v naznačené lokalitě v příloze. Zvýšit tak využitelnost stávajících funkčních ploch, které nyní s přísnými limity neumožňují využití ani pro individuální rekreaci.

ZDŮVODNĚNÍ:

Parcela v mém vlastnictví i celá lokalita je dobře napojená a přístupná ze stávající zpevněné asfaltové komunikace – ulice Křivánky a je v řešené lokalitě snadno rozšiřitelná. Bylo by možné ji využití a napojovat se na ni oboustranně.

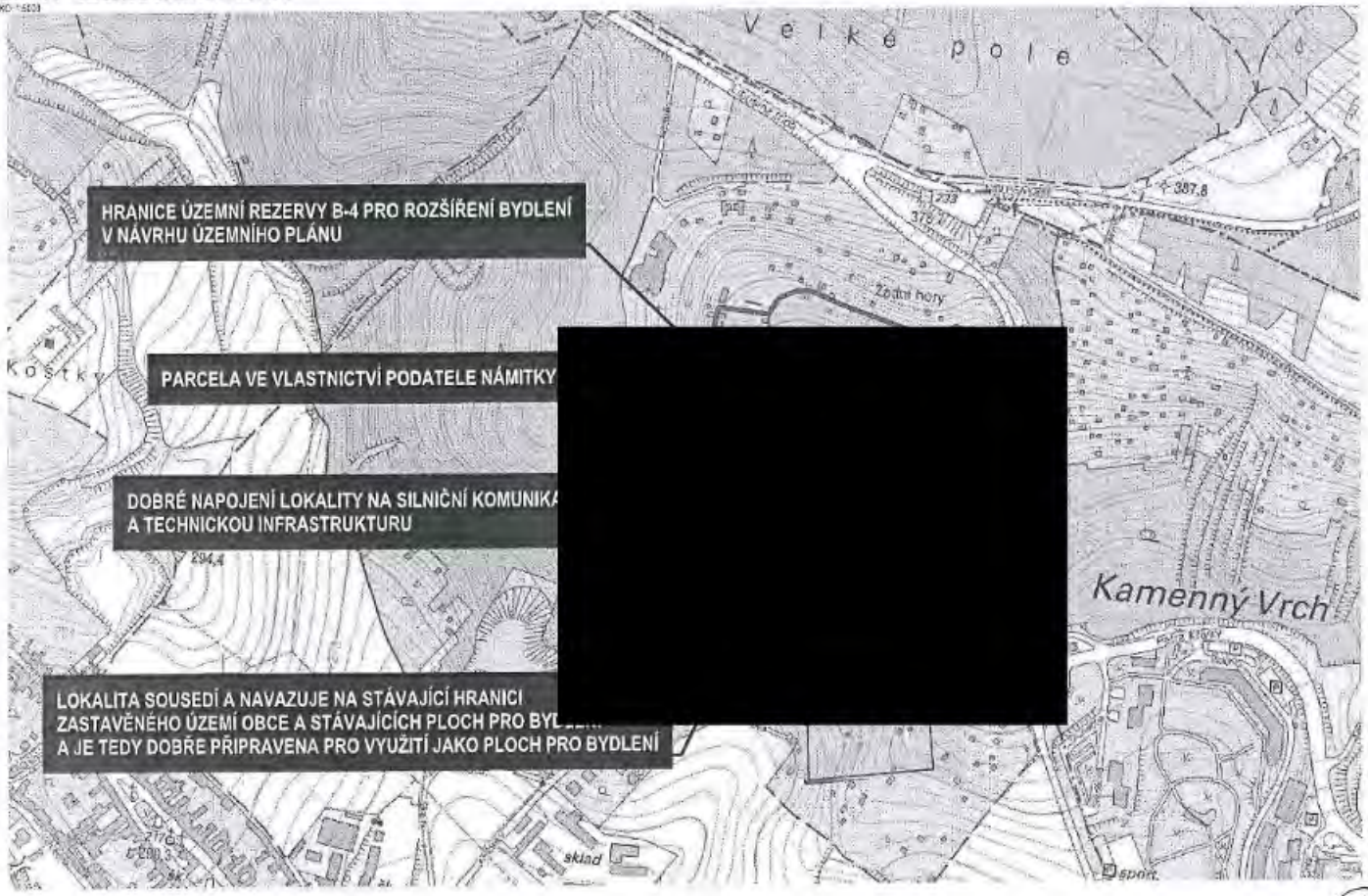
V lokalitě již vedou veškeré potřebné sítě technické infrastruktury (kanalizace splašková, elektrická energie), vodovod a plynovod jsou v bezprostřední blízkosti a je tedy možné je do přiléhající lokality prodloužit.

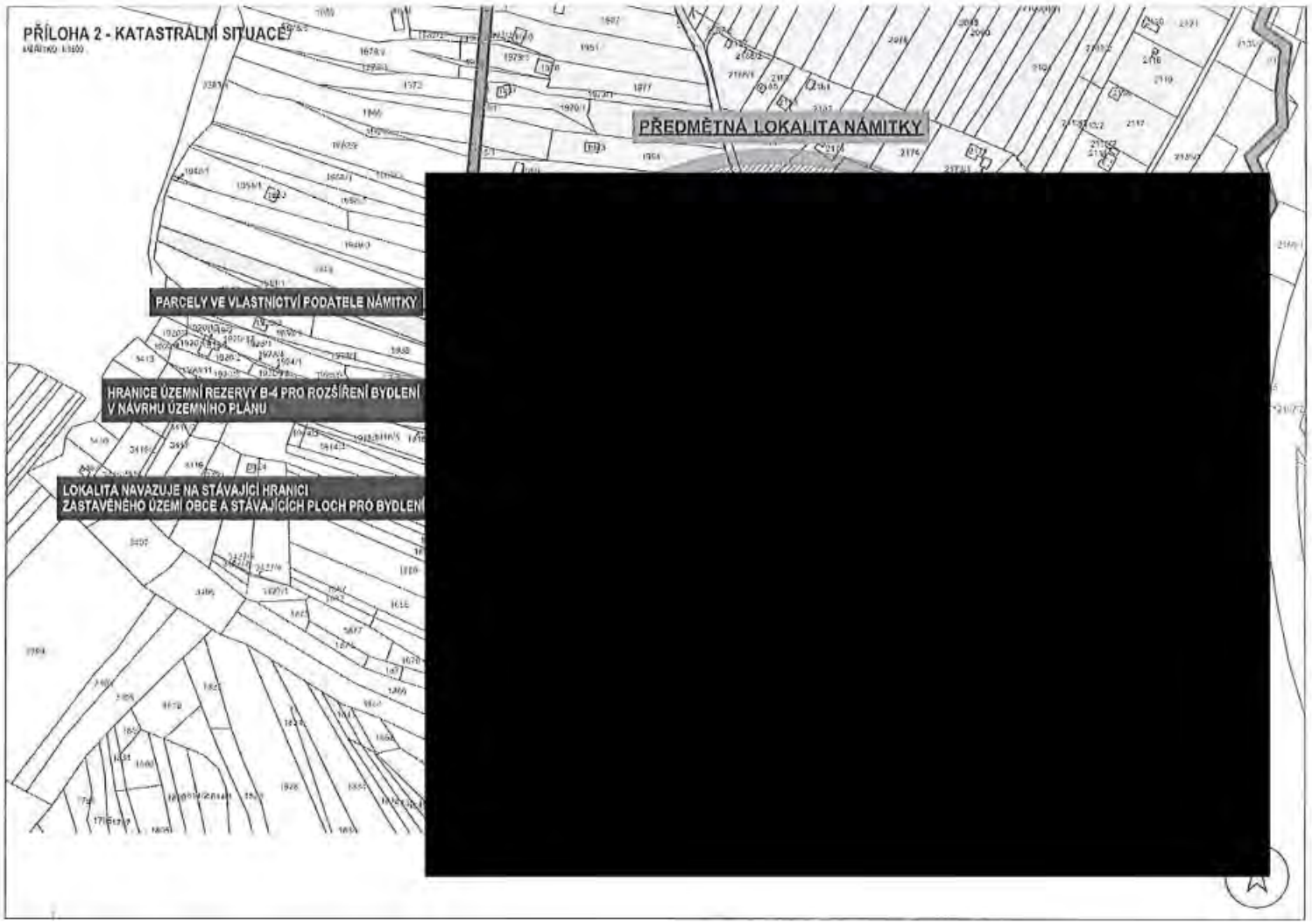
Předmětné území již sousedí se stávajícími plochami pro bydlení a je tedy nachystáno na bezproblémové rozšíření tohoto funkčního využití do předmětné lokality a umožnit tak lepší využití tohoto území.

V Brně dne 13.5.2020	Podpis: [redacted]

*nehodící se škrtněte

PŘÍLOHA 1 - SITUACE ŠIRŠÍCH VZTAHŮ




PŘÍLOHA 2 - KATASTRÁLNÍ SITUACE
PŘEDMĚTNÁ LOKALITA NÁMITKY
PARCELY VE VLASTNICTVÍ PODATELE NÁMITKY
HRANICE ÚZEMNÍ REZERVY B-4 PRO ROZŠÍŘENÍ BYDLENÍ V NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU
LOKALITA NAVAZUJE NA STÁVAJÍCÍ HRANICI ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ OBCE A STÁVAJÍCÍCH PLOCH PRO BYDLENÍ

Lebreux Ingeborg (Magistrát města Brna)

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

Dobrý den,

Zasílám v příloze připomínku/námitku kterou tímto podávají níže uvedení a podepsaní vlastníci pozemků.

[redacted]

MMB/0211333/2020
Námitky

MMB/0211333/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Předmětné pozemky jsou dle platného ÚPmB součástí nestavební - volné stabilizované funkční plochy s objekty pro individuální rekreaci na ZPF. V Konceptu nového ÚPmB (2011) byly předmětné pozemky v I. a II. variantě prověřeny a navrženy jako součást plochy bydlení a ve III. variantě jako součást stabilizované plochy zahrádek – plochy výhradně se stavbami pro rodinnou rekreaci.

Zpracovatel při zpracování Návrhu nového ÚPmB vycházel z platného ÚPmB, Konceptu nového ÚPmB, Pokynů pro zpracování Návrhu územního plánu města Brna, které schválilo Zastupitelstvo města Brna usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19. 6. 2018 (dále jen Pokyny), a dalších aktuálních podkladů. V Pokynech je uvedeno mimo jiné následující: "V území lokality By-4 (dle var. I a II) zachovejte rozsah ploch pro rozvoj dle dnes platného ÚPmB dále řešte zbývající území dle var. III a vymezte pouze územní rezervu pro bydlení, a to z důvodu neexistence trasy D43 na území města; rozvoj funkce bydlení spojený s existencí D43 na území města prověřený ve var. I a II. Konceptu řešte v územních rezervách s touto uvedenou podmínkou." (Pozn.: komunikace původně označovaná jako D43 nebo také X/43 je nyní označována jako silnice I/43.) Proto je předmětná lokalita v Návrhu nového ÚPmB navržena jako stabilizovaná plocha zahrádek I, při zachování kontinuity územního plánování, pouze s vymezenou územní rezervou B-4, určenou pro bydlení jako budoucí využití.

O trase silnice I/43 (dříve označované D43 nebo X/43) v době zpracování a projednání Návrhu nového ÚPmB v 1. kole (v roce 2020) nebylo rozhodnuto.

V roce 2021 již byla trasa silnice I/43 známá, na základě Aktualizace č. 1 ZÚR JMK. Vymezení návrhové plochy bydlení v předmětné lokalitě je však podmíněno také prověřením možnosti rozšíření návrhových ploch bydlení, prověřením vymezení retenčního kanálu v návaznosti na návrhové plochy H při ul. Sojkova, prověřením umístění veřejných prostranství a prostupnosti územím v severojižním směru, možností odkanalizování a v neposlední řadě vyhodnocením potřeby dalších zastavitelných ploch. V souvislosti s novými požadavky na využití území (např. jiné trasování páteřních komunikací a s tím související územní rozvoj) OÚPR MMB zadal zpracování územní studie lokalita Bosonohy, která bude sloužit jako aktuální územně plánovací podklad, který však nelze z časových důvodů zapracovat do upraveného konečného znění Návrhu nového ÚPmB. Řešení, které bude navrženo územní studií, bude dohodnuto se všemi aktéry v území a bude předmětem následné změny nového ÚPmB.

Z výše uvedených důvodu zůstane v lokalitě vymezená stabilizovaná plocha zahrádek I, s vymezenou územní rezervou B-4.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne 26 -05- 2020
Č.j. MMB: 0211336
Příl.:

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

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**ÚZEMNÍ PLÁN MĚSTA BRNA** **NÁVRH PRO VEŘEJNÉ PPROJEDNÁNÍ**

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

Statutární město Brno
Doručeno: 26.05.2020
MMB/0211336/2020
listy:1 přílohy:
druh: ti/sv:
mmb1es773868c8

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

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

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

Městská část	Bosonohy
Katastrální území	Bosonohy [608505]
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted] (předmětná lokalita označena v příloze)

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy: (Příloha 01 – Situace širších vztahů, Příloha 02 – Katastrální situace)

☒ ano
☐ ne

Jako vlastník pozemku, který se v návrhu Územního plánu nyní uvažuje jako plocha zahrádek, ale nachází se zároveň v územní rezervě B-4 (bydlení), chci touto námitkou požádat o rozšíření návrhových ploch bydlení na mé parcele ale i v naznačené lokalitě v příloze. Zvýšit tak využitelnost stávajících funkčních ploch, které nyní s přísnými limity neumožňují využití ani pro individuální rekreaci.

ZDŮVODNĚNÍ:

Parcela v mém vlastnictví i celá lokalita je dobře napojená a přístupná ze stávající zpevněné asfaltové komunikace – ulice Křivánky a je v řešené lokalitě snadno rozšířitelná. Bylo by možné ji využití a napojovat se na ni oboustranně.

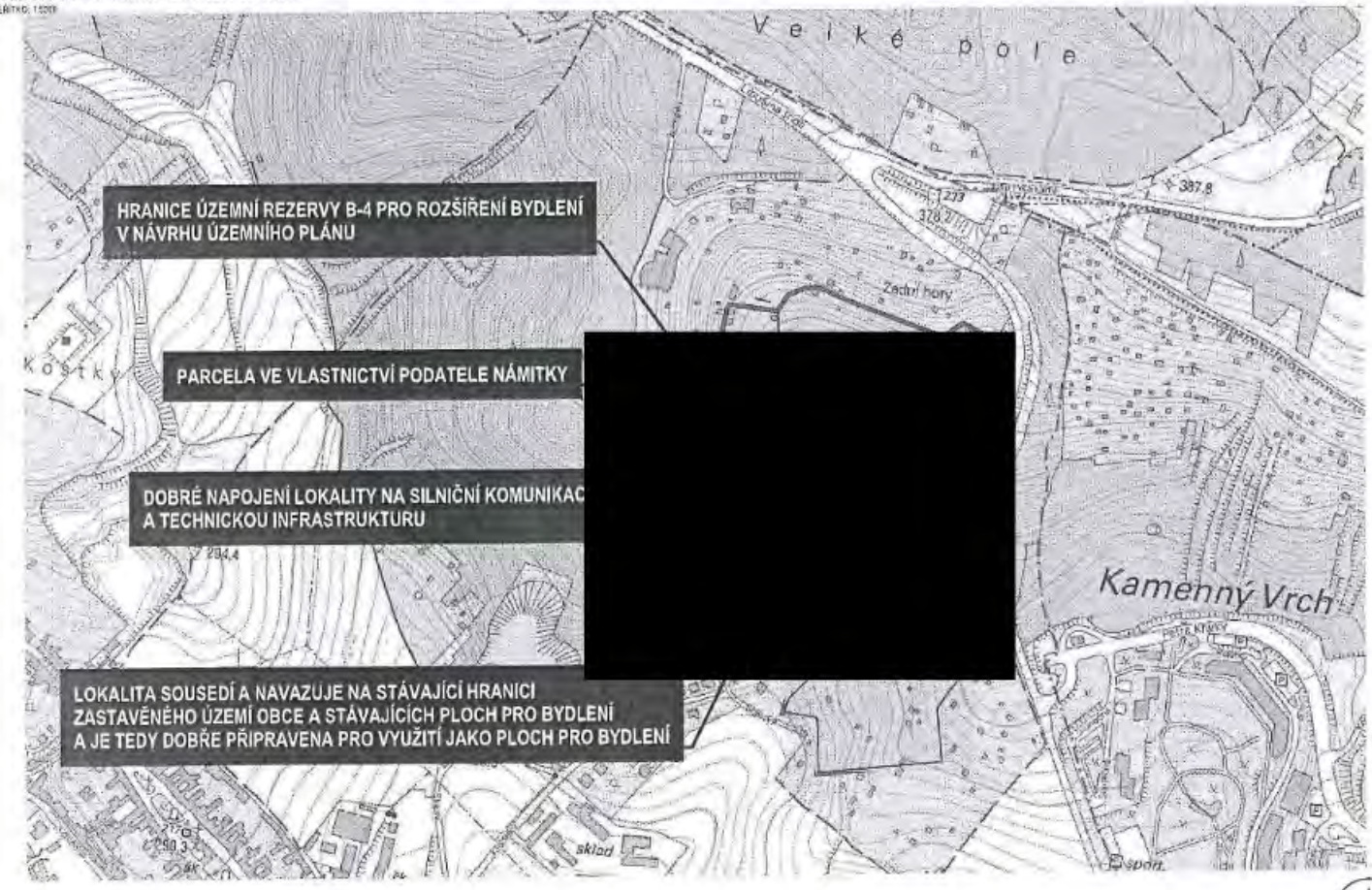
V lokalitě již vedou veškeré potřebné sítě technické infrastruktury (kanalizace splašková, elektrická energie), vodovod a plynovod jsou v bezprostřední blízkosti a je tedy možné je do přiléhající lokality prodloužit.

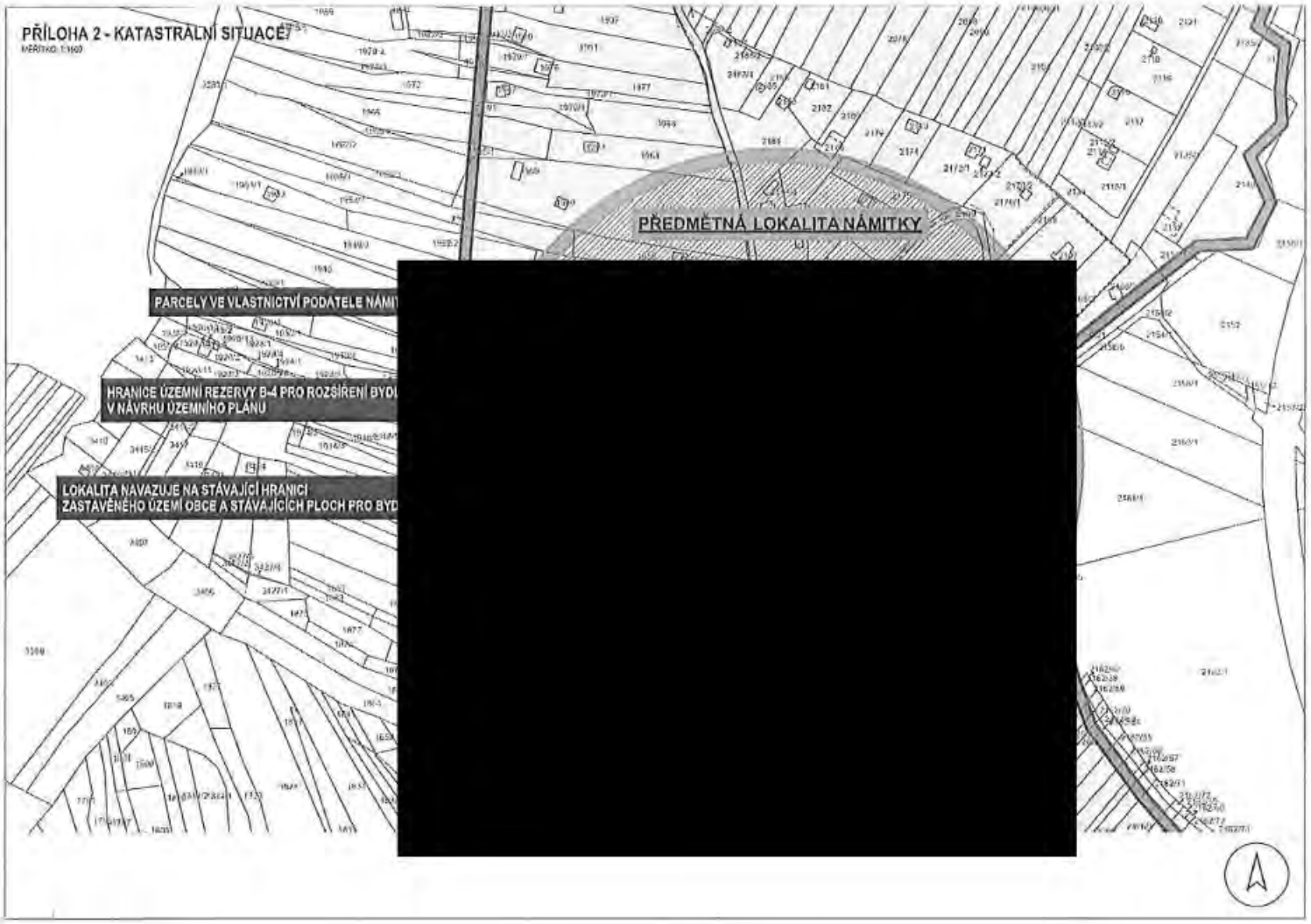
Předmětné území již sousedí se stávajícími plochami pro bydlení a je tedy nachystáno na bezproblémové rozšíření tohoto funkčního využití do předmětné lokality, a umožnit tak lepší využití tohoto území.

V Brně dne 11.5.2020 Podpis: [redacted]

**nehodící se škrtněte*

PŘÍLOHA 1 - SITUACE ŠIRŠÍCH VZTAHŮ




PŘÍLOHA 2 - KATASTRÁLNÍ SITUACE
MĚŘÍTKO: 1:1500
PŘEDMĚTNÁ LOKALITA NÁMITKY
PARCELY VE VLASTNICTVÍ PODATELE NÁMI
HRANICE ÚZEMNÍ REZERVY B-4 PRO ROZŠÍŘENÍ BYDL
V NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU
LOKALITA NAVAZUJE NA STÁVAJÍCÍ HRANICI
ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ OBCE A STÁVAJÍCÍCH PLOCH PRO BYD

Lebreux Ingeborg (Magistrát města Brna)

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

Dobrý den,

Zasílám v příloze připomínku/námitku kterou tímto podávají níže uvedení a podepsaní vlastníci pozemků:

[redacted]

MMB/0211336/2020
Námitky

MMB/0211336/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Předmětné pozemky jsou dle platného ÚPmB součástí nestavební - volné stabilizované funkční plochy s objekty pro individuální rekreaci na ZPF. V Konceptu nového ÚPmB (2011) byly předmětné pozemky v I. a II. variantě prověřeny a navrženy jako součást plochy bydlení a ve III. variantě jako součást stabilizované plochy zahrádek – plochy výhradně se stavbami pro rodinnou rekreaci.

Zpracovatel při zpracování Návrhu nového ÚPmB vycházel z platného ÚPmB, Konceptu nového ÚPmB, Pokynů pro zpracování Návrhu územního plánu města Brna, které schválilo Zastupitelstvo města Brna usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19. 6. 2018 (dále jen Pokyny), a dalších aktuálních podkladů. V Pokynech je uvedeno mimo jiné následující: "V území lokality By-4 (dle var. I a II) zachovejte rozsah ploch pro rozvoj dle dnes platného ÚPmB dále řešte zbývající území dle var. III a vymezte pouze územní rezervu pro bydlení, a to z důvodu neexistence trasy D43 na území města; rozvoj funkce bydlení spojený s existencí D43 na území města prověřený ve var. I a II. Konceptu řešte v územních rezervách s touto uvedenou podmínkou." (Pozn.: komunikace původně označovaná jako D43 nebo také X/43 je nyní označována jako silnice I/43.) Proto je předmětná lokalita v Návrhu nového ÚPmB navržena jako stabilizovaná plocha zahrádek I, při zachování kontinuity územního plánování, pouze s vymezenou územní rezervou B-4, určenou pro bydlení jako budoucí využití.

O trase silnice I/43 (dříve označované D43 nebo X/43) v době zpracování a projednání Návrhu nového ÚPmB v 1. kole (v roce 2020) nebylo rozhodnuto.

V roce 2021 již byla trasa silnice I/43 známá, na základě Aktualizace č. 1 ZÚR JMK. Vymezení návrhové plochy bydlení v předmětné lokalitě je však podmíněno také prověřením možnosti rozšíření návrhových ploch bydlení, prověřením vymezení retenčního kanálu v návaznosti na návrhové plochy H při ul. Sojkova, prověřením umístění veřejných prostranství a prostupnosti územím v severojižním směru, možností odkanalizování a v neposlední řadě vyhodnocením potřeby dalších zastavitelných ploch. V souvislosti s novými požadavky na využití území (např. jiné trasování páteřních komunikací a s tím související územní rozvoj) OÚPR MMB zadal zpracování územní studie lokalita Bosonohy, která bude sloužit jako aktuální územně plánovací podklad, který však nelze z časových důvodů zapracovat do upraveného konečného znění Návrhu nového ÚPmB. Řešení, které bude navrženo územní studií, bude dohodnuto se všemi aktéry v území a bude předmětem následné změny nového ÚPmB.

Z výše uvedených důvodu zůstane v lokalitě vymezená stabilizovaná plocha zahrádek I, s vymezenou územní rezervou B-4.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne 26 -05- 2020
Č.j. MMB: 0211339
Příl.:

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

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**ÚZEMNÍ PLÁN MĚSTA BRNA** **NÁVRH PRO VEŘEJNÉ PPROJEDNÁNÍ**

Identifikační údaje podatele

Statutární město Brno
Doručeno: 26.05.2020
MMB/0211339/2020
listy: 1 přílohy:
druh: 1/sv:
mmb1es773868cc

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

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

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

Městská část	Bosonohy
Katastrální území	Bosonohy [608505]
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted] (předmětná lokalita označena v příloze)

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy: (Příloha 01 – Situace širších vztahů, Příloha 02 – Katastrální situace)

☒ ano
☐ ne

Jako vlastník pozemku, který se v návrhu Územního plánu nyní uvažuje jako plocha zahrádek, ale nachází se zároveň v územní rezervě B-4 (bydlení), chci touto námitkou požádat o rozšíření návrhových ploch bydlení na mé parcele ale i v naznačené lokalitě v příloze. Zvýšit tak využitelnost stávajících funkčních ploch, které nyní s přísnými limity neumožňují využití ani pro individuální rekreaci.

ZDŮVODNĚNÍ:

Parcela v mém vlastnictví i celá lokalita je dobře napojená a přístupná ze stávající zpevněné asfaltové komunikace – ulice Křivánky a je v řešené lokalitě snadno rozšiřitelná. Bylo by možné ji využití a napojovat se na ni oboustranně.

V lokalitě již vedou veškeré potřebné sítě technické infrastruktury (kanalizace splašková, elektrická energie), vodovod a plynovod jsou v bezprostřední blízkosti a je tedy možné je do přiléhající lokality prodloužit.

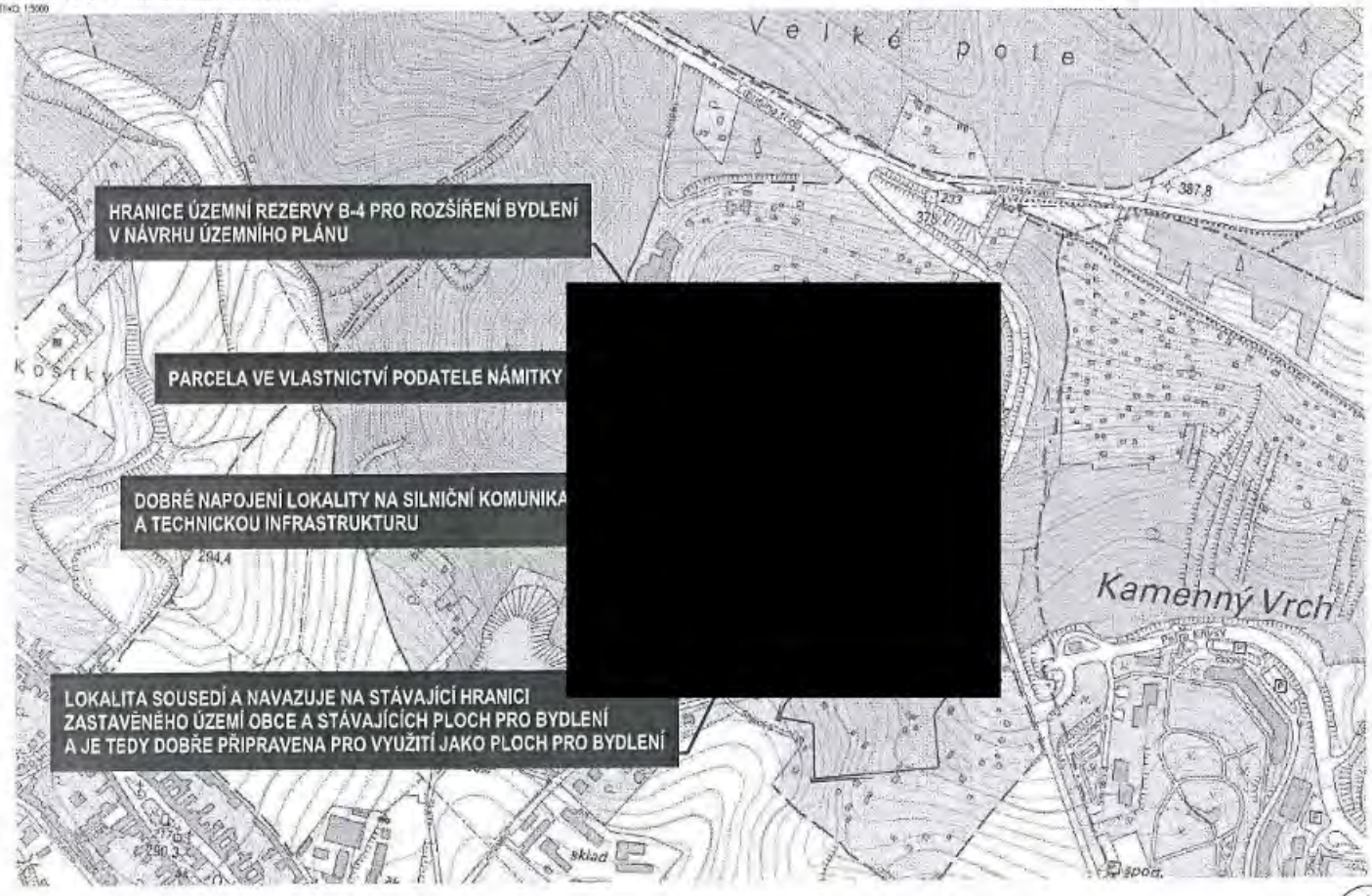
Předmětné území již sousedí se stávajícími plochami pro bydlení a je tedy nachystáno na bezproblémové rozšíření tohoto funkčního využití do předmětné lokality, a umožnit tak lepší využití tohoto území.

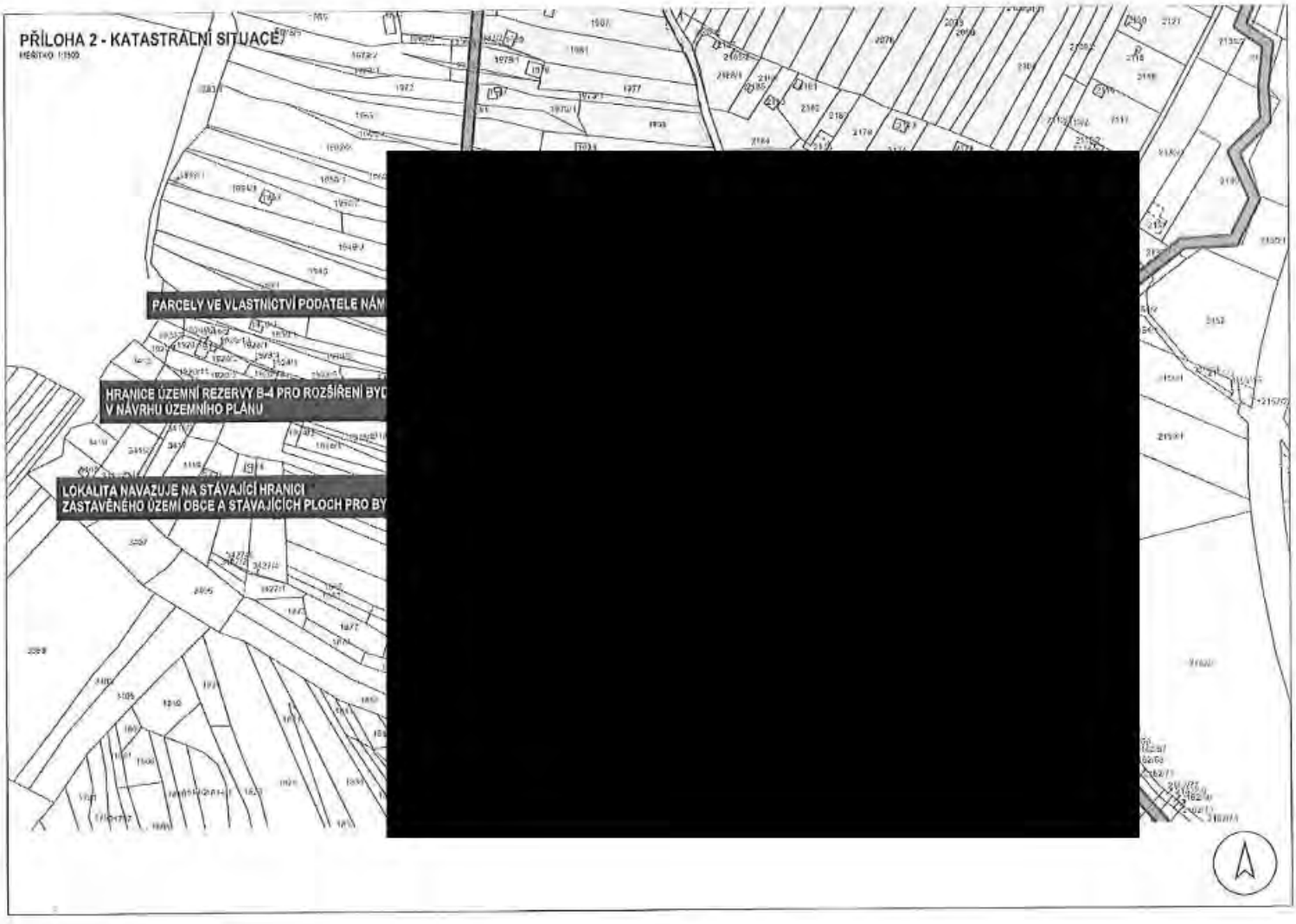
V Brně dne 20.5.2020	Podpis: [redacted]

*nehodící se škrtněte

PŘÍLOHA 1 - SITUACE ŠIRŠÍCH VZTAHŮ

NEBYLO 1:5000




PŘÍLOHA 2 - KATASTRÁLNÍ SITUACE
PARCELY VE VLASTNICTVÍ PODATELE NÁM
HRANICE ÚZEMNÍ REZERVY B-4 PRO ROZŠÍŘENÍ BYD
V NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU
LOKALITA NAVAZUJE NA STÁVAJÍCÍ HRANICI
ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ OBCE A STÁVAJÍCÍCH PLOCH PRO BY

Lebreux Ingeborg (Magistrát města Brna)

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

Dobrý den,

Zasílám v příloze připomínku/námitku kterou tímto podává níže uvedený vlastník pozemku:

[redacted]

MMB/0211339/2020
Námitky

MMB/0211339/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Předmětné pozemky jsou dle platného ÚPmB součástí nestavební - volné stabilizované funkční plochy s objekty pro individuální rekreaci na ZPF. V Konceptu nového ÚPmB (2011) byly předmětné pozemky v I. a II. variantě prověřeny a navrženy jako součást plochy bydlení a ve III. variantě jako součást stabilizované plochy zahrádek – plochy výhradně se stavbami pro rodinnou rekreaci.

Zpracovatel při zpracování Návrhu nového ÚPmB vycházel z platného ÚPmB, Konceptu nového ÚPmB, Pokynů pro zpracování Návrhu územního plánu města Brna, které schválilo Zastupitelstvo města Brna usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19. 6. 2018 (dále jen Pokyny), a dalších aktuálních podkladů. V Pokynech je uvedeno mimo jiné následující: "V území lokality By-4 (dle var. I a II) zachovejte rozsah ploch pro rozvoj dle dnes platného ÚPmB dále řešte zbývající území dle var. III a vymezte pouze územní rezervu pro bydlení, a to z důvodu neexistence trasy D43 na území města; rozvoj funkce bydlení spojený s existencí D43 na území města prověřený ve var. I a II. Konceptu řešte v územních rezervách s touto uvedenou podmínkou." (Pozn.: komunikace původně označovaná jako D43 nebo také X/43 je nyní označována jako silnice I/43.) Proto je předmětná lokalita v Návrhu nového ÚPmB navržena jako stabilizovaná plocha zahrádek I, při zachování kontinuity územního plánování, pouze s vymezenou územní rezervou B-4, určenou pro bydlení jako budoucí využití.

O trase silnice I/43 (dříve označované D43 nebo X/43) v době zpracování a projednání Návrhu nového ÚPmB v 1. kole (v roce 2020) nebylo rozhodnuto.

V roce 2021 již byla trasa silnice I/43 známá, na základě Aktualizace č. 1 ZÚR JMK. Vymezení návrhové plochy bydlení v předmětné lokalitě je však podmíněno také prověřením možnosti rozšíření návrhových ploch bydlení, prověřením vymezení retenčního kanálu v návaznosti na návrhové plochy H při ul. Sojkova, prověřením umístění veřejných prostranství a prostupnosti územím v severojižním směru, možností odkanalizování a v neposlední řadě vyhodnocením potřeby dalších zastavitelných ploch. V souvislosti s novými požadavky na využití území (např. jiné trasování páteřních komunikací a s tím související územní rozvoj) OÚPR MMB zadal zpracování územní studie lokalita Bosonohy, která bude sloužit jako aktuální územně plánovací podklad, který však nelze z časových důvodů zapracovat do upraveného konečného znění Návrhu nového ÚPmB. Řešení, které bude navrženo územní studií, bude dohodnuto se všemi aktéry v území a bude předmětem následné změny nového ÚPmB.

Z výše uvedených důvodu zůstane v lokalitě vymezená stabilizovaná plocha zahrádek I, s vymezenou územní rezervou B-4.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 26-05-2020
Č.j. MMB: 0211341
Příl.:

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

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**ÚZEMNÍ PLÁN MĚSTA BRNA** **NÁVRH PRO VEŘEJNÉ PPROJEDNÁNÍ**

Identifikační údaje podatele

Statutární město Brno
Doručeno: 26.05.2020
MMB/0211341/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es773868cd

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

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

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

Městská část	Bosonohy
Katastrální území	Bosonohy [608505]
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted] (předmětná lokalita označena v příloze)

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy: (Příloha 01 – Situace širších vztahů, Příloha 02 – Katastrální situace)
☒ ano
☐ ne

Jako vlastník pozemku, který se v návrhu Územního plánu nyní uvažuje jako plocha zahrádek, ale nachází se zároveň v územní rezervě B-4 (bydlení), chci touto námitkou požádat o rozšíření návrhových ploch bydlení na mé parcele ale i v naznačené lokalitě v příloze. Zvýšit tak využitelnost stávajících funkčních ploch, které nyní s přísnými limity neumožňují využití ani pro individuální rekreaci.

ZDŮVODNĚNÍ:

Parcela v mém vlastnictví i celá lokalita je dobře napojená a přístupná ze stávající zpevněné asfaltové komunikace – ulice Křivánky a je v řešené lokalitě snadno rozšiřitelná. Bylo by možné ji využití a napojovat se na ni oboustranně.

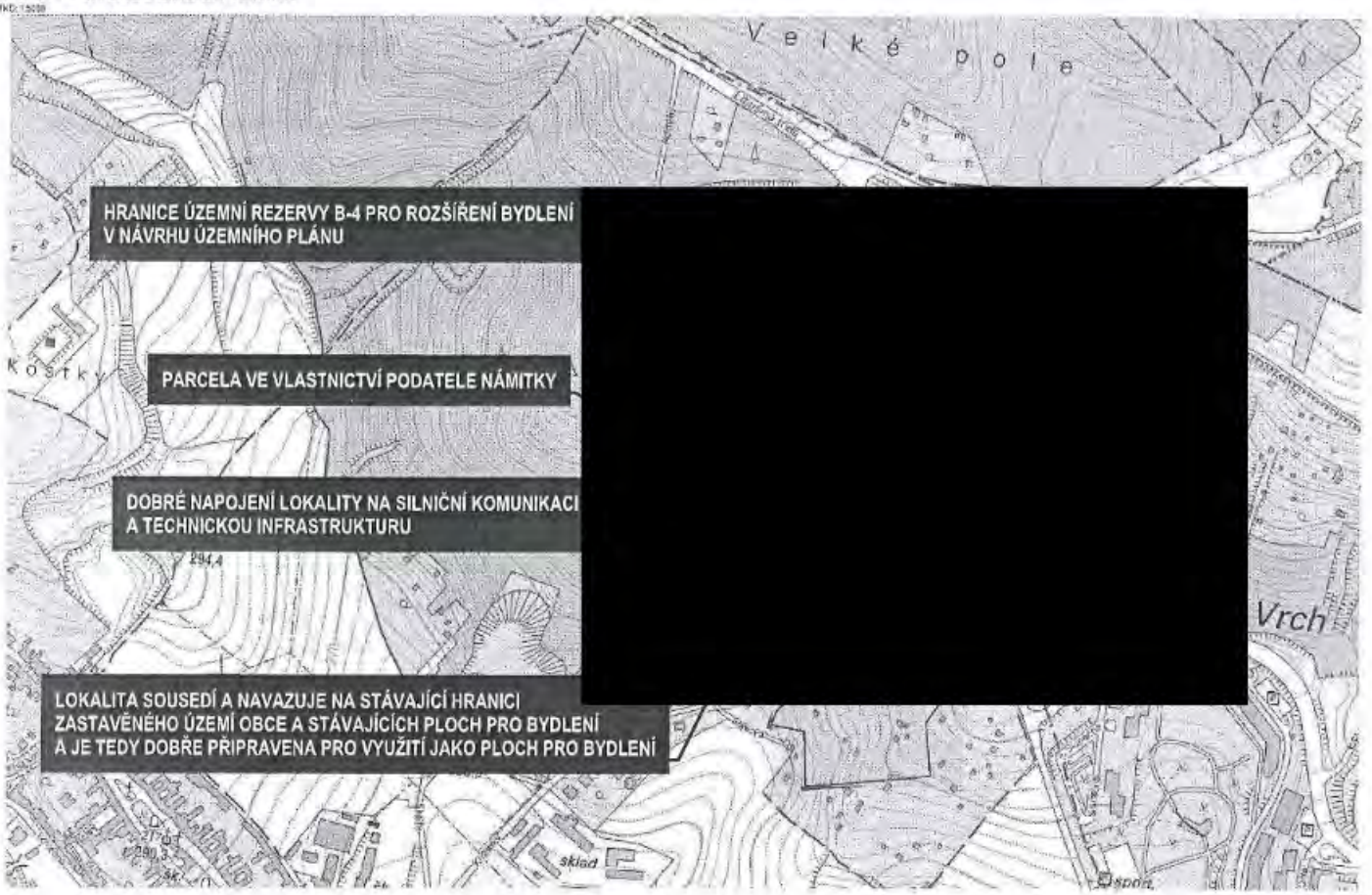
V lokalitě již vedou veškeré potřebné sítě technické infrastruktury (kanalizace splašková, elektrická energie), vodovod a plynovod jsou v bezprostřední blízkosti a je tedy možné je do přiléhající lokality prodloužit.

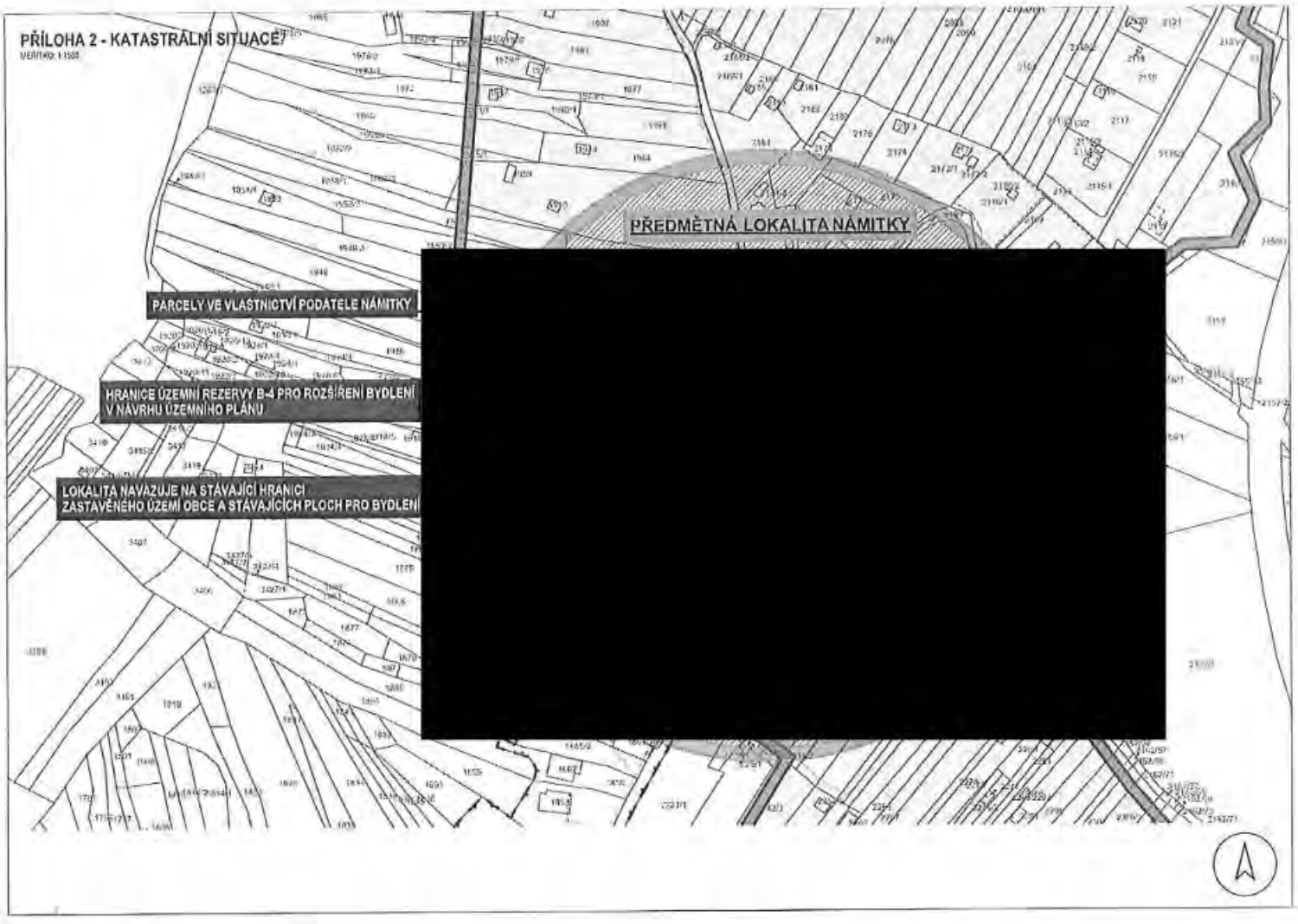
Předmětné území již sousedí se stávajícími plochami pro bydlení a je tedy nachystáno na bezproblémové rozšíření tohoto funkčního využití do předmětné lokality, a umožnit tak lepší využití tohoto území.

V Brně dne 13.5.2020	Podpi[redacted]

**nehodící se škrtněte*

PŘÍLOHA 1 - SITUACE ŠIRŠÍCH VZTAHŮ




PŘÍLOHA 2 - KATASTRÁLNÍ SITUACE
PŘEDMĚTNÁ LOKALITA NÁMITKY
PARCELY VE VLASTNICTVÍ PODATELE NÁMITKY
HRANICE ÚZEMNÍ REZERVY B-4 PRO ROZŠÍŘENÍ BYDLENÍ V NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU
LOKALITA NAVAZUJE NA STÁVAJÍCÍ HRANICI ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ OBCE A STÁVAJÍCÍCH PLOCH PRO BYDLENÍ

Lebreux Ingeborg (Magistrát města Brna)

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

Dobrý den,

Zasílám v příloze připomínku/námitku kterou tímto podává níže uvedený vlastník pozemku:

[redacted]

--

[redacted]

MMB/0211341/2020
Námitky

MMB/0211341/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Předmětné pozemky jsou dle platného ÚPmB součástí nestavební - volné stabilizované funkční plochy s objekty pro individuální rekreaci na ZPF. V Konceptu nového ÚPmB (2011) byly předmětné pozemky v I. a II. variantě prověřeny a navrženy jako součást plochy bydlení a ve III. variantě jako součást stabilizované plochy zahrádek – plochy výhradně se stavbami pro rodinnou rekreaci.

Zpracovatel při zpracování Návrhu nového ÚPmB vycházel z platného ÚPmB, Konceptu nového ÚPmB, Pokynů pro zpracování Návrhu územního plánu města Brna, které schválilo Zastupitelstvo města Brna usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19. 6. 2018 (dále jen Pokyny), a dalších aktuálních podkladů. V Pokynech je uvedeno mimo jiné následující: "V území lokality By-4 (dle var. I a II) zachovejte rozsah ploch pro rozvoj dle dnes platného ÚPmB dále řešte zbývající území dle var. III a vymezte pouze územní rezervu pro bydlení, a to z důvodu neexistence trasy D43 na území města; rozvoj funkce bydlení spojený s existencí D43 na území města prověřený ve var. I a II. Konceptu řešte v územních rezervách s touto uvedenou podmínkou." (Pozn.: komunikace původně označovaná jako D43 nebo také X/43 je nyní označována jako silnice I/43.) Proto je předmětná lokalita v Návrhu nového ÚPmB navržena jako stabilizovaná plocha zahrádek I, při zachování kontinuity územního plánování, pouze s vymezenou územní rezervou B-4, určenou pro bydlení jako budoucí využití.

O trase silnice I/43 (dříve označované D43 nebo X/43) v době zpracování a projednání Návrhu nového ÚPmB v 1. kole (v roce 2020) nebylo rozhodnuto.

V roce 2021 již byla trasa silnice I/43 známá, na základě Aktualizace č. 1 ZÚR JMK. Vymezení návrhové plochy bydlení v předmětné lokalitě je však podmíněno také prověřením možnosti rozšíření návrhových ploch bydlení, prověřením vymezení retenčního kanálu v návaznosti na návrhové plochy H při ul. Sojkova, prověřením umístění veřejných prostranství a prostupnosti územím v severojižním směru, možností odkanalizování a v neposlední řadě vyhodnocením potřeby dalších zastavitelných ploch. V souvislosti s novými požadavky na využití území (např. jiné trasování páteřních komunikací a s tím související územní rozvoj) OÚPR MMB zadal zpracování územní studie lokalita Bosonohy, která bude sloužit jako aktuální územně plánovací podklad, který však nelze z časových důvodů zapracovat do upraveného konečného znění Návrhu nového ÚPmB. Řešení, které bude navrženo územní studií, bude dohodnuto se všemi aktéry v území a bude předmětem následné změny nového ÚPmB.

Z výše uvedených důvodu zůstane v lokalitě vymezená stabilizovaná plocha zahrádek I, s vymezenou územní rezervou B-4.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje

Došlo dne: 26-05-2020

Čj. MMB: 0211345

Příl.:

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

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	ÚZEMNÍ PLÁN MĚSTA BRNA NÁVRH PRO VEŘEJNÉ PPROJEDNÁNÍ

Identifikační údaje podatele

Statutární město Brno
Doručeno: 26.05.2020
MMB/0211345/2020
přílohy:
li/sv:
868cf

Fyzická osoba/právnická osoba

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

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

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

Městská část	Bosonohy
Katastrální území	Bosonohy [608505]
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted] (předmětná lokalita označena v příloze)

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy: (Příloha 01 – Situace širších vztahů, Příloha 02 – Katastrální situace)

☒ ano
☐ ne

Jako vlastník pozemku, který se v návrhu Územního plánu nyní uvažuje jako plocha zahrádek, ale nachází se zároveň v územní rezervě B-4 (bydlení), chci touto námitkou požádat o rozšíření návrhových ploch bydlení na mé parcele ale i v naznačené lokalitě v příloze. Zvýšit tak využitelnost stávajících funkčních ploch, které nyní s přísnými limity neumožňují využití ani pro individuální rekreaci.

ZDŮVODNĚNÍ:

Parcela v mém vlastnictví i celá lokalita je dobře napojená a přístupná ze stávající zpevněné asfaltové komunikace – ulice Křivánky a je v řešené lokalitě snadno rozšiřitelná. Bylo by možné ji využiti a napojovat se na ni oboustranně.

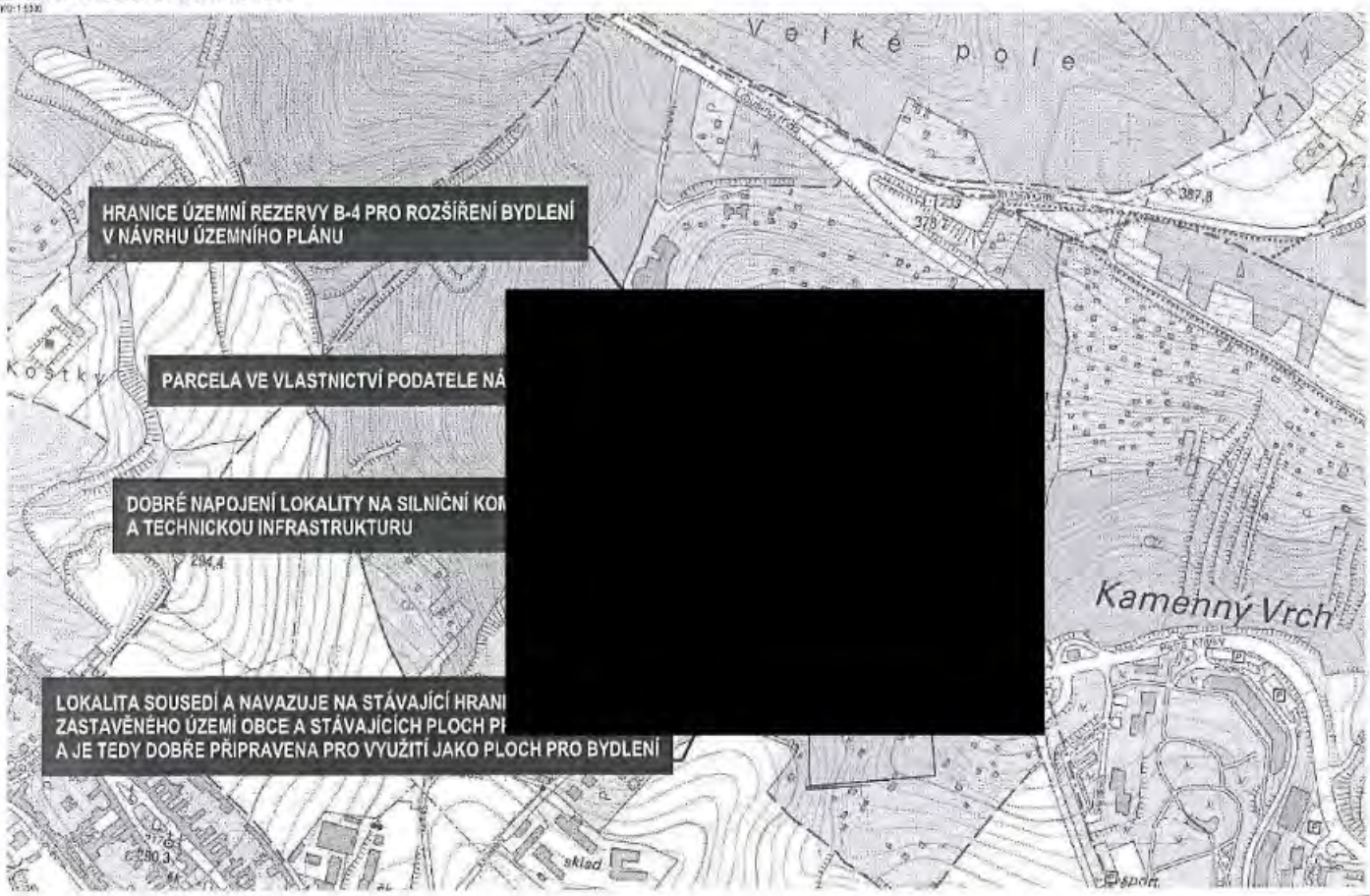
V lokalitě již vedou veškeré potřebné sítě technické infrastruktury (kanalizace splašková, elektrická energie), vodovod a plynovod jsou v bezprostřední blízkosti a je tedy možné je do přilehající lokality prodloužit.

Předmětné území již sousedí se stávajícími plochami pro bydlení a je tedy nachystáno na bezproblémové rozšíření tohoto funkčního využití do předmětné lokality, a umožnit tak lepší využití tohoto území.

V Brně dne 20.5.2020	Podpis: [redacted]

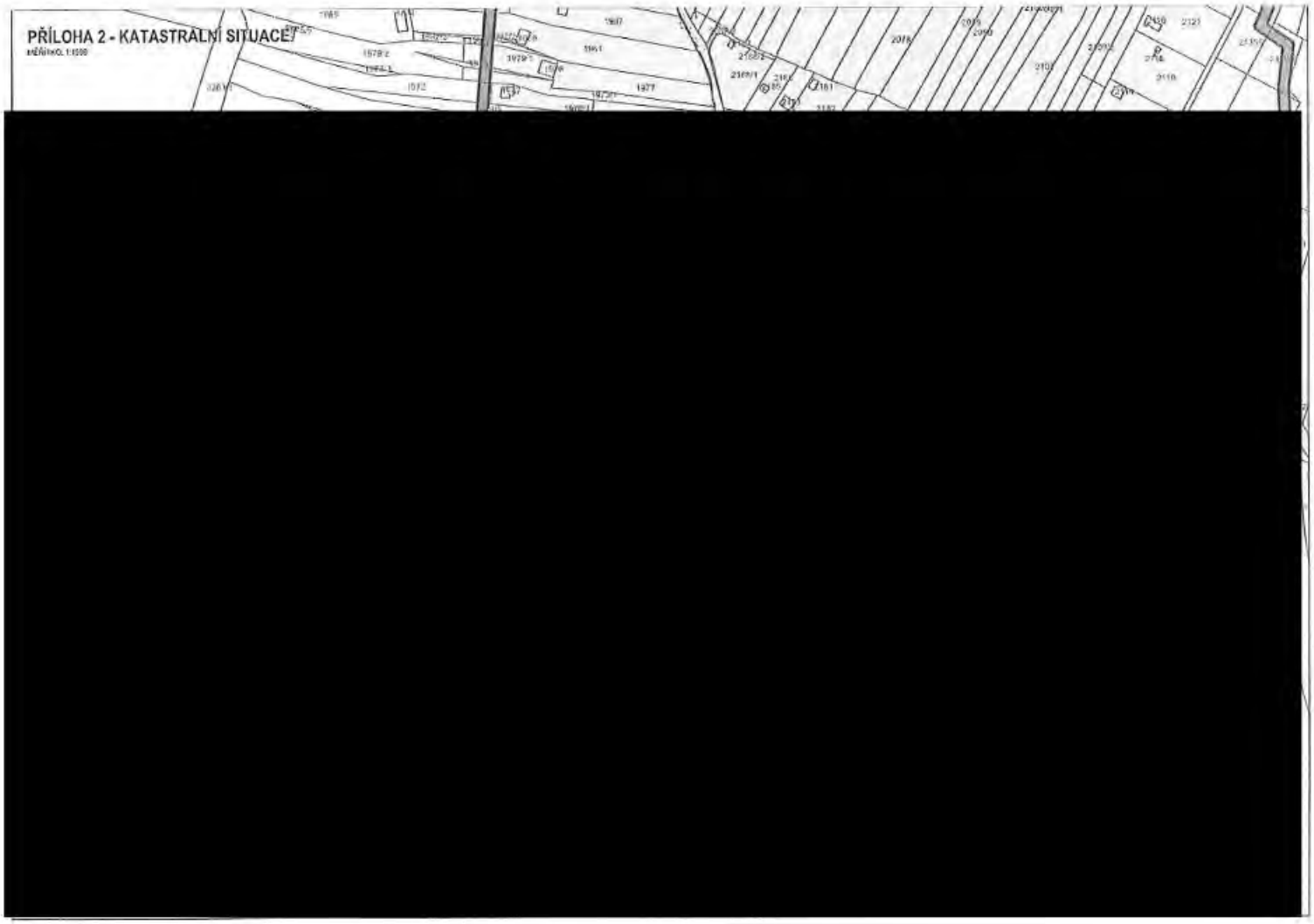
*nehodící se škrtněte

PŘÍLOHA 1 - SITUACE ŠIRŠÍCH VZTAHŮ



PŘÍLOHA 2 - KATASTRÁLNÍ SITUACE

MĚŘÍTKO 1:1000



Lebreux Ingeborg (Magistrát města Brna)

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

Dobrý den,

Zasílám v příloze připomínku/námitku kterou tímto podávají níže uvedeni a podepsaní vlastníci pozemků:

[redacted]

MMB/0211345/2020
Námitky

MMB/0211345/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Předmětné pozemky jsou dle platného ÚPmB součástí nestavební - volné stabilizované funkční plochy s objekty pro individuální rekreaci na ZPF. V Konceptu nového ÚPmB (2011) byly předmětné pozemky v I. a II. variantě prověřeny a navrženy jako součást plochy bydlení a ve III. variantě jako součást stabilizované plochy zahrádek – plochy výhradně se stavbami pro rodinnou rekreaci.

Zpracovatel při zpracování Návrhu nového ÚPmB vycházel z platného ÚPmB, Konceptu nového ÚPmB, Pokynů pro zpracování Návrhu územního plánu města Brna, které schválilo Zastupitelstvo města Brna usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19. 6. 2018 (dále jen Pokyny), a dalších aktuálních podkladů. V Pokynech je uvedeno mimo jiné následující: "V území lokality By-4 (dle var. I a II) zachovejte rozsah ploch pro rozvoj dle dnes platného ÚPmB dále řešte zbývající území dle var. III a vymezte pouze územní rezervu pro bydlení, a to z důvodu neexistence trasy D43 na území města; rozvoj funkce bydlení spojený s existencí D43 na území města prověřený ve var. I a II. Konceptu řešte v územních rezervách s touto uvedenou podmínkou." (Pozn.: komunikace původně označovaná jako D43 nebo také X/43 je nyní označována jako silnice I/43.) Proto je předmětná lokalita v Návrhu nového ÚPmB navržena jako stabilizovaná plocha zahrádek I, při zachování kontinuity územního plánování, pouze s vymezenou územní rezervou B-4, určenou pro bydlení jako budoucí využití.

O trase silnice I/43 (dříve označované D43 nebo X/43) v době zpracování a projednání Návrhu nového ÚPmB v 1. kole (v roce 2020) nebylo rozhodnuto.

V roce 2021 již byla trasa silnice I/43 známá, na základě Aktualizace č. 1 ZÚR JMK. Vymezení návrhové plochy bydlení v předmětné lokalitě je však podmíněno také prověřením možnosti rozšíření návrhových ploch bydlení, prověřením vymezení retenčního kanálu v návaznosti na návrhové plochy H při ul. Sojkova, prověřením umístění veřejných prostranství a prostupnosti územím v severojižním směru, možností odkanalizování a v neposlední řadě vyhodnocením potřeby dalších zastavitelných ploch. V souvislosti s novými požadavky na využití území (např. jiné trasování páteřních komunikací a s tím související územní rozvoj) OÚPR MMB zadal zpracování územní studie lokalita Bosonohy, která bude sloužit jako aktuální územně plánovací podklad, který však nelze z časových důvodů zapracovat do upraveného konečného znění Návrhu nového ÚPmB. Řešení, které bude navrženo územní studií, bude dohodnuto se všemi aktéry v území a bude předmětem následné změny nového ÚPmB.

Z výše uvedených důvodu zůstane v lokalitě vymezená stabilizovaná plocha zahrádek I, s vymezenou územní rezervou B-4.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 26-05-2020
Č.j. MMB: 0211349
Příl.

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

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**ÚZEMNÍ PLÁN MĚSTA BRNA** **NÁVRH PRO VEŘEJNÉ PPROJEDNÁNÍ**

Identifikační údaje podatele

Statutární město Brno
Doručeno: 26.05.2020
MMB/0211349/2020
listy:1 přílohy:
druh: l1/sv:
mmb1es773868d3

Fyzická osoba/právnická osoba

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

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

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

Městská část	Bosonohy
Katastrální území	Bosonohy [608505]
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted] (předmětná lokalita označena v příloze)

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy: (Příloha 01 – Situace širších vztahů, Příloha 02 – Katastrální situace)
☒ ano
☐ ne

Jako vlastník pozemku, který se v návrhu Územního plánu nyní uvažuje jako plocha zahrádek, ale nachází se zároveň v územní rezervě B-4 (bydlení), chci touto námitkou požádat o rozšíření návrhových ploch bydlení na mé parcele ale i v naznačené lokalitě v příloze. Zvýšit tak využitelnost stávajících funkčních ploch, které nyní s přísnými limity neumožňují využití ani pro individuální rekreaci.

ZDŮVODNĚNÍ:

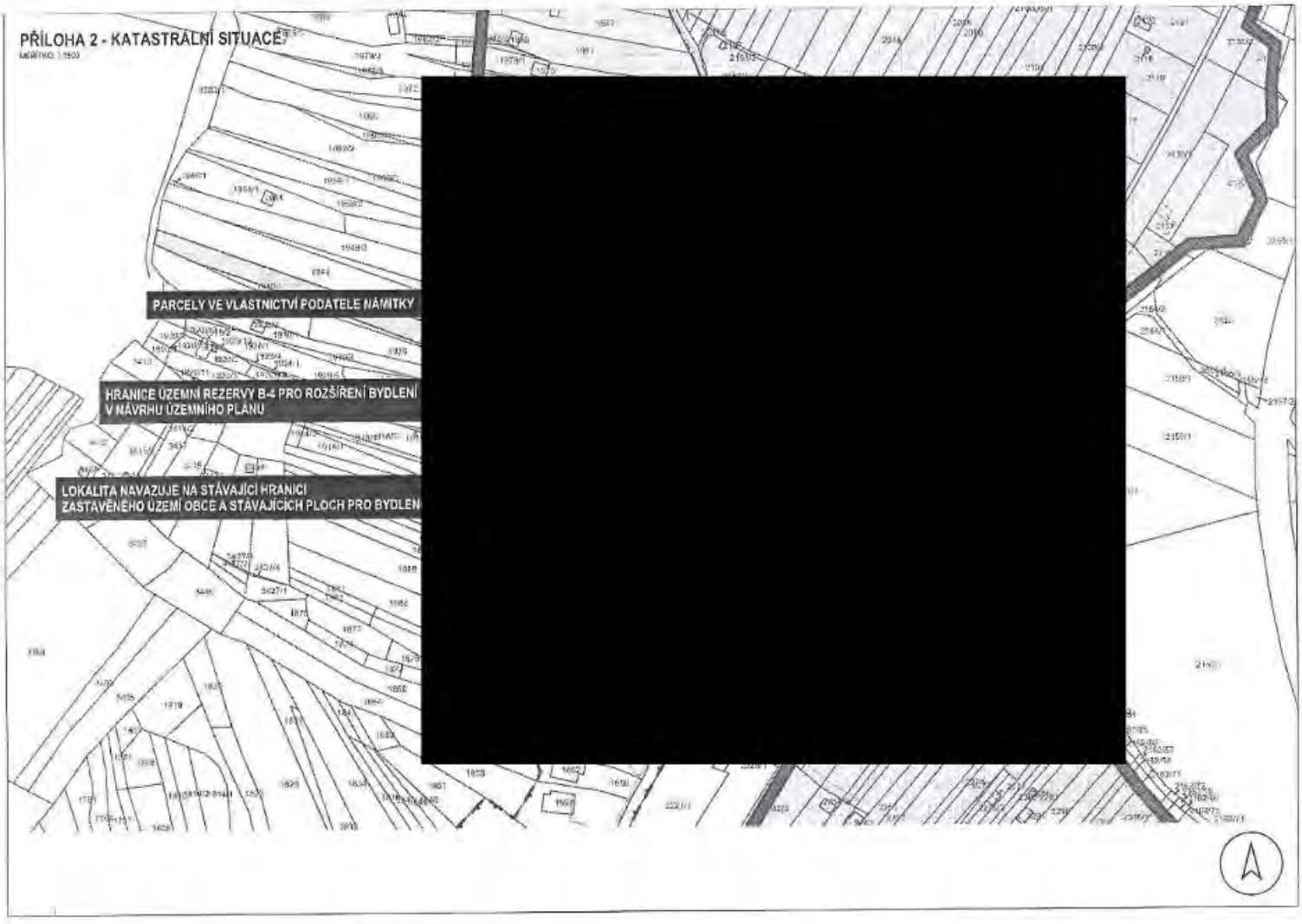
Parcela v mém vlastnictví i celá lokalita je dobře napojená a přístupná ze stávající zpevněné asfaltové komunikace – ulice Křivánky a je v řešené lokalitě snadno rozšiřitelná. Bylo by možné ji využití a napojovat se na ni oboustranně.

V lokalitě již vedou veškeré potřebné sítě technické infrastruktury (kanalizace splašková, elektrická energie), vodovod a plynovod jsou v bezprostřední blízkosti a je tedy možné je do přiléhající lokality prodloužit.

Předmětné území již sousedí se stávajícími plochami pro bydlení a je tedy nachystáno na bezproblémové rozšíření tohoto funkčního využití do předmě[redacted]využití tohoto území.

V Brně dne 14.5.2020 Podpis: [redacted]

*nehodící se škrtněte


PŘÍLOHA 2 - KATASTRÁLNÍ SITUACE
PARCELY VE VLASTNICTVÍ PODATELE NÁMITKY
HRANICE ÚZEMNÍ REZERVY B-4 PRO ROZŠÍŘENÍ BYDLENÍ V NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU
LOKALITA NAVAZUJE NA STÁVAJÍCÍ HRANICI ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ OBCE A STÁVAJÍCÍCH PLOCH PRO BYDLEN

Lebreux Ingeborg (Magistrát města Brna)

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

Zasílám v příloze připomínku/námitku kterou tímto podává níže uvedený vlastník pozemku:

[redacted]

MMB/0211349/2020
Námitky

MMB/0211349/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Předmětné pozemky jsou dle platného ÚPmB součástí nestavební - volné stabilizované funkční plochy s objekty pro individuální rekreaci na ZPF. V Konceptu nového ÚPmB (2011) byly předmětné pozemky v I. a II. variantě prověřeny a navrženy jako součást plochy bydlení a ve III. variantě jako součást stabilizované plochy zahrádek – plochy výhradně se stavbami pro rodinnou rekreaci.

Zpracovatel při zpracování Návrhu nového ÚPmB vycházel z platného ÚPmB, Konceptu nového ÚPmB, Pokynů pro zpracování Návrhu územního plánu města Brna, které schválilo Zastupitelstvo města Brna usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19. 6. 2018 (dále jen Pokyny), a dalších aktuálních podkladů. V Pokynech je uvedeno mimo jiné následující: "V území lokality By-4 (dle var. I a II) zachovejte rozsah ploch pro rozvoj dle dnes platného ÚPmB dále řešte zbývající území dle var. III a vymezte pouze územní rezervu pro bydlení, a to z důvodu neexistence trasy D43 na území města; rozvoj funkce bydlení spojený s existencí D43 na území města prověřený ve var. I a II. Konceptu řešte v územních rezervách s touto uvedenou podmínkou." (Pozn.: komunikace původně označovaná jako D43 nebo také X/43 je nyní označována jako silnice I/43.) Proto je předmětná lokalita v Návrhu nového ÚPmB navržena jako stabilizovaná plocha zahrádek I, při zachování kontinuity územního plánování, pouze s vymezenou územní rezervou B-4, určenou pro bydlení jako budoucí využití.

O trase silnice I/43 (dříve označované D43 nebo X/43) v době zpracování a projednání Návrhu nového ÚPmB v 1. kole (v roce 2020) nebylo rozhodnuto.

V roce 2021 již byla trasa silnice I/43 známá, na základě Aktualizace č. 1 ZÚR JMK. Vymezení návrhové plochy bydlení v předmětné lokalitě je však podmíněno také prověřením možnosti rozšíření návrhových ploch bydlení, prověřením vymezení retenčního kanálu v návaznosti na návrhové plochy H při ul. Sojkova, prověřením umístění veřejných prostranství a prostupnosti územím v severojižním směru, možností odkanalizování a v neposlední řadě vyhodnocením potřeby dalších zastavitelných ploch. V souvislosti s novými požadavky na využití území (např. jiné trasování páteřních komunikací a s tím související územní rozvoj) OÚPR MMB zadal zpracování územní studie lokalita Bosonohy, která bude sloužit jako aktuální územně plánovací podklad, který však nelze z časových důvodů zapracovat do upraveného konečného znění Návrhu nového ÚPmB. Řešení, které bude navrženo územní studií, bude dohodnuto se všemi aktéry v území a bude předmětem následné změny nového ÚPmB.

Z výše uvedených důvodu zůstane v lokalitě vymezená stabilizovaná plocha zahrádek I, s vymezenou územní rezervou B-4.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 26 -05- 2020
Č.j. MMB: 0211355
Příl.:

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

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	ÚZEMNÍ PLÁN MĚSTA BRNA NÁVRH PRO VEŘEJNÉ PPROJEDNÁNÍ

Identifikační údaje podatele

Statutární město Brno
Doručeno: 26.05.2020
MMB/0211355/2020
přílohy:
773868d7

Fyzická osoba/právnická osoba

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

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

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

Městská část	Bosonohy
Katastrální území	Bosonohy [608505]
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted] (předmětná lokalita označena v příloze)

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy: (Příloha 01 – Situace širších vztahů, Příloha 02 – Katastrální situace)
☒ ano
☐ ne

Jako vlastník pozemku, který se v návrhu Územního plánu nyní uvažuje jako plocha zahrádek, ale nachází se zároveň v územní rezervě B-4 (bydlení), chci touto námitkou požádat o rozšíření návrhových ploch bydlení na mé parcele ale i v naznačené lokalitě v příloze. Zvýšit tak využitelnost stávajících funkčních ploch, které nyní s přísnými limity neumožňují využití ani pro individuální rekreaci.

ZDŮVODNĚNÍ:

Parcela v mém vlastnictví i celá lokalita je dobře napojená a přístupná ze stávající zpevněné asfaltové komunikace – ulice Křivánky a je v řešené lokalitě snadno rozšiřitelná. Bylo by možné ji využití a napojovat se na ni oboustranně.

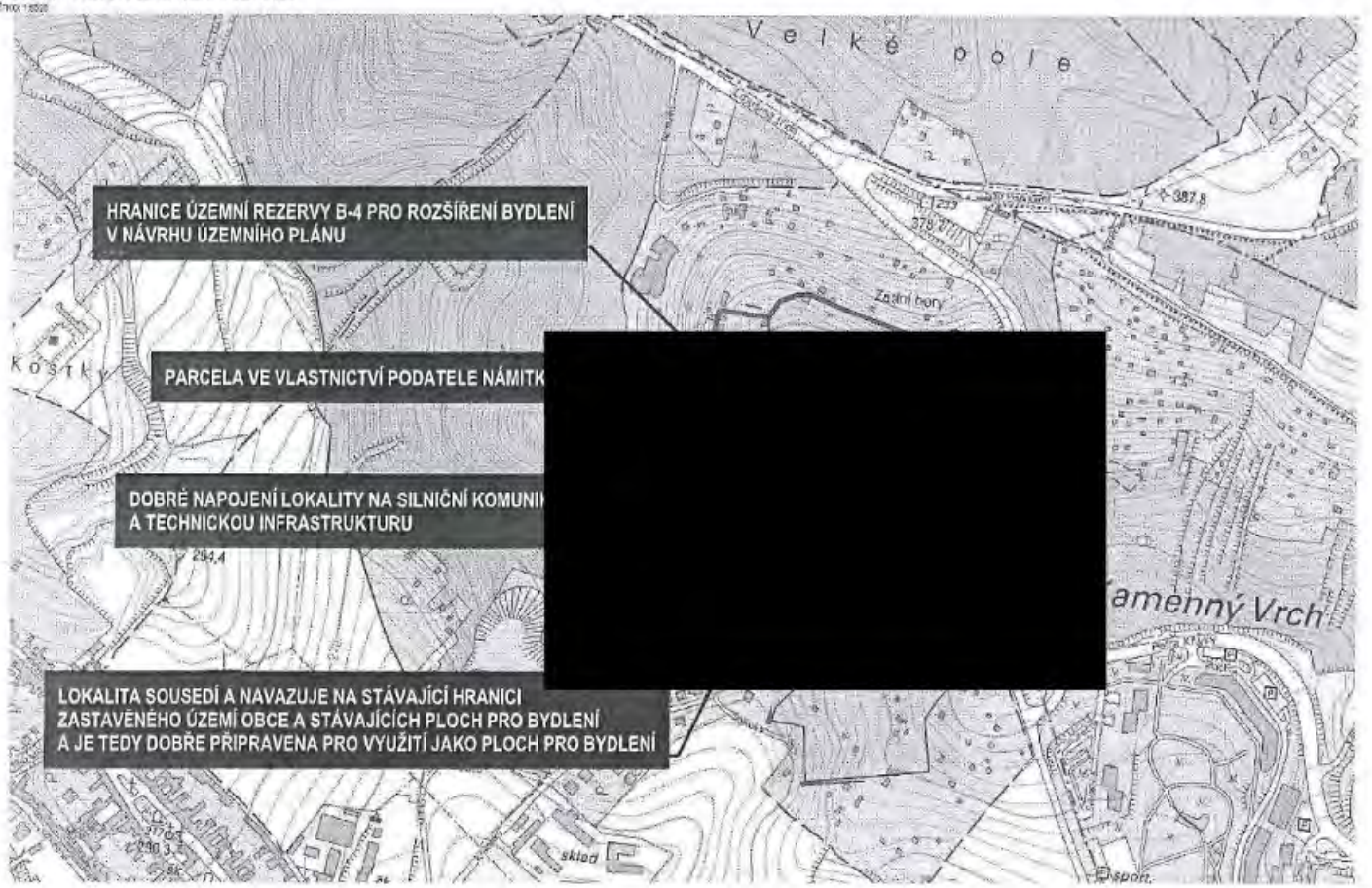
V lokalitě již vedou veškeré potřebné sítě technické infrastruktury (kanalizace splašková, elektrická energie), vodovod a plynovod jsou v bezprostřední blízkosti a je tedy možné je do přiléhající lokality prodloužit.

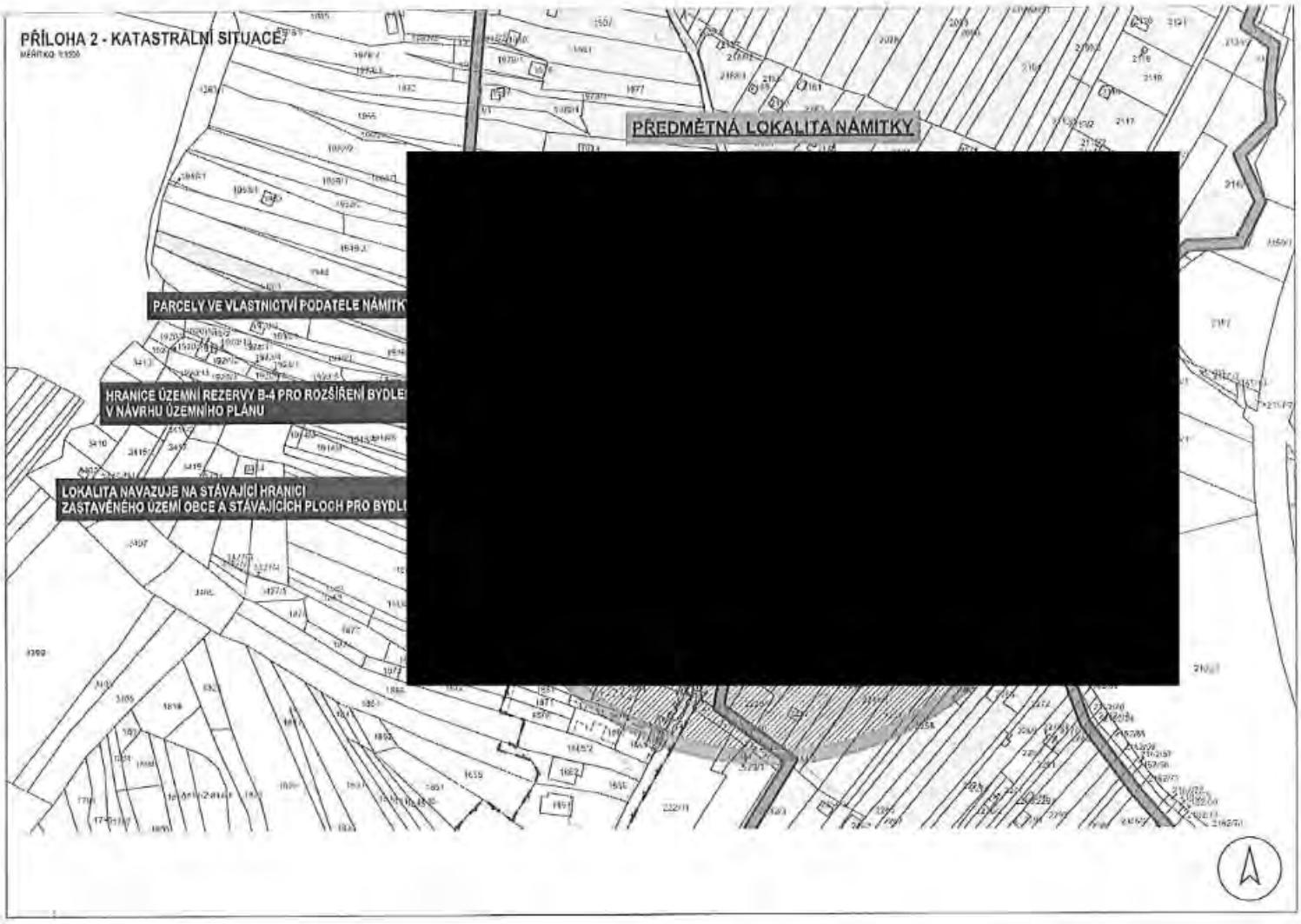
Předmětné území již sousedí se stávajícími plochami pro bydlení a je tedy nachystáno na bezproblémové rozšíření tohoto funkčního využití do předmě[redacted] území.

V Brně dne 13.5.2020 Podpis: [redacted]

*nehodící se škrtněte

PŘÍLOHA 1 - SITUACE ŠIRŠÍCH VZTAHŮ




PŘÍLOHA 2 - KATASTRÁLNÍ SITUACE
MĚŘÍTKO 1:1000
PŘEDMĚTNÁ LOKALITA NÁMITKY
PARCELY VE VLASTNICTVÍ PODATELE NÁMITK
HRANICE ÚZEMNÍ REZERVY B-4 PRO ROZŠÍŘENÍ BYDLE
V NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU
LOKALITA NAVAZUJE NA STÁVAJÍCÍ HRANICI
ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ OBCE A STÁVAJÍCÍCH PLOCH PRO BYDLI

Lebreux Ingeborg (Magistrát města Brna)

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

Dobrý den,

Zasílám v příloze připomínku/námitku kterou tímto podává níže uvedený vlastník pozemku:

[redacted]

MMB/0211355/2020
Námitky

MMB/0211355/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Předmětné pozemky jsou dle platného ÚPmB součástí nestavební - volné stabilizované funkční plochy s objekty pro individuální rekreaci na ZPF. V Konceptu nového ÚPmB (2011) byly předmětné pozemky v I. a II. variantě prověřeny a navrženy jako součást plochy bydlení a ve III. variantě jako součást stabilizované plochy zahrádek – plochy výhradně se stavbami pro rodinnou rekreaci.

Zpracovatel při zpracování Návrhu nového ÚPmB vycházel z platného ÚPmB, Konceptu nového ÚPmB, Pokynů pro zpracování Návrhu územního plánu města Brna, které schválilo Zastupitelstvo města Brna usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19. 6. 2018 (dále jen Pokyny), a dalších aktuálních podkladů. V Pokynech je uvedeno mimo jiné následující: "V území lokality By-4 (dle var. I a II) zachovejte rozsah ploch pro rozvoj dle dnes platného ÚPmB dále řešte zbývající území dle var. III a vymezte pouze územní rezervu pro bydlení, a to z důvodu neexistence trasy D43 na území města; rozvoj funkce bydlení spojený s existencí D43 na území města prověřený ve var. I a II. Konceptu řešte v územních rezervách s touto uvedenou podmínkou." (Pozn.: komunikace původně označovaná jako D43 nebo také X/43 je nyní označována jako silnice I/43.) Proto je předmětná lokalita v Návrhu nového ÚPmB navržena jako stabilizovaná plocha zahrádek I, při zachování kontinuity územního plánování, pouze s vymezenou územní rezervou B-4, určenou pro bydlení jako budoucí využití.

O trase silnice I/43 (dříve označované D43 nebo X/43) v době zpracování a projednání Návrhu nového ÚPmB v 1. kole (v roce 2020) nebylo rozhodnuto.

V roce 2021 již byla trasa silnice I/43 známá, na základě Aktualizace č. 1 ZÚR JMK. Vymezení návrhové plochy bydlení v předmětné lokalitě je však podmíněno také prověřením možnosti rozšíření návrhových ploch bydlení, prověřením vymezení retenčního kanálu v návaznosti na návrhové plochy H při ul. Sojkova, prověřením umístění veřejných prostranství a prostupnosti územím v severojižním směru, možností odkanalizování a v neposlední řadě vyhodnocením potřeby dalších zastavitelných ploch. V souvislosti s novými požadavky na využití území (např. jiné trasování páteřních komunikací a s tím související územní rozvoj) OÚPR MMB zadal zpracování územní studie lokalita Bosonohy, která bude sloužit jako aktuální územně plánovací podklad, který však nelze z časových důvodů zapracovat do upraveného konečného znění Návrhu nového ÚPmB. Řešení, které bude navrženo územní studií, bude dohodnuto se všemi aktéry v území a bude předmětem následné změny nového ÚPmB.

Z výše uvedených důvodu zůstane v lokalitě vymezená stabilizovaná plocha zahrádek I, s vymezenou územní rezervou B-4.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 26 -05- 2020
Čj. MMB: 0211362
Příl.:

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

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**ÚZEMNÍ PLÁN MĚSTA BRNA** **NÁVRH PRO VEŘEJNÉ PPROJEDNÁNÍ**

Identifikační údaje podatele

Statutární město Brno
Doručeno: 26.05.2020
MMB/0211362/2020
Přílohy:
1/sv:
s773868df

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

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

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

Městská část	Bosonohy
Katastrální území	Bosonohy [608505]
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted] (předmětná lokalita označena v příloze)

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy: (Příloha 01 – Situace širších vztahů, Příloha 02 – Katastrální situace)
☒ ano
☐ ne

Jako vlastník pozemku, který se v návrhu Územního plánu nyní uvažuje jako plocha zahrádek, ale nachází se zároveň v územní rezervě B-4 (bydlení), chci touto námitkou požádat o rozšíření návrhových ploch bydlení na mé parcele ale i v naznačené lokalitě v příloze. Zvýšit tak využitelnost stávajících funkčních ploch, které nyní s přísnými limity neumožňují využití ani pro individuální rekreaci.

ZDŮVODNĚNÍ:

Parcela v mém vlastnictví i celá lokalita je dobře napojená a přístupná ze stávající zpevněné asfaltové komunikace – ulice Křivánky a je v řešené lokalitě snadno rozšiřitelná. Bylo by možné ji využití a napojovat se na ni oboustranně.

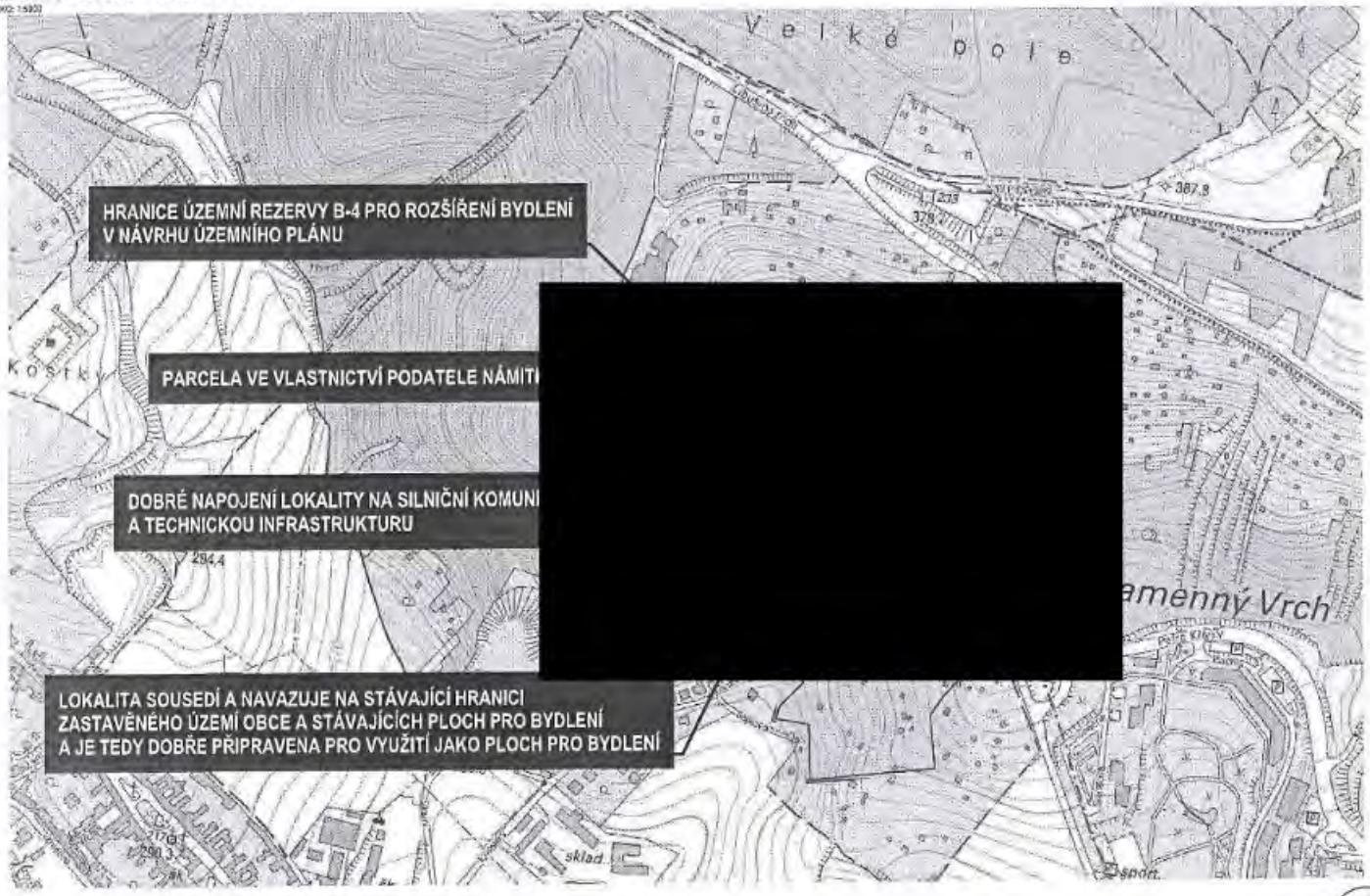
V lokalitě již vedou veškeré potřebné sítě technické infrastruktury (kanalizace splašková, elektrická energie), vodovod a plynovod jsou v bezprostřední blízkosti a je tedy možné je do přiléhající lokality prodloužit.

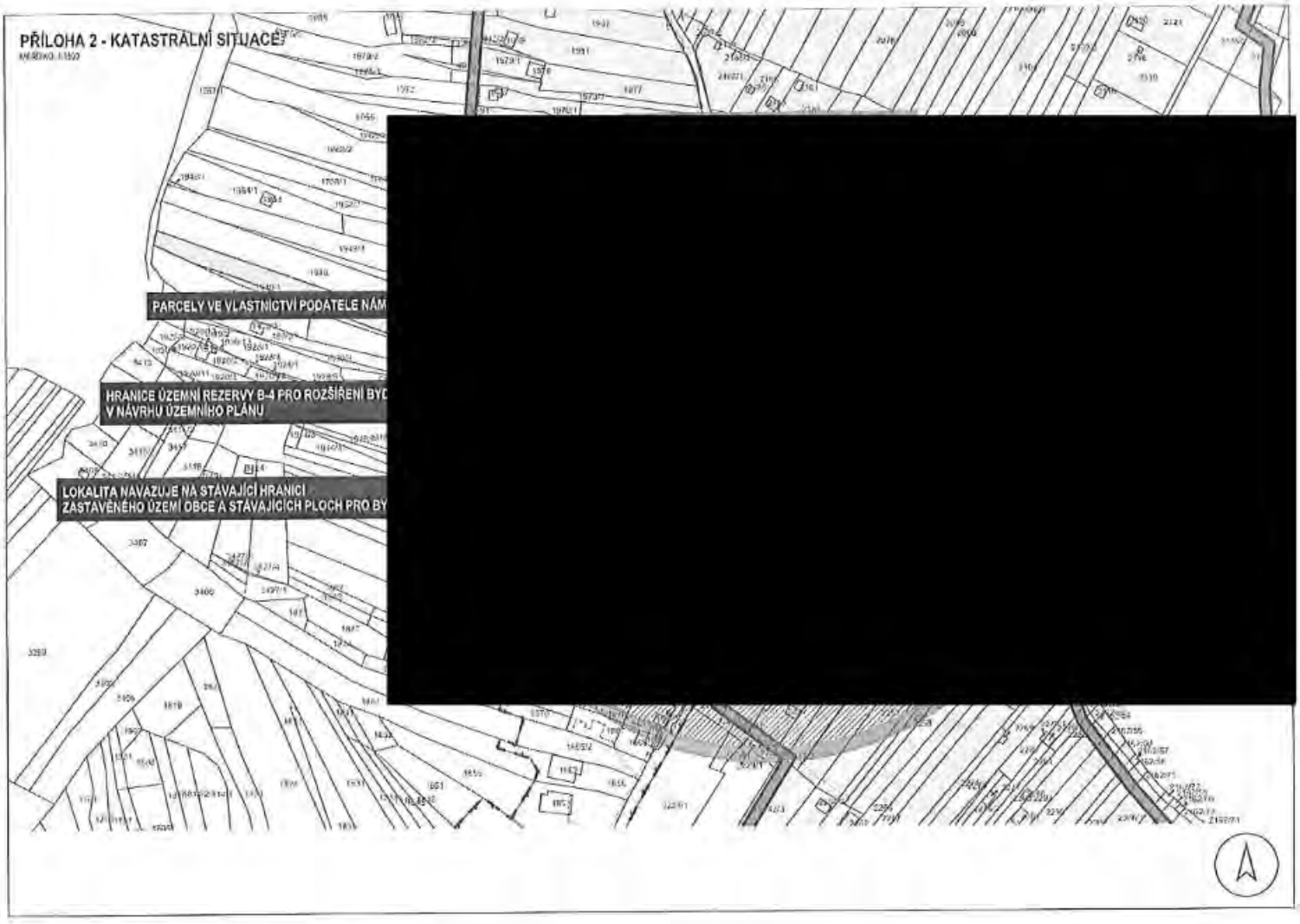
Předmětné území již sousedí se stávajícími plochami pro bydlení a je tedy nachystáno na bezproblémové rozšíření tohoto funkčního využití do předmětné lokality, a umožnit tak lepší využití tohoto území.

V Brně dne 13.5.2020 Podpis: [redacted]

**nehodící se škrtněte*

PŘÍLOHA 1 - SITUACE ŠIRŠÍCH VZTAHŮ




PŘÍLOHA 2 - KATASTRÁLNÍ SITUACE
PARCELY VE VLASTNICTVÍ PODATELE NÁM
HRANICE ÚZEMNÍ REZERVY B-4 PRO ROZŠÍŘENÍ BYD
V NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU
LOKALITA NAVAZUJE NA STÁVAJÍCÍ HRANICI
ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ OBCE A STÁVAJÍCÍCH PLOCH PRO BY

Lebreux Ingeborg (Magistrát města Brna)

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

Dobrý den,

Zasílám v příloze připomínku/námitku kterou tímto podává níže uvedený vlastník pozemku:

[redacted]

MMB/0211362/2020
Námitky

MMB/0211362/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Předmětné pozemky jsou dle platného ÚPmB součástí nestavební - volné stabilizované funkční plochy s objekty pro individuální rekreaci na ZPF. V Konceptu nového ÚPmB (2011) byly předmětné pozemky v I. a II. variantě prověřeny a navrženy jako součást plochy bydlení a ve III. variantě jako součást stabilizované plochy zahrádek – plochy výhradně se stavbami pro rodinnou rekreaci.

Zpracovatel při zpracování Návrhu nového ÚPmB vycházel z platného ÚPmB, Konceptu nového ÚPmB, Pokynů pro zpracování Návrhu územního plánu města Brna, které schválilo Zastupitelstvo města Brna usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19. 6. 2018 (dále jen Pokyny), a dalších aktuálních podkladů. V Pokynech je uvedeno mimo jiné následující: "V území lokality By-4 (dle var. I a II) zachovejte rozsah ploch pro rozvoj dle dnes platného ÚPmB dále řešte zbývající území dle var. III a vymezte pouze územní rezervu pro bydlení, a to z důvodu neexistence trasy D43 na území města; rozvoj funkce bydlení spojený s existencí D43 na území města prověřený ve var. I a II. Konceptu řešte v územních rezervách s touto uvedenou podmínkou." (Pozn.: komunikace původně označovaná jako D43 nebo také X/43 je nyní označována jako silnice I/43.) Proto je předmětná lokalita v Návrhu nového ÚPmB navržena jako stabilizovaná plocha zahrádek I, při zachování kontinuity územního plánování, pouze s vymezenou územní rezervou B-4, určenou pro bydlení jako budoucí využití.

O trase silnice I/43 (dříve označované D43 nebo X/43) v době zpracování a projednání Návrhu nového ÚPmB v 1. kole (v roce 2020) nebylo rozhodnuto.

V roce 2021 již byla trasa silnice I/43 známá, na základě Aktualizace č. 1 ZÚR JMK. Vymezení návrhové plochy bydlení v předmětné lokalitě je však podmíněno také prověřením možnosti rozšíření návrhových ploch bydlení, prověřením vymezení retenčního kanálu v návaznosti na návrhové plochy H při ul. Sojkova, prověřením umístění veřejných prostranství a prostupnosti územím v severojižním směru, možností odkanalizování a v neposlední řadě vyhodnocením potřeby dalších zastavitelných ploch. V souvislosti s novými požadavky na využití území (např. jiné trasování páteřních komunikací a s tím související územní rozvoj) OÚPR MMB zadal zpracování územní studie lokalita Bosonohy, která bude sloužit jako aktuální územně plánovací podklad, který však nelze z časových důvodů zapracovat do upraveného konečného znění Návrhu nového ÚPmB. Řešení, které bude navrženo územní studií, bude dohodnuto se všemi aktéry v území a bude předmětem následné změny nového ÚPmB.

Z výše uvedených důvodu zůstane v lokalitě vymezená stabilizovaná plocha zahrádek I, s vymezenou územní rezervou B-4.

Magistrát města Brna
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 26 -05- 2020
Čj. MMB: 0211366
Příl.:

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

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	ÚZEMNÍ PLÁN MĚSTA BRNA NÁVRH PRO VEŘEJNÉ PPROJEDNÁNÍ

Identifikační údaje podatele

Statutární město Brno
Doručeno: 26.05.2020
MMB/0211366/2020
listy:1 přílohy:
druh: ti/sv:
mmb1es773868e3

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

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

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

Městská část	Bosonohy
Katastrální území	Bosonohy [608505]
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted] (předmětná lokalita označena v příloze)

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy: (Příloha 01 – Situace širších vztahů, Příloha 02 – Katastrální situace)

☒ ano
☐ ne

Jako vlastník pozemku, který se v návrhu Územního plánu nyní uvažuje jako plocha zahrádek, ale nachází se zároveň v územní rezervě B-4 (bydlení), chci touto námitkou požádat o rozšíření návrhových ploch bydlení na mé parcele ale i v naznačené lokalitě v příloze. Zvýšit tak využitelnost stávajících funkčních ploch, které nyní s přísnými limity neumožňují využití ani pro individuální rekreaci.

ZDŮVODNĚNÍ:

Parcela v mém vlastnictví i celá lokalita je dobře napojená a přístupná ze stávající zpevněné asfaltové komunikace – ulice Křivánky a je v řešené lokalitě snadno rozšířitelná. Bylo by možné ji využití a napojovat se na ni oboustranně.

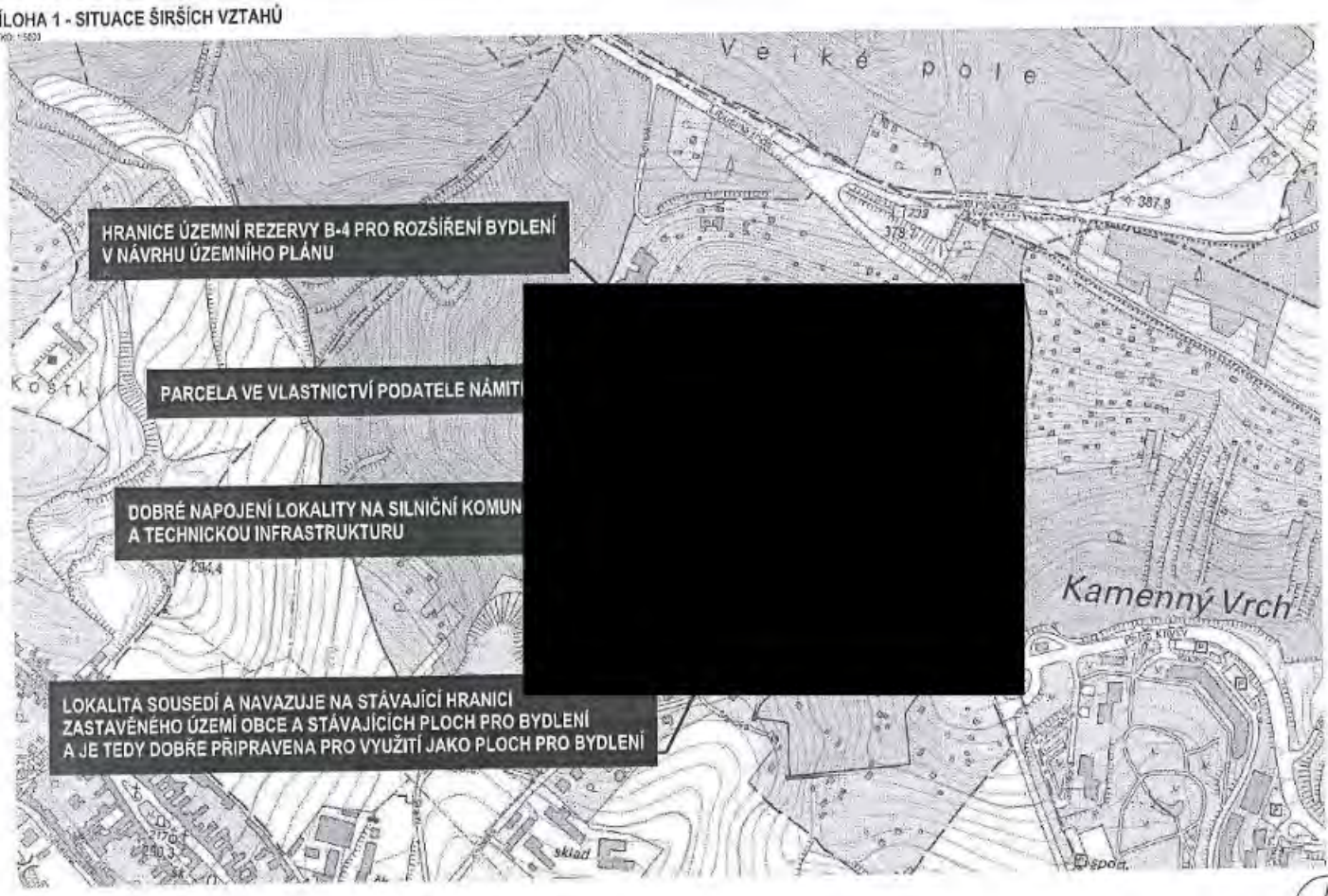
V lokalitě již vedou veškeré potřebné sítě technické infrastruktury (kanalizace splašková, elektrická energie), vodovod a plynovod jsou v bezprostřední blízkosti a je tedy možné je do přiléhající lokality prodloužit.

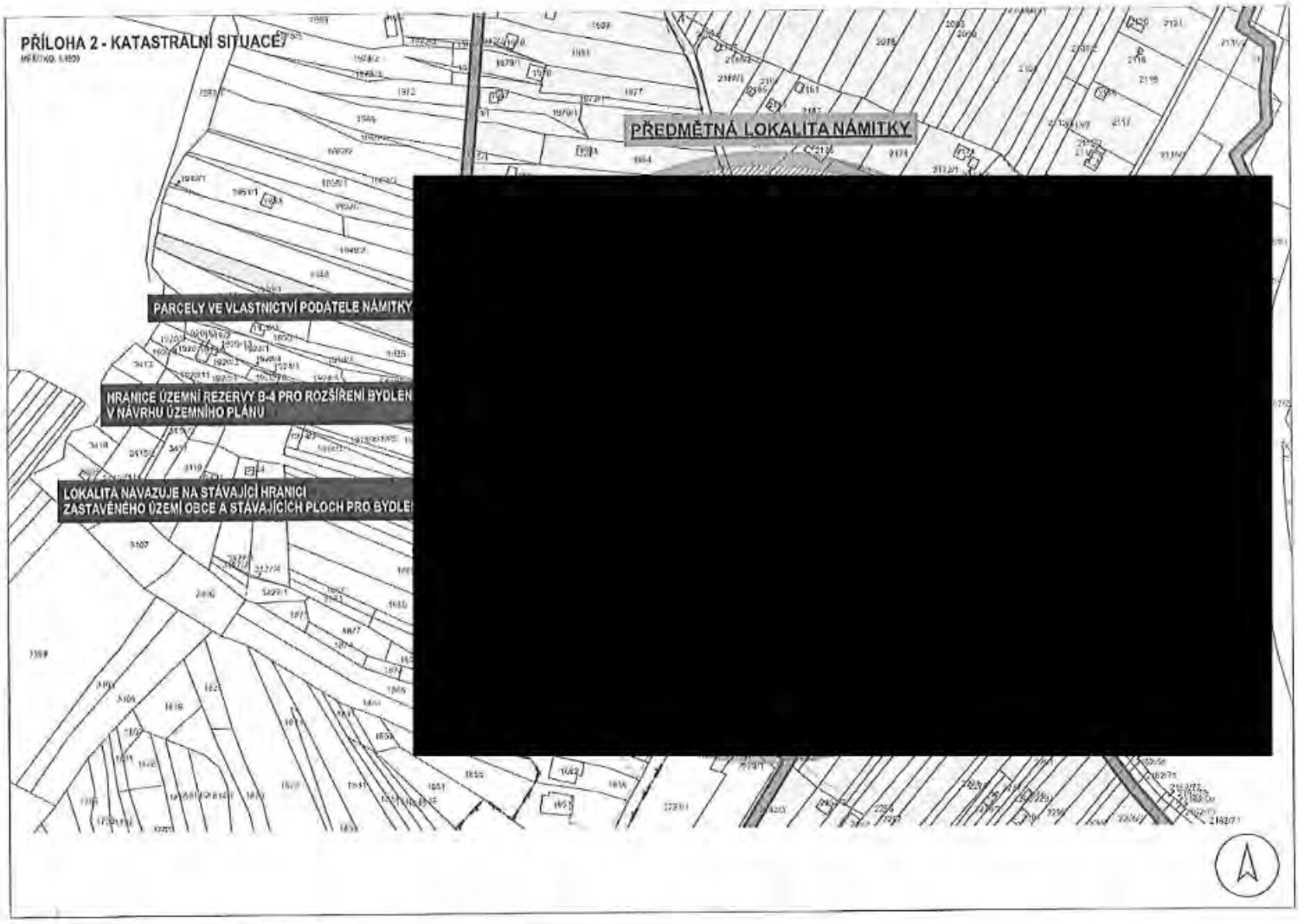
Předmětné území již sousedí se stávajícími plochami pro bydlení a je tedy nachystáno na bezproblémové rozšíření tohoto funkčního využití do předmětné lokality, a umožnit tak lepší využití tohoto území.

V Brně dne 13.5	Podpis: [redacted]

*nehodící se škrtněte

PŘÍLOHA 1 - SITUACE ŠIRŠÍCH VZTAHŮ




PŘÍLOHA 2 - KATASTRÁLNÍ SITUACE
PŘEDMĚTNÁ LOKALITA NÁMITKY
PARCELY VE VLASTNICTVÍ PODATELE NÁMITKY
HRANICE ÚZEMNÍ REZERVY B-4 PRO ROZŠÍŘENÍ BYDLEN
V NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU
LOKALITA NAVAZUJE NA STÁVAJÍCÍ HRANICI
ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ OBCE A STÁVAJÍCÍCH PLOCH PRO BYDLE

Lebreux Ingeborg (Magistrát města Brna)

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

Dobrý den,

Zasílám v příloze připomínku/námitku kterou tímto podávají níže uvedení a podepsaní vlastníci pozemků:

[redacted]

MMB/0211366/2020
Námitky

MMB/0211366/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Předmětné pozemky jsou dle platného ÚPmB součástí nestavební - volné stabilizované funkční plochy s objekty pro individuální rekreaci na ZPF. V Konceptu nového ÚPmB (2011) byly předmětné pozemky v I. a II. variantě prověřeny a navrženy jako součást plochy bydlení a ve III. variantě jako součást stabilizované plochy zahrádek – plochy výhradně se stavbami pro rodinnou rekreaci.

Zpracovatel při zpracování Návrhu nového ÚPmB vycházel z platného ÚPmB, Konceptu nového ÚPmB, Pokynů pro zpracování Návrhu územního plánu města Brna, které schválilo Zastupitelstvo města Brna usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19. 6. 2018 (dále jen Pokyny), a dalších aktuálních podkladů. V Pokynech je uvedeno mimo jiné následující: "V území lokality By-4 (dle var. I a II) zachovejte rozsah ploch pro rozvoj dle dnes platného ÚPmB dále řešte zbývající území dle var. III a vymezte pouze územní rezervu pro bydlení, a to z důvodu neexistence trasy D43 na území města; rozvoj funkce bydlení spojený s existencí D43 na území města prověřený ve var. I a II. Konceptu řešte v územních rezervách s touto uvedenou podmínkou." (Pozn.: komunikace původně označovaná jako D43 nebo také X/43 je nyní označována jako silnice I/43.) Proto je předmětná lokalita v Návrhu nového ÚPmB navržena jako stabilizovaná plocha zahrádek I, při zachování kontinuity územního plánování, pouze s vymezenou územní rezervou B-4, určenou pro bydlení jako budoucí využití.

O trase silnice I/43 (dříve označované D43 nebo X/43) v době zpracování a projednání Návrhu nového ÚPmB v 1. kole (v roce 2020) nebylo rozhodnuto.

V roce 2021 již byla trasa silnice I/43 známá, na základě Aktualizace č. 1 ZÚR JMK. Vymezení návrhové plochy bydlení v předmětné lokalitě je však podmíněno také prověřením možnosti rozšíření návrhových ploch bydlení, prověřením vymezení retenčního kanálu v návaznosti na návrhové plochy H při ul. Sojkova, prověřením umístění veřejných prostranství a prostupnosti územím v severojižním směru, možností odkanalizování a v neposlední řadě vyhodnocením potřeby dalších zastavitelných ploch. V souvislosti s novými požadavky na využití území (např. jiné trasování páteřních komunikací a s tím související územní rozvoj) OÚPR MMB zadal zpracování územní studie lokalita Bosonohy, která bude sloužit jako aktuální územně plánovací podklad, který však nelze z časových důvodů zapracovat do upraveného konečného znění Návrhu nového ÚPmB. Řešení, které bude navrženo územní studií, bude dohodnuto se všemi aktéry v území a bude předmětem následné změny nového ÚPmB.

Z výše uvedených důvodu zůstane v lokalitě vymezená stabilizovaná plocha zahrádek I, s vymezenou územní rezervou B-4.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 26-05-2020
Čj. MMB: 0211413
Příl.:

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

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**ÚZEMNÍ PLÁN MĚSTA BRNA** **NÁVRH PRO VEŘEJNÉ PPROJEDNÁNÍ**

Identifikační údaje podatele

Statutární město Brno
Doručeno: 26.05.2020
MMB/0211413/2020
listy:1 přílohy:
druh: ll/sv:
mmb1es7738690e

Fyzická osoba/právnická osoba

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

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

☒ K textové části	☒ Ke grafické části	☐ K procesu pořizování
Městská část	Bosonohy	
Katastrální území	Bosonohy [608505]	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted] (předmětná lokalita označena v příloze)	

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy: (Příloha 01 – Situace širších vztahů, Příloha 02 – Katastrální situace)
☒ ano
☐ ne

Jako vlastník pozemku, který se v návrhu Územního plánu nyní uvažuje jako plocha zahrádek, ale nachází se zároveň v územní rezervě B-4 (bydlení), chci touto námitkou požádat o rozšíření návrhových ploch bydlení na mé parcele ale i v naznačené lokalitě v příloze. Zvýšit tak využitelnost stávajících funkčních ploch, které nyní s přísnými limity neumožňují využití ani pro individuální rekreaci.

ZDŮVODNĚNÍ:

Parcela v mém vlastnictví i celá lokalita je dobře napojená a přístupná ze stávající zpevněné asfaltové komunikace – ulice Křivánky a je v řešené lokalitě snadno rozšířitelná. Bylo by možné ji využití a napojovat se na ni oboustranně.

V lokalitě již vedou veškeré potřebné sítě technické infrastruktury (kanalizace splašková, elektrická energie), vodovod a plynovod jsou v bezprostřední blízkosti a je tedy možné je do přiléhající lokality prodloužit.

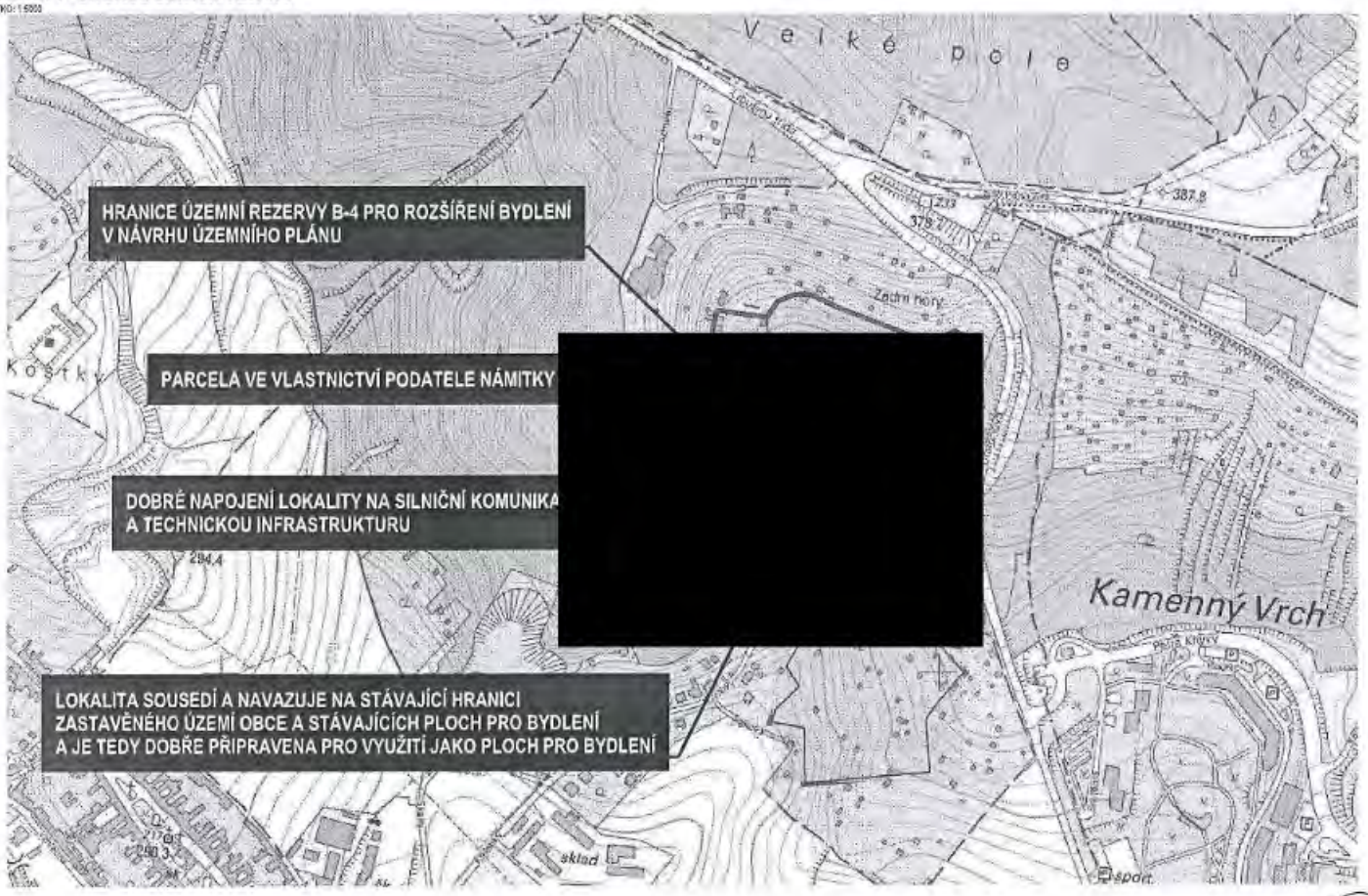
Předmětné území již sousedí se stávajícími plochami pro bydlení a je tedy nachystáno na bezproblémové rozšíření tohoto funkčního využití do předmětné lokality a umožnit tak [redacted] využití tohoto území.

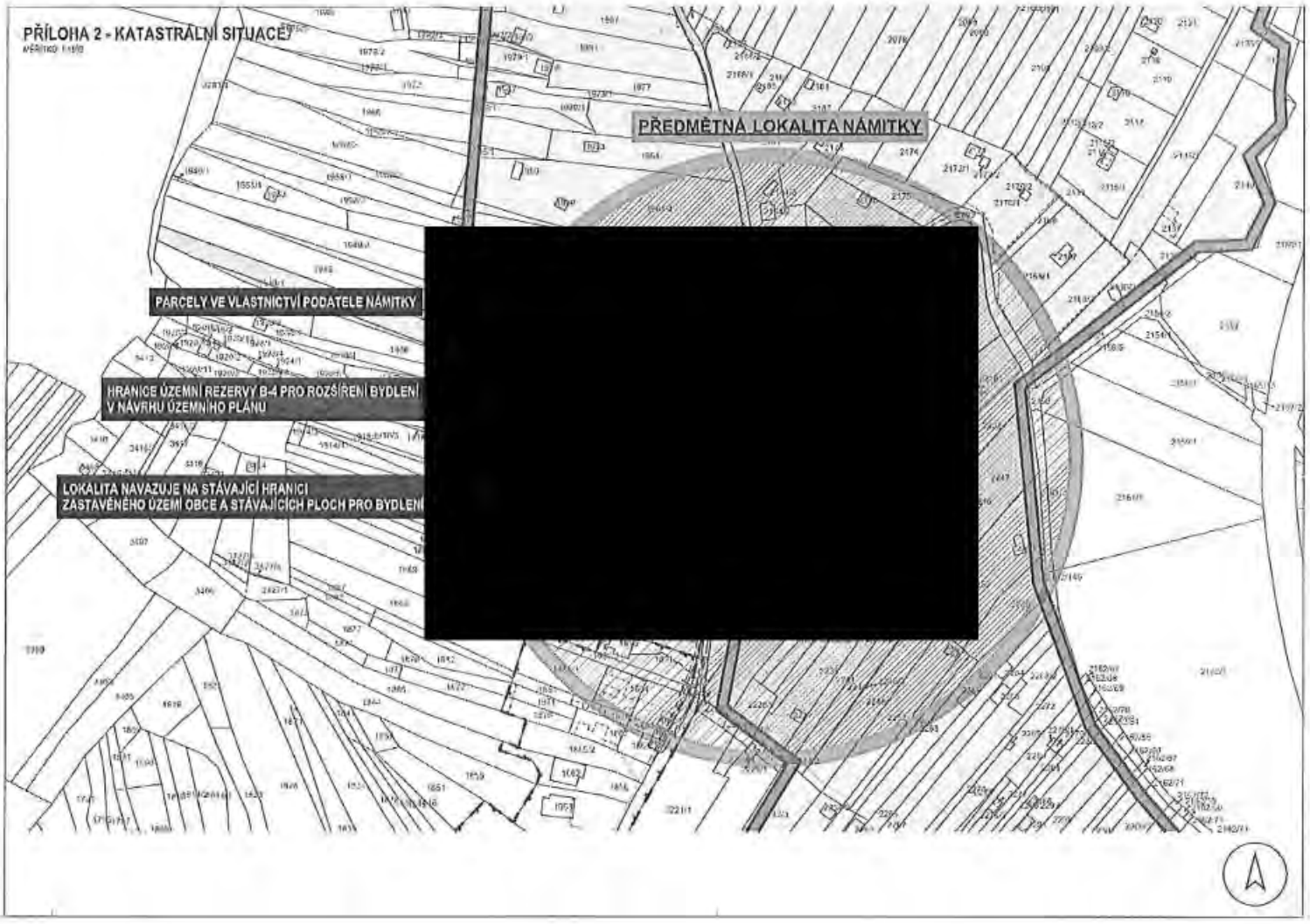
V Brně dne 13.5.2020 Podpis: [redacted]

**nehodící se škrtněte*

PŘÍLOHA 1 - SITUACE ŠIRŠÍCH VZTAHŮ

MĚŘÍTKO: 1:5000




PŘÍLOHA 2 - KATASTRÁLNÍ SITUACE
PŘEDMĚTNÁ LOKALITA NÁMITKY
PARCELY VE VLASTNICTVÍ PODATELE NÁMITKY
HRANICE ÚZEMNÍ REZERVY B-4 PRO ROZŠÍŘENÍ BYDLENÍ V NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU
LOKALITA NAVAZUJE NA STÁVAJÍCÍ HRANICI ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ OBCE A STÁVAJÍCÍCH PLOCH PRO BYDLENÍ

Lebreux Ingeborg (Magistrát města Brna)

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

Dobrý den,

Zasílám v příloze připomínku/námitku kterou tímto podává níže uvedený vlastník pozemku:

[redacted]

MMB/0211413/2020
Námitky

MMB/0211413/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Předmětné pozemky jsou dle platného ÚPmB součástí nestavební - volné stabilizované funkční plochy s objekty pro individuální rekreaci na ZPF. V Konceptu nového ÚPmB (2011) byly předmětné pozemky v I. a II. variantě prověřeny a navrženy jako součást plochy bydlení a ve III. variantě jako součást stabilizované plochy zahrádek – plochy výhradně se stavbami pro rodinnou rekreaci.

Zpracovatel při zpracování Návrhu nového ÚPmB vycházel z platného ÚPmB, Konceptu nového ÚPmB, Pokynů pro zpracování Návrhu územního plánu města Brna, které schválilo Zastupitelstvo města Brna usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19. 6. 2018 (dále jen Pokyny), a dalších aktuálních podkladů. V Pokynech je uvedeno mimo jiné následující: "V území lokality By-4 (dle var. I a II) zachovejte rozsah ploch pro rozvoj dle dnes platného ÚPmB dále řešte zbývající území dle var. III a vymezte pouze územní rezervu pro bydlení, a to z důvodu neexistence trasy D43 na území města; rozvoj funkce bydlení spojený s existencí D43 na území města prověřený ve var. I a II. Konceptu řešte v územních rezervách s touto uvedenou podmínkou." (Pozn.: komunikace původně označovaná jako D43 nebo také X/43 je nyní označována jako silnice I/43.) Proto je předmětná lokalita v Návrhu nového ÚPmB navržena jako stabilizovaná plocha zahrádek I, při zachování kontinuity územního plánování, pouze s vymezenou územní rezervou B-4, určenou pro bydlení jako budoucí využití.

O trase silnice I/43 (dříve označované D43 nebo X/43) v době zpracování a projednání Návrhu nového ÚPmB v 1. kole (v roce 2020) nebylo rozhodnuto.

V roce 2021 již byla trasa silnice I/43 známá, na základě Aktualizace č. 1 ZÚR JMK. Vymezení návrhové plochy bydlení v předmětné lokalitě je však podmíněno také prověřením možnosti rozšíření návrhových ploch bydlení, prověřením vymezení retenčního kanálu v návaznosti na návrhové plochy H při ul. Sojkova, prověřením umístění veřejných prostranství a prostupnosti územím v severojižním směru, možností odkanalizování a v neposlední řadě vyhodnocením potřeby dalších zastavitelných ploch. V souvislosti s novými požadavky na využití území (např. jiné trasování páteřních komunikací a s tím související územní rozvoj) OÚPR MMB zadal zpracování územní studie lokalita Bosonohy, která bude sloužit jako aktuální územně plánovací podklad, který však nelze z časových důvodů zapracovat do upraveného konečného znění Návrhu nového ÚPmB. Řešení, které bude navrženo územní studií, bude dohodnuto se všemi aktéry v území a bude předmětem následné změny nového ÚPmB.

Z výše uvedených důvodu zůstane v lokalitě vymezená stabilizovaná plocha zahrádek I, s vymezenou územní rezervou B-4.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 26 -05- 2020
Č.j. MMB: 0211421
Příl.:

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

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	ÚZEMNÍ PLÁN MĚSTA BRNA NÁVRH PRO VEŘEJNÉ PPROJEDNÁNÍ

Identifikační údaje podatele

Statutární město Brno
Doručeno: 26.05.2020
MB/0211421/2020
mb1es77386912

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

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

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

Městská část	Bosonohy
Katastrální území	Bosonohy [608505]
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted] (předmětná lokalita označena v příloze)

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy: (Příloha 01 – Situace širších vztahů, Příloha 02 – Katastrální situace)

☒ ano
☐ ne

Jako vlastník pozemku, který se v návrhu Územního plánu nyní uvažuje jako plocha zahrádek, ale nachází se zároveň v územní rezervě B-4 (bydlení), chci touto námitkou požádat o rozšíření návrhových ploch bydlení na mé parcele ale i v naznačené lokalitě v příloze. Zvýšit tak využitelnost stávajících funkčních ploch, které nyní s přísnými limity neumožňují využití ani pro individuální rekreaci.

ZDŮVODNĚNÍ:

Parcela v mém vlastnictví i celá lokalita je dobře napojená a přístupná ze stávající zpevněné asfaltové komunikace – ulice Křivánky a je v řešené lokalitě snadno rozšiřitelná. Bylo by možné ji využití a napojovat se na ni oboustranně.

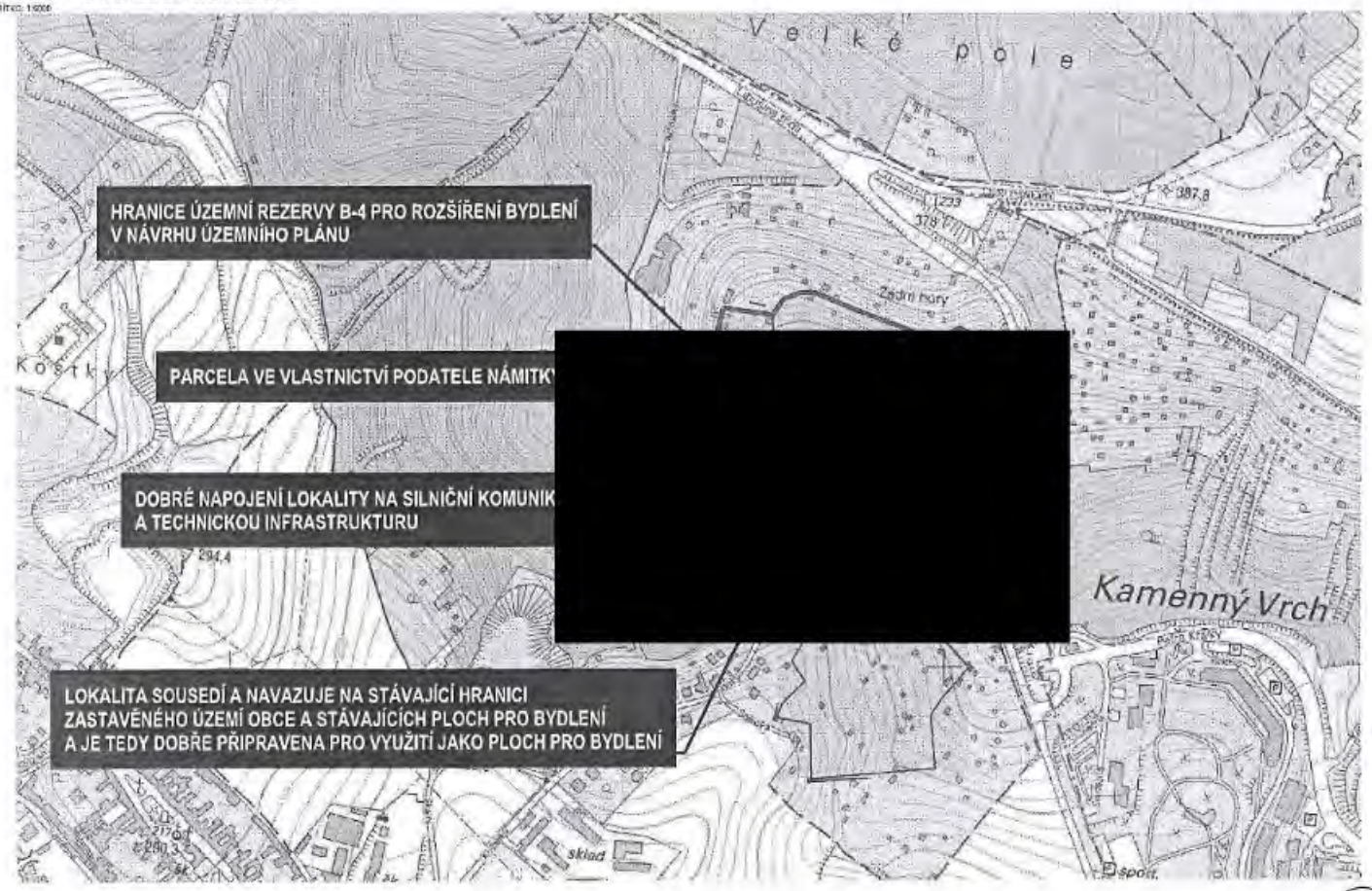
V lokalitě již vedou veškeré potřebné sítě technické infrastruktury (kanalizace splašková, elektrická energie), vodovod a plynovod jsou v bezprostřední blízkosti a je tedy možné je do přiléhající lokality prodloužit.

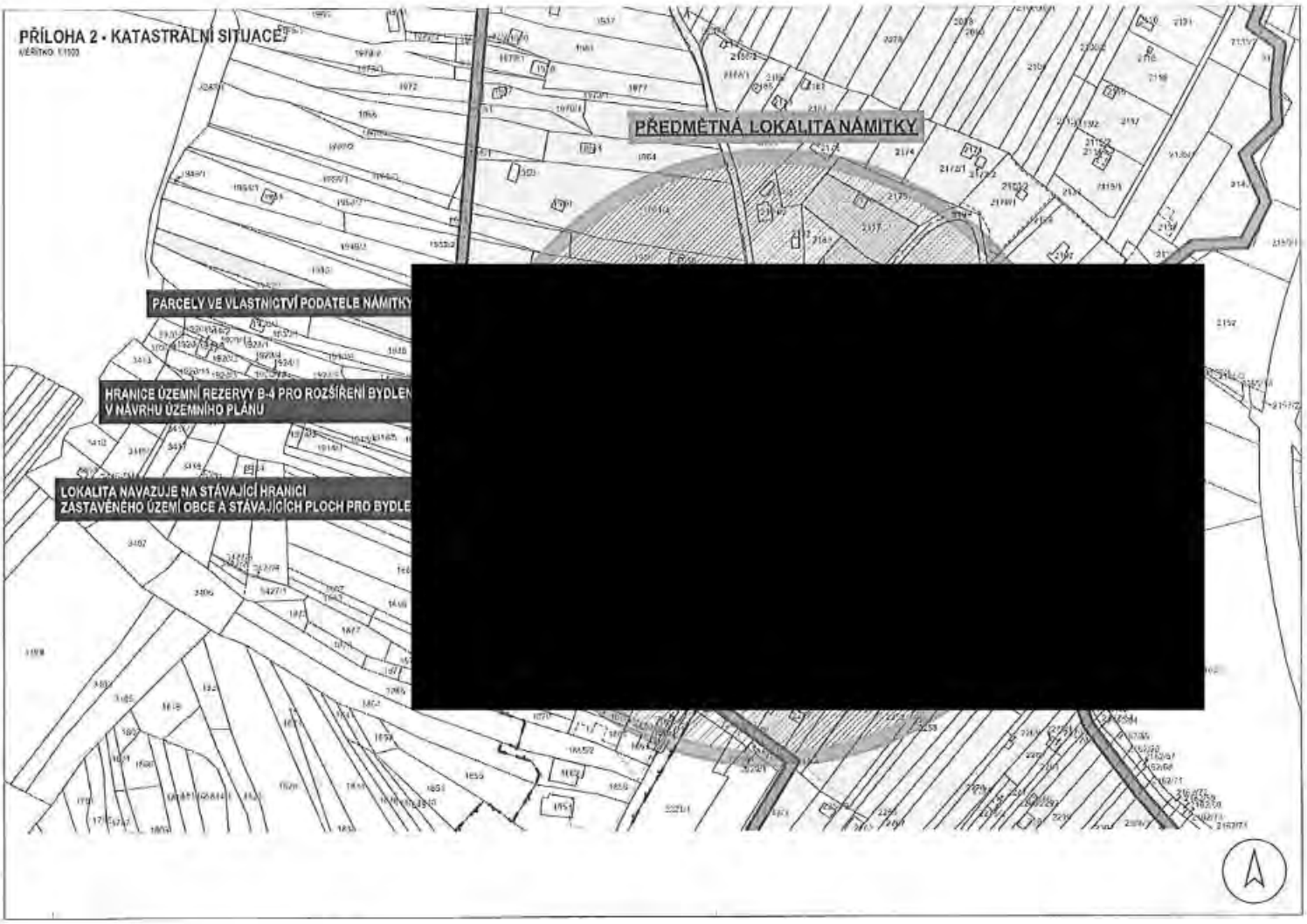
Předmětné území již sousedí se stávajícími plochami pro bydlení a je tedy nachystáno na bezproblémové rozšíření tohoto funkčního využití do předmětné lokality, a umožnit tak lepší využití tohoto území.

V Brně dne 14.5.2020 Podpis [redacted]

**nehodící se škrtněte*

PŘÍLOHA 1 - SITUACE ŠIRŠÍCH VZTAHŮ




PŘÍLOHA 2 - KATASTRÁLNÍ SITUACE
MĚŘÍTKO 1:1000
PŘEDMĚTNÁ LOKALITA NÁMITKY
PARCELY VE VLASTNICTVÍ PODATELE NÁMITKY
HRANICE ÚZEMNÍ REZERVY B-4 PRO ROZŠÍŘENÍ BYDLEN
V NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU
LOKALITA NAVAZUJE NA STÁVAJÍCÍ HRANICI
ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ OBCE A STÁVAJÍCÍCH PLOCH PRO BYDLE

Lebreux Ingeborg (Magistrát města Brna)

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

Dobrý den,

Zasílám v příloze připomínku/námitku kterou tímto podávají níže uvedení a podepsaní vlastníci pozemků: [redacted]

MMB/0211421/2020
Námitky

MMB/0211421/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Předmětné pozemky jsou dle platného ÚPmB součástí nestavební - volné stabilizované funkční plochy s objekty pro individuální rekreaci na ZPF. V Konceptu nového ÚPmB (2011) byly předmětné pozemky v I. a II. variantě prověřeny a navrženy jako součást plochy bydlení a ve III. variantě jako součást stabilizované plochy zahrádek – plochy výhradně se stavbami pro rodinnou rekreaci.

Zpracovatel při zpracování Návrhu nového ÚPmB vycházel z platného ÚPmB, Konceptu nového ÚPmB, Pokynů pro zpracování Návrhu územního plánu města Brna, které schválilo Zastupitelstvo města Brna usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19. 6. 2018 (dále jen Pokyny), a dalších aktuálních podkladů. V Pokynech je uvedeno mimo jiné následující: "V území lokality By-4 (dle var. I a II) zachovejte rozsah ploch pro rozvoj dle dnes platného ÚPmB dále řešte zbývající území dle var. III a vymezte pouze územní rezervu pro bydlení, a to z důvodu neexistence trasy D43 na území města; rozvoj funkce bydlení spojený s existencí D43 na území města prověřený ve var. I a II. Konceptu řešte v územních rezervách s touto uvedenou podmínkou." (Pozn.: komunikace původně označovaná jako D43 nebo také X/43 je nyní označována jako silnice I/43.) Proto je předmětná lokalita v Návrhu nového ÚPmB navržena jako stabilizovaná plocha zahrádek I, při zachování kontinuity územního plánování, pouze s vymezenou územní rezervou B-4, určenou pro bydlení jako budoucí využití.

O trase silnice I/43 (dříve označované D43 nebo X/43) v době zpracování a projednání Návrhu nového ÚPmB v 1. kole (v roce 2020) nebylo rozhodnuto.

V roce 2021 již byla trasa silnice I/43 známá, na základě Aktualizace č. 1 ZÚR JMK. Vymezení návrhové plochy bydlení v předmětné lokalitě je však podmíněno také prověřením možnosti rozšíření návrhových ploch bydlení, prověřením vymezení retenčního kanálu v návaznosti na návrhové plochy H při ul. Sojkova, prověřením umístění veřejných prostranství a prostupnosti územím v severojižním směru, možností odkanalizování a v neposlední řadě vyhodnocením potřeby dalších zastavitelných ploch. V souvislosti s novými požadavky na využití území (např. jiné trasování páteřních komunikací a s tím související územní rozvoj) OÚPR MMB zadal zpracování územní studie lokalita Bosonohy, která bude sloužit jako aktuální územně plánovací podklad, který však nelze z časových důvodů zapracovat do upraveného konečného znění Návrhu nového ÚPmB. Řešení, které bude navrženo územní studií, bude dohodnuto se všemi aktéry v území a bude předmětem následné změny nového ÚPmB.

Z výše uvedených důvodu zůstane v lokalitě vymezená stabilizovaná plocha zahrádek I, s vymezenou územní rezervou B-4.

Statutární město Brno
Doručeno: 26.05.2020
MMB/0211425/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es77386916

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

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Územní plán města Brna**

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
došlo dne 26-05-2020
MMB: 0211425

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 [redacted]

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

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
■ ano
□ ne

Předmětem námitky je navrhovaný způsob využití výše zmíněných pozemků. Návrh počítá s funkčním využitím plochy **Z – plochy městské zeleně.** Vzhledem ke stávajícím poměrům, kdy jsou pozemky obklopeny stabilizovanými plochami **B – plochy bydlení** je předmětem námitky zařadit tyto pozemky do plochy změn s funkčním využitím **B – plochy bydlení.** Cílem je zastavět tyto pozemky nízkopodlažní zástavbou (max. 2NP) samostatně stojícími malometrážními rodinnými domy s důrazem na zachování maximální plochy zeleně (zahrad) a vytvořit tak atraktivní lokalitu pro **bydlení v soukromé zeleni.** Pro usnadnění posuzování tohoto záměru by bylo možné počítat s návrhem **formou rozvojové lokality na základě územní studie**, kterou by vlastník pozemku nechal zpracovat.

Odůvodnění: Zařazením lokality do ploch rodinného bydlení dojde k zahuštění zastavěného území, což namitatel chápe jako hospodárné využívání zastavěného území a ochranu krajiny jako podstatné složky prostředí života obyvatel, což jsou cíle územního plánování definované v ustanovení § 18 odst. 4 stavebního zákona.

Charakteristika navrhované rozvojové lokality – viz. **Příloha č.1** (nově vytvořená námitkářem)

V Brně dne 26.05.2020

[redacted]

**nehodící se škrtněte*

Li – XX Chmelnice	
Dosavadní ÚPmB	Dle platného ÚPmB se řešená lokalita nachází mimo zastavěné území.Lokalita je využívána jako zahrádky a volné plochy obdělávané i neudržované zemědělské půdy.
Funkční a prostorové využití - návrh	Z – plochy městské zeleně Dle návrhu ÚPmB se řešená lokalita nachází uvnitř zastavěného území.
Funkční a prostorové využití - námitka	B – plochy bydlení
Charakteristika lokality, rozvoj lokality, ochrana hodnot	Předmětná lokalita se nachází v severní části MČ Líšeň a sousedí se stávající lokalitou rodinných domů, návrhem územního plánu je řazena do zastavěného území. V současnosti je využívána jako zahrada, nachází se zde chata. Na ploše předmětných pozemků je záměr zrealizovat zástavbu malometrážních startovacích rodinných domů, která svým charakterem naváže na stávající zástavbu ve Staré Líšni. Pro lokalitu bude zpracovaná územní studie, která prověří zajištění dopravní a technické infrastruktury, přístupnost území z ulice Chmelnice, respektování stávajícího charakteru lokality, zajištění dostatečného veřejného prostranství v ploše a prověří jeho charakter.
Veřejná prostranství	Území do 2ha - není nutno zřizovat – viz § 7, vyhl. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území.
Technická infrastruktura	Připojovací místo na TI (vodovod, kanalizace oddílná, vedení NN a plynovodní řad) je situováno v ulici Chmelnice.
Dopravní infrastruktura	Připojovací místo na DI (příjezdová komunikace) je situováno na konci ulice Chmelnice.
Výměra lokality	cca 5338m^2

Pozn.:

Namitatel navrhuje opětovné prověření předmětných pozemků určených návrhem územního plánu k plnění funkce veřejné zeleně a současně celé **návrhové plochy Z**. V tomto území jsou všechny pozemky v soukromém vlastnictví a nachází se zde drobné stavby (chaty). Pokud by mělo dojít k realizaci a výkupu pozemků pro navrhované využití veřejné zeleně, bude to pro město znamenat také vypořádání se s těmito objekty. Pozemky parc. č. 5071 a 5070/1, zčásti zahrnuté do **návrhové plochy Z**, jsou vedeny v KN jako zahrada ve vlastnictví majitele rodinného domu na parc. č. 5070/2. Dle leteckých snímků lze soudit, že jako zahrada jsou i využívány a nejspíše i celé oploceny. Při případném výkupu pozemků lze u těchto parcel očekávat nezájem vlastníka o odkup a tedy i komplikace při realizaci veřejné zeleně.

Přístup do dané plochy je možný pouze přes pozemky namitatele, což se může při zamýšleném využití **návrhové plochy Z** jevit jako obtížně řešitelné. Pozemky jsou oploceny **bez možnosti volného přístupu.**

MMB/0211425/2020
Námitky

MMB/0211425/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Pro dokladování transparentnosti procesu vyhodnocení podání je uveden také mezitímní pracovní výrok a odůvodnění, tj. vyhodnocení z r. 2020:
Námitce bylo v roce 2020 vyhověno, protože:"Tato lokalita má dobrou návaznost na přírodní zázemí, dostupné v docházkové vzdálenosti. Jedná se o oblast zástavby rodinnými domy. Pořizovatel tedy udělí pokyn prověřit nutnost zachování plochy zeleně v této lokalitě a jejího případného převedení do plochy bydlení."

Konečné rozhodnutí o námitce a odůvodnění tohoto rozhodnutí se vztahuje k výslednému řešení Návrhu nového ÚPmB:
V I. upraveném návrhu územního plánu z roku 2021 je na těchto pozemcích vymezena rozvojová lokalita Li-21 Chmelnice coby plocha bydlení na základě vyhovění námitce žadatele.
II. upravený návrh územního plánu již tyto pozemky zařazuje zpět do návrhové plochy městské zeleně (Z), vyjma pozemku p.č. 5069 v k.ú. Líšeň a části několika sousedních, které jsou oplocenými zahradami přiléhajícími k rodinným domům.
Ke shodné námitce při 1. opakovaném veřejném projednání v 06/2021 totiž uplatnil určený zastupitel RNDr. Filip Chvátal, PhD. dle § 53 odst. (1) stavebního zákona v procesu vyhodnocování výsledků projednání dopisem č.j. MMB/0477610/2021 ze dne 13.9.2021 na základě doporučení RMB R8/168 konané dne 1.9.2021 podnět na zohlednění zájmů místních i města, tj. na vymezení plochy městské zeleně (Z).
Byť pořizovatel zastává názor, že vymezení plochy bydlení je v předmětném území možné, byl na základě podnětu určeného zastupitele udělen pokyn na úpravu Návrhu ÚP pro druhé veřejné opakované projednání, dle výše uvedeného výsledného řešení. Tímto je námitce nevyhověno.

Statutární město Brno
Doručeno: 26.05.2020
MMB/0211880/2020
listy: přílohy:11
druh: li/sv:
mmb1es77386ab7

394 -

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

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Návrh ÚPmB**

Identifikační údaje podatele	
Právnická osoba	
Název společnosti	KAROSERIA, a.s
Identifikační číslo	46347453
Trvalé bydliště/ sídlo	Heršpická 758/13, 656 92 Brno
	Jsem vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území Štýřice, parc č. viz příloha

Upřesnění obsahu námitky/připomínky		
☐ K textové části	☒ Ke grafické části	☐ K procesu pořizování
Městská část	Brno - střed	
Katastrální území	Štýřice	

Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)

Připomínka 1

Katastrální území : Štýřice [610186]

číslo parcely, stavby (druh pozemku)	plocha m²	současné využití pozemku
parc.č. 1790/2 (ostatní plocha)	1 061	jiná plocha
parc.č. 1790/3 (zahrada)	111	ZPF
parc.č. 1791/2 (ostatní plocha)	273	jiná plocha
parc.č. 1791/3 (ostatní plocha)	54	ostatní komunikace
parc.č.1792/2 (ostatní plocha)	4 076	ostatní komunikace
parc.č. 1798/2 (ostatní plocha)	4 520	jiná plocha

Připomínka 2

Katastrální území Štýřice, parc.číslo 1782/1, 1782/2, 1782/3, 1782/4, 1782/5, 1783, 1732/1,1732/3, 1731/1, 1731/2, 1787,1786, 1788, 1789/2

Připomínka 3

Katastrální území Štýřice, parc.číslo 1744, 1746, 1773, 2020/13, 1781/8, 1781/9, 1743/2, 1743/10, 1781/7, 1781/12, 1781/10, 1781/13, 1781/3, 1781/5, 1781/6, 1782/6, 1782/4, 1782/2

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☒ ano
☐ ne

1

Připomínka 1

Uvedené parcely jsou v návrhu ÚPmB zařazeny jako plocha přestavby (rozvojová lokalita Sty-7) funkční plocha E/a3. V únoru 2019 byla na toto území zpracována urbanistická zastavovací studie, která počítá s dostavbou areálu Karoseria 6-ti podlažním hotelovým domem sloužícím pro přechodné i trvalejší ubytování pracovníků výrobních a skladovacích podniků podnikajících v areálu (ABB, ELFETEX atd.) jednopodlažním skladovacím objektem s prodejními plochami – showroomy (jsou určeny pro prezentaci a prodej výrobků vyrobených nebo skladovaných v areálu) se sedmipodlažní administrativní budovou řešící nedostatek administrativních ploch pro firmy, které si v areálu pronajímají výrobní nebo skladovací plochy. Tato studie byla zpracována v souladu s platným ÚPmB i s variantami návrhů nového ÚP. Žádáme proto o zařazení těchto pozemků v našem vlastnictví do funkční plochy **W/v5**, aby tento náš záměr mohl být realizován. Charakteristické výkresy studie přikládáme.

1

2

Připomínka 2

Původní návrh změny ÚP počítal se změnou stávající trasy sběrné komunikace propojující vozovky v ul. Heršpické a Pražákové a jejím rozšířením o pásy veřejné zeleně. Vzhledem k tomu, že naše společnost plánuje v areálu výstavbu nové provozní haly, požádali jsme 22.1.2014 o úpravu návrhu změny ÚPmB tak, aby náš záměr mohl být realizován. Požadovali jsme navrhovanou sběrnou komunikaci ponechat v trase stávající vozovky a ponechat původní vymezení funkčních typů shora uvedených parcel – průmysl a skladování (nyní funkční plocha lehké výroby). Pruh veřejné zeleně lemující komunikaci ze severu jsme požadovali max. šířky 6m. Tyto připomínky byly zahrnuty do 43.souboru změn a jsou zapracovány i do současného návrhu ÚPmB, plocha veřejných prostranství kolem stávající komunikace je však širší. Vzhledem k tomu, že komunikace prochází naším areálem, požadujeme ponechat plochu veřejného prostranství kolem komunikace v max. šířce 6m.

2

3

Připomínka 3

Uvedené parcely jsou v návrhu ÚPmB zařazeny jako plocha přestavby (rozvojová lokalita Sty-7) funkční plocha veřejných prostranství. Vzhledem k tomu, že pozemky jsou v našem vlastnictví, jsou součástí stávajícího areálu a tímto návrhem by byl náš areál funkčně rozdělen veřejným prostranstvím, žádáme o zařazení těchto pozemků v našem vlastnictví do funkční plochy **W/v4** a sloučení s funkční plochou W/v4 na západní str

[redacted]

3

ROSERIA a.
cká 758/13
Brno
7453

V Brně dne 15.5.2020 Podpis: .....

**nehodící se škrtněte*

PRŮVODNÍ ZPRÁVA

1 Identifikační údaje

1.1 Údaje o stavbě

a) název stavby

Dostavba areálu Karoseria a.s., Brno, Pražákova -Zahrádky

b) místo stavby

Adresa:	Pražákova, 656 92 Brno
Katastrální území:	Štýřice [610186]
Parcela číslo:	1790/2, 1790/3, 1791/2, 1791/3, 1792/6, 1792/, 1797/2, 1798/2, 1807/2, 1808/2

c) předmět studie

Studie rozvoje řešeného území je zpracována jako podklad k uvažovanému investičnímu záměru, zabývá se potenciálem území, vztahem území k aktuálním územně plánovacím podkladům a územně plánovací dokumentaci. Dokumentace je zpracována v rozsahu urbanistické studie. Studie dostavby areálu bude sloužit jako podklad pro podrobnější projekční stupně, jako je DÚR pro jednotlivé bloky řešeného území nebo samostatné stavby, popřípadě úpravu nebo změnu Územního plánu města Brna, pokud tento podklad bude nutné zajistit.

Studie byla zpracována tak, aby byla v souladu s územním plánem města Brna. Takto však zcela neodpovídá záměrům investora o velikosti prodejních ploch. Proto jsou výkresy 1.P skladovacího objektu a výkresy legendy ploch zpracovány ve dvou variantách, přičemž druhá varianta respektuje požadavky investora, lze ji však realizovat až po schválení nového územního plánu. Pro informaci je ve studii prezentována původní varianta řešení areálu s podzemními garážemi, pro srovnání s novou variantou jsou doloženy propočty obou variant.

1.2 Údaje o stavebníkovi

KAROSERIA a.s.,Heršpická 758/13, 656 92 Brno
IČ: 46347453

1.3 Údaje o zpracovateli projektové dokumentace

Ing.arch. Ilja Coufal
ČKA 0300
Kancelář: Vodova 101, 612 00 Brno
tel.: +420 541 215 117
mobil: 603 583 946
email: coufal@ateliercoufal.cz

2 Údaje o území

a) rozsah řešeného území

Pozemky určené k výstavbě leží jižně od areálu společnosti KAROSERIA a.s., nacházejícího se v Brně, v k.ú. Štýřice, v části města s převládající průmyslovou zástavbou. Pozemky jsou na severní straně ohraničeny komunikací š. 5,6m spojující ulici Pražákovu s šestiproudou komunikací v ulici Heršpická, na východní straně oplocením nového areálu skladovacích hal (ve vlastnictví Karoseria

a.s.), na jihu stávajícím oplocením na hranici se sousedními pozemky (Železářství Skořepka), na straně západní šestiproudou komunikací v ulici Heršpická. Řešené území má plochu cca 12 951 m².

b) Celoměstské vztahy

Výrobní areál KAROSERIA a.s. a zájmové pozemky investora v navazujícím území se nachází v jižní části města Brna v blízkosti stávajícího železničního nádraží Brno - Horní Heršpice ve výrobní zóně rozložené mezi železničními tratěmi na Břeclav a Střelice a kapacitní komunikací Heršpická. Vzdálenost od centra města, vztaženo k nám. Svobody, je pouhých 2.8 km, což je blíže než například centrum Králova Pole 3,3 km nebo Žabovřesk 3,0 km. Pro příklad dále centrum Židenic 2,8 km, Husovic 2,5 km, administrativní centrum Šumavská 2,0 km, brownfied Královopolská strojírna 3,0 km nebo brownfied Zbrojovka 2,2 km.

Současné využití celé této zóny neodpovídá jejímu potenciálu, což je vyvoláno zejména komplikovaností sítě železničních tratí v celém jižním sektoru města. Radikální změnu této situace přináší městský rozvojový projekt. Přestavby Železničního uzlu Brno (ŽUB), jehož příprava v posledních letech natolik pokročila, že již můžeme hovořit o konkrétních termínech výstavby. Tento projekt přináší do celého území jižní části města nový investiční potenciál.

Podél západního okraje lokality prochází významná městská radiála směřující na Vídeň, tvořena koridorem ulice Heršpická a jižně Vídeňská, její křížení s dálnicí D1 (Praha – Olomouc) je ve vzdálenosti 1,2 km od těžiště zájmového území.

V severní části zájmového území je navrhována komunikace Velkého městského okruhu (VMO) Jih, spojení tunelu pod Červeným kopcem a ulice Jihlavské, tunelem pod novým železničním tělesem, s křižovatkou Kšírova – Vodařská. Tento úsek VMO je nyní v souvislosti s přestavbou ŽUB prověřován z hlediska etapizace výstavby. V první etapě výstavby je uvažováno propojení ulice Jihlavské s ulicí Kšírovou s využitím navrhovaného tunelu v tělese železniční trati a úrovňovým křížením ulic Jihlavská – Heršpická, VMO – Pražákova. Cílový stav VMO po realizaci tunelů Červený kopec a pod řekou Svratkou je mimoúrovňová křižovatka (MUK) Jihlavská – Heršpická a přemostění VMO ulicí Pražákovou bez možnosti připojení. Všemi těmito stavbami je řešené území do budoucna ovlivněno. Jednotlivé střety řešil Generel zpracovaný Arch.Design, s.r.o. v listopadu 2008.

c) dosavadní využití a zastavěnost území

Řešené území je součástí pozemků ve vlastnictví Karoseria a.s., od stávajícího průmyslového areálu je však odděleno komunikací spojující ulici Pražákovu s šestiproudou komunikací v ulici Heršpická. Na východní straně území byla v loňském roce dokončena výstavba skladovacího areálu s prodejními plochami (showroomy), navrhovaná dostavba bude na tento areál navazovat. Řešené území bylo v minulosti využíváno jako zahrádkářská kolonie, v současné době je vyklizeno a není využíváno. Území není zastavěné. Pozemek je rovinatý, částečně porostlý ovocnými dřevinami. Pozemky jsou oploceny.

d) údaje o souladu s územně plánovací dokumentací

Platnou územně plánovací dokumentací (ÚPD) pro řešené území je **Územní plán města Brna** (ÚPmB), schválený v roce 1994, v aktualizované podobě dle přijatých změn z roku 2005 (EUROPOINT). Orgánem pro pořizování ÚPD města je Odbor územního plánování a rozvoje (OÚPR). Rozhodnutí o souladu stavby s ÚPmB vydává od 1.1.2018 OÚPR.
Řešené území je v územním plánu rozdělené na dvě funkční plochy (východní a jižní) s totožnými regulativy. Obě plochy jsou rozdělené pruhem pro budoucí komunikaci.

Pro danou lokalitu platí následující regulativy:

Východní funkční plocha (Zahrádky I)

druh plochy:	stavební
stabilita:	návrhová
funkce:	plocha pracovních aktivit
funkce kód:	P
funkční typ:	plocha pro výrobu
funkční typ kód:	PV
index podl. plochy:	1
výměra:	20441.5 m2

Západní funkční plocha (Zahrádky II)

druh plochy:	stavební
stabilita:	návrhová
funkce:	plocha pracovních aktivit
funkce kód:	P
funkční typ:	plocha pro výrobu
funkční typ kód:	PV
index podl. plochy:	1
výměra:	14174.3 m2

PV PLOCHY PRO VÝROBU

slouží převážně k umístění výrobních provozoven, které neovlivňují negativně okolí svého areálu nad hygienicky stanovenou přípustnou mez.

Přípustné jsou:

- provozovny výroby a výrobních služeb,

- sklady a skladové plochy.

Podmíněně mohou být přípustné:

- maloobchodní a velkoobchodní provozovny do velikosti 1 500 m2 prodejní plochy, za podmínky, že slouží převážně k prodeji produktů z místních výrobních provozoven či skladů a jsou jejich funkční součástí

- administrativní budovy za podmínky, že jsou funkční součástí výrobních či skladových areálů

- byty pro osoby zajišťující dohled a pohotovost či pro majitele a vedoucí provozoven za podmínky, že jsou součástí stavebního objemu předmětné provozovny

- stavby pro sportovní, školské, zdravotnické a ubytovací účely za podmínky, že jsou funkční součástí areálů výroby a služeb

Dostavba areálu na východní funkční ploše předpokládá výstavbu hotelového domu, který bude řešit přechodné i dlouhodobější ubytování tuzemských i zahraničních zaměstnanců výrobních a skladovacích podniků v areálu Karoseria (ABB, ELFETEX apod.). V rámci západní funkční plochy se uvažuje s výstavbou pronajímatelného jednopodlažního skladovacího objektu s prodejními plochami (obdoba skladovacího objektu vybudovaného na východní funkční ploše v r.2018) se sedmipodlažní administrativní budovou, řešící nedostatek administrativních ploch pro stávající i budoucí nájemce výrobních a skladovacích ploch v areálu Karoseria.

Funkční plocha Zahrádky I

výměra:	20 441.5 m2
Výměra na pozemcích investora:	15 732,0 m2
Podlažní plocha max.:	15 732,0 m2
Realizovaná podlažní plocha:	4 745,0 m2
Navržená podlažní plocha:	4 840,0 m2
Podlažní plocha celkem:	9 585,0 m2
Dosažený IPP	0,609

Funkční plocha Zahrádky II

výměra:	14 174,3 m2
Výměra na pozemcích investora:	9 699,0 m2
Podlažní plocha max.:	9 699,0 m2
Navržená podlažní plocha:	6 254,0 m2
Dosažený IPP	0,665

Navržená výstavba je v souladu s územně plánovací dokumentací.

e) Napojení na inženýrské sítě

Napojení na technickou infrastrukturu nemá pro rozvoj řešeného území významná omezení za předpokladu zadržení dešťových vod v území. Je potřeba zdůraznit, že řešení napojení areálu na inženýrské sítě předpokládá, že celý areál bude mít majetkově jednoho vlastníka a delimitován bude pouze provozně, tzn. že určitá část bude pronajata jinému subjektu.

Zásobování vodou

Veřejné rozvody pitné vody jsou situovány kolem dvou stran řešené plochy. Je to jednak velmi výkonný vodovodní řad na ulici Heršpická profilu DN 500mm, z kterého jsou do zájmového prostoru nasměrovány tři přípojky. Druhý vodovodní řad, o hodně slabší, ale přesto zajímavý, je situován v ulici Pražákova a je profilu DN 100mm. Z tohoto vodovodního řadu jsou do zájmové plochy nasměrovány čtyři stávající vodovodní přípojky. Pro zajištění potřeby pitné a vnitřní požární vody skladovacích hal na funkční ploše zahrádky I byla provedena rekonstrukce vodovodní přípojky DN25 na DN80. Odběrné místo spotřeby zůstalo zachováno. Přípojka byla napojena na stávající vodovodní řad pro veřejnou potřebu z trub litinových hrdlových DN100 (1928), jehož trasa je vedena v ul.Pražákova, v zeleném pruhu před areálem. Původní předpoklad byl, že z této přípojky bude zásobována i celá dostavba areálu. Vzhledem k značnému zainkrustování stávajícího potrubí však skutečná vydatnost řadu není taková, aby pokryla potřeby požární vody, zvláště k nutnosti vybudování SHZ v budově hotelového domu i skladovacích hal. Proto bude nutné zrekonstruovat stávající vodovodní přípojku vodovodního řadu na ulici Heršpická profilu DN 500mm.

Splašková kanalizace

Pro odvedení splaškových odpadních vod z nově vybudovaného areálu skladovacích hal na funkční ploše zahrádky I byla provedena přípojka splaškové kanalizace DN 200, Přípojka byla napojena do profilu stávající stoky jednotné kanalizace pro veřejnou potřebu z trub PVC DN300, jejíž trasa je vedena v místní asfaltobetonové komunikaci, před areálem. Přípojka splaškové kanalizace byla ukončena revizní šachtou, do které byla zaústěna areálová splašková kanalizace. Do areálové kanalizace mohou být svedeny splaškové vody z hotelového domu. Pro odvedení splaškových vod ze skladovacího objektu s administrativou bude vzhledem k tomu, že budovy jsou částečně podsklepené vybudovat novou kanalizační přípojku napojenou do stávající stoky jednotné kanalizace DN300 vedenou v ulici Pražákové.

Dešťová kanalizace

Vzhledem k dimenzím stávající veřejné kanalizace není možné vypouštět veškerou dešťovou vodu přímo do veřejné kanalizace. Do stávající kanalizace lze bez zdržení vypouštět pouze tolik vody, kolik je odtok ze současného stavu. Díky úpravám terénu s převahou zpevněných ploch, zastřešení apod. nastane situace, že odtok z jednotlivých částí areálu bude vyšší než odtok ze stejné plochy před úpravami terénu. Z toho důvodu je potřeba rozdíl mezi skutečným a povoleným odtokem vyřešit zadržením vody. Odvedení dešťových odpadních vod ze zpevněných ploch a střech objektů navrženého areálu bude řešeno kombinovaným vsakovacím objektem se zaústěním do horninového prostředí. Vzhledem k navržené aplikaci atestované hydrofobní fólie pro záchyt ropných látek pod zpevněnými plochami komunikací a parkovišť neuvažujeme s instalací odlučovače lehkých kapalin. Pro snížení odtokového koeficientu je navržena na skladovacím objektu zelená intenzivní střecha. Srážkové vody budou potrubím DN 400mm přímo do horizontálního vsakovacího tělesa. V něm bude vytvořen potřebný akumulační prostor pro zachycení množství srážkových vod deště. Odtud budou akumulované vody jednak vsakovat do okolního horninového prostředí a současně budou vtékat do

vertikálního vsakovacího objektu. Kombinovaný vsakovací objekt (KVO) bude situován pod parkovištěm osobních vozidel.

Zásobování plynem

V rámci výstavby skladovacích hal budovaných v roce 2018 byla provedena plynovodní přípojka napojena na středotlaký plynovodní řad ocel DN 300 mm. Vlastníkem a provozovatelem distribuční sítě je společnost GasNet,s.r.o.. Tlak v rozvodu je 100 kPa. Plynovodní přípojka je vedena v dimenzi DN 90 materiálem PE 100 s ochranným pláštěm včetně svislé části k plynoměrné skříni. Plynoměrná skříň sestává z hlavního uzávěru plynu, fakturačního plynoměru a ostatních předepsaných armatur.

V areálu byl proveden venkovní středotlaký rozvod plynu od plynoměrné skříně s odbočkami do jednotlivých (osmi) center, kde byl zakončen hlavními objektovými uzávěry plynu. Areálový rozvod je navržen v dimenzi PE100 SDR 17,6 DN 90, pro předpokládanou výstavbu byla vedena větev plynovodu ukončená na západní hranici stávajícího areálu. V tomto bodě bude nová výstavba připojena.

Zásobování el. energií

Stávající areál skladovacích hal je zásobován el. energií z nové vlastní trafostanice 22kV/0,4kV 1000 kVA umístěné v areálu u oplocení s ul. Pražákovou. Pro připojení navržené výstavby je z rozvodny NN trafostanice vedena trasa kabelových chrániček ukončená na západní hranici areálu.

f) seznam pozemků a staveb dotčených prováděním stavby (podle katastru nemovitostí)

Okres : Brno město
Obec : Brno (582786)
Katastrální území : Štýřice [610186]

číslo parcely, stavby (druh pozemku)	plocha m²	současné využití pozemku
parc.č. 1790/2 (ostatní plocha)	1 061	jiná plocha
parc.č. 1790/3 (zahrada)	111	ZPF
parc.č. 1791/2 (ostatní plocha)	273	jiná plocha
parc.č. 1791/3 (ostatní plocha)	54	ostatní komunikace
parc.č. 1792/6 (zahrada)	2 795	ZPF
parc.č. 1792/2 (ostatní plocha)	4 076	ostatní komunikace
parc.č. 1797/2 (ostatní plocha)	408	jiná plocha
parc.č. 1798/2 (ostatní plocha)	4 520	jiná plocha
parc.č. 1807/2 (ostatní plocha)	175	jiná plocha
parc.č. 1808/2 (ostatní plocha)	753	jiná plocha

Uvedené pozemky jsou ve vlastnictví investora KAROSERIA, a.s., Heršpická 758/13, 656 92 Brno.

Pozn. : Jsou uvedeny pouze pozemky přímo dotčené výstavbo, pozemky na kterých budou budovány nové nebo upravované komunikace, křižovatky a sjezdy nejsou uvedeny. Část stávajícího zásobníku LPG je umístěno na pozemcích 1779/25 a 1179/26 v majetku Statutární město Brno, Dominikánské náměstí 196/1, Brno-město, 60200 Brno

3 Údaje o stavbě

3.1 Účel užívání stavby, základní kapacity funkčních jednotek

V rámci dostavby areálu bude funkční plocha Zahrádky I doplněna 6-ti podlažním hotelovým domem sloužícím pro přechodné i trvalejší ubytování pracovníků výrobních a skladovacích podniků podnikajících v areálu (ABB, ELFETEX atd.). Na funkční ploše Zahrádky II se uvažuje s výstavbou jednopodlažního skladovacího objektu s prodejními plochami – showroomy (jsou určeny pro prezentaci a prodej výrobků vyrobených nebo skladovaných v areálu) se sedmipodlažní administrativní budovou řešící nedostatek administrativních ploch pro firmy, které si v areálu pronajímají výrobní nebo skladovací plochy.

VARIANTA BEZ PODZEMNÍCH GARÁŽÍ

Hotelový dům (funkční plocha Zahrádky I)

Obestavěný prostor:	17 366 m³
Zastavěná plocha:	1 156 m²
Užitná plocha:	4 204 m²
Počet podlaží:	6
Počet lůžek:	174
Prodejní plocha:	371 m²

Skladovací haly s prodejnami a administrativou (funkční plocha Zahrádky II)

Obestavěný prostor:	33 194 m³
Zastavěná plocha:	3 359 m²
Užitná plocha:	6 266 m²
Počet podlaží:	7
Plocha kanceláří:	1 950 m²
Prodejní plocha:	1 040 m² (1960 m² - po schválení nového územního plánu)
Skladovací plocha:	1 720 m² (474 m² - po schválení nového územního plánu)

VARIANTA S PODZEMNÍMI GARÁŽEMI

Hotelový dům (funkční plocha Zahrádky I)

Obestavěný prostor:	25 145 m³
Zastavěná plocha:	1 460 m²
Užitná plocha:	6 026 m²
Počet podlaží:	6
Počet lůžek:	194
Prodejní plocha:	560 m² (včetně bufetu)
Počet stání v podz. garážích:	29

Skladovací haly s prodejnami a administrativou (funkční plocha Zahrádky II)

Obestavěný prostor:	52 800 m³
Zastavěná plocha:	4 599 m²
Užitná plocha:	11 072 m²
Počet podlaží:	7
Plocha kanceláří:	1 950 m²
Prodejní plocha:	1 640 m² (3 180 m² - po schválení nového územního plánu)
Skladovací plocha:	2 295 m² (971 m² - po schválení nového územního plánu)
Počet stání v podz. garážích:	112

3.2 Celkové urbanistické a architektonické řešení

a) Urbanistické řešení

Urbanistické řešení vychází z daného, částečně již zastavěného území a je ovlivněno regulativy Územního plánu. Řešené území je součástí pozemků ve vlastnictví Karoseria a.s., od stávajícího průmyslového areálu je však odděleno komunikací spojující ulici Pražákovu s šestiproudou komunikací v ulici Heršpická. Na východní straně území byla v loňském roce dokončena výstavba skladovacího areálu s prodejními plochami (showroomy) a zásobovacím dvorem. Dané území přibližně obdélníkového tvaru velikosti cca 235m x 105m je v Územní plánu rozdělené na dvě funkční plochy novou komunikací s podélnou osou sever-jih navazující na městskou komunikaci spojující ulici Pražákovu s šestiproudou komunikací v ulici Heršpická přibližně v místě odbočení k hlavnímu vjezdu do stávajícího areálu fy Karoseria. Do budoucna se počítá s úpravou této příjezdové komunikace tak, aby zde vznikla křižovatka s odbočujícími pruhy a vybudováním nových parkovišť na obou stranách této komunikace. Funkční plocha Zahrádky I (východní) je v současné době z cca 80% zastavěna

halami skladovacího areálu se zásobovacím dvorem. Na volné ploše mezi zásobovacím dvorem a novou komunikací sever-jih je navržen 6-ti podlažní hotelový dům. Podél nové komunikace je navrženo parkoviště pro OA s kolmými stáními. Menší parkoviště je navrženo před vstupem do hotelového domu. Na funkční ploše Zahrádky II je navržen jednopodlažní skladovací objekt s prodejními plochami – showroomy a sedmipodlažní administrativní budovou. Obslužná a zásobovací komunikaci komunikace jak pro hotelový dům, tak pro skladovací objekt je navržena podél jižní hranice areálu a naváže na stávající vnitroareálové komunikace skladovacího areálu. Příjezd pro ubytované administrativu a návštěvníky bude umožněn po nové komunikaci umístěné v souladu s územním plánem kolmo na městskou komunikaci v ulici Pražákova. Vstupy do administrativní budovy i do showroomů jsou vedeny z východní strany budovy.

b) architektonické řešení - kompozice tvarového řešení

Obě navržené budovy, hotelový dům a skladovací objekt s administrativou, mají obdobnou hmotovou kompozici i architektonické tvarosloví. Zjednodušeně se jedná o horizontální jednopodlažní bílé podnože s vertikálními hmotami ubytování nebo administrativy. Vzhledem k tvaru pozemku a Územním plánem danou polohu a orientaci dělící komunikace mají jednopodlažní části nepravidelné tvary, kdežto výškové části respektují orientaci stávajících budov v areálu podélnou orientací severoseverovýchod – jihojihozápad.

Hlavní hmotu hotelového domu tvoří jednoduchý kvádr ubytovacích buněk, jehož fasáda je šachovnicově členěna na bílé plné plochy a plochy oken s parapety a nadpražími obloženými tmavě šedými cementovláknitými deskami. V ploše štítů tvoří některá okna šachovnice volné otvory do chodbových lodgií. V severní části vyšší hmota tvoří přesah přes jednopodlažní podnož a tvoří tak krytý vstup do ubytovny. Za severní strany je veden i vstup do prodejní plochy, který je krytý předsazeno plnou markýzou vynášenou horizontální konstrukcí reklamního pylonu.

Horizontální jednopodlažní hmota skladů a prodejen má ze západní, severní a východní strany čisté bílé fasády bez oken oživené pouze na SV rohu prosklenými výkladci a vstupy prodejní galerie a vstupní haly administrativního objektu a proskleným provozním schodištěm na JV rohu budovy. Z jižní strany je fasáda podnože charakterizována zásobovacími rampami zastřešenými zavěšenými ocelovými konstrukcemi polykarbonátových markýz. Do této fasády jsou orientována okna a vstupy do zázemí skladů a zásobovací vrata. Střecha jednopodlažní části je navržena jako zelená intenzivní s travním porostem a několika vzrostlými dřevinami. Vyšší hmota administrativní části je stejně jako u hotelového domu šachovnicově členěna na bílé plochy a plochy oken. Okna kanceláří na rozdíl od hotelového domu nemají parapet a nadpraží bude obloženo skleněným, takže pole bude celoskleněné. Materiálově s na fasádách uplatní bílá minerální omítka, hliníkové rámy oken, dveří a výkladců, tmavě šedé cementovláknité desky parapetů a nadpraží hotelového domu, zelená střecha skladů, polykarbonátové světlíky a markýzy a podsvícené barevné reklamní plochy u vstupů a reklamní vlysy na výkladcích.

3.3 Dispoziční řešení

Hotelový dům

Vstup do hotelové haly je veden ze severní strany. Z hotelové haly s recepcí je přístupné hlavní schodiště, výtahy a hotelový bufet se studenou kuchyní. Součástí bufetu je sklad, přípravna, sociální zařízení a šatna personálu. Na halu naváže chodba se zázemím recepce, denní místností personálu, rozvodnou NN, strojovnou ÚV a VZT a skladem nábytku. V zadní části chodby je umístěn evakuační výtah a požární schodiště. V předsazené části podnože je navržena prodejní plocha se samostatným vstupem, skladem, kanceláří a šatnami zaměstnanců. Zásobování prodejny bude možné z manipulačního dvoru.

Ve 2.- 6.P jsou navrženy dvoulůžkové a třílůžkové ubytovací buňky se sprchou, wc a malou kuchyňskou linkou, wc pro návštěvy, čajová kuchyňka, sklad čistého a špinavého prádla, společenská místnost a lodgie pro kuřáky. 2.P je doplněno o kancelář vedení, šatny pokojských a údržby a místnost s pračkami. V 1.PZ jsou umístěny dílna údržby, nádrž požární vody a strojovna SHZ.

Skladovací objekt

Skladovací budova je navržena členěná na tři pronajímatelné prostory, z nichž každý zahrnuje skladovací plochy, prezentační a prodejní plochy, kancelář, místnost skladníka, šatny zaměstnaců, denní místnost a technickou místnost. Vstupy zaměstnanců, kanceláře, denní místnosti jsou orientovány do jižní fasády na zásobovací rampy, prodejní a prezentační plochy pak do obchodní

galerie s občerstvením a vstupem jednak z parkoviště, jednak z autobusové zastávky. V 1.PZ jsou umístěny strojovny VZT a chlazení, šatny zaměstanců, rozvodny NN a slaboproudu, dílna údržby, nádrž požární vody a strojovna SHZ.

Administrativa
V SV cípu budovy je umístěna vstupní hala administrativní části se schodištěm, výtahy, recepcí, wc návštěv, návštěvní místností a kancelářemi vedení. Typické podlaží administrativy je navrženo jako variabilní plocha s možným členěním mobilními příčkami. Je možné je využívat jako velkoprostor, nebo členit na jednotlivé kanceláře. Dané jsou pouze schodiště se dvěma výtahy, wc, denní místnost a čajová kuchyňka s úklidovou místností. V 1.PZ jsou umístěny strojovny ÚV a TUV, šatny údržby a uklízeček.

4 Dopravní řešení

Areál bude dopravně napojen z komunikace v ulici Pražákova přes vrátnici a vnitroareálové komunikace stávajícího skladovacího areálu. Touto trasou budou vedeny obslužné a zásobovací trasy jak pro hotelový dům, tak pro skladovací objekt na funkční ploše Zahrádky II. Příjezd pro ubytované administrativu a návštěvníky bude umožněn po nové komunikaci umístěné v souladu s územním plánem kolmo na městskou komunikaci spojující ulici Pražákovu s šestiproudou komunikací v ulici Heršpická. Na tuto komunikaci budou napojeny parkoviště pro OA. Zásobovací komunikace skladovacího objektu je vedena podél jižní strany budovy a naváže na stávající manipulační plochu areálu. Podél vozovky budou umístěny nakládací rampy a parkoviště pro zaměstnance.

Ve variantě s podzemními garážemi jsou z nové komunikace mezi hotelovým domem a skladovacím objektem navrženy dvě rampy pro vjezd a výjezd do podzemních garáží, umístěných pod oběma objekty. Venkovní stání jsou omezena na parkoviště před vstupem do hotelového domu a parkoviště pro zaměstnance podél zásobovacího dvora. I v této variantě se počítá s doplněním parkovacích stání na volné ploše za čerpací stanicí PHM.

Informativní výpočet parkovacích stání pro dostavbu funkční plochy Zahrádky II areálu Karoseria a.s. – Brno, Pražákova

Potřebný počet parkovacích stání je vyčíslen podle zásad ČSN 73 6110, část 14, na základě požadovaných nových výrobních a kancelářských ploch.

$N = O_o * k_a + P_o * k_a * k_p$

kde
- O_o je základní počet odstavných stání (1 stání / 2,5 obyvatelé)
- P_o je základní počet parkovacích stání podle druhu objektu
- $k_a = 1.25$ součinitel vlivu stupně automobilizace (pro stupeň automobilizace 1:2.... 1vozidlo/2ob.)
- $k_p = 1,00$ součinitel redukce počtu stání (redukce se vzhledem ke špatné dostupnosti MHD neuplatňuje)

VARIANTA BEZ PODZEMNÍCH GARÁŽÍ

HOTELOVÝ DŮM S PRODEJNOU

Parkovací stání

Hotel, ubytovna	174 lůžek	1 stání / 4 lůžka.
P_1 = 200/4	= 43,5 stání	
Prodejní plochy (showroomy)	370m² prodejní plochy	1 stání / 50m² prodejní plochy.
P_2 = 2 100/35	= 7,4 stání	
P celkem	50,9 stání	

$N_2 = P * 1,25 * 1,00 = 50,9 * 1,25 * 1,00 = 63,6$ stání

$N = N_1 + N_2 = 0,00 + 63,6 = 63,6$ => **64 stání**

PRODEJNY S ADMINISTRATIVOU

Parkovací stání

Kancelářské plochy	1 950m² prodejní plochy	1 stání / 35m² kancelářské plochy.
P_1 = 1 950/35	= 55,7 stání	
Prodejní plochy (showroomy)	1 040m² prodejní plochy	1 stání / 25m² prodejní plochy.
P_2 = 1 500/25	= 41,6 stání	
Sklady, výroba	96 zaměstnanců	1 stání / 4 zam.
P_3 = 110/4	= 24 stání	
P celkem	121,3 stání	

$N_2 = P * 1,25 * 1,00 = 121,3 * 1,25 * 1,00 = 151,6$ stání

$N = N_1 + N_2 = 0,00 + 145152 = 152$ => **152 stání**

Parkovací a odstavná stání celkem 64 + 152 – **216 stání**

V rámci funkčních ploch Zahrádky I + II bude vybudováno 145 stání OA (z toho 6 stání pro tělesně postižené. Zbytek stání bude (71) bude zřízen pozemcích investora na volné ploše za čerpací stanicí PHM.

VARIANTA S PODZEMNÍMI GARÁŽEMI

HOTELOVÝ DŮM S PRODEJNOU

Parkovací stání

Hotel, ubytovna	184 lůžek	1 stání / 4 lůžka.
P_1 = 200/4	= 46 stání	
Prodejní plochy (showroomy)	500m² prodejní plochy	1 stání / 50m² prodejní plochy.
P_2 = 2 100/35	= 10 stání	
P celkem	56 stání	

$N_2 = P * 1,25 * 1,00 = 56 * 1,25 * 1,00 = 70$ stání

$N = N_1 + N_2 = 0,00 + 70 = 70$ => **70 stání**

Navrženo:	29 stání podzemní garáže
	10 + 17 – venkovní parkovací stání
Celkem	**56 stání**

PRODEJNY S ADMINISTRATIVOU

Parkovací stání

Kancelářské plochy	1 950m² prodejní plochy	1 stání / 35m² kancelářské plochy.
P_2 = 1 950/35	= 55,7 stání	
Prodejní plochy (showroomy)	3 100m² prodejní plochy	1 stání / 25m² prodejní plochy.
P_2 = 3 100/25	= 124 stání	
P celkem	179,7 stání	

$N_2 = P * 1,25 * 1,00 = 179,7 * 1,25 * 1,00 = 246,625$ stání

$N = N_1 + N_2 = 0,00 + 246 = 246$ => **246 stání**

Navrženo:	112 stání podzemní garáže
	44 venkovní parkovací stání
Celkem	**156 stání**

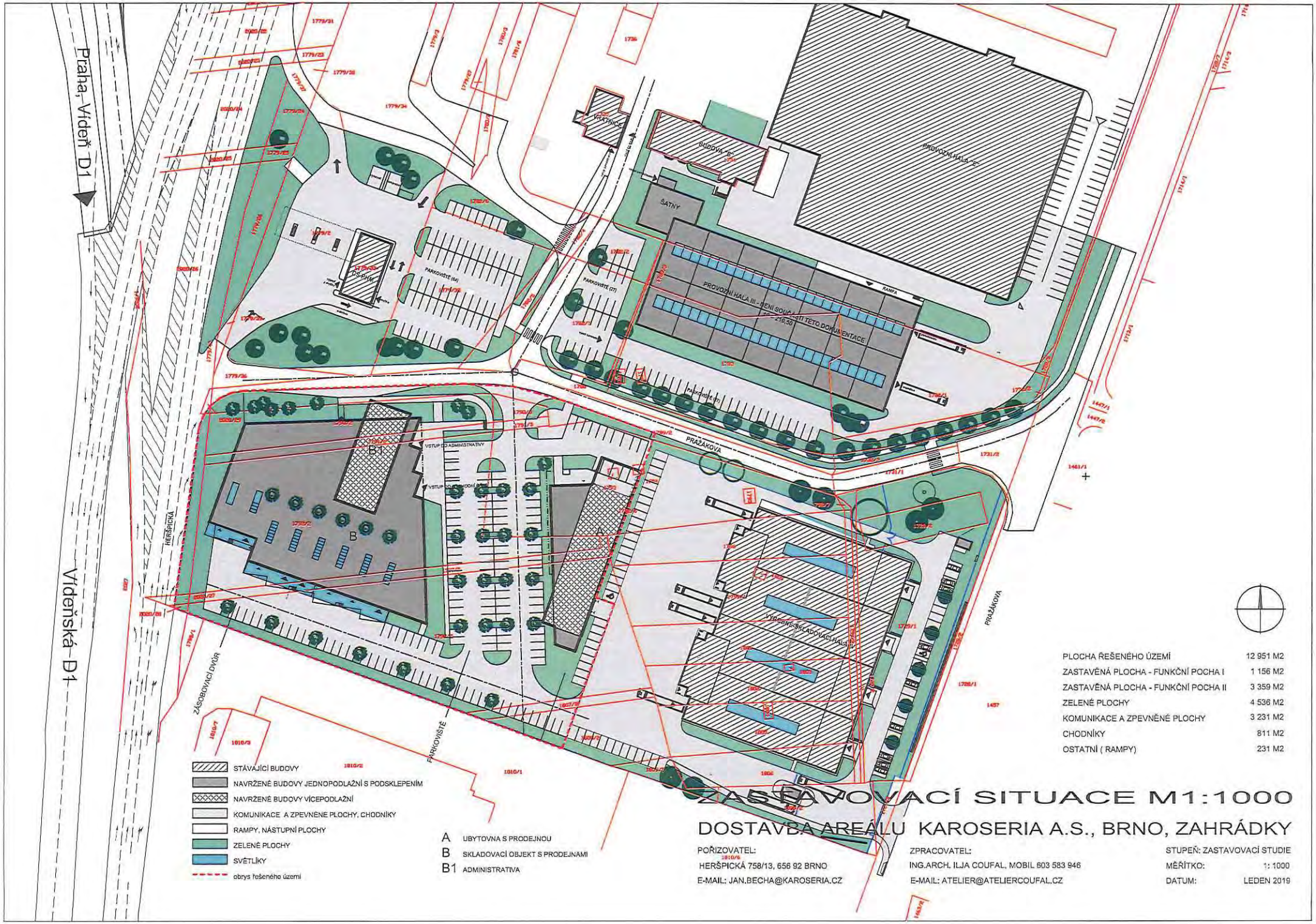
Celková potřeba parkovacích stání pro variantu s podzemními garážemi je **316 stání**

Navrženo je **212 stání**

Zbytek stání bude (104) bude zřízen pozemcích investora na volné ploše za čerpací stanicí PHM. Jejich umístění je však pro prodejní plochy nevhodné. Na těchto plochách je možné počítat s parkováním obyvatel hotelového domu, popř. zaměstnanců administrativy.

V Brně 10.2.2019

Vypracoval: Ing. arch. Ilja Coufal



PLOCHA ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ	12 951 M2
ZASTAVĚNÁ PLOCHA - FUNKČNÍ POCHA I	1 156 M2
ZASTAVĚNÁ PLOCHA - FUNKČNÍ POCHA II	3 359 M2
ZELENÉ PLOCHY	4 536 M2
KOMUNIKACE A ZPEVNĚNÉ PLOCHY	3 231 M2
CHODNÍKY	811 M2
OSTATNÍ (RAMPY)	231 M2

ZASTAVOVACÍ SITUACE M1:1000

DOSTAVBA AREÁLU KAROSERIA A.S., BRNO, ZAHRÁDKY

POŘIZOVATEL:
1810/6
HERŠPICKÁ 758/13, 656 92 BRNO
E-MAIL: JAN.BECHA@KAROSERIA.CZ

ZPRACOVATEL:
ING.ARCH. ILJA COUFAL, MOBIL 603 583 946
E-MAIL: ATELIER@ATELIERCOUFAL.CZ

STUPEŇ: ZASTAVOVACÍ STUDIE
MĚŘÍTKO: 1: 1000
DATUM: LEDEN 2019



LEGENDA PLOCH FUNKČNÍ PLOCHY II

	KOMUNIKACE	431 M2
	SKLADY, ZÁZEMÍ	706 M2
	PRODEJNÍ PLOCHY, KANCELÁŘE	2 015 M2
	UŽITNÁ PLOCHA 1.P CELEKM	3 152 M2
	PODLAŽNÍ PLOCHA 1.P	3 350 M2

LEGENDA PLOCH FUNKČNÍ PLOCHY I

	KOMUNIKACE	162 M2
	SKLADY, ZÁZEMÍ	211 M2
	TECHNICKÉ PROSTORY	87 M2
	PRODEJNÍ PLOCHY, KANCELÁŘE	374 M2
	UŽITNÁ PLOCHA 1.P CELEKM	834 M2
	PODLAŽNÍ PLOCHA 1.P	905 M2

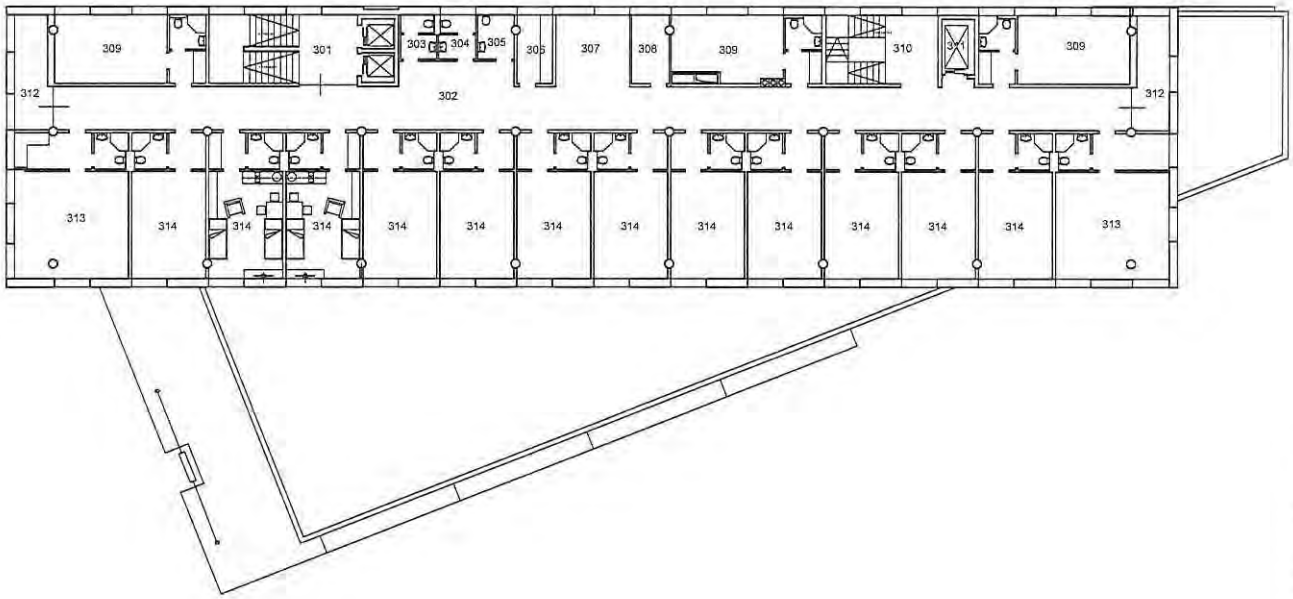


LEGENDA PLOCH FUNKČNÍ PLOCHY II

	KOMUNIKACE	356 M2
	SKLADY, ZÁZEMÍ	1 720 M2
	PRODEJNÍ PLOCHY, KANCELÁŘE	1 076 M2
	UŽITNÁ PLOCHA 1.P CELEKM	3 152M2
	PODLAŽNÍ PLOCHA 1.P	3 350 M2

LEGENDA PLOCH FUNKČNÍ PLOCHY I

	KOMUNIKACE	162 M2
	SKLADY, ZÁZEMÍ	211 M2
	TECHNICKÉ PROSTORY	87 M2
	PRODEJNÍ PLOCHY, KANCELÁŘE	374 M2
	UŽITNÁ PLOCHA 1.P CELEKM	834 M2
	PODLAŽNÍ PLOCHA 1.P	905 M2



LEGENDA MÍSTNOSTÍ

Č.M.	ÚČEL	PLOCHA
301	SCHODIŠTĚ S VÝTAHY	23,9 m2
302	CHODBA	119,4 m2
303	WC ŽENY	3,6 m2
304	WC MUŽI	3,8 m2
305	WC INVALIDÉ	3,9 m2
306	ČAJOVÁ KUCHYŇKA	5,8 m2
307	SPOLEČENSKÁ MÍSTNOST	12,8 m2
308	ÚKLID, SKLAD PRÁDLA	6,0 m2
309	UBYTOVACÍ BUŇKA - 2 LŮŽKA	24,5 m2
310	ÚNIKOVÉ SCHODIŠTĚ	16,8 m2
311	LŮŽKOVÝ VÝTAH	4,4 m2
312	LODGIE - KUŘÁCI	9,6 m2
313	UBYTOVACÍ BUŇKA - 3 LŮŽKA	38,9 m2
314	UBYTOVACÍ BUŇKA - 2 LŮŽKA	25,3 m2

35 LŮŽEK
PODLAŽNÍ PLOCHA - 787,29m2
UŽITNÁ PLOCHA - 676,50 m2

PŮDORYS 3.-5.P HOTELOVÉHO DOMU M 1:250

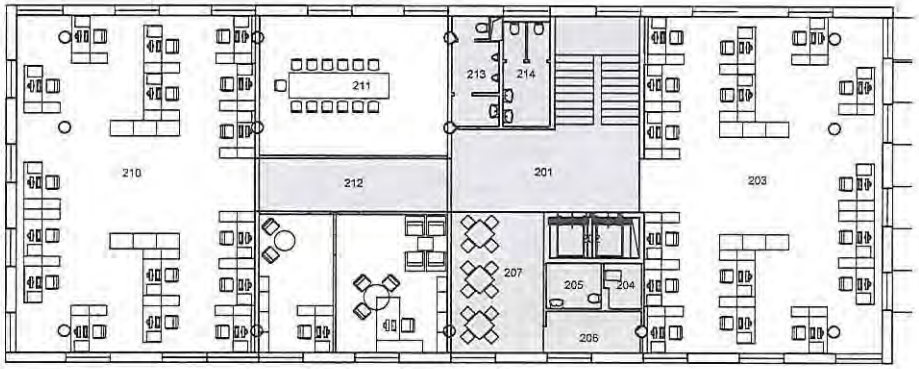
DOSTAVBA AREÁLU KAROSERIA A.S., BRNO - ZAHRÁDKY II

POŘIZOVATEL:
KAROSERIA a.s., HERŠPICKÁ 758/13, 656 92 BRNO
E-MAIL: JAN.BECHA@KAROSERIA.CZ

ZPRACOVATEL:
ING.ARCH. ILJA COUFAL, MOBIL 603 583 946
E-MAIL: ATELIER@ATELIERCOUFAL.CZ

STUPEŇ: ZASTAVOVACÍ STUDIE
MĚŘÍTKO: 1: 250
DATUM: LEDEN 2019

	KOMUNIKACE, SOC. ZAŘÍZENÍ	106 M2
	KANCELÁŘSKÉ PLOCHY	325 M2
	UŽITNÁ PLOCHA 2.P CELEKM	431 M2
	PODLAŽNÍ PLOCHA 1.P	484 M2
	POČET OSOB	34

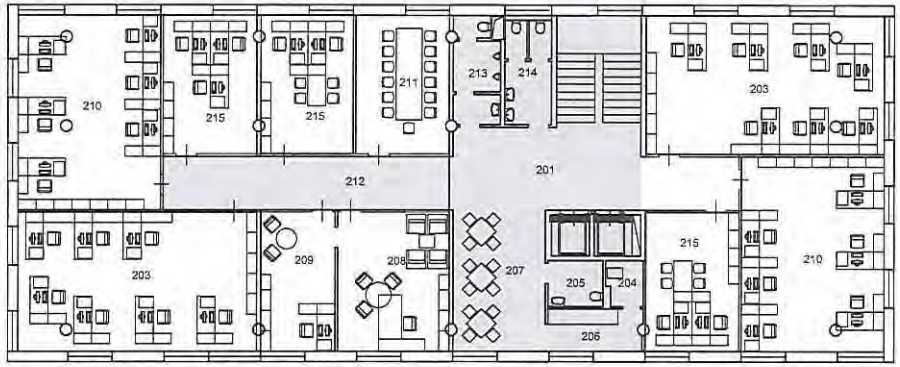


LEGENDA MÍSTNOSTÍ

Č.M.	ÚČEL	PLOCHA
201	CHODBA SE SCHODIŠTĚM	38,3 m2
202	VÝTAHY	5,0 m2
203	VELKOPROSTOROVÁ KANCELÁŘ	122,8 m2
204	ÚKLID	2,5 m2
205	WC TĚLESNĚ POSTIŽENÍ	3,9 m2
206	ČAJOVÁ KUCHYŇKA	6,2 m2
207	DENNÍ MÍSTNOST	20,0 m2
208	KANCELÁŘ VEDENÍ	23,7 m2
209	SEKRETARIÁT	15,8 m2
210	VELKOPROSTOROVÁ KANCELÁŘ	122,8 m2
211	ZASEDACÍ MÍSTNOST	40,0 m2
212	CHODBA	15,4 m2
213	WC MUŽI	7,3 m2
214	WC ŽENY	7,4 m2
	CELKEM	431,1 m2

PŮDORYS TYPICKÉHO PODLAŽÍ - VARIANTA S VELKOPLOŠNÝMI KANCELÁŘEMI

	KOMUNIKACE, SOC. ZAŘÍZENÍ	114 M2
	KANCELÁŘSKÉ PLOCHY	310 M2
	UŽITNÁ PLOCHA 2.P CELEKM	424 M2
	PODLAŽNÍ PLOCHA 1.P	484 M2
	POČET OSOB	35



LEGENDA MÍSTNOSTÍ

Č.M.	ÚČEL	PLOCHA
201	CHODBA SE SCHODIŠTĚM	38,3 m2
202	VÝTAHY	5,0 m2
203	KANCELÁŘ 6-7 OSOB (2x)	50,5 m2
204	ÚKLID	2,5 m2
205	WC TĚLESNĚ POSTIŽENÍ	3,9 m2
206	ČAJOVÁ KUCHYŇKA	6,2 m2
207	DENNÍ MÍSTNOST	20,0 m2
208	KANCELÁŘ VEDENÍ	23,7 m2
209	SEKRETARIÁT	15,8 m2
210	KANCELÁŘ 6 OSOB (2x)	45,5 m2
211	ZASEDACÍ MÍSTNOST	19,5 m2
212	CHODBA	23,4 m2
213	WC MUŽI	7,3 m2
214	WC ŽENY	7,4 m2
214	KANCELÁŘ 2-3 OSOBY (3x)	19,6 m2
	CELKEM	423,8 m2

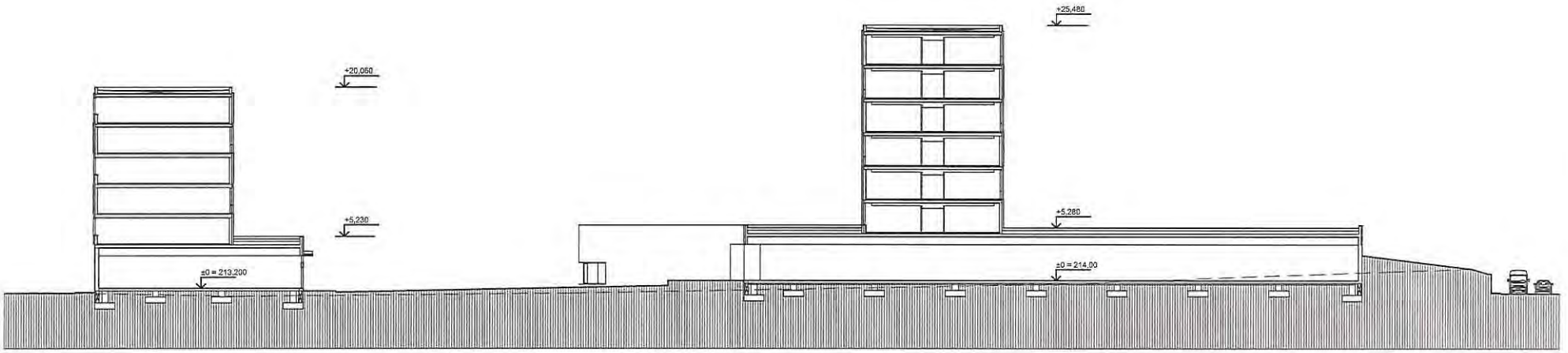
PŮDORYS TYPICKÉHO PODLAŽÍ - VARIANTA SE SDRUŽENÝMII KANCELÁŘEMI

PŮDORYS TYPICKÉHO PODLAŽÍ ADMINISTRATIVNÍ ČÁSTI M 1:200
DOSTAVBA AREÁLU KAROSERIA A.S., BRNO - ZAHRÁDKY II

POŘIZOVATEL:
KAROSERIA a.s., HERŠPICKÁ 758/13, 656 92 BRNO
E-MAIL: JAN.BECHA@KAROSERIA.CZ

ZPRACOVATEL:
ING.ARCH. ILJA COUFAL, MOBIL 603 583 946
E-MAIL: ATELIER@ATELIERCOUFAL.CZ

STUPEŇ: ZASTAVOVACÍ STUDIE
MĚŘÍTKO: 1: 250
DATUM: LEDEN 2019



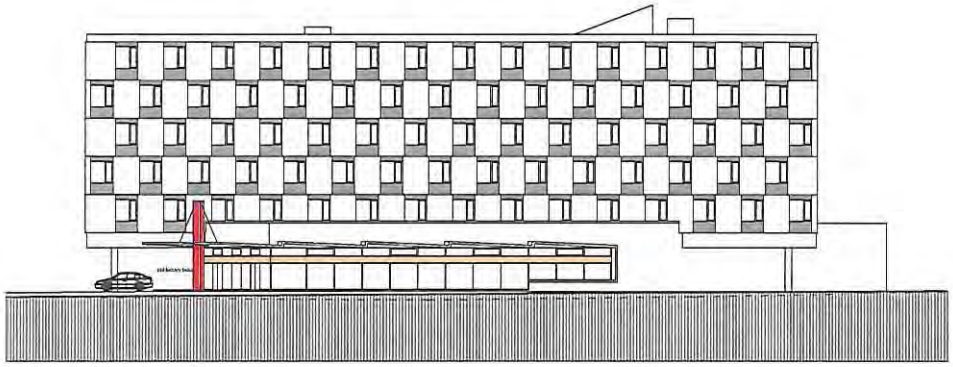
PŘÍČNÝ ŘEZ A-A M 1:400

DOSTAVBA AREÁLU KAROSERIA A.S., BRNO - ZAHRÁDKY II

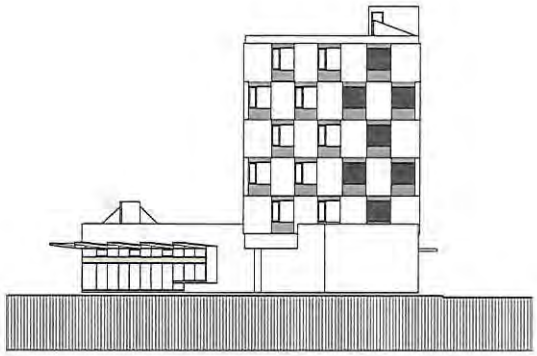
POŘIZOVATEL:
KAROSERIA a.s., HERŠPICKÁ 758/13, 656 92 BRNO
E-MAIL: JAN.BECHA@KAROSERIA.CZ

ZPRACOVATEL:
ING.ARCH. ILJA COUFAL, MOBIL 603 583 946
E-MAIL: ATELIER@ATELIERCOUFAL.CZ

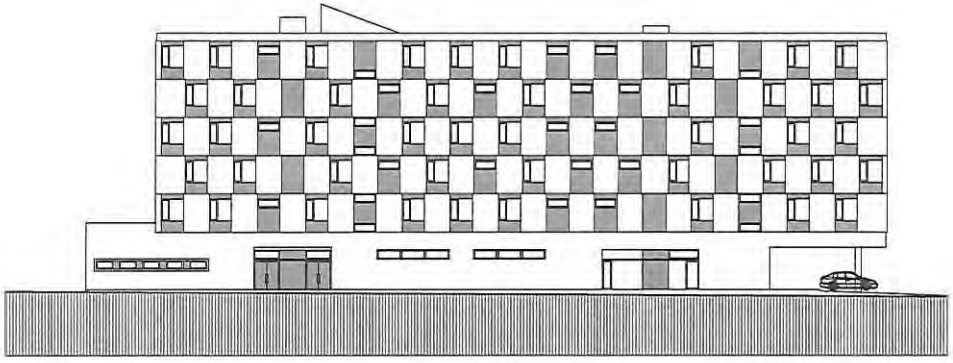
STUPEŇ: ZASTAVOVACÍ STUDIE
MĚŘÍTKO: 1: 400
DATUM: LEDEN 2019



ZÁPADNÍ POHLED



JIŽNÍ POHLED



VÝCHODNÍ POHLED

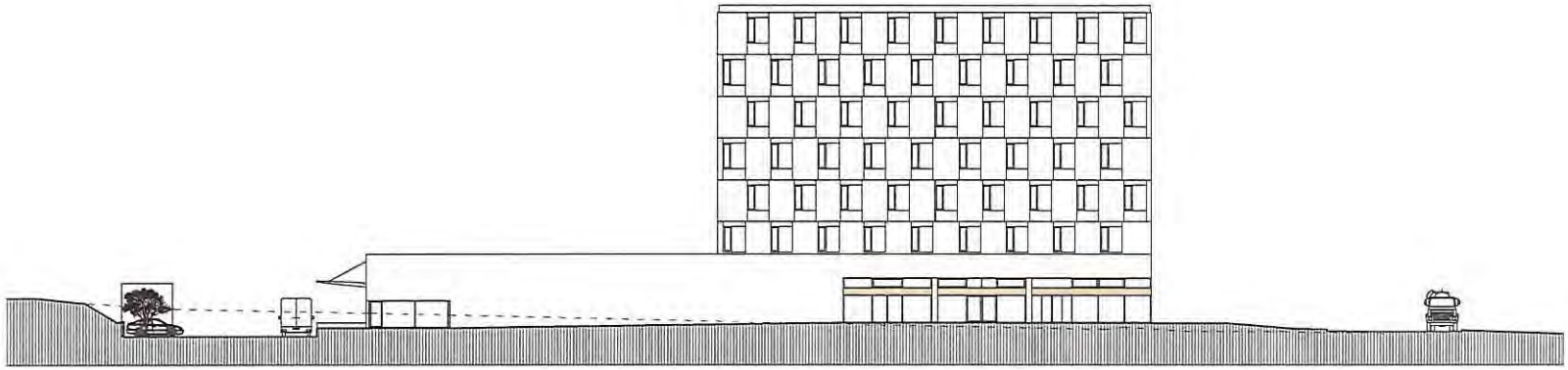
POHLEDY - HOTELOVÝ DŮM M 1:400

DOSTAVBA AREÁLU KAROSERIA A.S., BRNO - ZAHRÁDKY

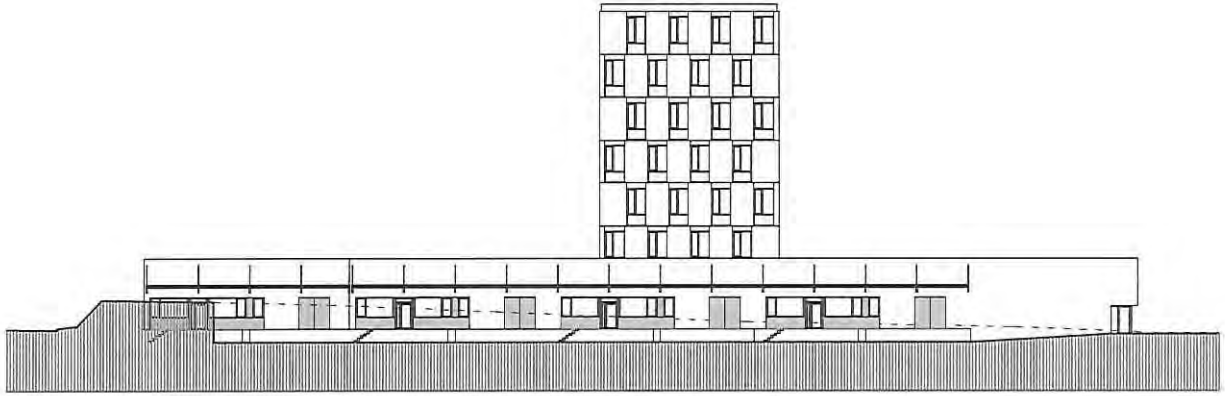
POŘIZOVATEL:
KAROSERIA a.s., HERŠPICKÁ 758/13, 656 92 BRNO
E-MAIL: JAN.BECHA@KAROSERIA.CZ

ZPRACOVATEL:
ING.ARCH. ILJA COUFAL, MOBIL 603 583 946
E-MAIL: ATELIER@ATELIERCOUFAL.CZ

STUPEŇ: ZASTAVOVACÍ STUDIE
MĚŘÍTKO: 1: 400
DATUM: LEDEN 2019



VÝCHODNÍ POHLED - SKLADY A ADMINISTRATIVA



JIŽNÍ POHLED - SKLADY A ADMINISTRATIVA

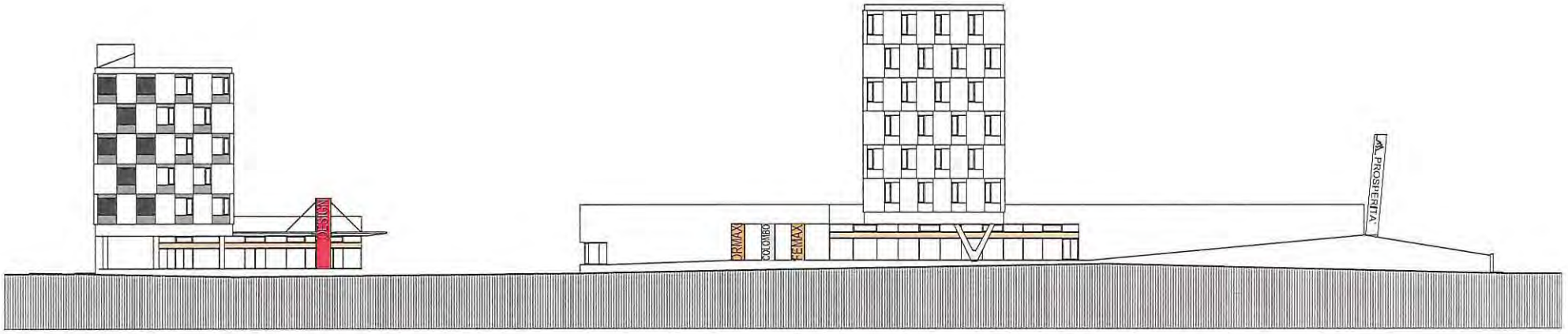
POHLEDY SKLADY A ADMINISTRATIVA M 1:400

DOSTAVBA AREÁLU KAROSERIA A.S., BRNO - ZAHRÁDKY

POŘIZOVATEL:
KAROSERIA a.s., HERŠPICKÁ 758/13, 656 92 BRNO
E-MAIL: JAN.BECHA@KAROSERIA.CZ

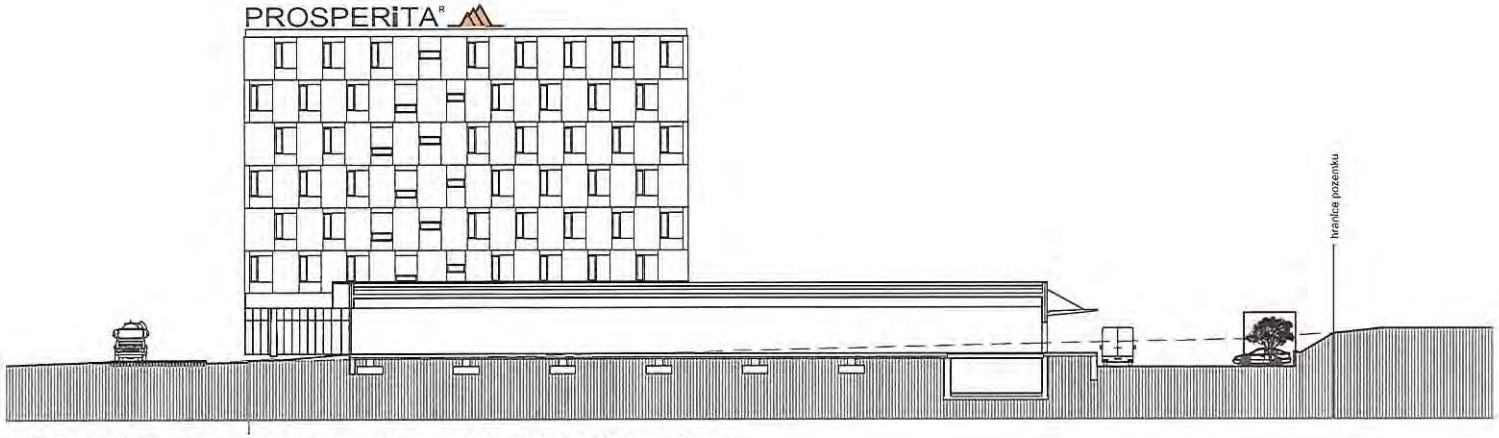
ZPRACOVATEL:
ING.ARCH. ILJA COUFAL, MOBIL 603 583 946
E-MAIL: ATELIER@ATELIERCOUFAL.CZ

STUPEŇ: ZASTAVOVACÍ STUDIE
MĚŘÍTKO: 1: 400
DATUM: LEDEN 2019



hotelový dům - severní pohled

administrativa - severní pohled



ZÁPADNÍ ŘEZOPOHLED NA ADMINISTRATIVNÍ BUDOVU

SEVERNÍ POHLED, ZÁPADNÍ ŘEZOPOHLED M 1:400

DOSTAVBA AREÁLU KAROSERIA A.S., BRNO - ZAHRÁDKY

POŘIZOVATEL:
KAROSERIA a.s., HERŠPICKÁ 758/13, 656 92 BRNO
E-MAIL: JAN.BECHA@KAROSERIA.CZ

ZPRACOVATEL:
ING.ARCH. ILJA COUFAL, MOBIL 603 583 946
E-MAIL: ATELIER@ATELIERCOUFAL.CZ

STUPEŇ: ZASTAVOVACÍ STUDIE
MĚŘÍTKO: 1: 400
DATUM: LEDEN 2019

MMB/0211880/2020
Námitky

MMB/0211880/2020

Námitka č.1

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Námitkou je požadována změna jižní části rozvojové lokality Sty-7 Vídeňská-Heršpická-Pražákova z plochy lehké výroby E/a3 na plochu komerční vybavenosti s výškovou úrovní 5 – W/v5.

Jedná se o areál spol. Karoseria a.s., která počítá v těchto místech s dostavbou hotelového domu, skladovacího objektu se showroomy a administrativní budovy. Na základě výše uvedeného se pořizovatel ztotožňuje s požadavkem na převedení ploch lehké výroby na plochy komerční vybavenosti W. Nesouhlasí však se změnou výškové úrovně na 5, která je stanovena pouze pro centrální území města, městské radiály a případně obytná sídliště a doporučuje dodržet v okolních plochách navrženou úroveň 4 (9-22 m).

Námitka č.2

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Úprava rozsahu ploch veřejných prostranství kolem stávající komunikace propojující vozovky v ul. Heršpická a Pražáková (pozemky p.č. 1782/1,1782/2, 1782/3,1782/4,1782/5, 1783, a další v k.ú. Štýřice) bude provedena v souladu se změnou platného ÚPmB B153/15-0/Z.

Námitka č.3

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Vzhledem k tomu, že pozemky p.č. 1744, 1746, 1773, 2020/13, 1781/8, 1781/9, 1743/2, 1743/10,1781/7, 1781/12, 1781/10, 1781/13, 1781/3, 1781/5, 1781/6, 1782/6,1782/4,1782/2 v k.ú. Štýřice jsou součástí areálu tvořící funkční celek je dle požadavku vlastníka pozemků možné jejich sloučení s plochou W/v4 s tím, že do karty lokality Sty-7 bude doplněna podmínka pěšího průchodu mezi lávkou a komunikací vedoucí do ulice Pražákova.

Statutární město Brno
Doručeno: 27.05.2020
MMB/0212201/2020
listy: přílohy: 1
druh: li/sv:
mmb1es77386bd8

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

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

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

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

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

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☐ ano
X ne

V návrhu ÚP došlo nyní v části týkající se shora identifikovaných nemovitostí ke změně v označení plochy, na níž se tato nemovitost nachází, z plochy obytné zástavby na plochu smíšenou.

Tato nemovitost se dle dosavadního ÚPmB nalézá v ploše stabilizované BC (bydlení čisté), tj. v ploše, kde se bez dalšího nepředpokládá změna funkčního využití. S ohledem na skutečnost, že v dané lokalitě jsou pozemky a budovy v soukromém vlastnictví a plocha byla dlouhodobě určena výlučně k obytné zástavbě, není zřejmé, proč došlo k předmětné změně.

Existuje legitimní očekávání vlastníků, že do práv zaručených dosavadní podobou územního plánu, nebude nijak zasahováno, neboť k tomu není žádný rozumný důvod. Předmětná změna dle mého názoru bude v důsledku znamenat pokles hodnoty shora nadepsané nemovitosti s tím, že navrhovaná změna nešetří vlastnická práva dotčených vlastníků. S touto změnou jsem nebyl nijak osloven a nebyla mi ani nabídnuta žádná kompenzace za škody plynoucí z případně provedené změny.

Není ani zřejmé, z jakého důvodu má k navržené změně dojít, když se jedná o pozemky již nyní zcela zastavěné rodinnými domy. Při takto zásadní změně ÚP je povinen orgán územního plánování postupovat dle principu minimalizace zásahu do práv vlastníků nemovitostí. Princip minimalizace zásahu není tedy dodržen a postup změny ÚP je tedy jako neproporcionální v rozporu s právními předpisy. Z tohoto důvodu jsem dospěl k závěru, že navrhovaná změna není přiměřená, neboť

neadekvátně zasahuje do vlastnických práv, aniž by tento zásah byl vyvážen jakoukoliv výhodou pro veřejnost či pro dotčené jednotlivce – vlastníky nemovitých věcí. Na věci nic nemění ani případně budovaná dálnice D43, resp. tato změna může v důsledku zhoršit postavení vlastníků dotčených nemovitostí.
V Brně dne 27. května 2020 / Podpis: [redacted]

**nehodící se škrtněte*

MMB/0212201/2020
Námitky

MMB/0212201/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Požadujete v trojúhelníku mezi ulicemi Nad Dědinou a Rakovecká vrátit zpět plochu bydlení, nesouhlasíte s vymezením plochy smíšené obytné C/r2.

Plocha smíšená obytná umožňuje umístit pro hlavní využití především bydlení, občanské vybavení stejné jako v plochách V a W, služby a nerušící výrobu a sport. Protože bližší specifikace r/2 umožňuje výstavbu rodinnou kompaktní ve 2. výškové úrovni 3-10 m, je zřejmé, že v ploše bude převážně pokračovat funkce bydlení a nedojde k žádnému zásahu do práv vlastníka nemovitosti. Proluka v ulici Nad Dědinou nebo parcely ze strany ulice Rakovecká mohou být využity opět pro funkci bydlení navíc kombinované se jmenovanými možnostmi plochy smíšené C (bod 6.3.3.2 Textové části). K této změně bylo přistoupeno ze strany zpracovatele Návrhu ÚPmB vzhledem k bezprostřední blízkosti navrhované komunikace Bc/1 (silnice I/43). Plocha smíšená obytná může před negativními vlivy komunikace ochránit bydlení lépe než plocha čistého bydlení bez možnosti umístění jiných funkcí a druhů staveb. Kvalita bydlení se tím v dané lokalitě nijak nesnižuje. Postup není v rozporu s právními předpisy, jak uvádíte.

Plocha smíšená byla navržena už v Konceptu ÚPmB ve variantách I, II a III.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
podatelna 17
Došlo dne 26 -05- 2020
Č.j. MMB: .....
Příl.: .....

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

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

Statutární město Brno
Magistrát města Brna
MMB/0212403/2020
listy: 1 přílohy:
druh:
mmb1es77386c9b Doručeno: 26.05.2020

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	Nový územní plán města Brna

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

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

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo 27 -05- 2020
Č.j. MMB: 0212403
Příl.: .....

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

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

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
• ~~ano~~
ne

Námitka:

Vznáším námitku proti přeměně mé parcely [redacted] na městskou zeleň.

Zdůvodnění:

Jsem součástí velké rodiny a chci jejím členům v budoucnu umožnit postavit tam rodinné domy.Tato parcela je jako stavební místo ideální, pozemek sousedí s řadou rodinných domů.

Když obec chtěla kousek mého pozemku na parkoviště a na výstavbu cyklostezky, tak jsem ochotně vyhověl.

Proti tomu že se má změnit část mého pozemku p.č. [redacted] v městskou zeleň nemám námitky, má přes něj vést silnice a hluk z ní by bez ochraného pásma zeleně obtěžoval obyvatele sousedních domů.

Ale pozemku p.č. [redacted] se nevzdám, u něj změna na městskou zeleň nemá důvod.

V ...Brně..... dne 26.5.2020

Podpis: [redacted] .....

*nehodící se škrtněte

MMB/0212403/2020
Námitky

MMB/0212403/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Pozemek není stávajícím územním plánem určen ke stavebnímu využití. Jedná se o plochu ZPF. A nebyl určen pro stavební využití ani v projednaném konceptu územního plánu. Jedním z cílů územního plánování je zajistit udržitelný rozvoj území, tudíž vyvážený rozvoj všech složek, tedy i veřejné zeleně pro širokou skupinu obyvatel. Vymezení návrhové plochy městské zeleně (Z) na pozemku parc. č. 2927/302 v k.ú. Žebětín, tedy podle stávajícího územního plánu na ploše nestavební volné s funkcí zemědělského půdního fondu, není samoúčelné, neboť návrhová plocha městské zeleně (Z) přímo navazuje na sousední stabilizovanou plochu krajinné zeleně (K) a na ní se nacházející biokoridor a biocentrum, přičemž tato stabilizovaná plocha krajinné zeleně (K) je podle stávajícího územního plánu vymezena na dosavadní ploše krajinné zeleně všeobecné, včetně biokoridoru. Vymezení návrhové plochy městské zeleně (Z) na pozemku parc. č. 2927/302 v k.ú. Žebětín tak odpovídá vymezení systému sídelní zeleně (viz část 3.1 Funkční a prostorová koncepce textové části návrhu územního plánu), tvořeném souhrnem ploch s rozdílným způsobem využití ve vzájemných prostorových a funkčních vazbách. Systém sídelní zeleně je (podle části 5.8.5.2 textové části odůvodnění návrhu územního plánu) tvořen mozaikou ploch sídelní zeleně a jiných ploch s prostorově nebo funkčně významným zastoupením vegetace ve vzájemných prostorových a funkčních vazbách. Tyto vazby mohou mít povahu kompoziční, provozní, nebo vyplývají z ekologických podmínek v území. Plochy městské zeleně jsou vymezeny na území města Brna za účelem zajištění podmínek pro ochranu a rozvoj přírodních a krajinných hodnot zejména v zastavěném území. Ostatně z textové části odůvodnění návrhu územního plánu vyplývá, že jak plochy městské zeleně, tak plochy krajinné zeleně jsou na území města vymezeny především (ale nikoli výhradně) s ohledem na vymezení skladebných částí územního systému ekologické stability.

Jedná se o plochu návrhovou, cílový stav dle územního plánu zde tedy zatím nebyl naplněn. Tento stav je výhledový, realizace zeleně může proběhnout v dlouhodobém časovém horizontu. Podmínkou je majetkové vypořádání.

V současné době lze parcelu užívat v souladu s územním plánem, tedy pro hospodaření se zemědělskou půdou nebo pro činnosti, které s hospodařením souvisejí a v budoucnu souladu s obecnými podmínkami využití území (viz kapitola 6.2. závazné textové části návrhu nového územního plánu).

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
podatelna 17
Došlo dne 26 -05- 2020
Č.j. MMB: .....
Příl.: .....

396

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

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

Statutární město Brno
Magistrát města Brna
MMB/0212409/2020
listy: 1 přílohy:
druh:
mmb1es77386oa3 Doručeno: 26.05.2020

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	Nový územní plán města Brna

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

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

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo 27 -05- 2020
0212409
Č.j. MMB: .....
Příl.: .....

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

• K textové části	• Ke grafické části	• K procesu pořizování

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

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
- ~~ano~~
ne

Námitka:

Vznáším námitku proti přeměně mé parcely [redacted] na městskou zeleň.

Zdůvodnění:

Chci ji využívat k rodinné rekreaci a syn si tam chce postavit domek

V ...Brně..... dne 26.5.2020

Podpis: [redacted] .....

**nehodící se škrtněte*

MMB/0212409/2020
Námitky

MMB/0212409/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Pozemek není stávajícím územním plánem určen ke stavebnímu využití. Jedná se o plochu ZPF. A nebyl určen pro stavební využití ani v projednaném konceptu územního plánu. Jedním z cílů územního plánování je zajistit udržitelný rozvoj území, tudíž vyvážený rozvoj všech složek, tedy i veřejné zeleně pro širokou skupinu obyvatel. Jedná se o plochu návrhovou, cílový stav dle územního plánu zde tedy není zcela realizován. Podmínkou realizace je majetkové vypořádání.

V současné době lze parcelu užívat v souladu s územním plánem, tedy pro hospodaření se zemědělskou půdou nebo pro činnosti, které s hospodařením souvisejí. Z hlediska návaznosti na plochu s vymezeným prvkem ÚSES podél přírodní hodnoty, významného krajinného prvku Žebětínského potoka, je nestavební využití pozemku žádoucí.

Statutární město Brno
Doručeno: 27.05.2020
MMB/0212820/2020
listy: přílohy:2
druh: li/sv:
mmb1es77386e41

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

366

NAMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Návrh ÚPmB**

Identifikační údaje podatele

Právnická osoba

Název společnosti	KAROSERIA, a.s
Identifikační číslo	46347453
Trvalé bydliště/ sídlo	Heršpická 758/13, 656 92 Brno
	Jsem vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území Štýřice, parc č. viz příloha

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

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

Městská část	Brno - střed
Katastrální území	Štýřice
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	**Připomínka 1** Katastrální území : Štýřice [610186] číslo parcely, stavby (druh pozemku) / plocha m² / současné využití pozemku parc.č. 1790/2 (ostatní plocha) 1 061 jiná plocha parc.č. 1790/3 (zahrada) 111 ZPF parc.č. 1791/2 (ostatní plocha) 273 jiná plocha parc.č. 1791/3 (ostatní plocha) 54 ostatní komunikace parc.č.1792/2 (ostatní plocha) 4 076 ostatní komunikace parc.č. 1798/2 (ostatní plocha) 4 520 jiná plocha **Připomínka 2** Katastrální území Štýřice, parc.číslo 1782/1, 1782/2, 1782/3, 1782/4, 1782/5, 1783, 1732/1,1732/3, 1731/1, 1731/2, 1787,1786, 1788, 1789/2 **Připomínka 3** Katastrální území Štýřice, parc.číslo 1744, 1746, 1773, 2020/13, 1781/8, 1781/9, 1743/2, 1743/10, 1781/7, 1781/12, 1781/10, 1781/13, 1781/3, 1781/5, 1781/6, 1782/6, 1782/4, 1782/2

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☒ ano
☐ ne

Připomínka 1

Uvedené parcely jsou v návrhu ÚPmB zařazeny jako plocha přestavby (rozvojová lokalita Sty-7) funkční plocha E/a3. V únoru 2019 byla na toto území zpracována urbanistická zastavovací studie, která počítá s dostavbou areálu Karoseria 6-ti podlažním hotelovým domem sloužícím pro přechodné i trvalejší ubytování pracovníků výrobních a skladovacích podniků podnikajících v areálu (ABB, ELFETEX atd.) jednopodlažním skladovacím objektem s prodejními plochami – showroomy (jsou určeny pro prezentaci a prodej výrobků vyrobených nebo skladovaných v areálu) se sedmipodlažní administrativní budovou řešící nedostatek administrativních ploch pro firmy, které si v areálu pronajímají výrobní nebo skladovací plochy. Tato studie byla zpracována v souladu s platným ÚPmB i s variantami návrhů nového ÚP. Žádáme proto o zařazení těchto pozemků v našem vlastnictví do funkční plochy **W/v5**, aby tento náš záměr mohl být realizován. Charakteristické výkresy studie přikládáme.

1 1

Připomínka 2

Původní návrh změny ÚP počítal se změnou stávající trasy sběrné komunikace propojující vozovky v ul. Heršpické a Pražákové a jejím rozšířením o pásy veřejné zeleně. Vzhledem k tomu, že naše společnost plánuje v areálu výstavbu nové provozní haly, požádali jsme 22.1.2014 o úpravu návrhu změny ÚPmB tak, aby náš záměr mohl být realizován. Požadovali jsme navrhovanou sběrnou komunikaci ponechat v trase stávající vozovky a ponechat původní vymezení funkčních typů shora uvedených parcel – průmysl a skladování (nyní funkční plocha lehké výroby). Pruh veřejné zeleně lemující komunikaci ze severu jsme požadovali max. šířky 6m. Tyto připomínky byly zahrnuty do 43.souboru změn a jsou zapracovány i do současného návrhu ÚPmB, plocha veřejných prostranství kolem stávající komunikace je však širší. Vzhledem k tomu, že komunikace prochází naším areálem, požadujeme ponechat plochu veřejného prostranství kolem komunikace v max. šířce 6m.

2 2

Připomínka 3

Uvedené parcely jsou v návrhu ÚPmB zařazeny jako plocha přestavby (rozvojová lokalita Sty-7) funkční plocha veřejných prostranství. Vzhledem k tomu, že pozemky jsou v našem vlastnictví, jsou součástí stávajícího areálu a tímto návrhem by byl náš areál funkčně rozdělen veřejným prostranstvím, žádáme o zařazení těchto pozemků v našem vlastnictví do funkční plochy **W/v4** a sloučení s funkční plochou W/v4 na západní straně těchto pozemků.

3 3

[redacted]

KAROSERIA a.
Heršpická 758/13
619 00 Brno
IČ: CZ463 7453

V Brně dne 15.5.2020 Podpis: .....

**nehodící se škrtněte*



POHLED NA SKLADOVACÍ BUDOVU S ADMINISTRATIVOU Z OBSLUŽNÉ KOMUNIKACE



POHLED NA AREÁL ZE SEVERU - OD VJEZDU DO AREÁLU KAROSERIA



PTAČÍ PERSPEKTIVA Z JIHOZÁPADNÍ STRANY



POHLED NA ADMINISTRATIVNÍ BUDOVU Z ULICE HERŠPICKÁ

VIZUALIZACE

DOSTAVBA AREÁLU KAROSERIA A.S., BRNO - ZAHRÁDKY

POŘIZOVATEL:
KAROSERIA a.s., HERŠPICKÁ 758/13, 656 92 BRNO
E-MAIL: JAN.BECHA@KAROSERIA.CZ

ZPRACOVATEL:
ING.ARCH. ILJA COUFAL, MOBIL 603 583 946
E-MAIL: ATELIER@ATELIERCOUFAL.CZ

STUPEŇ: ZASTAVOVACÍ STUDIE
MĚŘÍTKO: -
DATUM: LEDEN 2019

MMB/0212820/2020
Námitky

MMB/0212820/2020

Námitka č.1

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Námitkou je požadována změna jižní části rozvojové lokality Sty-7 Vídeňská-Heršpická-Pražákova z plochy lehké výroby E/a3 na plochu komerční vybavenosti s výškovou úrovní 5 – W/v5.

Jedná se o areál spol. Karoseria a.s., která počítá v těchto místech s dostavbou hotelového domu, skladovacího objektu se showroomy a administrativní budovy. Na základě výše uvedeného se pořizovatel ztotožňuje s požadavkem na převedení ploch lehké výroby na plochy komerční vybavenosti W. Nesouhlasí však se změnou výškové úrovně na 5, která je stanovena pouze pro centrální území města, městské radiály a případně obytná sídliště a doporučuje dodržet v okolních plochách navrženou úroveň 4 (9-22 m).

Námitka č.2

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Úprava rozsahu ploch veřejných prostranství kolem stávající komunikace propojující vozovky v ul. Heršpická a Pražáková (pozemky p.č. 1782/1,1782/2, 1782/3,1782/4,1782/5, 1783, a další v k.ú. Štýřice) bude provedena v souladu se změnou platného ÚPmB B153/15-0/Z.

Námitka č.3

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Vzhledem k tomu, že pozemky p.č. 1744, 1746, 1773, 2020/13, 1781/8, 1781/9, 1743/2, 1743/10,1781/7, 1781/12, 1781/10, 1781/13, 1781/3, 1781/5, 1781/6, 1782/6,1782/4,1782/2 v k.ú. Štýřice jsou součástí areálu tvořící funkční celek je dle požadavku vlastníka pozemků možné jejich sloučení s plochou W/v4 s tím, že do karty lokality Sty-7 bude doplněna podmínka pěšího průchodu mezi lávkou a komunikací vedoucí do ulice Pražákova.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 27 -05- 2020
Č.j. MMB: S213195
Příl.:

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA 393
Odbor územního plánování a rozvoje
Kounicova 67
601 67 Brno

NÁMITKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Územní plán města Brna**

Statutární město Brno
Doručeno: 27.05.2020
MMB/0213195/2020
listy:1 přílohy:
druh: 1i/sv1
mmb1es77386fe4

Identifikační údaje podatele	
Fyzická osoba	
Jméno, příjmení	[redacted]
Datum narození	
Adresa	
Jsem občan města Brna	Jsem vlastníkem pozemku nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou. Katastrální území Jundrov [610542], parc č. [redacted]

Upřesnění obsahu námitky		
☐ K textové části	☒ Ke grafické části	☐ K procesu pořizování
Městská část	Brno-Jundrov	
Katastrální území	Jundrov [610542]	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted] pozemek mezi ulicí Veslařskou a řekou Svratkou	

Text námitky včetně ZDŮVODNĚNÍ

- grafická příloha
☒ ano
☐ ne
- další přílohy
☒ náhled z KN

[redacted] jako spoluvlastník předmětného pozemku, podávám dle § 52 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon a dle § 172 odst. 5 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, námitku k návrhu Územního plánu města Brna, neboť nesouhlasím s navrhovaným řešením, které by se mělo dotknout pozemku v mém podílovém spoluvlastnictví. Svou námitku odůvodňuji a podávám z níže uvedených důvodů:

Nesouhlasím s tím, aby pozemky zahrad, které se nacházejí mezi ulicí Veslařskou a řekou Svratkou, navíc v blízkosti centra městské části Jundrov, mezi které patří i pozemek parc. č. 400 v mém spoluvlastnictví, byly v ÚPmB vedeny jako plocha městské zeleně „Z".

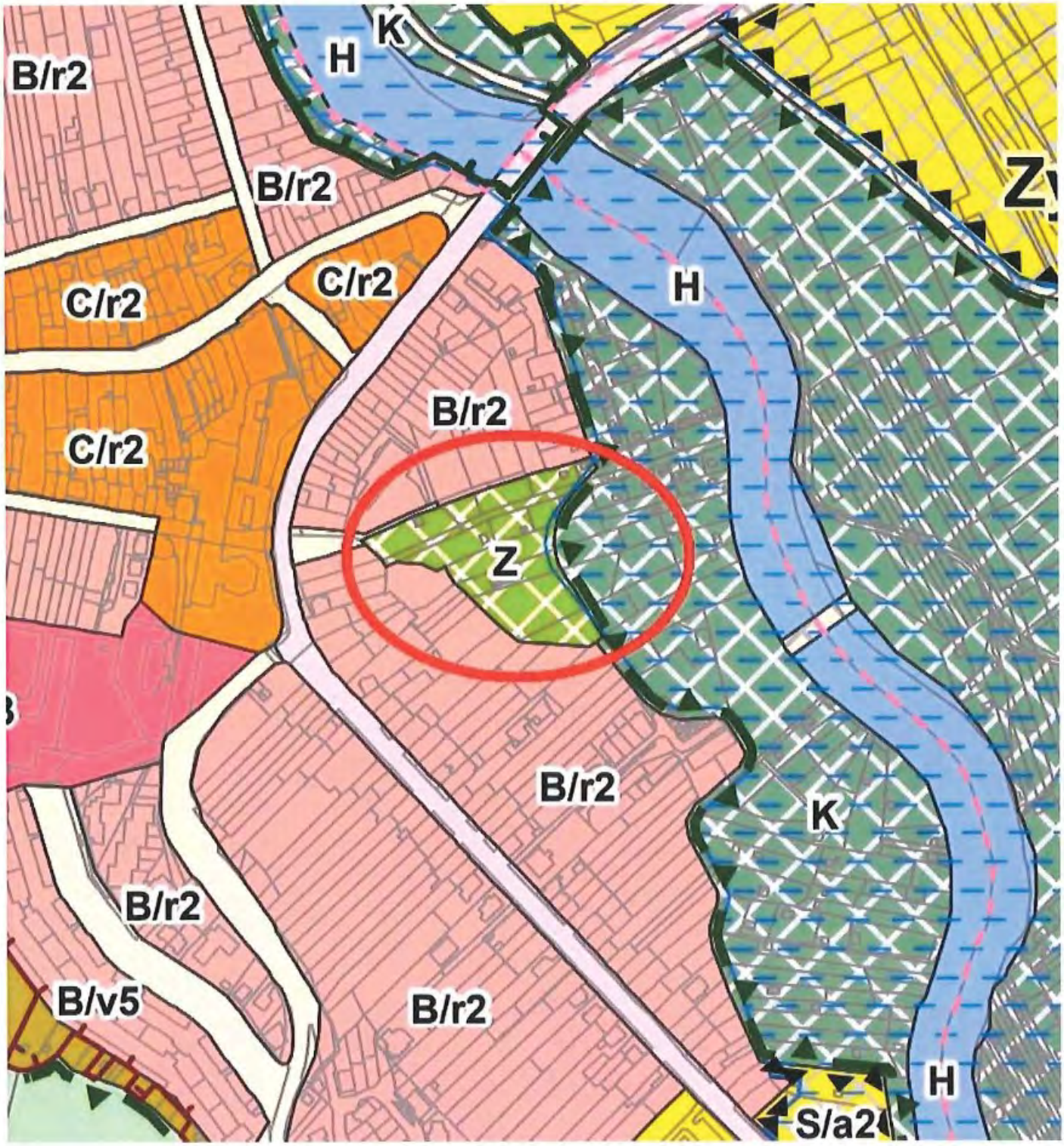
Žádám, aby tato plocha městské zeleně „Z", byla změněna na plochu pro bydlení „B".

Hlavním důvodem je, že plocha městské zeleně znemožňuje vlastníkům daných pozemků patřičné využití těchto pozemků.

Je nelogické, aby tato plocha byla vedena jako „městská zeleň", jelikož se jedná o pozemky zahrad, které jsou v naprosté většině

	v soukromém vlastnictví fyzických osob. Navíc v současnou chvíli se na několika pozemcích v řešeném území již nachází stavby pro rodinnou rekreaci s přiděleným číslem evidenčním a také stavba občanského vybavení s přiděleným číslem popisným. To vše ve vlastnictví fyzických osob. Nelogické umístění řešené plochy tak, že je vklíněna mezi plochy bydlení „B/r2" a současně její malá velikost, ji i z urbanistického hlediska předurčuje k tomu, aby byla do ploch pro bydlení začleněna. Vyjma toho, skrz pozemky parc. č. 273/1, 274 a 358/3 může být snadno zajištěna dopravní a technická infrastruktura pro toto území.
V Brně dne 27. 5. 2020	Podpis: [redacted]

Výřez ÚPmB – městská část Jundrov



řešené území

MMB/0213195/2020
Námitky

MMB/0213195/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Tyto pozemky v lokalitě jsou dlouhodobě určeny územním plánem pro realizaci veřejně přístupné zeleně, nejedná se tedy o nový návrh. Sousední plocha návrhové krajinné zeleně, v návaznosti na cenné přírodní zázemí řeky, se však jeví pro tyto potřeby jako dostatečná, není zde tedy prokázán nezbytný veřejný zájem na vybudování městské zeleně na soukromých pozemcích. Bude udělen pokyn přičlenit tyto parcely nebo jejich části s ohledem na logické uspořádání území a prostupnost z ulice Veslařská k ploše bydlení, vzhledem k jejich skutečnému využití a soukromému vlastnictví.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 27 -05- 2020
Č.j. MMB: 0213197
P0

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: 27.05.2020
MMB/0213199/2020
přílohy:
11/sv:
/386fea

Identifikační údaje podatele	
Fyzická osoba	
Jméno, příjmení	[redacted]
Datum narození	
Adresa	
Jsem občan města Brna	Jsem vlastníkem pozemku nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou. Katastrální území Jundrov [610542], parc č. [redacted]

Upřesnění obsahu námitky		
☐ K textové části	☒ Ke grafické části	☐ K procesu pořizování
Městská část	Brno-Jundrov	
Katastrální území	Jundrov [610542]	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted] pozemek mezi ulicí Veslařskou a řekou Svratkou	

Text námitky včetně ZDŮVODNĚNÍ

- grafická příloha
☒ ano
☐ ne
- další přílohy
☒ náhled z KN

[redacted] jako spoluvlastník předmětného pozemku, podávám dle § 52 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon a dle § 172 odst. 5 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, námitku k návrhu Územního plánu města Brna, neboť nesouhlasím s navrhovaným řešením, které by se mělo dotknout pozemku v mém podílovém spoluvlastnictví. Svou námitku odůvodňuji a podávám z níže uvedených důvodů:

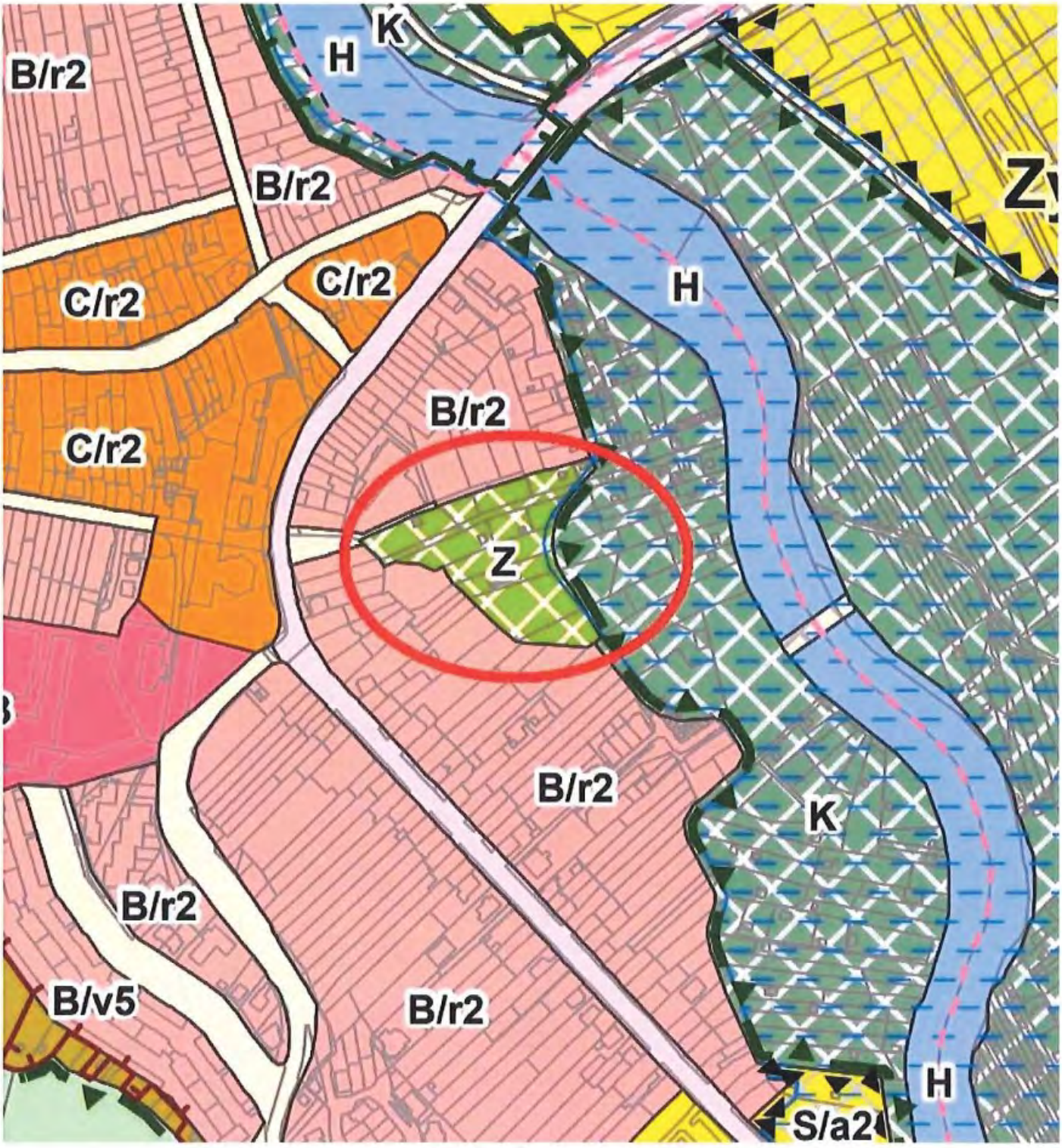
Nesouhlasím s tím, aby pozemky zahrad, které se nacházejí mezi ulicí Veslařskou a řekou Svratkou, navíc v blízkosti centra městské části Jundrov, mezi které patří i pozemek parc. č. 400 v mém spoluvlastnictví, byly v ÚPmB vedeny jako plocha městské zeleně „Z".

Žádám, aby tato plocha městské zeleně „Z", byla změněna na plochu pro bydlení „B".

Hlavním důvodem je, že plocha městské zeleně znemožňuje vlastníkům daných pozemků patřičné využití těchto pozemků.

	Je nelogické, aby tato plocha byla vedena jako „městská zeleň", jelikož se jedná o pozemky zahrad, které jsou v naprosté většině v soukromém vlastnictví fyzických osob. Navíc v současnou chvíli se na několika pozemcích v řešeném území již nachází stavby pro rodinnou rekreaci s přiděleným číslem evidenčním a také stavba občanského vybavení s přiděleným číslem popisným. To vše ve vlastnictví fyzických osob. Nelogické umístění řešené plochy tak, že je vklíněna mezi plochy bydlení „B/r2" a současně její malá velikost, ji i z urbanistického hlediska předurčuje k tomu, aby byla do ploch pro bydlení začleněna. Vyjma toho, skrz pozemky parc. č. 273/1, 274 a 358/3 může být snadno zajištěna dopravní a technická infrastruktura pro toto území.
V Brně dne 24.5.2020	Podpis: .. [redacted] .....

Výřez ÚPmB – městská část Jundrov



řešené území

MMB/0213199/2020
Námitky

MMB/0213199/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Tyto pozemky v lokalitě jsou dlouhodobě určeny územním plánem pro realizaci veřejně přístupné zeleně, nejedná se tedy o nový návrh. Sousední plocha návrhové krajinné zeleně, v návaznosti na cenné přírodní zázemí řeky, se však jeví pro tyto potřeby jako dostatečná, není zde tedy prokázán nezbytný veřejný zájem na vybudování městské zeleně na soukromých pozemcích. Bude udělen pokyn přičlenit tyto parcely nebo jejich části s ohledem na logické uspořádání území a prostupnost z ulice Veslařská k ploše bydlení, vzhledem k jejich skutečnému využití a soukromému vlastnictví.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 27 -05- 2020
Č.j. MMB: 0213213
Příl.:

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

391

NÁMITKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Územní plán města Brna**

Identifikační údaje podatele

Statutární město Brno
Doručeno: 27.05.2020
MMB/0213213/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es77386ff6

Fyzická osoba

Jméno, příjmení	[redacted]
Datum narození	
Adresa	
Jsem občan města Brna	Jsem vlastníkem pozemku nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou. Katastrální území Jundrov [610542], parc č. [redacted]

Upřesnění obsahu námitky

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

Městská část	Brno-Jundrov
Katastrální území	Jundrov [610542]
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted] pozemek mezi ulicí Veslařskou a řekou Svratkou

Text námitky včetně ZDŮVODNĚNÍ

- grafická příloha
☒ ano
☐ ne
- další přílohy
☒ náhled z KN

[redacted] jako spoluvlastník předmětného pozemku, podávám dle § 52 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon a dle § 172 odst. 5 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, námitku k návrhu Územního plánu města Brna, neboť nesouhlasím s navrhovaným řešením, které by se mělo dotknout pozemku v mém podílovém spoluvlastnictví. Svou námitku odůvodňuji a podávám z níže uvedených důvodů:

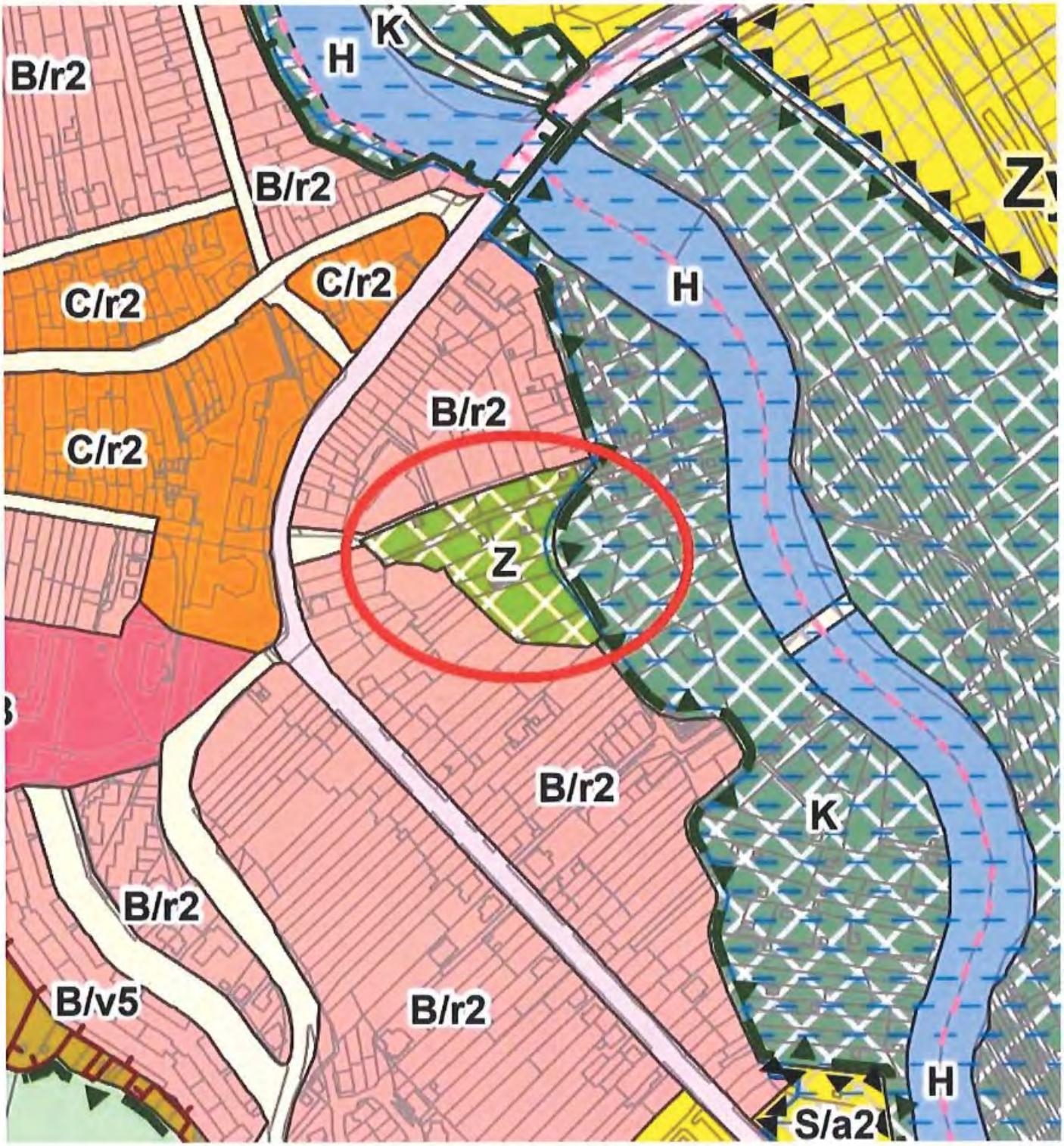
Nesouhlasím s tím, aby pozemky zahrad, které se nacházejí mezi ulicí Veslařskou a řekou Svratkou, navíc v blízkosti centra městské části Jundrov, mezi které patří i pozemek parc. č. [redacted] mém spoluvlastnictví, byly v ÚPmB vedeny jako plocha městské zeleně „Z".

Žádám, aby tato plocha městské zeleně „Z", byla změněna na plochu pro bydlení „B".

Hlavním důvodem je, že plocha městské zeleně znemožňuje vlastníkům daných pozemků patřičné využití těchto pozemků.

	Je nelogické, aby tato plocha byla vedena jako „městská zeleň", jelikož se jedná o pozemky zahrad, které jsou v naprosté většině v soukromém vlastnictví fyzických osob. Navíc v současnou chvíli se na několika pozemcích v řešeném území již nachází stavby pro rodinnou rekreaci s přiděleným číslem evidenčním a také stavba občanského vybavení s přiděleným číslem popisným. To vše ve vlastnictví fyzických osob. Nelogické umístění řešené plochy tak, že je vklíněna mezi plochy bydlení „B/r2" a současně její malá velikost, ji i z urbanistického hlediska předurčuje k tomu, aby byla do ploch pro bydlení začleněna. Vyjma toho, skrz pozemky parc. č. 273/1, 274 a 358/3 může být snadno zajištěna dopravní a technická infrastruktura pro toto území.
V Brně dne 27. 5. 2020	Podpis [redacted] .....

Výřez ÚPmB – městská část Jundrov



řešené území

MMB/0213213/2020
Námitky

MMB/0213213/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Tyto pozemky v lokalitě jsou dlouhodobě určeny územním plánem pro realizaci veřejně přístupné zeleně, nejedná se tedy o nový návrh. Sousední plocha návrhové krajinné zeleně, v návaznosti na cenné přírodní zázemí řeky, se však jeví pro tyto potřeby jako dostatečná, není zde tedy prokázán nezbytný veřejný zájem na vybudování městské zeleně na soukromých pozemcích. Bude udělen pokyn přičlenit tyto parcely nebo jejich části s ohledem na logické uspořádání území a prostupnost z ulice Veslařská k ploše bydlení, vzhledem k jejich skutečnému využití a soukromému vlastnictví.

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

Podatel: .....

Jméno a příjmení [redacted]

Trvale bytem: [redacted]

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

[redacted] ..... v katastrálním území: BRNO – MEDLÁNKY

(* nehodící se škrtněte)

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování
Došlo: 27 -05- 2020
Č.j. MMB 0213230
Příl.:

NÁMITKA – PŘIPOMÍNKA* proti Návrhu Územního plánu města Brna, jeho grafické i textové části

Vznáším námitky – připomínky označené níže křížkem:

1 ☒ Požadujeme zásadně redukovat navrhovaný rozsah záboru zemědělského půdního fondu a navrhované navýšení zastavěnosti v k. ú. Medlánky. 1

2-6 ☒ Požadujeme vypuštění plánovaných komunikací:
- ☒ mezi Komínem (resp. Bystrcí) a Medlánkami se zaústěním do ulice Turistické (navržené jako veřejné prostranství se záborem ploch polí a zahrádek v lokalitě u křížku pro budoucí silnici),
- ☒ mezi Medlánkami a Ivanovicemi od ulice V Újezdech pod kasárnami v Řečkovicích (R/1),
- ☒ mezi Technologickým parkem (ul. Purkyňovou) a ulicí Hudcovou, ústící naproti ZŠ (Me/1).

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

2-6

Statutární město Brno
Doručeno: 27.05.2020
MMB/0213230/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmbles77387005

7 ☒ Nesouhlasíme s novým dopravním propojením mezi ulicemi V Újezdech a K Babě v rozvojové ploše Me-3. 7

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

24 ☒ V lokalitě Technoparku v rozvojové ploše Me-1 dále požadujeme navýšení ploch zeleně alespoň na úroveň stávajícího ÚP, dále požadujeme v části této lokality blíže k Medlánkám pamatovat i na veřejnou vybavenost v podobě školství, hřišť a sportovišť, aby noví obyvatelé i zaměstnanci nezhoršili již tak nedostatečnou kapacitu stávající veřejné vybavenosti v Medlánkách (MŠ, ZŠ, centrum volného času, dětská hřiště, sportoviště). Požadujeme v dostupné vzdálenosti od ZŠ plochu pro sport S pro vybudování tělocvičny či malé sportovní haly, kterou by mohly využívat na tělocvik i děti základní školy, jejíž tělocvična je za hranou kapacity a brání případnému navýšení počtu žáků. 24

25 ☒ Požadujeme zahrnout cyklostezku spojující Technopark a Průmyslovou zónu v Kuřimi kolem kasáren v Řečkovicích, Ivanovice a Českou. 25

26 ☒ Požadujeme respektovat reálný stav využití území a v lokalitě Zámeckého parku vymezit plochy zastavěné rodinnými domy jako plochy bydlení B/r1 a plochu pod zámkem jako plochu smíšenou obytnou C a v lokalitě Medláneckého kopce a jeho úpatí vymezit plochy zahrad I. 26

Dále doplňuji:

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

V Brně dne 27.5.2020

Podpis [redacted]

Lebreux Ingeborg (Magistrát města Brna)

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

Dobrý den,

v příloze posílám námitky k projednávanému územnímu plánu

Přeji pěkný den

[redacted]

MMB/0213230/2020
Námitky

MMB/0213230/2020

Námitka č.1

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Předmětné území Medlánek má být dle dohody o vypořádání stanoviska Ministerstva životního prostředí (MŽP ČR) ke Konceptu ÚPmB ze dne 22.6.2017 z hlediska záboru ZPF řešeno dle varianty II. Konceptu ÚPmB s požadavkem na převedení rozvojové lokality Me-7 v rozsahu var. I Konceptu ÚPmB do územní rezervy pro bydlení (v Návrhu ÚPmB územní rezerva B-6) a dle podnětu samosprávy rozvojovou lokalitu Me-8 východně od komunikačního propojení řešit v rozsahu dle var. III (v Návrhu ÚPmB rozvojová lokalita Me-4) a západně od komunikačního propojení zařadit do územní rezervy pro bydlení v rozsahu dle var. II. (v Návrhu ÚPmB část územní rezervy B-7). V bezprostředním okolí měla být navazující rozvojová lokalita v MČ Brno-Řečkovice a Mokrá hora R-3 řešena obdobným způsobem - východně od komunikačního propojení rozvoj území dle var. III Konceptu ÚPmB (v Návrhu ÚPmB rozvojová lokalita R-3), západně od komunikace územní rezerva pro bydlení v rozsahu dle var. II. (v Návrhu ÚPmB část územní rezervy B-7). Tato dohodnutá řešení jsou součástí Pokynů pro vypracování Návrhu ÚPmB, které schválilo Zastupitelstvo města Brna usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19. 6. 2018 (dále jen "Pokyny"). Návrhem ÚPmB jsou tak v daném území zcela naplněny Pokyny pro vypracování Návrhu ÚPmB a dotčený orgán MŽP ČR v této fázi pořizované dokumentace plně souhlasí s předloženým řešením Návrhu ÚPmB z hlediska záboru ZPF v k.ú. Medlánky, a proto není důvodné předmětné řešení měnit.

Uvádíme také, že územní rozvoj v ose Medlánky – Řečkovice – Ivanovice vyplývá ze Zadání, které je tímto způsobem konzistentně naplňováno. Tento rozvoj souvisí s trasováním D43 a předmětné územní rezervy bude možné aktivovat (převést do návrhu) pouze v případě, že bude na úrovni ZÚR JMK rozhodnuto o výsledné variantě řešení D43 na území města. Při návrhu řešení pak musí být zohledněny a zapracovány i případné další dopady a souvislosti, které nyní nelze dopředu předjímat.

Ovšem je nutné uvést, že v k.ú. Medlánky téměř nedochází v Návrhu ÚPmB k vymezení nových zastavitelných (návrhových) ploch oproti platnému ÚPmB, vyjma zastavitelných ploch na východní straně prodloužené ulice V Újezdech.

Nicméně na základě rozhodnutí Rady města Brna (RMB), které přijala na schůzi RMB č.R8/127 zahájené dne 20.1.2021 s pokračováním dne 25.1.2021, uplatnil určený zastupitel, radní pro územní plánování RNDr. Filip Chvátal, PhD. u pořizovatele připravovaného Územního plánu města Brna – Odboru územního plánování a rozvoje MMB, ve smyslu § 53 odst. (1) zákona č. 183/2006 sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, podnět, aby vyhodnocení výsledků projednání dokončil v souladu s doporučením RMB. RMB doporučila řešení u problematických oblastí rozvoje města stěžejního charakteru. u předmětné územní rezervy B-6 a B-7 následujícím způsobem:

„Vzhledem k tomu, že došlo na úrovni ZÚR JMK k rozhodnutí o umístění koridoru komunikace R-43 na území města Brna, je možné učinit rozhodnutí a aktivovat územní rezervy tj. územní rezervy převést zpět do zastavitelných ploch dle projednané a vybrané varianty Konceptu ÚPmB či dílčích úprav. Aktivaci územních rezerv převedením do zastavitelných ploch však nelze v úpravě Návrhu ÚPmB před opakovaným veřejným projednáním doporučit, ale až po první aktualizaci nového ÚPmB v rámci Zprávy o uplatňování ÚPmB, případně samostatnou změnou nového ÚPmB. V Návrhu ÚPmB by tak byly územní rezervy ponechány vyjma těch, kde je na základě výsledků projednání doporučeno jejich vypuštění (např. právě předmětná B-6 a B-7)“.

Na základě výše uvedeného pořizovatel dává pokyn územní rezervu B-6 a B-7 z návrhu ÚPmB vypustit v souladu s podnětem určeného zastupitele.

MMB/0213230/2020
Námitky

Námitka č.2

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

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

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

Námitka č.3

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

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

Vyhodnocení z r. 2020:

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

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

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

Tato změna však nemá vliv na podstatu vyhodnocení požadavku podatele.

MMB/0213230/2020
Námitky

Námitka č.4

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

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

Námitka č.5

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

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

MMB/0213230/2020
Námitky

Z tohoto důvodu bude územní rezerva O-6 v Návrhu ponechána beze změny a územní rezerva O-5 bude upravena do koridoru v návaznosti od územní rezervy O-6 po propojení se záměrem R/1.
Závěrem uvádíme, že vzhledem k tomu, že se jedná pouze o územní rezervy, tak aktuálně nedochází k žádné změně ÚPmB v souvislosti s těmito dopravními koridory. Po zpracování podrobnějších prověřovacích studiích budou vyhodnoceny dopady do území a až následně na základě doporučení bude rozhodnuto o těchto územních rezervách a případném konkrétním vedení tohoto komunikačního propojení.

Námitka č.6
Výrok:
Námitce se vyhovuje částečně.
Odůvodnění:
Návrh ÚPmB vymezuje O-5 centrem Medlánek jako územní rezervu k prověření možnosti napojení lokality bydlení vymezené v územní rezervě B-6 na komunikační síť ve směru Medlánky (Technologický park)– Hudcova – Řečkovice – Ivanovice tak, aby byl přiměřeně doplněn chybějící dopravní skelet.
Dále viz odůvodnění námitky č.5

Námitka č.7
Výrok:
Námitce se vyhovuje.
Odůvodnění:
V rámci podání je požadováno zrušení dopravního propojení mezi ulicemi V Újezdech a K Babě v rozvojové ploše Me-3.
Původní vyhodnocení z r. 2020:
„Komunikace v ulici V Újezdech je vymezena plochou dopravní infrastruktury D, komunikace v ulici K Babě je vyznačeno plochou veřejného prostranství. Rozvojová lokalita Me-3 není s ulicí V Újezdech přímo propojena. Přímé propojení je možné v rámci obecných podmínek využití území, ovšem vzhledem k realizované zástavbě je obtížně realizovatelné a nevhodné. V rámci prostupnosti území je vhodné do karty lokality doplnit podmínku propojení pouze pro pěší a cyklisty.“
Pro dokladování transparentnosti procesu vyhodnocení podání a pro úplnost uvádíme, že v předmětném území došlo ke změně. Ve výsledném řešení Návrhu nového ÚPmB byla poloha záměru R/1 upravena a na k.ú. Medlánky již není vymezen. Komunikace v ulici V Újezdech již není vymezena plochou dopravní infrastruktury D, ale plochou veřejných prostranství. V kartě rozvojové lokality Me-3 je doplněna podmínka zajištění prostupu územím pro pěší a cyklisty.
Tato změna však nemá vliv na podstatu původního vyhodnocení podání.

Námitka č.8
Výrok:
Námitce se vyhovuje částečně.
Odůvodnění:
Podatel požaduje změnit plánovanou výstavbu na polích mezi Medlánkami, Řečkovicemi a Ivanovicemi (rozvojové lokality R-3 a Me-4) výhradně na méně intenzivní nízkopodlažní zástavbu, případně požaduje významné rozšíření ploch zeleně.
Rozvojová lokalita Me-4 bude na základě doporučení samosprávy města k vypořádání námitek a připomínek doručených k projednanému Návrhu nového ÚP upravena následovně: Návrhové stavební plochy bydlení (B) a smíšená obytná (C) budou vymezeny jako plocha zemědělská (A). Zůstane tak zachováno stávající funkční využití dle platného ÚPmB – pro zemědělský půdní fond. Původně vymezená plocha městské zeleně pro nový park nebude

MMB/0213230/2020
Námitky

vymezena. Rozvojová lokalita Me-4 bude zredukována a zůstane pouze jižní část s návrhovými plochami pro veřejnou vybavenost (V).
Rozvojová lokalita R-3 měla původně zůstat bez úprav. Věcný obsah námitky k rozvojové lokalitě R-3 byl však uplatněn opakovaně při 1. opakovaném veřejném projednání. Podnět na změnu regulativu u předmětné plochy B/k3 na B/r2 podala mimo jiné MČ Brno-Řečkovice a Mokrá Hora. Určený zastupitel RNDr. Filip Chvátal, PhD. dle § 53 odst. (1) stavebního zákona uplatnil v procesu vyhodnocování výsledků projednání dopisem č.j. MMB/0477610/2021 ze dne 13.9.2021 na základě doporučení RMB R8/168 konané dne 1.9.2021 podnět na zohlednění místních zájmů MČ Brno-Řečkovice a Mokrá Hora a to u plochy bydlení v lokalitě Díly (mezi areálem kasáren a zástavbou v ul. Žilkova) snížit výšku zástavby na 2; tj. na místo uvedené B/k3 změnit regulativ na B/r2. Městské části jsou dle Statutu města Brna oprávněny uplatňovat právo na místní samosprávu ve specifickém režimu prostřednictvím vyjádření k projednávaným územně plánovacím dokumentacím.
Na základě výsledků projednání byly místní zájmy městské části Brno-Řečkovice zohledněny a Návrh pro druhé veřejné opakované projednání bude upraven (u předmětné plochy dojde ke změně regulativu z B/k3 na B/r2 a k vymezení plochy smíšené obytné C/k3 podél budoucí městské třídy). Touto úpravou je částečně reagováno také na požadavek podatele.
V rámci předmětné lokality je v aktuálním návrhu ÚPmB samostatně vymezena jedna plocha městské zeleně a o dalších se neuvažuje. Platí však to, že u ploch bydlení i ploch smíšených obytných je dle regulativu povinnost dodržet minimální plochu zeleně v rozsahu 30 % pro disponibilní pozemky stavebního záměru. Zeleň tedy musí být, jak požaduje podatel, výraznou součástí ploch C.

Námitka č.9
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
Plochy pro veřejnou vybavenost v rozvojové lokalitě Me-4 jsou určeny pro výstavbu MŠ. V dotčeném území se vyskytují převážně plochy bydlení. Rozvojová lokalita proto řeší doplnění ploch veřejné vybavenosti na severním okraji MČ Medlánky, které navážou na přírodně rekreační území kolem Medláneckého rybníka. MČ Medlánky dlouhodobě postrádá novou mateřskou školu, část plochy pro veřejnou vybavenost je proto vhodné využít právě tímto účelem. Z toho důvodu je vhodné ponechat pro ni vymezené plochy.

Námitka č.10
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
Požadujete pro rozvojovou lokalitu Me-4 podmínku prověření územní studií. Jako důvod uvádíte především prostup do sousedících rekreačních a sportovních oblastí.
Podmínka tohoto prostupu je uvedena v kartě lokalit, nemůže být tedy opomenuta. Územní studie se předepisuje zpravidla ve větších rozvojových plochách pro řešení vybraných problémů, případně pro variantní řešení. Na své náklady může územní studii zpracovat také ten, který změnu v území inicioval a realizuje ji. Plocha této lokality je však pro zadání samostatné územní studie příliš malá a okruh problémů příliš omezený na to, aby se nová výstavba ÚS podmiňovala.
Rozvojová lokalita Me-4 byla téměř celá zrušena.

MMB/0213230/2020
Námitky

Námitka č.11

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Pro lokalitu R-8 požadujete zásadní snížení intenzity využití území. Uprostřed stabilizovaných ploch pro bydlení se nachází zahrádkářská kolonie, nevyužívané objekty a výšková stavba bývalé Geofyziky. Návrh nového ÚP počítá s využitím zahrádek pro plochu veřejné městské zeleně, která může plnit i funkci veřejného prostranství. Zbytek ploch je určený pro bydlení nebo jako plocha smíšená obytná s volnou zástavbou s výškovou úrovní v/3 (6-16 m). Toto je nejnižší možná výšková úroveň vhodná pro městskou zástavbu, obytná sídliště a areály. Nižší zástavba s nižší intenzitou osídlení 1 nebo 2 je vhodná pro rezidenční nízkopodlažní zástavbu, tedy samostatné nebo řadové rodinné domy. Nově navrhovaná zástavba bude navazovat svým charakterem spíše na zástavbu mezi ulicemi Podpěrova a Jabloňová také s výškovou úrovní v3. Větší výšková úroveň v/5 je navržena pouze pro stávající výškovou budovu Geofyziky. Snižování výškové úrovně zástavby pod úroveň 3 a s tím snižování intenzity využití území není možné. Výšková úroveň 3 je pro volnou bytovou zástavbu nejnižší možná, nižší zástavba rodinnými domy (rezidenční zástavba) v lokalitě není vhodná.

Námitka č.12

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V rámci námitky je požadavek na vymezení propojení ulice Renčovy a Terezy Novákové formou veřejně prospěšných staveb.

Ve výkresu 2.2 Souhrnný výkres dopravy a 3.0 Veřejně prospěšných staveb jsou vymezeny plochou dopravní infrastruktury D prvky systému komunikací, tvořící základní komunikační systém města Brna (komunikace sběrné, nadsběrné, rychlostní a dálnice).

Komunikace, které jsou vymezeny plochou veřejných prostranství jsou součástí místní sítě a zajišťují doplňkové propojení v rámci městské části. Tímto způsobem je vyznačeno i propojení Renčova – Terezy Novákové.

Z hlediska nastavených principů vyznačení prvků (viz výše) nelze požadavku na doplnění vymezení propojení Renčova – Terezy Novákové ve výkresu 2.2 a 3.0 vyhovět, protože se jedná především o síť obslužných komunikací vymezených plochou veřejných prostranství.

Námitka č.13

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Předmětem námitky je požadavek na vypuštění územních rezerv pro bydlení B-6 a B-7.

Předmětné území Medlánek má být dle dohody o vypořádání stanoviska Ministerstva životního prostředí (MŽP ČR) ke Konceptu ÚPmB ze dne 22.6.2017 z hlediska záboru ZPF řešeno dle varianty II. Konceptu ÚPmB s požadavkem na převedení rozvojové lokality Me-7 v rozsahu var. I Konceptu ÚPmB do územní rezervy pro bydlení (v Návrhu ÚPmB územní rezerva B-6) a dle podnětu samosprávy rozvojovou lokalitu Me-8 východně od komunikačního propojení řešit v rozsahu dle var. III (v Návrhu ÚPmB rozvojová lokalita Me-4) a západně od komunikačního propojení zařadit do územní rezervy pro bydlení v rozsahu dle var. II. (v Návrhu ÚPmB část územní rezervy B-7). V bezprostředním okolí měla být navazující rozvojová lokalita v MČ Brno-Řečkovice a Mokrá hora R-3 řešena obdobným způsobem - východně od komunikačního propojení rozvoj území dle var. III Konceptu ÚPmB (v Návrhu ÚPmB rozvojová lokalita R-3), západně od komunikace územní rezerva pro bydlení v rozsahu dle var. II. (v Návrhu ÚPmB část územní rezervy B-7). Tato dohodnutá řešení jsou součástí Pokynů pro vypracování Návrhu ÚPmB, které schválilo Zastupitelstvo města Brna usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19. 6. 2018 (dále jen "Pokyny"). Návrhem ÚPmB jsou tak v daném

MMB/0213230/2020
Námitky

území zcela naplněny Pokyny pro vypracování Návrhu ÚPmB a dotčený orgán MŽP ČR v této fázi pořizované dokumentace plně souhlasí s předloženým řešením Návrhu ÚPmB z hlediska záboru ZPF v k.ú. Medlánky, a proto není důvodné předmětné řešení měnit.
Uvádíme také, že územní rozvoj v ose Medlánky – Řečkovice – Ivanovice vyplývá ze Zadání, které je tímto způsobem konzistentně naplňováno. Tento rozvoj souvisí s trasováním D43 a předmětné územní rezervy bude možné aktivovat (převést do návrhu) pouze v případě, že bude na úrovni ZÚR JMK rozhodnuto o výsledné variantě řešení D43 na území města. Při návrhu řešení pak musí být zohledněny a zapracovány i případné další dopady a souvislosti, které nyní nelze dopředu předjímat.
Ovšem je nutné uvést, že v k.ú. Medlánky téměř nedochází v Návrhu ÚPmB k vymezení nových zastavitelných (návrhových) ploch oproti platnému ÚPmB, vyjma zastavitelných ploch na východní straně prodloužené ulice V Újezdech.
Nicméně na základě rozhodnutí Rady města Brna (RMB), které přijala na schůzi RMB č.R8/127 zahájené dne 20.1.2021 s pokračováním dne 25.1.2021, uplatnil určený zastupitel, radní pro územní plánování RNDr. Filip Chvátal, PhD. u pořizovatele připravovaného Územního plánu města Brna – Odboru územního plánování a rozvoje MMB, ve smyslu § 53 odst. (1) zákona č. 183/2006 sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, podnět, aby vyhodnocení výsledků projednání dokončil v souladu s doporučením RMB. RMB doporučila řešení u problematických oblastí rozvoje města stěžejního charakteru.
u předmětné územní rezervy B-6 a B-7 následujícím způsobem:
„Vzhledem k tomu, že došlo na úrovni ZÚR JMK k rozhodnutí o umístění koridoru komunikace R-43 na území města Brna, je možné učinit rozhodnutí a aktivovat územní rezervy tj. územní rezervy převést zpět do zastavitelných ploch dle projednané a vybrané varianty Konceptu ÚPmB či dílčích úprav. Aktivaci územních rezerv převedením do zastavitelných ploch však nelze v úpravě Návrhu ÚPmB před opakovaným veřejným projednáním doporučit, ale až po první aktualizaci nového ÚPmB v rámci Zprávy o uplatňování ÚPmB, případně samostatnou změnou nového ÚPmB. V Návrhu ÚPmB by tak byly územní rezervy ponechány vyjma těch, kde je na základě výsledků projednání doporučeno jejich vypuštění.
Na základě výše uvedeného pořizovatel dává pokyn územní rezervu B-6 a B-7 z návrhu ÚPmB vypustit v souladu s podnětem určeného zastupitele.

Námitka č.14
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
Vymezení územního systému ekologické stability (ÚSES) je v Návrhu ÚPmB v souladu s odborným oborovým dokumentem – plánem ÚSES, který je nezbytným podkladem pro vymezování ÚSES v ÚPD. Dle plánu ÚSES jsou v předmětné lokalitě vymezeny interakční prvky, které nahrazují lokální biokoridor ve dně údolí Medláneckého potoka nad Medlánkami vymezený v platném ÚPmB. K hlavním důvodům nahrazení předmětného biokoridoru interakčními prvky patří jeho nízký biogeografický význam bez možnosti začlenění do ucelené hydrofilní větve místního ÚSES s vymezením funkčně odpovídajících biocenter.
Pro informaci uvádíme, že interakční prvek je obecně doplňkovou skladebnou částí lokálního ÚSES, která posiluje interakci ekologicky stabilnějších a méně stabilních ekosystémů, a tím ty méně stabilní pomáhá stabilizovat. Konkrétně zprostředkovává příznivé působení lokálních (místních) biocenter a biokoridorů na okolní, ekologicky méně stabilní krajinu. Skutečnost, že jde o doplňkové skladebné části místního ÚSES, znamená, že představují doplněk k vymezení biocenter a biokoridorů a není až tak podstatná jejich funkce pro ochranu přirozeného genofondu. Vymezování interakčních prvků není na rozdíl od biocenter a biokoridorů nikterak vázáno na biogeografické členění krajiny, a naopak daleko více vychází z aktuálního stavu krajiny. Návrh soustavy interakčních prvků má v zásadě doporučující charakter a nemá zákonnou podporu.

MMB/0213230/2020
Námitky

Ve vztahu k územnímu plánu jsou interakční prvky obecně "podměrečnou" kategorií, tj. takovou kategorií prvků, jejichž vymezení je pod rozlišovací možnosti územního plánu a povinnost jeho vymezení ani nevyplývá z právních předpisů. Nicméně o existenci interakčních prvků či o existenci jejich návrhu by měl mít zpracovatel územně plánovací dokumentace povědomí, aby svým řešením zbytečně funkční prvky nelikvidoval a u dosud neexistujících či nedostatečně funkčních neznemožnil provedení navržených opatření.
Na základě uvedeného je zřejmý důvod, pro který v dané lokalitě není v Návrhu ÚPmB vymezena a ani není vhodné vymezovat skladebnou část ÚSES – lokální biokoridor. Nicméně zpracovatel svým návrhem – vymezením příslušných ploch návrhové zeleně v předmětné lokalitě zajistil další existenci a funkčnost daných interakčních prvků.
V případě pozemku p.č. 1818 k.ú. Medlánky uvádíme, že by se jeho vymezením jako samostatné plochy krajinné zeleně vytvořila podměrečná plocha, která nemá zákonné ani koncepční opodstatnění, protože předmětné krajinotvorné prvky s ekologicko-stabilizační a také estetickou funkcí v podobě aleje jsou přirozenou součástí mimoprodukčních funkcí zemědělské plochy (viz Odůvodnění Návrhu ÚPmB). Pro informaci ještě uvádíme, že na základě požadavku a dohody s dotčeným orgánem Odborem životního prostředí Magistrátu města Brna, bude do závazné textové části doplněna regulace zajišťující větší a zřejmější ochranu výše uvedených krajinotvorných prvků. V souvislosti s plánovanou budoucí urbanizací území není vymezení ploch krajinné zeleně žádoucí; vymezení těchto ploch má význam ve volné krajině.

Námitka č.15
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
Objekty a plochy pro plnění funkce veřejné vybavenosti a sportu mohou být připuštěny i v plochách pro bydlení B nebo smíšených obytných C.
Sběrná střediska odpadů nejsou vzhledem ke svému charakteru a rozloze v územním plánu vymezena. Umístění sběrných středisek odpadů statutárního města Brna je přípustné v plochách bydlení, smíšených obytných, komerční vybavenosti, nákupních a zábavních center a zvláštních areálů, výroby a skladování, lehké výroby, podmíněně přípustné v plochách technické infrastruktury, dopravní infrastruktury a na veřejném prostranství, pokud toto umístění nenaruší jejich funkci.
Námitce je vyhověno jiným způsobem.

Námitka č.16
Výrok:
Námitce se vyhovuje.
Odůvodnění:
Skutečný způsob využití předmětného pozemku, tj. pobytová louka s ekologickou, komunikační a rekreační funkcí je realizovatelný a přípustný i v rámci plochy zemědělské, a to zejména z důvodu, že plní mimoprodukční funkce zemědělské plochy. Dané využití je také v souladu s § 18 odst. (5) stavebního zákona, jehož záměry Návrh ÚPmB z důvodu veřejného zájmu nevylučuje.
Nicméně vzhledem k tomu, že je předmětný pozemek ve vlastnictví Statutárního města Brna, jeho grafická čitelnost je v měřítku zpracování nového ÚPmB, skutečné využití nejlépe reflektuje právě plocha krajinné zeleně a pozemek nebude tvořit nesmyslnou enklávu v daném území, protože plynule navazuje na okolní plochy krajinné zeleně, jeví se důvodné změnit pozemek na plochu krajinné zeleně "K".

MMB/0213230/2020
Námitky

Námitka č.17

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Předmětem námitky je požadavek na zachování stávající prostupu územím mezi ul. Turistickou a Vycházkovou a z toho důvodu pozemky parc.č. 1033/1 a 1033/12, k.ú. Medlánky definovat jako zeleň Z, tj. neměnit na plochu zahrádek I. Námitce nelze zcela vyhovět, neboť se jedná o pozemky v soukromém vlastnictví, kdy jeho vlastnici požadují jiné funkční využití, kterému nelze v současné době vyhovět. To však nevylučuje i v plochách zahrádek zachovat stávající prostup územím, pokud bude na tomto řešení s vlastníkem pozemků nalezena shoda. Pro informaci závěrem uvádíme fakt, že dle obecných podmínek závazné části „Návrhu ÚPmB (2020)“: „Záměry na změny v území musí zachovávat a posilovat prostupnost v území; ve stabilizovaných plochách musí být zachovány pěší trasy zajišťující průchodnost území a přístup k jednotlivým pozemkům. V plochách změn musí být navrhována řešení, která zajistí prostupnost v území, zejména návaznost na zastavěné území či zastavitelné plochy nebo pěší průchodnost do krajiny.“, a dále „Stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury lze umístit ve všech typech ploch s rozdílným způsobem využití. V případě ploch zástavby lze stavby a zařízení dopravní infrastruktury umístit, pokud záměr není zjevně nepřiměřený vůči návazným či dotčeným plochám. V případě volných ploch lze stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury umístit za podmínky minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s příslušnou plochou a minimalizace negativního vlivu na funkčnost plochy vyplývající z hlavního využití, pokud není v podmínkách využití typů ploch stanoveno jinak.“, a také „Veřejná prostranství lze umístit ve všech typech ploch s rozdílným způsobem využití.“
Na základě uvedeného je zřejmé, že není nutná požadovaná změna funkčního využití pro zajištění prostupu, která by jako taková měla být zajištěna regulacemi území danými v textové části Návrhu ÚPmB (2020).

Námitka č.18

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Skutečný stav (stromová kaple sloužící jako místo spočinutí a rozjímání na procházkách, k venkovním bohoslužbám, k oddávání snoubenců v přírodě nebo třeba pro pořádání koncertů a určené pro širokou veřejnost), a předpokládaný způsob využití předmětného pozemku (vzpomínkový háj s možností pohřbívání ke kořenům) neodpovídá funkčnímu využití navrženému v Návrhu ÚPmB pro plochy zahrádek "I". Vzhledem k tomu, že se část výše uvedených aktivit v daném místě realizuje již nyní, nepředpokládá se konfliktní působení na okolní plochy. Dále uvádíme, že se jedná o pozemky ve vlastnictví města Brna a jde o záměr městské části podporovaný městem. Na základě uvedeného je vhodné vymezit předmětný pozemek p.č. 1353 v k.ú. Medlánky na plochu, která nejlépe reflektuje reálný i budoucí způsob využití a to na plochu veřejné vybavenosti „V/x/h (lze považovat za plochu v krajině bez nutnosti navázání této plochy na plochu veřejného prostranství).

Námitka č.19

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

V dané věci uplatnila připomínku MČ Brno-Medlánky, pořizovatel požadavku vyhověl takto: Pozemek parc. č. 1000/11 k. ú. Medlánky je dle platného ÚPmB sice součástí plochy vodohospodářské, dle stavu v území je také spolu s pozemkem parc. č.1012/12 zahrnut do společného oplocení u RD Rysova 2b, s přístupem z ulice Rysova. Jejich vymezení jako součást stabilizované plochy B/r2 je žádoucí.

MMB/0213230/2020
Námitky

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

Námitka č.20

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

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

Námitka č.21

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

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

Námitka č.22

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

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

MMB/0213230/2020
Námitky

Námitka č.23

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

V dané věci uplatnila připomínku MČ Brno-Medlánky, pořizovatel požadavek zohlednil takto:
Oproti platnému ÚPmB a řešení obsaženému v Konceptu ÚP není v Návrhu ÚP zástavba RD v ulici Za Parkem a Hujíčkova zahrnuta do návrhové plochy, ale je již stabilizována. Proto je žádoucí stabilizovanou plochu bydlení vymezit dle skutečného stavu v území a městské pozemky 855, 856 a jižní část pozemku 711/1 (s cestou ve stopě ulice Hujíčkova) vše k. ú. Medlánky vymezit jako stabilizovanou plochu zeleně - součást zámeckého parku. Návrh ÚP totiž vymezení jižní stopy ulice Hujíčkova jako plochy veřejného prostranství dle Konceptu ÚP nepřebírá.
Je žádoucí zachovat na městském pozemku parc. č. 710/1 k. ú. Medlánky návrhovou plochu městské zeleně, lze připustit oproti projednanému Konceptu ÚP (i platnému ÚPmB) redukci jejího rozsahu do podoby dle návrhu nového ÚP. Plocha zeleně je v daném místě podstatná pro kvalitní propojení od stávajícího zámeckého parku k budoucí tramvajové smyčce do dalšího území v lokalitě Me-1. Návrhová plocha Z byla pro tento účel v Návrhu ÚP (projednávaném v červnu 2020) vymezena v dostatečném rozsahu, proto pořizovatel neshledal žádoucí požadavku MČ na její rozšíření vyhovět.
Na základě doporučení samosprávy města k vypořádání námitek a připomínek doručených k projednanému Návrhu nového ÚP (v červnu 2020) bude na pozemku parc. č. 710/1 k. ú. Medlánky v majetku města doplněna plocha veřejné vybavenosti (V) ve vazbě na ZŠ Hudcova. Tento požadavek na plochu V nakonec vyplynul z interních jednání s MČ, která tímto chce zajistit na městském pozemku plochu pro sportovního zařízení k ZŠ Hudcova. Takto je formulován i konkrétní požadavek na řešení uvedený u stanovené ÚS-8 v kap. 12 textové části ÚP a v kartě lokality Me-1. MČ je nakonec vyhověno v rozsahu tohoto požadavku.
V rozvojové lokalitě Me-1 lze další propojení pásem městské zeleně od navrhované tramvajové smyčky realizovat v rámci vymezených stavebních ploch, Návrh nového ÚP jednotlivé pásy liniové zeleně nevymezuje. Taktéž stezka pro pěší a cyklista je nad podrobnost řešení v novém ÚP. Jejich realizace spolu s pásem zeleně je podél budoucí trati Me/31 na základě obecných regulativů možná ve všech stavebních plochách, tudíž i v ploše dopravy D, či sousední ploše smíšené obytné C. V této části není požadavku MČ vyhověno.
Námitce se částečně vyhovuje v rozsahu vyhovění shodným požadavkům MČ.

Námitka č.24

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

V dané věci uplatnila připomínku MČ Brno-Medlánky, pořizovatel požadavek zohlednil takto:
V rozvojové lokalitě Me-1 lze další požadované využití pro veřejnou vybavenost (školství, centrum volného času), komerční vybavenost (sport), hřiště realizovat v rámci vymezených smíšených obytných ploch C. Pořizovatel neshledává účelné vymezením funkční plochy V či S předjímat jejich konkrétní lokalizaci. Pro území lokality Me-1 je předepsáno zpracování ÚS-8, ta prověří potřebu občanského vybavení a navrhne na území využití funkčních ploch C ve větší podrobnosti. Viz požadavky na řešení v ÚS uvedené v textové části v kap. 12 a v příslušné kartě lokality Me-1.
S odkazem na text vyhodnocení u připomínky č.23 je požadavek MČ na plochu pro sportovní zařízení pro ZŠ Hudcova řešen vymezením plochy V na městském pozemku parc. č. 710/1 k. ú. Medlánky
Samospráva města na Poradě vedení dne 10.12.2020 odsouhlasila podnět na úpravu rozsahu funkčních ploch bydlení v předmětné lokalitě ve prospěch smíšeného využití s volnou strukturou zástavby a v plochách pro smíšené využití úpravu výškových hladin zástavby dle

MMB/0213230/2020
Námitky

Případové studie lokality Technologický park (KAM, 2020) pro účely úpravy Návrhu nového ÚPmB.
Na základě rozhodnutí Rady města Brna (RMB), které přijala na schůzi RMB č.R8/127 zahájené dne 20.1.2021 s pokračováním dne 25.1.2021, uplatnil určený zastupitel, radní pro územní plánování RNDr. Filip Chvátal, PhD. u pořizovatele připravovaného Územního plánu města Brna – Odboru územního plánování a rozvoje MMB, ve smyslu § 53 odst. (1) zákona č. 183/2006 sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, podnět, aby vyhodnocení výsledků projednání dokončil v souladu s doporučením RMB. RMB doporučila řešení u problematických oblastí rozvoje města stěžejního charakteru.
Doporučení se týkalo i rozvojové lokality Me-1 Technologický park. Proto pořizovatel dal pokyny na úpravu návrhu ÚP v lokalitě Me-1 pro 1. opakované veřejné projednání (v červnu 2021), vše v souladu s podnětem určeného zastupitele.

K další úpravě návrhu ÚP oproti výše uvedenému došlo v lokalitě Me-1 po 1. opakovaném veřejném projednání.
Na základě připomínek MČ doručených při 1. opakovaném veřejném projednání se určený zastupitel navrženým řešením v severní části lokality Me-1 znovu zabýval a uplatnil v procesu vyhodnocování výsledků projednání dopisem č.j. MMB/0477610/2021 ze dne 13.9.2021 k lokalitě Me-1 na základě doporučení RMB R8/168 ze dne 1.9. 2021 podnět na zohlednění místních zájmů MČ Brno - Medlánky, a to na navrácení původní plochy W/v3 a rozšíření plochy B/r2 na úkor plochy C/v3. Městské části jsou dle Statutu města Brna oprávněny uplatňovat právo na místní samosprávu ve specifickém režimu prostřednictvím vyjádření k projednávaným územně plánovacím dokumentacím.
Na základě výsledků projednání byly místní zájmy městské části MČ Brno-Medlánky alespoň částečně zohledněny a Návrh pro 2. opakované veřejné projednání byl upraven.
Námitce je vyhověno částečně, promítnutím požadavků na konkretizaci využití lokality Me-1 pro občanskou vybavenost do požadavků k řešení do vymezené ÚS-8.

Námitka č.25

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

V rámci podání je požadováno vymezení propojení mezi územím Technologického parku a průmyslovou zónou v Kuřimi.
Pro dokladování transparentnosti procesu vyhodnocení podání je uvedeno také mezitímní vyhodnocení z r. 2020:
Požadavku bylo v roce 2020 vyhověno částečně, protože: „Úkolem územního plánu je vytvářet územní podmínky pro možnost umístění záměrů, nikoliv zajistit „bezproblémovou“ realizaci všech záměrů a znát podrobné technické provedení jednotlivých úseků. Obecně územní plán stanovuje základní koncepci rozvoje území obce, ochrany jeho hodnot, jeho plošného a prostorového uspořádání, uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury a stanovuje podmínky pro využití území. Nový Územní plán města Brna (ÚPmB) pracuje s méně podrobným měřítkem hlavního výkresu 1:10 000, než tomu je u současného (1:5000).
V rámci stanovení podmínek využití ploch v kap. 6.2. a kap. 6.3.3.10 závazné textové části je umožněno umístění cyklistické infrastruktury ve všech plochách s rozdílným způsobem využití.
Z hlediska požadavku na zakreslení dalších propojení uvádíme, že v rámci cyklistické dopravy byl zvolen obecnější přístup.
Ve výkrese 2.2. Souhrnný výkres dopravy jsou vyznačeny „vybrané samostatné cyklotrasy“, kterými jsou zpřesněny záměry ze Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje. Ve výkresu odůvodnění O.6 Cyklistická doprava – schéma jsou k výše uvedenému jevu navíc vyznačeny „vybrané pouliční cyklotrasy“, které naznačují možná vybraná propojení území města, která však již nejsou závazná a je možné jej operativně upravovat nebo dále doplňovat.

MMB/0213230/2020
Námitky

Obecně ve výkrese odůvodnění O.6 nejsou trasy vymezeny závazně a umístění jakýchkoliv cyklistických tras nebo stezek je možná v souvislosti s obecnými podmínkami uvedenými v kapitolách 6.1 až 6.5 Výroku ve všech plochách.“
Konečné vyhodnocení podání se vztahuje k výslednému řešení Návrhu nového ÚPmB:
Návrh Územního plánu města Brna pro opakované veřejné projednání (06/2021) byl upraven a požadované propojení cyklostezkou Technologický park - Kuřim bylo doplněno o tuto trasu do výkresu 2.2. a Odůvodnění.
Tímto je požadavek zohledněn.

Námitka č.26
Výrok:
Námitce se vyhovuje.
Odůvodnění:
V dané věci uplatnila připomínku MČ Brno-Medlánky, pořizovatel požadavku vyhověl takto:
Stávající zástavba RD ve východním konci ulice Turistická byla zahrnuta do stabilizované plochy městské zeleně Z - zámecký park- již v Konceptu nového ÚP. Existence stávající zástavby zahrnuté do jiné funkční plochy nestavební je ošetřena obecným regulativem a neznamená její vymístění a dotvoření celého území jako park.
Zástavba RD dotváří charakter území u křižovatky ulic Turistická a Hudcova a zasahuje území o rozloze cca 0,24 ha. Proto je možné pro zástavbu vymezit samostatnou stavební funkční plochu v souladu s požadavkem § 3 odst 1 vyhl. 501/2006 Sb., v platném znění.
Obdobně lze postupovat v případě zástavby komerčními objekty a v ulici Hudcova 2,2a, které zahrnují území o rozloze cca 0,31 ha.
Zpracovatel se na základě pokynu pořizovatele problematikou vymezení odpovídající stavební plochy pro zástavbu RD na ul. Turistická a zástavbu vybavenosti na ul. Hudcova znovu zabýval a –z pozice odborného garanta správnosti řešení– vymezil jednu stabilizovanou plochu smíšenou obytnou.
Ve výsledku je námitce vyhověno.

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

387

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne 26-05-2020
Č.j. MMB: 0213307
Příl.:

NÁMITKA / ~~PŘIPOMÍNKA~~

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

Identifikační údaje podatele

Statutární město Brno
Doručeno: 26.05.2020
MMB/0213307/2020
listy:1 přílohy:
druh: lí/sv:
mmb1es7738703d

Fyzická osoba/právnická osoba

Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	
Trvalé bydliště/ sídlo	

Jsem - nejsem*) občan města Brna	Jsem - nejsem*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území Ponava parc. [redacted]

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

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

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

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
- ano
- ne

Nesouhlasím s návrhem C/k4.

Souhlasím s vymezením na mém pozemku p.č. [redacted] k.ú. Ponava stabilizované plochy bydlení s označením B/r2.

Pokud by v budoucnu byly v sousedství postaveny domy vyšší a "hlubší", výrazně by se změnily podmínky mého bydlení - úpravami staveb na parcele č. [redacted] by se hodně změnil přístup slunce a světla.

V Brně dne 13.5.2020

Podpis: [redacted]

*nehodící se škrtněte

MMB/0213307/2020
Námitky

MMB/0213307/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Podatel nesouhlasí s vymezením výškové úrovně C/k4 v rozvojové lokalitě Po-2. Obává se negativních dopadů vyšší a hlubší zástavby na předmětnou parcelu (změna přístupu slunce a světla). Předmětná parcela je vymezena v ploše B/r2 s čímž podatel souhlasí.

Pokud by na sousedních stavebních parcelách měl vyrůst objekt zastiňující nemovitost podatele nebo zkracující oslunění, budete podatel jako účastník řízení o záměru vyrozuměn stavebním úřadem. Rozmístění staveb v sousední smíšené obytné ploše (C/k4) a jejich vliv na zastínění nemůže návrh ÚP předjímat, těmito podrobnostmi se nezabývá. Studie zastínění a oslunění sousedních nemovitostí je nedílnou součástí stavební projektové dokumentace, v Návrhu ÚPmB se však konkrétní umístění objektů neřeší, jsou vymezovány pouze plochy s navrhovaným funkčním využitím.

Pro úplnost je potřeba dodat, že na základě podnětů veřejnosti dojde v předmětné lokalitě k úpravě vymezení funkčních ploch. V Návrhu ÚPmB dojde k úpravě rozhraní mezi stabilizovaným bydlením (B/r2) a smíšenou plochou (C/k4). Plocha smíšená obytná (C/k4) a tím i rozvojová lokalita Po-2 bude upravena a rozšířena na úkor plochy bydlení (B/r2) v kontinuitě s platným ÚPmB. Plocha C/k4 bude mimo jiné rozšířena také o předmětnou parcelu podatele. Toto řešení je ve shodě s platným ÚPmB.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne 26 -05- 2020
Čj. MMB: 0213313
Příl.:

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

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**ÚZEMNÍ PLÁN MĚSTA BRNA** **NÁVRH PRO VEŘEJNÉ PPROJEDNÁNÍ**

Identifikační údaje podatele

Statutární město Brno
Doručeno: 26.05.2020
MMB/0213313/2020
ab1es77387046

Fyzická osoba/právnická osoba

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

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

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

Městská část	Bošonohy
Katastrální území	Bosonohy [608505]
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted]

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy: (Příloha 01 – Situace širších vztahů, Příloha 02 – Katastrální situace)
☒ ano
☐ ne

Jako vlastník pozemku, který se v návrhu Územního plánu nyní uvažuje jako plocha zahrádek, ale nachází se zároveň v územní rezervě B-4 (bydlení), chci touto námitkou požádat o rozšíření návrhových ploch bydlení na mé parcele ale i v naznačené lokalitě v příloze. Zvýšit tak využitelnost stávajících funkčních ploch, které nyní s přísnými limity neumožňují využití ani pro individuální rekreaci.

ZDŮVODNĚNÍ:

Parcela v mém vlastnictví i celá lokalita je dobře napojená a přístupná ze stávající zpevněné asfaltové komunikace – ulice Křivánky a je v řešené lokalitě snadno rozšiřitelná. Bylo by možné ji využití a napojovat se na ni oboustranně.

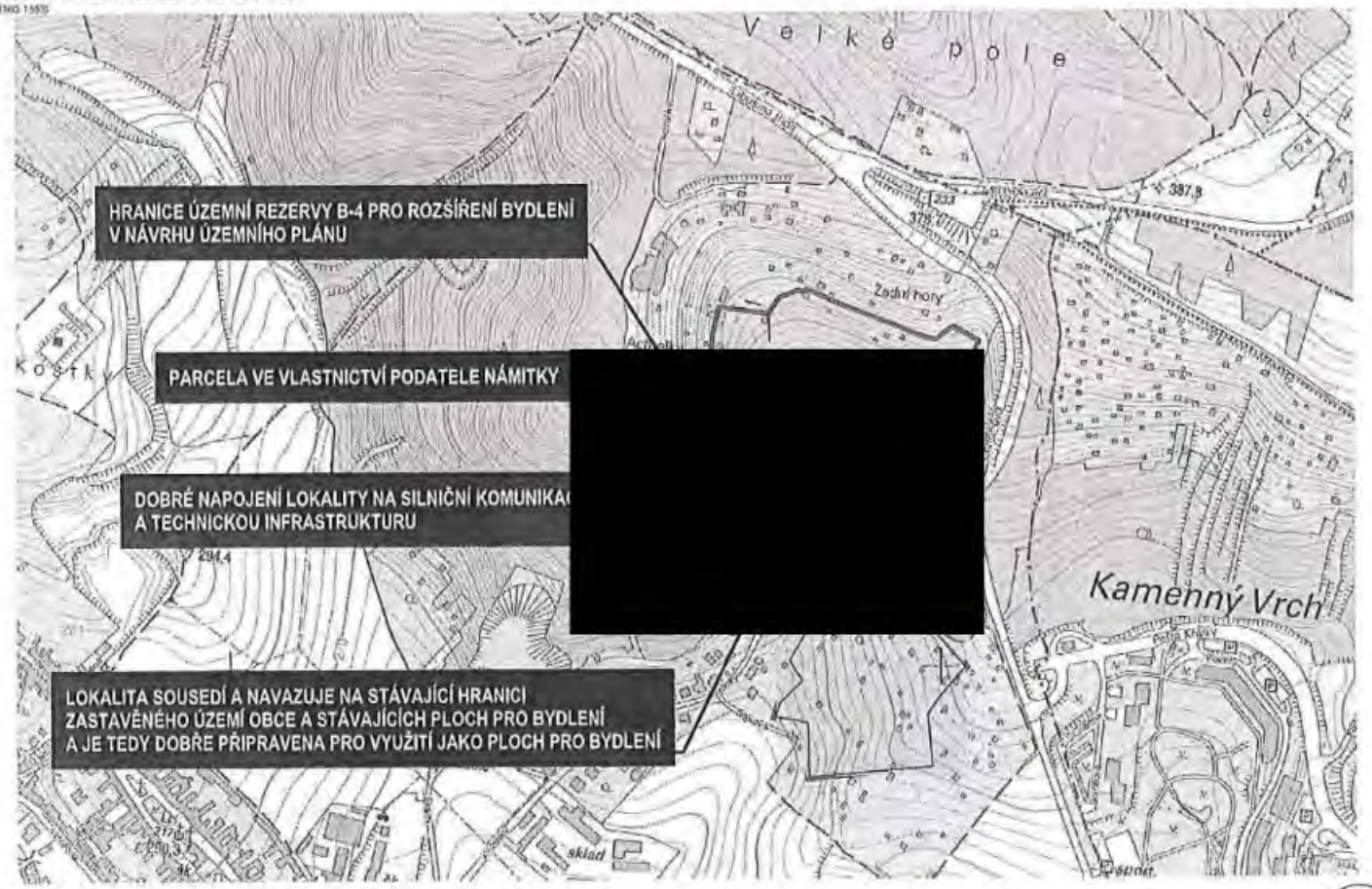
V lokalitě již vedou veškeré potřebné sítě technické infrastruktury (kanalizace splašková, elektrická energie), vodovod a plynovod jsou v bezprostřední blízkosti a je tedy možné je do přiléhající lokality prodloužit.

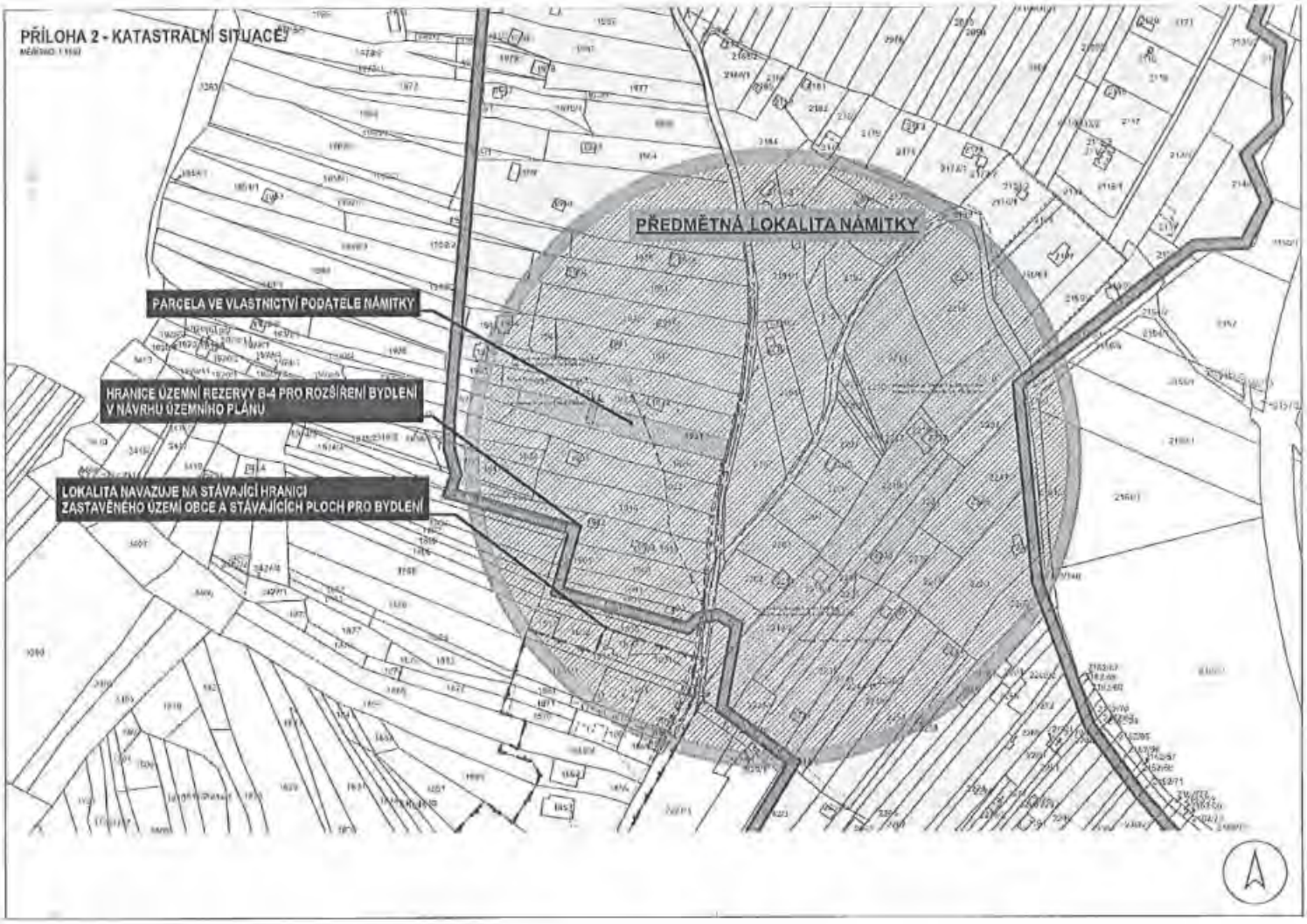
Předmětné území již sousedí se stávajícími plochami pro bydlení a je tedy nachystáno na bezproblémové rozšíření tohoto funkčního využití do předmětné lokality, a umožnit tak lepší využití tohoto území.

V …Brně… dne …26.5.2020….	Podpis: [redacted]

*nehodící se škrtněte

PŘÍLOHA 1 - SITUACE ŠIRŠÍCH VZTAHŮ




PŘÍLOHA 2 - KATASTRÁLNÍ SITUACE
PŘEDMĚTNÁ LOKALITA NÁMITKY
PARCELA VE VLASTNICTVÍ PODATELE NÁMITKY
HRANICE ÚZEMNÍ REZERVY B-4 PRO ROZŠÍŘENÍ BYDLENÍ V NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU
LOKALITA NAVAZUJE NA STÁVAJÍCÍ HRANICI ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ OBCE A STÁVAJÍCÍCH PLOCH PRO BYDLENÍ

Lebreux Ingeborg (Magistrát města Brna)

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

Dobrý den,

Zasílám v příloze připomínku/námitku kterou tímto podává níže uvedený a podepsaný vlastník pozemků:

[redacted]

[redacted]

MMB/0213313/2020
Námitky

MMB/0213313/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Předmětné pozemky jsou dle platného ÚPmB součástí nestavební - volné stabilizované funkční plochy s objekty pro individuální rekreaci na ZPF. V Konceptu nového ÚPmB (2011) byly předmětné pozemky v I. a II. variantě prověřeny a navrženy jako součást plochy bydlení a ve III. variantě jako součást stabilizované plochy zahrádek – plochy výhradně se stavbami pro rodinnou rekreaci.

Zpracovatel při zpracování Návrhu nového ÚPmB vycházel z platného ÚPmB, Konceptu nového ÚPmB, Pokynů pro zpracování Návrhu územního plánu města Brna, které schválilo Zastupitelstvo města Brna usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19. 6. 2018 (dále jen Pokyny), a dalších aktuálních podkladů. V Pokynech je uvedeno mimo jiné následující: "V území lokality By-4 (dle var. I a II) zachovejte rozsah ploch pro rozvoj dle dnes platného ÚPmB dále řešte zbývající území dle var. III a vymezte pouze územní rezervu pro bydlení, a to z důvodu neexistence trasy D43 na území města; rozvoj funkce bydlení spojený s existencí D43 na území města prověřený ve var. I a II. Konceptu řešte v územních rezervách s touto uvedenou podmínkou." (Pozn.: komunikace původně označovaná jako D43 nebo také X/43 je nyní označována jako silnice I/43.) Proto je předmětná lokalita v Návrhu nového ÚPmB navržena jako stabilizovaná plocha zahrádek I, při zachování kontinuity územního plánování, pouze s vymezenou územní rezervou B-4, určenou pro bydlení jako budoucí využití.

O trase silnice I/43 (dříve označované D43 nebo X/43) v době zpracování a projednání Návrhu nového ÚPmB v 1. kole (v roce 2020) nebylo rozhodnuto.

V roce 2021 již byla trasa silnice I/43 známá, na základě Aktualizace č. 1 ZÚR JMK. Vymezení návrhové plochy bydlení v předmětné lokalitě je však podmíněno také prověřením možnosti rozšíření návrhových ploch bydlení, prověřením vymezení retenčního kanálu v návaznosti na návrhové plochy H při ul. Sojkova, prověřením umístění veřejných prostranství a prostupnosti územím v severojižním směru, možností odkanalizování a v neposlední řadě vyhodnocením potřeby dalších zastavitelných ploch. V souvislosti s novými požadavky na využití území (např. jiné trasování páteřních komunikací a s tím související územní rozvoj) OÚPR MMB zadal zpracování územní studie lokalita Bosonohy, která bude sloužit jako aktuální územně plánovací podklad, který však nelze z časových důvodů zapracovat do upraveného konečného znění Návrhu nového ÚPmB. Řešení, které bude navrženo územní studií, bude dohodnuto se všemi aktéry v území a bude předmětem následné změny nového ÚPmB.

Z výše uvedených důvodu zůstane v lokalitě vymezená stabilizovaná plocha zahrádek I, s vymezenou územní rezervou B-4.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 26 -05- 2020
Čj. MMB: 0213315
Příl.:

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

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

Statutární město Brno
Doručeno: 26.05.2020
MMB/0213315/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es77387047

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	Nový územní plán města Brna

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

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

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

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

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
• ~~ano~~
ne

Námitka:

Vznáším námitku proti přeměně mé parcely [redacted] na městskou zeleň.

Zdůvodnění:

Jsem součástí velké rodiny a chci jejím členům v budoucnu umožnit postavit tam rodinné domy.Tato parcela je jako stavební místo ideální, pozemek sousedí s řadou rodinných domů.

Když obec chtěla kousek mého pozemku na parkoviště a na výstavbu cyklostezky, tak jsem ochotně vyhověl.

Proti tomu že se má změnit část mého pozemku p.č. [redacted] v městskou zeleň nemám námitky, má přes něj vést silnice a hluk z ní by bez ochraného pásma zeleně obtěžoval obyvatele sousedních domů.

Ale pozemku p.č. [redacted] se nevzdám, u něj změna na městskou zeleň nemá důvod.

V ...Brně..... dne 26.5.2020

Podpis: [redacted] .....

*nehodící se škrtněte

MMB/0213315/2020
Námitky

MMB/0213315/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Pozemek není stávajícím územním plánem určen ke stavebnímu využití. Jedná se o plochu ZPF. A nebyl určen pro stavební využití ani v projednaném konceptu územního plánu. Jedním z cílů územního plánování je zajistit udržitelný rozvoj území, tudíž vyvážený rozvoj všech složek, tedy i veřejné zeleně pro širokou skupinu obyvatel. Vymezení návrhové plochy městské zeleně (Z) na pozemku parc. č. 2927/302 v k.ú. Žebětín, tedy podle stávajícího územního plánu na ploše nestavební volné s funkcí zemědělského půdního fondu, není samoúčelné, neboť návrhová plocha městské zeleně (Z) přímo navazuje na sousední stabilizovanou plochu krajinné zeleně (K) a na ní se nacházející biokoridor a biocentrum, přičemž tato stabilizovaná plocha krajinné zeleně (K) je podle stávajícího územního plánu vymezena na dosavadní ploše krajinné zeleně všeobecné, včetně biokoridoru. Vymezení návrhové plochy městské zeleně (Z) na pozemku parc. č. 2927/302 v k.ú. Žebětín tak odpovídá vymezení systému sídelní zeleně (viz část 3.1 Funkční a prostorová koncepce textové části návrhu územního plánu), tvořeném souhrnem ploch s rozdílným způsobem využití ve vzájemných prostorových a funkčních vazbách. Systém sídelní zeleně je (podle části 5.8.5.2 textové části odůvodnění návrhu územního plánu) tvořen mozaikou ploch sídelní zeleně a jiných ploch s prostorově nebo funkčně významným zastoupením vegetace ve vzájemných prostorových a funkčních vazbách. Tyto vazby mohou mít povahu kompoziční, provozní, nebo vyplývají z ekologických podmínek v území. Plochy městské zeleně jsou vymezeny na území města Brna za účelem zajištění podmínek pro ochranu a rozvoj přírodních a krajinných hodnot zejména v zastavěném území. Ostatně z textové části odůvodnění návrhu územního plánu vyplývá, že jak plochy městské zeleně, tak plochy krajinné zeleně jsou na území města vymezeny především (ale nikoli výhradně) s ohledem na vymezení skladebných částí územního systému ekologické stability.

Jedná se o plochu návrhovou, cílový stav dle územního plánu zde tedy zatím nebyl naplněn. Tento stav je výhledový, realizace zeleně může proběhnout v dlouhodobém časovém horizontu. Podmínkou je majetkové vypořádání.

V současné době lze parcelu užívat v souladu s územním plánem, tedy pro hospodaření se zemědělskou půdou nebo pro činnosti, které s hospodařením souvisejí a v budoucnu souladu s obecnými podmínkami využití území (viz kapitola 6.2. závazné textové části návrhu nového územního plánu).

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje

Došlo: 27 -05- 2020

Č.j. MMB: 0213335

Příl.:

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

385

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	Návrh Územního plánu města Brna

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

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

Statutární město Brno
Doručeno: 27.05.2020
MMB/0213335/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7738705c

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

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

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☐ ano
☐ ne

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

Požaduji, aby mé pozemky byly součástí stabilizované plochy bydlení – B/r2, na kterou přes řadu garáží navazují.

A to z těchto důvodů:

Můj pozemek p.č. [redacted] sousedí s pozemkem p.č. [redacted] na kterých je již provedena výstavba objektu k rekreaci a bydlení a i já uvažuji po dohodě s tímto sousedem o výstavbě podobného objektu pro řešení bytové situace pro své děti.

Náš pozemek navazuje přes úzkou špici, kterou hodláme od stávajícího majitele odkoupit, přes dvě řady garáží na stávající zástavbu rodinných domů.

To znamená, že logicky přímo sousedí se zástavbou a stejně tak i na druhé by navazovala na stávající rodinné domy za železniční dráhou.

V Brně dne 25.05.2020	Podp[redacted] .....

*nehodící se škrtněte

MMB/0213335/2020
Námitky

MMB/0213335/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

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

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 27-05-2020
Č.j. MMB: 0213853
Příl.:

535

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

NÁMITKA ~~/ PŘIPOMÍNKA~~

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Územní plán města Brna – návrh pro veřejné projednání, březen 2020**

Identifikační údaje podatele

	Fyzická osoba/právnická osoba
Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	
Trvalé bydliště/ sídlo	

Statutární město Brno
Doručeno: 27.05.2020
MMB/0213853/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es77387241

Jsem - ~~nejsem~~*) občan města Brna	Jsem - ~~nejsem~~*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území Holásky, parc č. [redacted]

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

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

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
x ano
ne

Označení předmětných pozemků v ÚP města Brna

Tu-4 Šípková (Závazná textová část Příloha č. 1. Karty lokalit - str.282, odůvodnění příloha 2 str.231)

W/v3 - W – pl. komerční vybavenosti, struktura zástavby volná, výšková úroveň zástavby 3 (6-16 m)

Z – pl. městské zeleně

ÚS-26 – předepsaná územní studie

1

1. **Námitka k vymezené zastavitelné ploše W/v3 v rámci plochy Tu-4**

Vymezení funkční plochy W (komerční vybavenost) v rámci zastavitelné plochy Tu-4

- Vymezená plocha nerespektuje stávající parcelaci.
- Plocha je vymezena mezi zastavitelné plochy bydlení a zeleně, což degraduje tyto pozemky pro bydlení.
- Záměr na funkční využití plochy W pl. komerční vybavenosti a jeho vymezení v území není dostatečně odůvodněn.

1

1

- Pro podnikatelské aktivity typu retailových obchodů je lokalita malá a svažitá. Pro ostatní podnikatelské aktivity jsou plochy mimo hlavní tah a tudíž naprosto nezajímavé.
- Jedná se o pozemky vhodné pro bydlení z důvodu dosažitelné stávající i plánované zeleně (plochy K a Z, bohužel v ÚP blíže nespecifikované).
- Přesunem navrhované plochy W/v3 do plochy B/r2 by plochy uzavíraly obytnou lokalitu s návazností na pásy zeleně.
- Prostavěním této části nutně dojde ke zvýšení dopravní zátěže lokality.
- Těžko lze také předpokládat dosažení dohody a umožnění záměru W/v3, pro tvar pozemků. Mnoho majitelů je ve vyšším věku a ti raději pozemek nechají ladem ležet, než by pozemek zobchodovali s podnikatelskou skupinou. Zařazení lokality do B/r2 je pochopitelnější i pro vyšší věkovou skupinu, kteří řeší bydlení svých potomků.
- Neodůvodněné a neopodstatněné vymezené funkční plochy W/v3 a B/r2 v území, v kterém je předepsaná územní studie US-26, v které se bude dále zpřesňovat využití pozemků.

1

Požadujeme tyto pozemky využít pro bydlení v souladu s námi již dříve podanými žádostmi o změnu ÚP (viz přílohy). Naše vize pro využití pozemků je zajistit, aby na těchto pozemcích byla možná výstavba RD pro naše děti.

2

2. Námitka k vymezené ploše Z – pl. městské zeleně

- Záměr pro využití zeleně není dostatečně odůvodněn v textové části.
- Veřejná zeleň pro zastavitelnou plochu Tu-4 bude řešen v rámci předepsané územní studie US-26 (4000 m2).
- Není zdůvodněno, pro koho bude zeleň určena, pro kterou plochu ÚP, jaký je smysl této plochy (vazba na USES, sídelní zeleň apod.) a kdo ji bude využívat.
- Dnes jsou plochy v pronájmu a hospodaří na nich zemědělci.
- Vymezená zeleň omezuje naše vlastnická práva.
- Pokud se má zeleň z nějakého důvodu vymezit měla by být vymezena v nejmenším možném plošném a funkčním rozsahu, tak aby byly minimalizovány zásahy do našich vlastnických práv.
- Jedná se o zeleň uvnitř zástavby.
- Zelené plochy doporučujeme minimalizovat a ponechat je jako přirozené dělení zastavované lokality, např. pro dětská hřiště. Tzn. nedělat plochy Z a plochu K tak veliké, ale např. 3 čtverce, aby zelené plochy byly rozděleny rovnoměrně, např. 3 menší obdélníky, nebo čtverce.

2

Žádáme o zařazení předmětných pozemků do zastavitelných ploch bydlení B/r2 v souladu s požadavky uplatňovanými již od roku 2018 (viz žádosti a přílohy).

Nabízíme městu Brnu nabídku na možnost směny pozemků určených k plnění funkcí zeleně.

3

3. K procesu pořizování

- V územním plánu nelze jednoznačně rozlišit, o kterou návrhovou plochu zeleně Z se jedná (označení plochy) – zmatečnost, nejednoznačnost.
- Nesoulad dokumentace – návrh územního plánu Brno s platným zákonem č. 47/2020 Sb. a nesoulad s vydanou metodikou MMR- Standard vybraných částí územního plánu ze dne 24.10.2019.

3

Dlouhodobost našeho usilování dokládám korespondencí s úřady a jejich neochotu nám vyjít vstříc a odkazování na uplatnění připomínek při veřejném projednání ÚP města Brna.

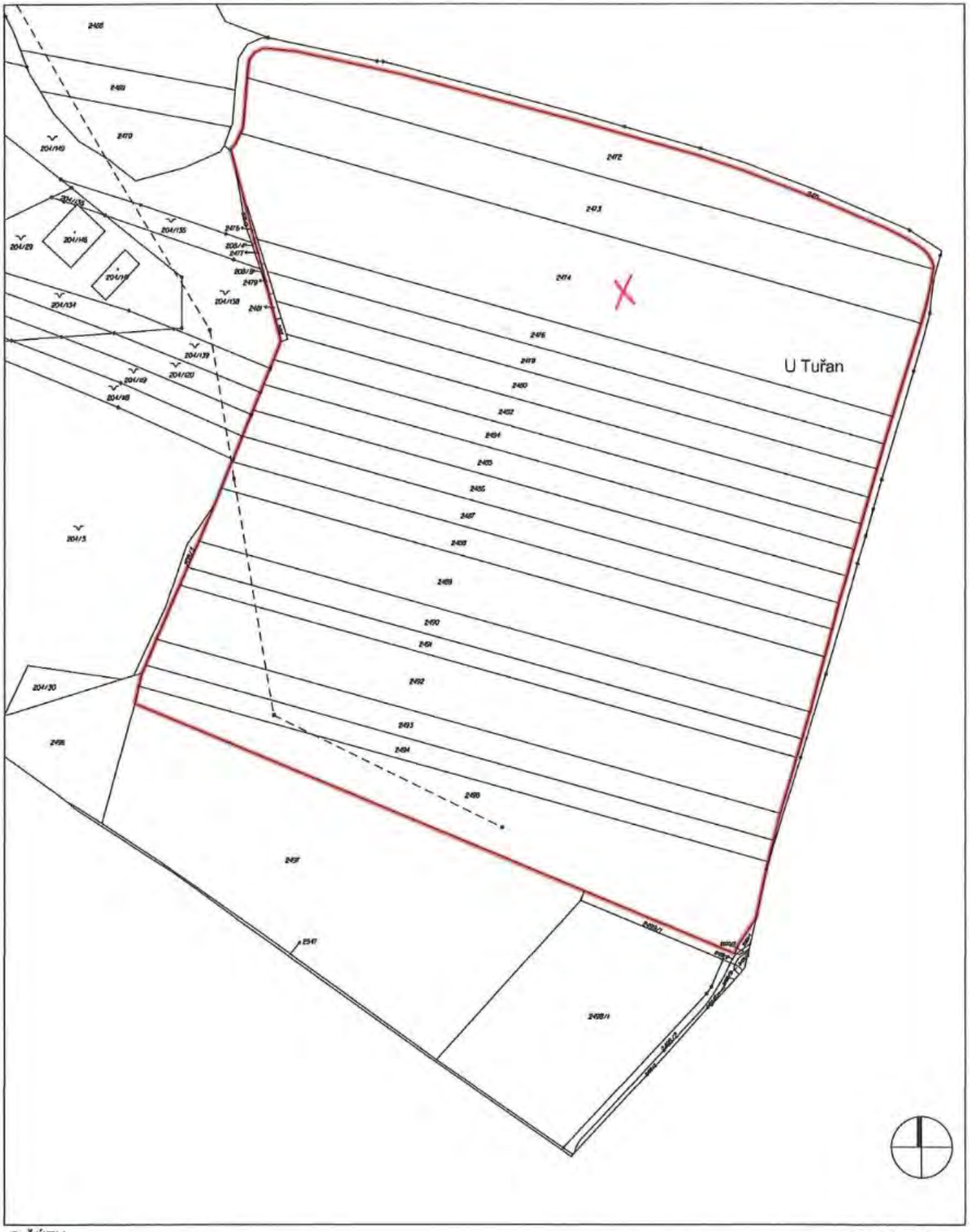
Magistrát města Brna, Odbor územního plánování a rozvoje, Kounicova 67, 601 67, Brno, č.j.MMB/0063255/2018 ze dne 13.02.2018 – oznámení o přijetí návrhu na pořízení změny Územního plánu města Brna (ÚPmB)
MČ – Brno - Tuřany, Odbor stavební a technický, Tuřanské nám. 1,620 00, Brno
Č.j. MČBT/1830/2018 ze dne 07.03.2018 – nesouhlas se změnou ÚPmB

Petice za změnu územního plánu města Brna v katastrálním území Holásky na pozemcích parcela číslo 2495, 2494, 2493, 2492, 2490 a 2489; ze dne 30.01.2019 – podaná na Magistrát města Brna, Odbor územního plánování a rozvoje, Kounicova 67, 601 67, Brno

Statutární město Brno – primátorka JuDr. M. Vaňková
Č.j.:MMB/271962/2019 ze dne 18.07.2019 – Petice za změnu územního plánu města Brna

V Brně dne 23.5.20	Podpis: [redacted]

**nehodící se škrtněte*



© ČÚZK

k.ú. Holásky

LEGENDA

ZÁJMOVÉ ÚZEMÍ

PŘEDMĚTNÉ POZEMKY

DUBEN 2020

ZÁKRES PŘEDMĚTNÝCH POZEMKŮ V KATASTRÁLNÍ MAPĚ M 1:2000

MMB/0213853/2020
Námitky

MMB/0213853/2020

Námitka č.1

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Návrh územního plánu vychází z varianty I konceptu. Pro užití varianty I při tvorbě návrhu byl dán následující pokyn: „Rozvojovou lokalitu Tu-4 v k. ú. Tuřany a Holásky řešte dle var. I. bez navrhovaného podrobného dopravního členění. Místo navržené povinnosti zpracovat regulační plán, navrhněte podmínku pořízení územní studie, která navrhne optimální dopravní řešení vzhledem ke stávající parcelaci pozemků.“ Návrh územního plánu pro první veřejné projednání tedy odpovídá jak konceptu, tak pokynům. Stávající územní plán navrhuje v předmětném území plochu smíšenou s konkrétním funkčním typem SO, která při určité míře zobecnění odpovídá možnostem využití území v ploše komerční vybavenosti dle návrhu nového územního pánu pro první veřejné projednání. Návrh územního plánu tedy do jisté míry pouze přebírá stávající územní plán. Paralelu lze spatřovat také v tom, že současný územní plán umožňuje v daném území stavby pro bydlení do 50 % výměry funkční plochy a návrh územního plánu umožňuje v daném území jako podmíněně přípustné bydlení při zachování polyfunkčnosti v ploše. Lze tedy konstatovat, že návrh územního plánu pro první veřejné projednání umožňuje v předmětném území umístit rodinné domy, pokud realizací záměru nebude znemožněno naplnění podmínky polyfunkčnosti v ploše. K námitce, že vymezení plochy komerční vybavenosti je nedůvodné, protože pro území je předepsaná územní studie, lze uvést pouze toliko, že pro účely rozhodování v území nesmí být tato studie v rozporu s územním plánem. Proto je nutné vymezit tuto plochu již v územním plánu samotném.

Přes výše uvedené na základě vícečetných podání pořizovatel znovu přezkoumal řešení předmětné lokality a s ohledem na charakter lokality a s ohledem na požadavky vlastníků dospěl k závěru, že namísto plochy komerční vybavenosti je vhodné vymezit plochy smíšené obytné, které umožňují jak bydlení, tak komerci, a to bez nutnosti zachovat polyfunkčnost v ploše. Podmínka zpracování územní studie pro rozhodování v území však zůstává zachována z důvodu nutnosti prověřit konkrétní řešení lokality.

Majetkové vztahy nejsou pro územní plánování závazné, avšak z důvodů reálného nakládání s pozemky a rozvoje města tak, jak územní plán předpokládá, je vhodné vzít parcelaci do úvahy a v možné míře ji respektovat. Toto však neznamená, že je vždy nutné celý pozemek, resp. parcelu zařazovat do jedné funkční plochy. Je však pravdou, že návrh územního plánu nesystematicky rozděluje některé pozemky mezi plochu bydlení a plochu komerční vybavenosti (vytváří malé plochy). Na základě tohoto byl zpracovateli dán pokyn pro respektování hranic parcel při severovýchodní straně plochy nově vymezené plochy (viz výše) smíšené obytné.

Námitka č.2

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Plochy městské a krajinné zeleně obklopující rozvojovou lokalitu Tu – 4 Šípková jsou pro realizaci veřejně přístupné zeleně určeny dlouhodobě, již aktuálně platným územním plánem. Např. návrhové plochy městské zeleně (Z) a krajinné zeleně (K), obklopující jižní část rozvojové lokality Tu – 4 Šípková, zahrnující též předmětné pozemky, v k.ú. Holásky, jsou již ve stávajícím územním plánu vymezeny jako návrhové plochy městské zeleně, funkční typ plocha rekreační zeleně (ZR) a plocha všeobecné zeleně (KV), které jsou součástí ploch nestavebních – volných. Stávající územní plán tedy nepředpokládá a neumožňuje umisťování staveb v těchto plochách, jak plyne z regulativů stávajícího územního plánu. Pro úplnost podotýkáme, že vymezení těchto návrhových ploch stávajícím územím plánem dlouhodobě odpovídá jejich faktickému využití, kdy se z velké části jedná o území porostlé stromy a

MMB/0213853/2020
Námitky

náletovými dřevinami, zbylá část je pak zemědělsky obhospodařována. Není proto jasné, v čem má spočívat dotčení vlastnických práv vlastníků předmětných pozemků nad rámec stávajícího územního plánu, resp. faktického stavu. Z tohoto důvodu nepřichází v úvahu ani navržená minimalizace údajného zásahu do vlastnických práv vymezením ploch městské a krajinné zeleně.
Z dosud uvedeného plyne, že se v případě vymezení návrhových ploch městské a krajinné zeleně v návrhu nového územního plánu nejedná o nový návrh, který by byl pořizovatel nového územního plánu povinen zevrubně zdůvodnit, pouze dodržuje kontinuitu v souladu s projednaným konceptem územního plánu. Statutární město Brno má při tvorbě územního plánu široký prostor pro správní uvážení. Ne každá plocha městské či krajinné zeleně musí nutně sloužit pro vedení biokoridoru či umístění biocentra.
K údajné absenci důvodů pro vymezení ploch městské a krajinné zeleně lze dodat, že podmínkou pro rozhodování o změnách v území v rozvojové lokalitě Tu – 4 Šípková je zpracování územní studie US-26 Tuřany Šípková, která má mimo jiné prověřit vymezení veřejných prostranství o velikosti minimálně 4000 m2 a vymezení pruhu městské zeleně na hranici lokality a plochy veřejné vybavenosti.
Aktuálně je pro plochu městské zeleně v této lokalitě vymezena veřejně prospěšná stavba VPS47/06-I/33 s předkupním právem ve prospěch statutárního města Brna. Návrh nového ÚPmB zde předkupní právo nevymezuje. Územní plán má za úkol vyvážený rozvoj všech složek, tedy i veřejně přístupné zeleně pro širokou skupinu obyvatel. O stavebním využití této plochy se v současné době neuvažuje.

Námitka č.3
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
Předmětné plochy zeleně jsou v návrhu ÚPmB vymezeny s dostatečnou určitostí a přesností. Ve způsobu jejich vymezení nebyl zjištěn nesoulad s předpisy upravujícími způsob jejich vymezení v ÚPmB.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne 27-05-2020
Č.j. MMB: 0213863
Příl.:

384

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

NÁMITKA ~~/ PŘIPOMÍNKA~~

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Územní plán města Brna – návrh pro veřejné projednání, březen 2020**

Identifikační údaje podatele

Statutární město Brno
Doručeno: 27.05.2020
MMB/0213863/2020
listy: 1 přílohy:
druh: l1/sv:
mmb1es77387244

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

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

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

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
x ano
ne

Označení předmětných pozemků v ÚP města Brna

Tu-4 Šípková (Závazná textová část Příloha č. 1. Karty lokalit - str.282, odůvodnění příloha 2 str.231)

W/v3 - W – pl. komerční vybavenosti, struktura zástavby volná, výšková úroveň zástavby 3 (6-16 m)

Z – pl. městské zeleně

ÚS-26 – předepsaná územní studie

1

1. **Námitka k vymezené zastavitelné ploše W/v3 v rámci plochy Tu-4**

Vymezení funkční plochy W (komerční vybavenost) v rámci zastavitelné plochy Tu-4

- Vymezená plocha nerespektuje stávající parcelaci.
- Plocha je vymezena mezi zastavitelné plochy bydlení a zeleně, což degraduje tyto pozemky pro bydlení.
- Záměr na funkční využití plochy W pl. komerční vybavenosti a jeho vymezení v území není dostatečně odůvodněn.

1

- Pro podnikatelské aktivity typu retailových obchodů je lokalita malá a svažitá. Pro ostatní podnikatelské aktivity jsou plochy mimo hlavní tah a tudíž naprosto nezajímavé.
- Jedná se o pozemky vhodné pro bydlení z důvodu dosažitelné stávající i plánované zeleně (plochy K a Z, bohužel v ÚP blíže nespecifikované).
- Přesunem navrhované plochy W/v3 do plochy B/r2 by plochy uzavíraly obytnou lokalitu s návazností na pásy zeleně.
- Prostavěním této části nutně dojde ke zvýšení dopravní zátěže lokality.
- Těžko lze také předpokládat dosažení dohody a umožnění záměru W/v3, pro tvar pozemků. Mnoho majitelů je ve vyšším věku a ti raději pozemek nechají ladem ležet, než by pozemek zobchodovali s podnikatelskou skupinou. Zařazení lokality do B/r2 je pochopitelnější i pro vyšší věkovou skupinu, kteří řeší bydlení svých potomků.
- Neodůvodněné a neopodstatněné vymezené funkční plochy W/v3 a B/r2 v území, v kterém je předepsaná územní studie US-26, v které se bude dále zpřesňovat využití pozemků.

Požadujeme tyto pozemky využít pro bydlení v souladu s námi již dříve podanými žádostmi o změnu ÚP (viz přílohy). Naše vize pro využití pozemků je zajistit, aby na těchto pozemcích byla možná výstavba RD pro naše děti.

2. Námitka k vymezené ploše Z – pl. městské zeleně

- Záměr pro využití zeleně není dostatečně odůvodněn v textové části.
- Veřejná zeleň pro zastavitelnou plochu Tu-4 bude řešen v rámci předepsané územní studie US-26 (4000 m2).
- Není zdůvodněno, pro koho bude zeleň určena, pro kterou plochu ÚP, jaký je smysl této plochy (vazba na USES, sídelní zeleň apod.) a kdo ji bude využívat.
- Dnes jsou plochy v pronájmu a hospodaří na nich zemědělci.
- Vymezená zeleň omezuje naše vlastnická práva.
- Pokud se má zeleň z nějakého důvodu vymezit měla by být vymezena v nejmenším možném plošném a funkčním rozsahu, tak aby byly minimalizovány zásahy do našich vlastnických práv.
- Jedná se o zeleň uvnitř zástavby.
- Zelené plochy doporučujeme minimalizovat a ponechat je jako přirozené dělení zastavované lokality, např. pro dětská hřiště. Tzn. nedělat plochy Z a plochu K tak veliké, ale např. 3 čtverce, aby zelené plochy byly rozděleny rovnoměrně, např. 3 menší obdélníky, nebo čtverce.

Žádáme o zařazení předmětných pozemků do zastavitelných ploch bydlení B/r2 v souladu s požadavky uplatňovanými již od roku 2018 (viz žádosti a přílohy).

Nabízíme městu Brnu nabídku na možnost směny pozemků určených k plnění funkcí zeleně.

3. K procesu pořizování

- V územním plánu nelze jednoznačně rozlišit, o kterou návrhovou plochu zeleně Z se jedná (označení plochy) – zmatečnost, nejednoznačnost.
- Nesoulad dokumentace – návrh územního plánu Brno s platným zákonem č. 47/2020 Sb. a nesoulad s vydanou metodikou MMR- Standard vybraných částí územního plánu ze dne 24.10.2019.

Dlouhodobost našeho usilování dokládám korespondencí s úřady a jejich neochotu nám vyjít vstříc a odkazování na uplatnění připomínek při veřejném projednání ÚP města Brna.

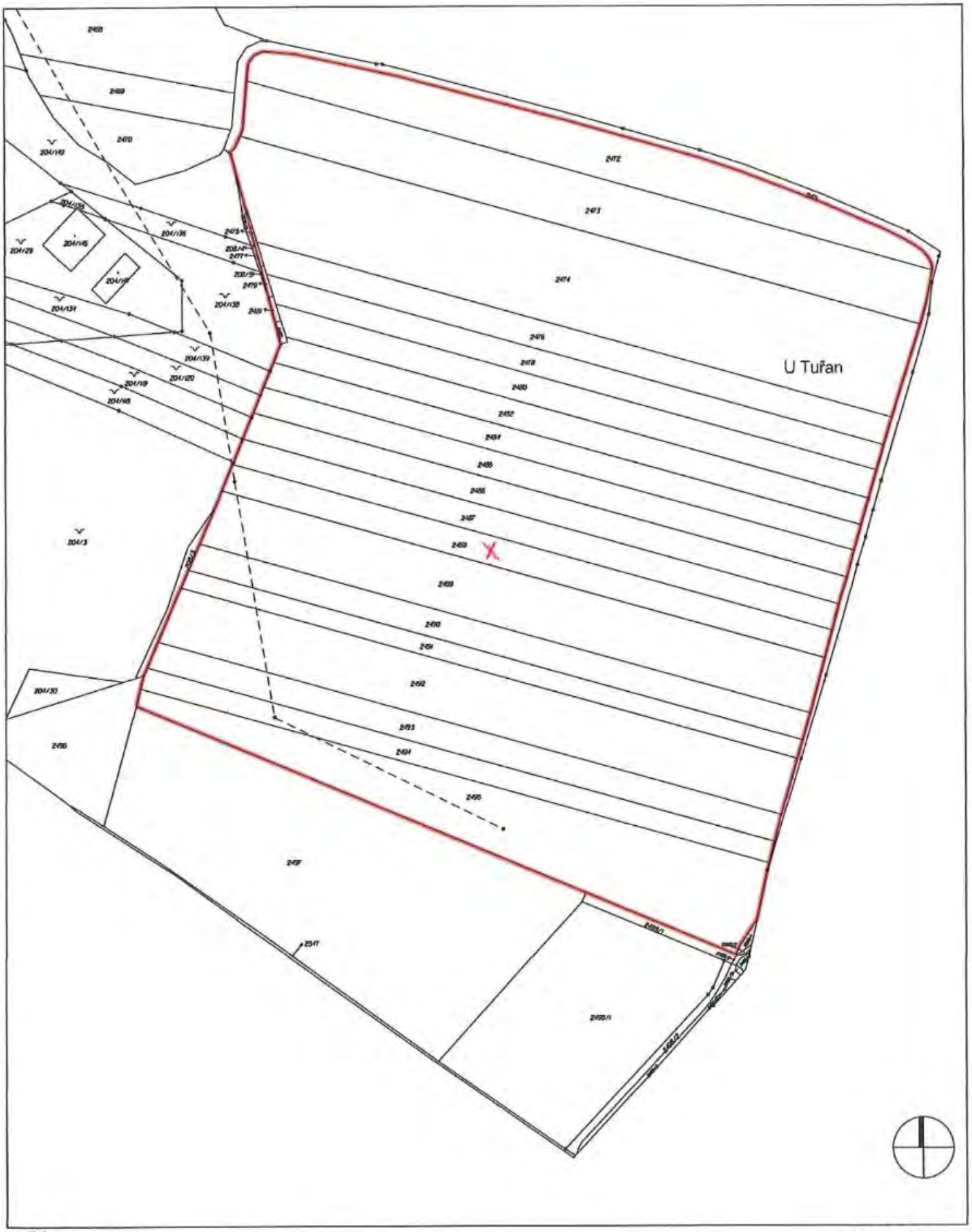
Magistrát města Brna, Odbor územního plánování a rozvoje, Kounicova 67, 601 67, Brno, č.j.MMB/0063255/2018 ze dne 13.02.2018 – oznámení o přijetí návrhu na pořízení změny Územního plánu města Brna (ÚPmB)
MČ – Brno - Tuřany, Odbor stavební a technický, Tuřanské nám. 1,620 00, Brno
Č.j. MČBT/1830/2018 ze dne 07.03.2018 – nesouhlas se změnou ÚPmB

Petice za změnu územního plánu města Brna v katastrálním území Holásky na pozemcích parcela číslo 2495, 2494, 2493, 2492, 2490 a 2489; ze dne 30.01.2019 – podaná na Magistrát města Brna, Odbor územního plánování a rozvoje, Kounicova 67, 601 67, Brno

Statutární město Brno – primátorka JuDr. M. Vaňková
Č.j.:MMB/271962/2019 ze dne 18.07.2019 – Petice za změnu územního plánu města Brna

V Brně dne 23.5.2020 | Podpis: [redacted] .....

**nehodící se škrtněte*



© ČÚZK

k.ú. Holásky

LEGENDA

ZÁJMOVÉ ÚZEMÍ

PŘEDMĚTNÉ POZEMKY

DUBEN 2020

ZÁKRES PŘEDMĚTNÝCH POZEMKŮ V KATASTRÁLNÍ MAPĚ M 1:2000

MMB/0213863/2020
Námitky

MMB/0213863/2020

Námitka č.1

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Návrh územního plánu vychází z varianty I konceptu. Pro užití varianty I při tvorbě návrhu byl dán následující pokyn: „Rozvojovou lokalitu Tu-4 v k. ú. Tuřany a Holásky řešte dle var. I. bez navrhovaného podrobného dopravního členění. Místo navržené povinnosti zpracovat regulační plán, navrhněte podmínku pořízení územní studie, která navrhne optimální dopravní řešení vzhledem ke stávající parcelaci pozemků.“ Návrh územního plánu pro první veřejné projednání tedy odpovídá jak konceptu, tak pokynům. Stávající územní plán navrhuje v předmětném území plochu smíšenou s konkrétním funkčním typem SO, která při určité míře zobecnění odpovídá možnostem využití území v ploše komerční vybavenosti dle návrhu nového územního pánu pro první veřejné projednání. Návrh územního plánu tedy do jisté míry pouze přebírá stávající územní plán. Paralelu lze spatřovat také v tom, že současný územní plán umožňuje v daném území stavby pro bydlení do 50 % výměry funkční plochy a návrh územního plánu umožňuje v daném území jako podmíněně přípustné bydlení při zachování polyfunkčnosti v ploše. Lze tedy konstatovat, že návrh územního plánu pro první veřejné projednání umožňuje v předmětném území umístit rodinné domy, pokud realizací záměru nebude znemožněno naplnění podmínky polyfunkčnosti v ploše. K námitce, že vymezení plochy komerční vybavenosti je nedůvodné, protože pro území je předepsaná územní studie, lze uvést pouze toliko, že pro účely rozhodování v území nesmí být tato studie v rozporu s územním plánem. Proto je nutné vymezit tuto plochu již v územním plánu samotném.

Přes výše uvedené na základě vícečetných podání pořizovatel znovu přezkoumal řešení předmětné lokality a s ohledem na charakter lokality a s ohledem na požadavky vlastníků dospěl k závěru, že namísto plochy komerční vybavenosti je vhodné vymezit plochy smíšené obytné, které umožňují jak bydlení, tak komerci, a to bez nutnosti zachovat polyfunkčnost v ploše. Podmínka zpracování územní studie pro rozhodování v území však zůstává zachována z důvodu nutnosti prověřit konkrétní řešení lokality.

Majetkové vztahy nejsou pro územní plánování závazné, avšak z důvodů reálného nakládání s pozemky a rozvoje města tak, jak územní plán předpokládá, je vhodné vzít parcelaci do úvahy a v možné míře ji respektovat. Toto však neznamená, že je vždy nutné celý pozemek, resp. parcelu zařazovat do jedné funkční plochy. Je však pravdou, že návrh územního plánu nesystematicky rozděluje některé pozemky mezi plochu bydlení a plochu komerční vybavenosti (vytváří malé plochy). Na základě tohoto byl zpracovateli dán pokyn pro respektování hranic parcel při severovýchodní straně plochy nově vymezené plochy (viz výše) smíšené obytné.

Námitka č.2

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Plochy městské a krajinné zeleně obklopující rozvojovou lokalitu Tu – 4 Šípková jsou pro realizaci veřejně přístupné zeleně určeny dlouhodobě, již aktuálně platným územním plánem. Např. návrhové plochy městské zeleně (Z) a krajinné zeleně (K), obklopující jižní část rozvojové lokality Tu – 4 Šípková, zahrnující též předmětné pozemky, v k.ú. Holásky, jsou již ve stávajícím územním plánu vymezeny jako návrhové plochy městské zeleně, funkční typ plocha rekreační zeleně (ZR) a plocha všeobecné zeleně (KV), které jsou součástí ploch nestavebních – volných. Stávající územní plán tedy nepředpokládá a neumožňuje umisťování staveb v těchto plochách, jak plyne z regulativů stávajícího územního plánu. Pro úplnost podotýkáme, že vymezení těchto návrhových ploch stávajícím územím plánem dlouhodobě odpovídá jejich faktickému využití, kdy se z velké části jedná o území porostlé stromy a

MMB/0213863/2020
Námitky

náletovými dřevinami, zbylá část je pak zemědělsky obhospodařována. Není proto jasné, v čem má spočívat dotčení vlastnických práv vlastníků předmětných pozemků nad rámec stávajícího územního plánu, resp. faktického stavu. Z tohoto důvodu nepřichází v úvahu ani navržená minimalizace údajného zásahu do vlastnických práv vymezením ploch městské a krajinné zeleně.
Z dosud uvedeného plyne, že se v případě vymezení návrhových ploch městské a krajinné zeleně v návrhu nového územního plánu nejedná o nový návrh, který by byl pořizovatel nového územního plánu povinen zevrubně zdůvodnit, pouze dodržuje kontinuitu v souladu s projednaným konceptem územního plánu. Statutární město Brno má při tvorbě územního plánu široký prostor pro správní uvážení. Ne každá plocha městské či krajinné zeleně musí nutně sloužit pro vedení biokoridoru či umístění biocentra.
K údajné absenci důvodů pro vymezení ploch městské a krajinné zeleně lze dodat, že podmínkou pro rozhodování o změnách v území v rozvojové lokalitě Tu – 4 Šípková je zpracování územní studie US-26 Tuřany Šípková, která má mimo jiné prověřit vymezení veřejných prostranství o velikosti minimálně 4000 m2 a vymezení pruhu městské zeleně na hranici lokality a plochy veřejné vybavenosti.
Aktuálně je pro plochu městské zeleně v této lokalitě vymezena veřejně prospěšná stavba VPS47/06-I/33 s předkupním právem ve prospěch statutárního města Brna. Návrh nového ÚPmB zde předkupní právo nevymezuje. Územní plán má za úkol vyvážený rozvoj všech složek, tedy i veřejně přístupné zeleně pro širokou skupinu obyvatel. O stavebním využití této plochy se v současné době neuvažuje.

Námitka č.3
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
Předmětné plochy zeleně jsou v návrhu ÚPmB vymezeny s dostatečnou určitostí a přesností. Ve způsobu jejich vymezení nebyl zjištěn nesoulad s předpisy upravujícími způsob jejich vymezení v ÚPmB.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 27-05-2020
Čj. MMB: 0213876
Příl.:

385

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

NÁMITKA ~~/ PŘIPOMÍNKA~~

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Územní plán města Brna – návrh pro veřejné projednání, březen 2020**

Identifikační údaje podatele

Statutární město Brno
Doručeno: 27.05.2020
MMB/0213876/2020
listy: 1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es77387250

	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 Holásky, parc č [redacted]

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

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

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

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
x ano
ne

Označení předmětných pozemků v ÚP města Brna

Tu-4 Šípková (Závazná textová část Příloha č. 1. Karty lokalit - str.282, odůvodnění příloha 2 str.231)

W/v3 - W – pl. komerční vybavenosti, struktura zástavby volná, výšková úroveň zástavby 3 (6-16 m)

Z – pl. městské zeleně

ÚS-26 – předepsaná územní studie

1

1. Námitka k vymezené zastavitelné ploše W/v3 v rámci plochy Tu-4

Vymezení funkční plochy W (komerční vybavenost) v rámci zastavitelné plochy Tu-4

- Vymezená plocha nerespektuje stávající parcelaci.
- Plocha je vymezena mezi zastavitelné plochy bydlení a zeleně, což degraduje tyto pozemky pro bydlení.
- Záměr na funkční využití plochy W pl. komerční vybavenosti a jeho vymezení v území není dostatečně odůvodněn.

1

1

- Pro podnikatelské aktivity typu retailových obchodů je lokalita malá a svažitá. Pro ostatní podnikatelské aktivity jsou plochy mimo hlavní tah a tudíž naprosto nezajímavé.
- Jedná se o pozemky vhodné pro bydlení z důvodu dosažitelné stávající i plánované zeleně (plochy K a Z, bohužel v ÚP blíže nespecifikované).
- Přesunem navrhované plochy W/v3 do plochy B/r2 by plochy uzavíraly obytnou lokalitu s návazností na pásy zeleně.
- Prostavěním této části nutně dojde ke zvýšení dopravní zátěže lokality.
- Těžko lze také předpokládat dosažení dohody a umožnění záměru W/v3, pro tvar pozemků. Mnoho majitelů je ve vyšším věku a ti raději pozemek nechají ladem ležet, než by pozemek zobchodovali s podnikatelskou skupinou. Zařazení lokality do B/r2 je pochopitelnější i pro vyšší věkovou skupinu, kteří řeší bydlení svých potomků.
- Neodůvodněné a neopodstatněné vymezené funkční plochy W/v3 a B/r2 v území, v kterém je předepsaná územní studie US-26, v které se bude dále zpřesňovat využití pozemků.

Požadujeme tyto pozemky využít pro bydlení v souladu s námi již dříve podanými žádostmi o změnu ÚP (viz přílohy). Naše vize pro využití pozemků je zajistit, aby na těchto pozemcích byla možná výstavba RD pro naše děti.

1

2

2. Námitka k vymezené ploše Z – pl. městské zeleně

- Záměr pro využití zeleně není dostatečně odůvodněn v textové části.
- Veřejná zeleň pro zastavitelnou plochu Tu-4 bude řešen v rámci předepsané územní studie US-26 (4000 m2).
- Není zdůvodněno, pro koho bude zeleň určena, pro kterou plochu ÚP, jaký je smysl této plochy (vazba na USES, sídelní zeleň apod.) a kdo ji bude využívat.
- Dnes jsou plochy v pronájmu a hospodaří na nich zemědělci.
- Vymezená zeleň omezuje naše vlastnická práva.
- Pokud se má zeleň z nějakého důvodu vymezit měla by být vymezena v nejmenším možném plošném a funkčním rozsahu, tak aby byly minimalizovány zásahy do našich vlastnických práv.
- Jedná se o zeleň uvnitř zástavby.
- Zelené plochy doporučujeme minimalizovat a ponechat je jako přirozené dělení zastavované lokality, např. pro dětská hřiště. Tzn. nedělat plochy Z a plochu K tak veliké, ale např. 3 čtverce, aby zelené plochy byly rozděleny rovnoměrně, např. 3 menší obdélníky, nebo čtverce.

Žádáme o zařazení předmětných pozemků do zastavitelných ploch bydlení B/r2 v souladu s požadavky uplatňovanými již od roku 2018 (viz žádosti a přílohy).

Nabízíme městu Brnu nabídku na možnost směny pozemků určených k plnění funkcí zeleně.

2

3

3. K procesu pořizování

- V územním plánu nelze jednoznačně rozlišit, o kterou návrhovou plochu zeleně Z se jedná (označení plochy) – zmatečnost, nejednoznačnost.
- Nesoulad dokumentace – návrh územního plánu Brno s platným zákonem č. 47/2020 Sb. a nesoulad s vydanou metodikou MMR- Standard vybraných částí územního plánu ze dne 24.10.2019.

3

Dlouhodobost našeho usilování dokládám korespondencí s úřady a jejich neochotu nám vyjít vstříc a odkazování na uplatnění připomínek při veřejném projednání ÚP města Brna.

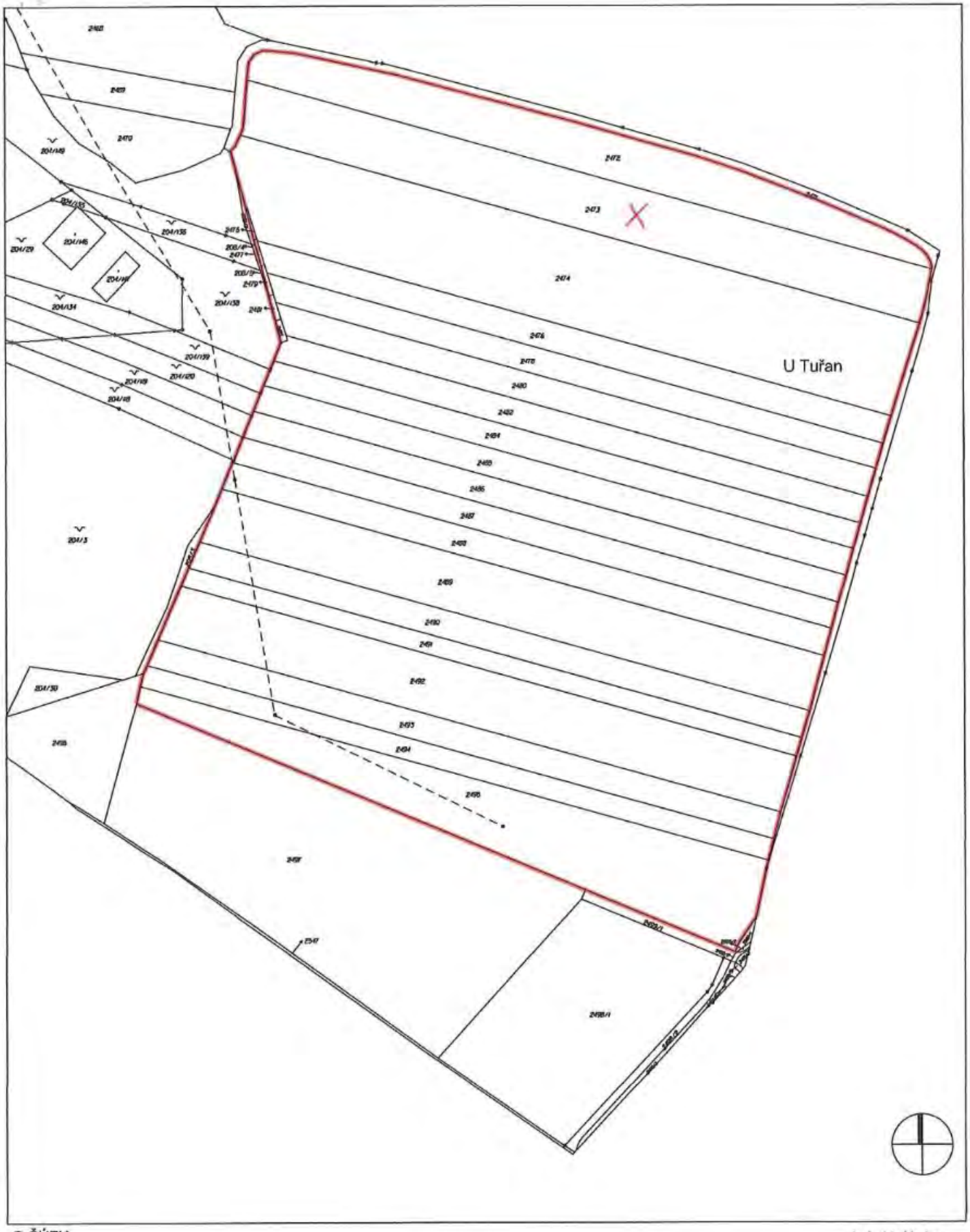
Magistrát města Brna, Odbor územního plánování a rozvoje, Kounicova 67, 601 67, Brno, č.j.MMB/0063255/2018 ze dne 13.02.2018 – oznámení o přijetí návrhu na pořízení změny Územního plánu města Brna (ÚPmB)
MČ – Brno - Tuřany, Odbor stavební a technický, Tuřanské nám. 1,620 00, Brno
Č.j. MČBT/1830/2018 ze dne 07.03.2018 – nesouhlas se změnou ÚPmB

Petice za změnu územního plánu města Brna v katastrálním území Holásky na pozemcích parcela číslo 2495, 2494, 2493, 2492, 2490 a 2489; ze dne 30.01.2019 – podaná na Magistrát města Brna, Odbor územního plánování a rozvoje, Kounicova 67, 601 67, Brno

Statutární město Brno – primátorka JuDr. M. Vaňková
Č.j.:MMB/271962/2019 ze dne 18.07.2019 – Petice za změnu územního plánu města Brna

V Brně dne 23.5.2020	Podpis [redacted]

**nehodící se škrtněte*



© ČÚZK

k.ú. Holásky

LEGENDA

ZÁJMOVÉ ÚZEMÍ

PŘEDMĚTNÉ POZEMKY

DUBEN 2020

ZÁKRES PŘEDMĚTNÝCH POZEMKŮ V KATASTRÁLNÍ MAPĚ M 1:2000

MMB/0213876/2020
Námitky

MMB/0213876/2020

Námitka č.1

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Návrh územního plánu vychází z varianty I konceptu. Pro užití varianty I při tvorbě návrhu byl dán následující pokyn: „Rozvojovou lokalitu Tu-4 v k. ú. Tuřany a Holásky řešte dle var. I. bez navrhovaného podrobného dopravního členění. Místo navržené povinnosti zpracovat regulační plán, navrhněte podmínku pořízení územní studie, která navrhne optimální dopravní řešení vzhledem ke stávající parcelaci pozemků.“ Návrh územního plánu pro první veřejné projednání tedy odpovídá jak konceptu, tak pokynům. Stávající územní plán navrhuje v předmětném území plochu smíšenou s konkrétním funkčním typem SO, která při určité míře zobecnění odpovídá možnostem využití území v ploše komerční vybavenosti dle návrhu nového územního pánu pro první veřejné projednání. Návrh územního plánu tedy do jisté míry pouze přebírá stávající územní plán. Paralelu lze spatřovat také v tom, že současný územní plán umožňuje v daném území stavby pro bydlení do 50 % výměry funkční plochy a návrh územního plánu umožňuje v daném území jako podmíněně přípustné bydlení při zachování polyfunkčnosti v ploše. Lze tedy konstatovat, že návrh územního plánu pro první veřejné projednání umožňuje v předmětném území umístit rodinné domy, pokud realizací záměru nebude znemožněno naplnění podmínky polyfunkčnosti v ploše. K námitce, že vymezení plochy komerční vybavenosti je nedůvodné, protože pro území je předepsaná územní studie, lze uvést pouze toliko, že pro účely rozhodování v území nesmí být tato studie v rozporu s územním plánem. Proto je nutné vymezit tuto plochu již v územním plánu samotném.

Přes výše uvedené na základě vícečetných podání pořizovatel znovu přezkoumal řešení předmětné lokality a s ohledem na charakter lokality a s ohledem na požadavky vlastníků dospěl k závěru, že namísto plochy komerční vybavenosti je vhodné vymezit plochy smíšené obytné, které umožňují jak bydlení, tak komerci, a to bez nutnosti zachovat polyfunkčnost v ploše. Podmínka zpracování územní studie pro rozhodování v území však zůstává zachována z důvodu nutnosti prověřit konkrétní řešení lokality.

Majetkové vztahy nejsou pro územní plánování závazné, avšak z důvodů reálného nakládání s pozemky a rozvoje města tak, jak územní plán předpokládá, je vhodné vzít parcelaci do úvahy a v možné míře ji respektovat. Toto však neznamená, že je vždy nutné celý pozemek, resp. parcelu zařazovat do jedné funkční plochy. Je však pravdou, že návrh územního plánu nesystematicky rozděluje některé pozemky mezi plochu bydlení a plochu komerční vybavenosti (vytváří malé plochy). Na základě tohoto byl zpracovateli dán pokyn pro respektování hranic parcel při severovýchodní straně plochy nově vymezené plochy (viz výše) smíšené obytné.

Námitka č.2

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Plochy městské a krajinné zeleně obklopující rozvojovou lokalitu Tu – 4 Šípková jsou pro realizaci veřejně přístupné zeleně určeny dlouhodobě, již aktuálně platným územním plánem. Např. návrhové plochy městské zeleně (Z) a krajinné zeleně (K), obklopující jižní část rozvojové lokality Tu – 4 Šípková, zahrnující též předmětné pozemky, v k.ú. Holásky, jsou již ve stávajícím územním plánu vymezeny jako návrhové plochy městské zeleně, funkční typ plocha rekreační zeleně (ZR) a plocha všeobecné zeleně (KV), které jsou součástí ploch nestavebních – volných. Stávající územní plán tedy nepředpokládá a neumožňuje umisťování staveb v těchto plochách, jak plyne z regulativů stávajícího územního plánu. Pro úplnost podotýkáme, že vymezení těchto návrhových ploch stávajícím územím plánem dlouhodobě odpovídá jejich faktickému využití, kdy se z velké části jedná o území porostlé stromy a

MMB/0213876/2020
Námitky

náletovými dřevinami, zbylá část je pak zemědělsky obhospodařována. Není proto jasné, v čem má spočívat dotčení vlastnických práv vlastníků předmětných pozemků nad rámec stávajícího územního plánu, resp. faktického stavu. Z tohoto důvodu nepřichází v úvahu ani navržená minimalizace údajného zásahu do vlastnických práv vymezením ploch městské a krajinné zeleně.
Z dosud uvedeného plyne, že se v případě vymezení návrhových ploch městské a krajinné zeleně v návrhu nového územního plánu nejedná o nový návrh, který by byl pořizovatel nového územního plánu povinen zevrubně zdůvodnit, pouze dodržuje kontinuitu v souladu s projednaným konceptem územního plánu. Statutární město Brno má při tvorbě územního plánu široký prostor pro správní uvážení. Ne každá plocha městské či krajinné zeleně musí nutně sloužit pro vedení biokoridoru či umístění biocentra.
K údajné absenci důvodů pro vymezení ploch městské a krajinné zeleně lze dodat, že podmínkou pro rozhodování o změnách v území v rozvojové lokalitě Tu – 4 Šípková je zpracování územní studie US-26 Tuřany Šípková, která má mimo jiné prověřit vymezení veřejných prostranství o velikosti minimálně 4000 m2 a vymezení pruhu městské zeleně na hranici lokality a plochy veřejné vybavenosti.
Aktuálně je pro plochu městské zeleně v této lokalitě vymezena veřejně prospěšná stavba VPS47/06-I/33 s předkupním právem ve prospěch statutárního města Brna. Návrh nového ÚPmB zde předkupní právo nevymezuje. Územní plán má za úkol vyvážený rozvoj všech složek, tedy i veřejně přístupné zeleně pro širokou skupinu obyvatel. O stavebním využití této plochy se v současné době neuvažuje.

Námitka č.3
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
Předmětné plochy zeleně jsou v návrhu ÚPmB vymezeny s dostatečnou určitostí a přesností. Ve způsobu jejich vymezení nebyl zjištěn nesoulad s předpisy upravujícími způsob jejich vymezení v ÚPmB.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne 27-05-2020
Č.j. MMB: 0213886
Příl.:

336

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

NÁMITKA ~~/ PŘIPOMÍNKA~~

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Územní plán města Brna – návrh pro veřejné projednání, březen 2020**

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

Statutární město Brno
Doručeno: 27.05.2020
MMB/0213886/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es77387257

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 Holásky, parc č. [redacted]

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

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

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
x ano
ne

Označení předmětných pozemků v ÚP města Brna

Tu-4 Šípková (Závazná textová část Příloha č. 1. Karty lokalit - str.282, odůvodnění příloha 2 str.231)

W/v3 - W – pl. komerční vybavenosti, struktura zástavby volná, výšková úroveň zástavby 3 (6-16 m)

Z – pl. městské zeleně

ÚS-26 – předepsaná územní studie

1. **Námitka k vymezené zastavitelné ploše W/v3 v rámci plochy Tu-4**

Vymezení funkční plochy W (komerční vybavenost) v rámci zastavitelné plochy Tu-4

- Vymezená plocha nerespektuje stávající parcelaci.
- Plocha je vymezena mezi zastavitelné plochy bydlení a zeleně, což degraduje tyto pozemky pro bydlení.
- Záměr na funkční využití plochy W pl. komerční vybavenosti a jeho vymezení v území není dostatečně odůvodněn.

1

1

- Pro podnikatelské aktivity typu retailových obchodů je lokalita malá a svažitá. Pro ostatní podnikatelské aktivity jsou plochy mimo hlavní tah a tudíž naprosto nezajímavé.
- Jedná se o pozemky vhodné pro bydlení z důvodu dosažitelné stávající i plánované zeleně (plochy K a Z, bohužel v ÚP blíže nespecifikované).
- Přesunem navrhované plochy W/v3 do plochy B/r2 by plochy uzavíraly obytnou lokalitu s návazností na pásy zeleně.
- Prostavěním této části nutně dojde ke zvýšení dopravní zátěže lokality.
- Těžko lze také předpokládat dosažení dohody a umožnění záměru W/v3, pro tvar pozemků. Mnoho majitelů je ve vyšším věku a ti raději pozemek nechají ladem ležet, než by pozemek zobchodovali s podnikatelskou skupinou. Zařazení lokality do B/r2 je pochopitelnější i pro vyšší věkovou skupinu, kteří řeší bydlení svých potomků.
- Neodůvodněné a neopodstatněné vymezené funkční plochy W/v3 a B/r2 v území, v kterém je předepsaná územní studie US-26, v které se bude dále zpřesňovat využití pozemků.

Požadujeme tyto pozemky využít pro bydlení v souladu s námi již dříve podanými žádostmi o změnu ÚP (viz přílohy). Naše vize pro využití pozemků je zajistit, aby na těchto pozemcích byla možná výstavba RD pro naše děti.

2. Námitka k vymezené ploše Z – pl. městské zeleně

- Záměr pro využití zeleně není dostatečně odůvodněn v textové části.
- Veřejná zeleň pro zastavitelnou plochu Tu-4 bude řešen v rámci předepsané územní studie US-26 (4000 m2).
- Není zdůvodněno, pro koho bude zeleň určena, pro kterou plochu ÚP, jaký je smysl této plochy (vazba na USES, sídelní zeleň apod.) a kdo ji bude využívat.
- Dnes jsou plochy v pronájmu a hospodaří na nich zemědělci.
- Vymezená zeleň omezuje naše vlastnická práva.
- Pokud se má zeleň z nějakého důvodu vymezit měla by být vymezena v nejmenším možném plošném a funkčním rozsahu, tak aby byly minimalizovány zásahy do našich vlastnických práv.
- Jedná se o zeleň uvnitř zástavby.
- Zelené plochy doporučujeme minimalizovat a ponechat je jako přirozené dělení zastavované lokality, např. pro dětská hřiště. Tzn. nedělat plochy Z a plochu K tak veliké, ale např. 3 čtverce, aby zelené plochy byly rozděleny rovnoměrně, např. 3 menší obdélníky, nebo čtverce.

Žádáme o zařazení předmětných pozemků do zastavitelných ploch bydlení B/r2 v souladu s požadavky uplatňovanými již od roku 2018 (viz žádosti a přílohy).

Nabízíme městu Brnu nabídku na možnost směny pozemků určených k plnění funkcí zeleně.

3. K procesu pořizování

- V územním plánu nelze jednoznačně rozlišit, o kterou návrhovou plochu zeleně Z se jedná (označení plochy) – zmatečnost, nejednoznačnost.
- Nesoulad dokumentace – návrh územního plánu Brno s platným zákonem č. 47/2020 Sb. a nesoulad s vydanou metodikou MMR- Standard vybraných částí územního plánu ze dne 24.10.2019.

Dlouhodobost našeho usilování dokládám korespondencí s úřady a jejich neochotu nám vyjít vstříc a odkazování na uplatnění připomínek při veřejném projednání ÚP města Brna.

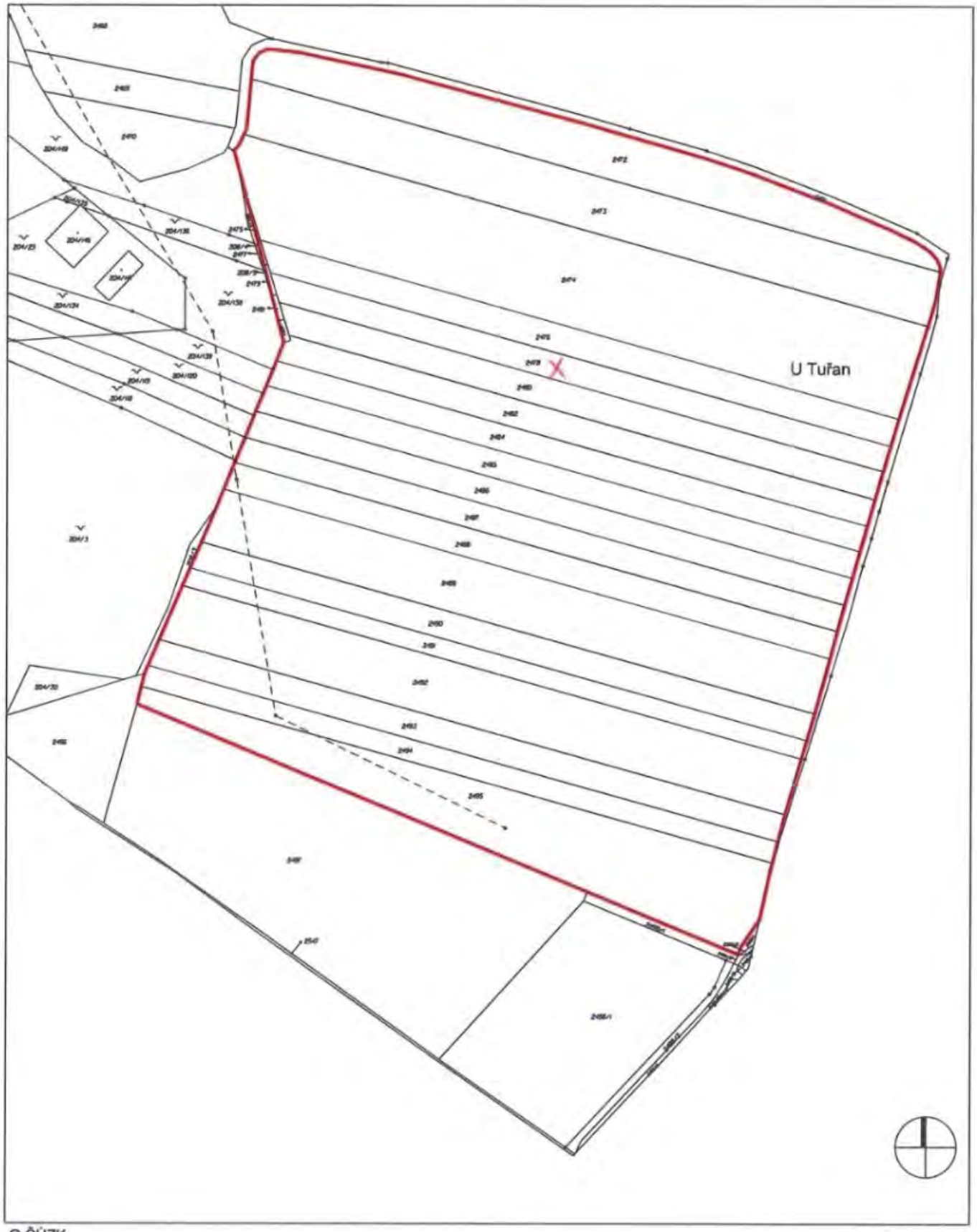
Magistrát města Brna, Odbor územního plánování a rozvoje, Kounicova 67, 601 67, Brno, č.j.MMB/0063255/2018 ze dne 13.02.2018 – oznámení o přijetí návrhu na pořízení změny Územního plánu města Brna (ÚPmB)
MČ – Brno - Tuřany, Odbor stavební a technický, Tuřanské nám. 1,620 00, Brno
Č.j. MČBT/1830/2018 ze dne 07.03.2018 – nesouhlas se změnou ÚPmB

Petice za změnu územního plánu města Brna v katastrálním území Holásky na pozemcích parcela číslo 2495, 2494, 2493, 2492, 2490 a 2489; ze dne 30.01.2019 – podaná na Magistrát města Brna, Odbor územního plánování a rozvoje, Kounicova 67, 601 67, Brno

Statutární město Brno – primátorka JuDr. M. Vaňková
Č.j.:MMB/271962/2019 ze dne 18.07.2019 – Petice za změnu územního plánu města Brna

V Brně dne 23.5.2019 | Podpis [redacted]

*nehodící se škrtněte



© ČÚZK

k.ú. Holásky

LEGENDA

ZÁJMOVÉ ÚZEMÍ

PŘEDMĚTNÉ POZEMKY

DUBEN 2020

ZÁKRES PŘEDMĚTNÝCH POZEMKŮ V KATASTRÁLNÍ MAPĚ M 1:2000

MMB/0213886/2020
Námitky

MMB/0213886/2020

Námitka č.1

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Návrh územního plánu vychází z varianty I konceptu. Pro užití varianty I při tvorbě návrhu byl dán následující pokyn: „Rozvojovou lokalitu Tu-4 v k. ú. Tuřany a Holásky řešte dle var. I. bez navrhovaného podrobného dopravního členění. Místo navržené povinnosti zpracovat regulační plán, navrhněte podmínku pořízení územní studie, která navrhne optimální dopravní řešení vzhledem ke stávající parcelaci pozemků.“ Návrh územního plánu pro první veřejné projednání tedy odpovídá jak konceptu, tak pokynům. Stávající územní plán navrhuje v předmětném území plochu smíšenou s konkrétním funkčním typem SO, která při určité míře zobecnění odpovídá možnostem využití území v ploše komerční vybavenosti dle návrhu nového územního pánu pro první veřejné projednání. Návrh územního plánu tedy do jisté míry pouze přebírá stávající územní plán. Paralelu lze spatřovat také v tom, že současný územní plán umožňuje v daném území stavby pro bydlení do 50 % výměry funkční plochy a návrh územního plánu umožňuje v daném území jako podmíněně přípustné bydlení při zachování polyfunkčnosti v ploše. Lze tedy konstatovat, že návrh územního plánu pro první veřejné projednání umožňuje v předmětném území umístit rodinné domy, pokud realizací záměru nebude znemožněno naplnění podmínky polyfunkčnosti v ploše. K námitce, že vymezení plochy komerční vybavenosti je nedůvodné, protože pro území je předepsaná územní studie, lze uvést pouze toliko, že pro účely rozhodování v území nesmí být tato studie v rozporu s územním plánem. Proto je nutné vymezit tuto plochu již v územním plánu samotném.

Přes výše uvedené na základě vícečetných podání pořizovatel znovu přezkoumal řešení předmětné lokality a s ohledem na charakter lokality a s ohledem na požadavky vlastníků dospěl k závěru, že namísto plochy komerční vybavenosti je vhodné vymezit plochy smíšené obytné, které umožňují jak bydlení, tak komerci, a to bez nutnosti zachovat polyfunkčnost v ploše. Podmínka zpracování územní studie pro rozhodování v území však zůstává zachována z důvodu nutnosti prověřit konkrétní řešení lokality.

Majetkové vztahy nejsou pro územní plánování závazné, avšak z důvodů reálného nakládání s pozemky a rozvoje města tak, jak územní plán předpokládá, je vhodné vzít parcelaci do úvahy a v možné míře ji respektovat. Toto však neznamená, že je vždy nutné celý pozemek, resp. parcelu zařazovat do jedné funkční plochy. Je však pravdou, že návrh územního plánu nesystematicky rozděluje některé pozemky mezi plochu bydlení a plochu komerční vybavenosti (vytváří malé plochy). Na základě tohoto byl zpracovateli dán pokyn pro respektování hranic parcel při severovýchodní straně plochy nově vymezené plochy (viz výše) smíšené obytné.

Námitka č.2

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Plochy městské a krajinné zeleně obklopující rozvojovou lokalitu Tu – 4 Šípková jsou pro realizaci veřejně přístupné zeleně určeny dlouhodobě, již aktuálně platným územním plánem. Např. návrhové plochy městské zeleně (Z) a krajinné zeleně (K), obklopující jižní část rozvojové lokality Tu – 4 Šípková, zahrnující též předmětné pozemky, v k.ú. Holásky, jsou již ve stávajícím územním plánu vymezeny jako návrhové plochy městské zeleně, funkční typ plocha rekreační zeleně (ZR) a plocha všeobecné zeleně (KV), které jsou součástí ploch nestavebních – volných. Stávající územní plán tedy nepředpokládá a neumožňuje umisťování staveb v těchto plochách, jak plyne z regulativů stávajícího územního plánu. Pro úplnost podotýkáme, že vymezení těchto návrhových ploch stávajícím územím plánem dlouhodobě odpovídá jejich faktickému využití, kdy se z velké části jedná o území porostlé stromy a

MMB/0213886/2020
Námitky

náletovými dřevinami, zbylá část je pak zemědělsky obhospodařována. Není proto jasné, v čem má spočívat dotčení vlastnických práv vlastníků předmětných pozemků nad rámec stávajícího územního plánu, resp. faktického stavu. Z tohoto důvodu nepřichází v úvahu ani navržená minimalizace údajného zásahu do vlastnických práv vymezením ploch městské a krajinné zeleně.
Z dosud uvedeného plyne, že se v případě vymezení návrhových ploch městské a krajinné zeleně v návrhu nového územního plánu nejedná o nový návrh, který by byl pořizovatel nového územního plánu povinen zevrubně zdůvodnit, pouze dodržuje kontinuitu v souladu s projednaným konceptem územního plánu. Statutární město Brno má při tvorbě územního plánu široký prostor pro správní uvážení. Ne každá plocha městské či krajinné zeleně musí nutně sloužit pro vedení biokoridoru či umístění biocentra.
K údajné absenci důvodů pro vymezení ploch městské a krajinné zeleně lze dodat, že podmínkou pro rozhodování o změnách v území v rozvojové lokalitě Tu – 4 Šípková je zpracování územní studie US-26 Tuřany Šípková, která má mimo jiné prověřit vymezení veřejných prostranství o velikosti minimálně 4000 m2 a vymezení pruhu městské zeleně na hranici lokality a plochy veřejné vybavenosti.
Aktuálně je pro plochu městské zeleně v této lokalitě vymezena veřejně prospěšná stavba VPS47/06-I/33 s předkupním právem ve prospěch statutárního města Brna. Návrh nového ÚPmB zde předkupní právo nevymezuje. Územní plán má za úkol vyvážený rozvoj všech složek, tedy i veřejně přístupné zeleně pro širokou skupinu obyvatel. O stavebním využití této plochy se v současné době neuvažuje.

Námitka č.3
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
Předmětné plochy zeleně jsou v návrhu ÚPmB vymezeny s dostatečnou určitostí a přesností. Ve způsobu jejich vymezení nebyl zjištěn nesoulad s předpisy upravujícími způsob jejich vymezení v ÚPmB.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne 27-05-2020
Č.j. MMB: 0213893
Příl.:

337

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

NÁMITKA ~~/ PŘIPOMÍNKA~~

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Územní plán města Brna – návrh pro veřejné projednání, březen 2020**

Identifikační údaje podatele

Statutární město Brno
Doručeno: 27.05.2020
MMB/0213893/2020
listy:1 přílohy:
druh: list/sv:
mmb1es7738725e

	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 Holásky, parc č. [redacted]

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

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

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
x ano
ne

Označení předmětných pozemků v ÚP města Brna

Tu-4 Šípková (Závazná textová část Příloha č. 1. Karty lokalit - str.282, odůvodnění příloha 2 str.231)

W/v3 - W – pl. komerční vybavenosti, struktura zástavby volná, výšková úroveň zástavby 3 (6-16 m)

Z – pl. městské zeleně

ÚS-26 – předepsaná územní studie

1. **Námitka k vymezené zastavitelné ploše W/v3 v rámci plochy Tu-4**

Vymezení funkční plochy W (komerční vybavenost) v rámci zastavitelné plochy Tu-4

- Vymezená plocha nerespektuje stávající parcelaci.
- Plocha je vymezena mezi zastavitelné plochy bydlení a zeleně, což degraduje tyto pozemky pro bydlení.
- Záměr na funkční využití plochy W pl. komerční vybavenosti a jeho vymezení v území není dostatečně odůvodněn.

1

1

1

- Pro podnikatelské aktivity typu retailových obchodů je lokalita malá a svažitá. Pro ostatní podnikatelské aktivity jsou plochy mimo hlavní tah a tudíž naprosto nezajímavé.
- Jedná se o pozemky vhodné pro bydlení z důvodu dosažitelné stávající i plánované zeleně (plochy K a Z, bohužel v ÚP blíže nespecifikované).
- Přesunem navrhované plochy W/v3 do plochy B/r2 by plochy uzavíraly obytnou lokalitu s návazností na pásy zeleně.
- Prostavěním této části nutně dojde ke zvýšení dopravní zátěže lokality.
- Těžko lze také předpokládat dosažení dohody a umožnění záměru W/v3, pro tvar pozemků. Mnoho majitelů je ve vyšším věku a ti raději pozemek nechají ladem ležet, než by pozemek zobchodovali s podnikatelskou skupinou. Zařazení lokality do B/r2 je pochopitelnější i pro vyšší věkovou skupinu, kteří řeší bydlení svých potomků.
- Neodůvodněné a neopodstatněné vymezené funkční plochy W/v3 a B/r2 v území, v kterém je předepsaná územní studie US-26, v které se bude dále zpřesňovat využití pozemků.

Požadujeme tyto pozemky využít pro bydlení v souladu s námi již dříve podanými žádostmi o změnu ÚP (viz přílohy). Naše vize pro využití pozemků je zajistit, aby na těchto pozemcích byla možná výstavba RD pro naše děti.

1

2

2. Námitka k vymezené ploše Z – pl. městské zeleně

- Záměr pro využití zeleně není dostatečně odůvodněn v textové části.
- Veřejná zeleň pro zastavitelnou plochu Tu-4 bude řešen v rámci předepsané územní studie US-26 (4000 m2).
- Není zdůvodněno, pro koho bude zeleň určena, pro kterou plochu ÚP, jaký je smysl této plochy (vazba na USES, sídelní zeleň apod.) a kdo ji bude využívat.
- Dnes jsou plochy v pronájmu a hospodaří na nich zemědělci.
- Vymezená zeleň omezuje naše vlastnická práva.
- Pokud se má zeleň z nějakého důvodu vymezit měla by být vymezena v nejmenším možném plošném a funkčním rozsahu, tak aby byly minimalizovány zásahy do našich vlastnických práv.
- Jedná se o zeleň uvnitř zástavby.
- Zelené plochy doporučujeme minimalizovat a ponechat je jako přirozené dělení zastavované lokality, např. pro dětská hřiště. Tzn. nedělat plochy Z a plochu K tak veliké, ale např. 3 čtverce, aby zelené plochy byly rozděleny rovnoměrně, např. 3 menší obdélníky, nebo čtverce.

Žádáme o zařazení předmětných pozemků do zastavitelných ploch bydlení B/r2 v souladu s požadavky uplatňovanými již od roku 2018 (viz žádosti a přílohy).

Nabízíme městu Brnu nabídku na možnost směny pozemků určených k plnění funkcí zeleně.

3

3. K procesu pořizování

- V územním plánu nelze jednoznačně rozlišit, o kterou návrhovou plochu zeleně Z se jedná (označení plochy) – zmatečnost, nejednoznačnost.
- Nesoulad dokumentace – návrh územního plánu Brno s platným zákonem č. 47/2020 Sb. a nesoulad s vydanou metodikou MMR- Standard vybraných části územního plánu ze dne 24.10.2019.

Dlouhodobost našeho usilování dokládám korespondencí s úřady a jejich neochotu nám vyjít vstříc a odkazování na uplatnění připomínek při veřejném projednání ÚP města Brna.

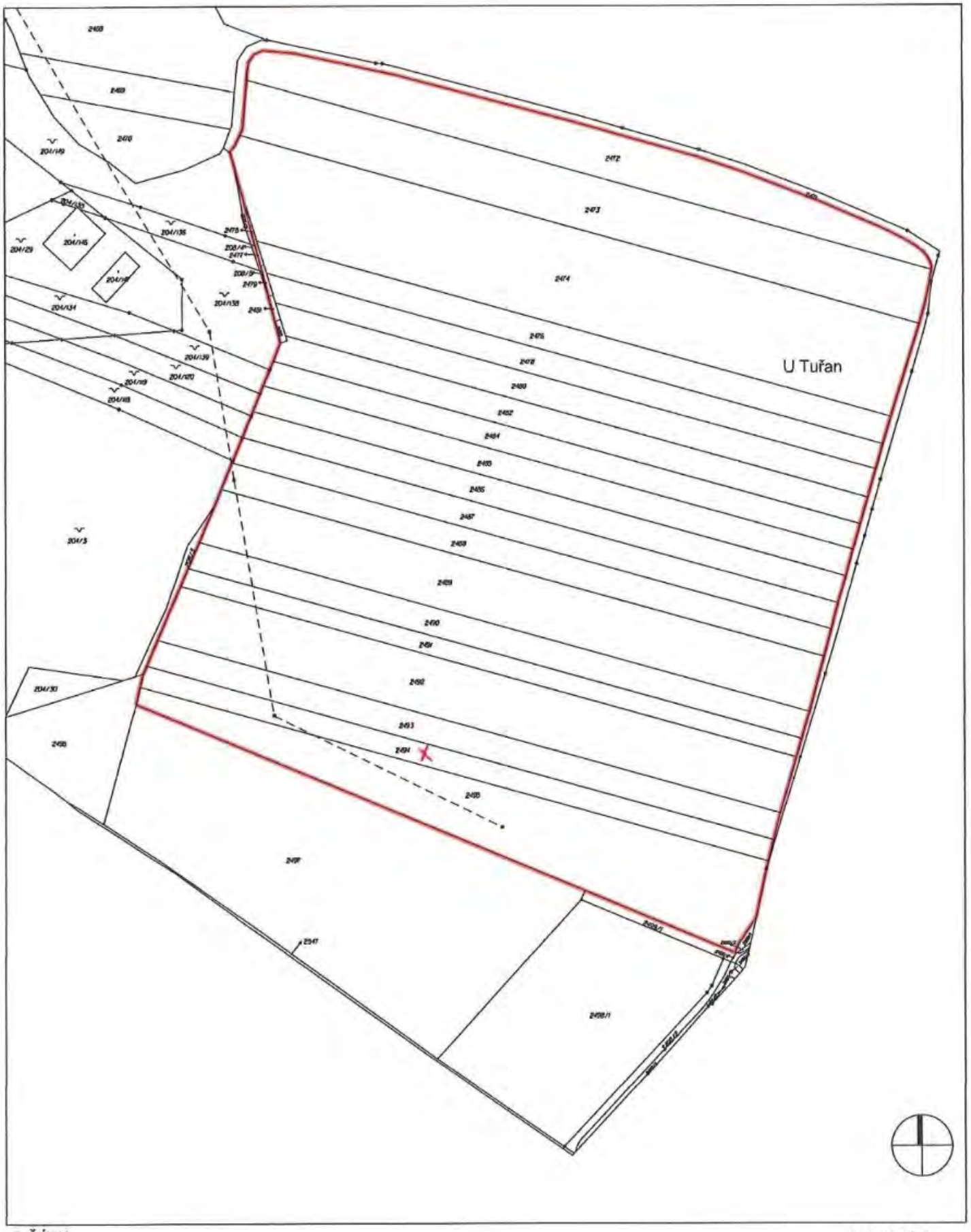
Magistrát města Brna, Odbor územního plánování a rozvoje, Kounicova 67, 601 67, Brno, č.j.MMB/0063255/2018 ze dne 13.02.2018 – oznámení o přijetí návrhu na pořízení změny Územního plánu města Brna (ÚPmB)
MČ – Brno - Tuřany, Odbor stavební a technický, Tuřanské nám. 1,620 00, Brno
Č.j. MČBT/1830/2018 ze dne 07.03.2018 – nesouhlas se změnou ÚPmB

Petice za změnu územního plánu města Brna v katastrálním území Holásky na pozemcích parcela číslo 2495, 2494, 2493, 2492, 2490 a 2489; ze dne 30.01.2019 – podaná na Magistrát města Brna, Odbor územního plánování a rozvoje, Kounicova 67, 601 67, Brno

Statutární město Brno – primátorka JuDr. M. Vaňková
Č.j.:MMB/271962/2019 ze dne 18.07.2019 – Petice za změnu územního plánu města Brna

V Brně dne 23.5.2020 | Podp[redacted] .....

**nehodící se škrtněte*



© ČÚZK

k.ú. Holásky

LEGENDA

ZÁJMOVÉ ÚZEMÍ

PŘEDMĚTNÉ POZEMKY

DUBEN 2020

ZÁKRES PŘEDMĚTNÝCH POZEMKŮ V KATASTRÁLNÍ MAPĚ M 1:2000

MMB/0213893/2020
Námitky

MMB/0213893/2020

Námitka č.1

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Návrh územního plánu vychází z varianty I konceptu. Pro užití varianty I při tvorbě návrhu byl dán následující pokyn: „Rozvojovou lokalitu Tu-4 v k. ú. Tuřany a Holásky řešte dle var. I. bez navrhovaného podrobného dopravního členění. Místo navržené povinnosti zpracovat regulační plán, navrhněte podmínku pořízení územní studie, která navrhne optimální dopravní řešení vzhledem ke stávající parcelaci pozemků.“ Návrh územního plánu pro první veřejné projednání tedy odpovídá jak konceptu, tak pokynům. Stávající územní plán navrhuje v předmětném území plochu smíšenou s konkrétním funkčním typem SO, která při určité míře zobecnění odpovídá možnostem využití území v ploše komerční vybavenosti dle návrhu nového územního pánu pro první veřejné projednání. Návrh územního plánu tedy do jisté míry pouze přebírá stávající územní plán. Paralelu lze spatřovat také v tom, že současný územní plán umožňuje v daném území stavby pro bydlení do 50 % výměry funkční plochy a návrh územního plánu umožňuje v daném území jako podmíněně přípustné bydlení při zachování polyfunkčnosti v ploše. Lze tedy konstatovat, že návrh územního plánu pro první veřejné projednání umožňuje v předmětném území umístit rodinné domy, pokud realizací záměru nebude znemožněno naplnění podmínky polyfunkčnosti v ploše. K námitce, že vymezení plochy komerční vybavenosti je nedůvodné, protože pro území je předepsaná územní studie, lze uvést pouze toliko, že pro účely rozhodování v území nesmí být tato studie v rozporu s územním plánem. Proto je nutné vymezit tuto plochu již v územním plánu samotném.

Přes výše uvedené na základě vícečetných podání pořizovatel znovu přezkoumal řešení předmětné lokality a s ohledem na charakter lokality a s ohledem na požadavky vlastníků dospěl k závěru, že namísto plochy komerční vybavenosti je vhodné vymezit plochy smíšené obytné, které umožňují jak bydlení, tak komerci, a to bez nutnosti zachovat polyfunkčnost v ploše. Podmínka zpracování územní studie pro rozhodování v území však zůstává zachována z důvodu nutnosti prověřit konkrétní řešení lokality.

Majetkové vztahy nejsou pro územní plánování závazné, avšak z důvodů reálného nakládání s pozemky a rozvoje města tak, jak územní plán předpokládá, je vhodné vzít parcelaci do úvahy a v možné míře ji respektovat. Toto však neznamená, že je vždy nutné celý pozemek, resp. parcelu zařazovat do jedné funkční plochy. Je však pravdou, že návrh územního plánu nesystematicky rozděluje některé pozemky mezi plochu bydlení a plochu komerční vybavenosti (vytváří malé plochy). Na základě tohoto byl zpracovateli dán pokyn pro respektování hranic parcel při severovýchodní straně plochy nově vymezené plochy (viz výše) smíšené obytné.

Námitka č.2

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Plochy městské a krajinné zeleně obklopující rozvojovou lokalitu Tu – 4 Šípková jsou pro realizaci veřejně přístupné zeleně určeny dlouhodobě, již aktuálně platným územním plánem. Např. návrhové plochy městské zeleně (Z) a krajinné zeleně (K), obklopující jižní část rozvojové lokality Tu – 4 Šípková, zahrnující též předmětné pozemky, v k.ú. Holásky, jsou již ve stávajícím územním plánu vymezeny jako návrhové plochy městské zeleně, funkční typ plocha rekreační zeleně (ZR) a plocha všeobecné zeleně (KV), které jsou součástí ploch nestavebních – volných. Stávající územní plán tedy nepředpokládá a neumožňuje umisťování staveb v těchto plochách, jak plyne z regulativů stávajícího územního plánu. Pro úplnost podotýkáme, že vymezení těchto návrhových ploch stávajícím územím plánem dlouhodobě odpovídá jejich faktickému využití, kdy se z velké části jedná o území porostlé stromy a

MMB/0213893/2020
Námitky

náletovými dřevinami, zbylá část je pak zemědělsky obhospodařována. Není proto jasné, v čem má spočívat dotčení vlastnických práv vlastníků předmětných pozemků nad rámec stávajícího územního plánu, resp. faktického stavu. Z tohoto důvodu nepřichází v úvahu ani navržená minimalizace údajného zásahu do vlastnických práv vymezením ploch městské a krajinné zeleně.
Z dosud uvedeného plyne, že se v případě vymezení návrhových ploch městské a krajinné zeleně v návrhu nového územního plánu nejedná o nový návrh, který by byl pořizovatel nového územního plánu povinen zevrubně zdůvodnit, pouze dodržuje kontinuitu v souladu s projednaným konceptem územního plánu. Statutární město Brno má při tvorbě územního plánu široký prostor pro správní uvážení. Ne každá plocha městské či krajinné zeleně musí nutně sloužit pro vedení biokoridoru či umístění biocentra.
K údajné absenci důvodů pro vymezení ploch městské a krajinné zeleně lze dodat, že podmínkou pro rozhodování o změnách v území v rozvojové lokalitě Tu – 4 Šípková je zpracování územní studie US-26 Tuřany Šípková, která má mimo jiné prověřit vymezení veřejných prostranství o velikosti minimálně 4000 m2 a vymezení pruhu městské zeleně na hranici lokality a plochy veřejné vybavenosti.
Aktuálně je pro plochu městské zeleně v této lokalitě vymezena veřejně prospěšná stavba VPS47/06-I/33 s předkupním právem ve prospěch statutárního města Brna. Návrh nového ÚPmB zde předkupní právo nevymezuje. Územní plán má za úkol vyvážený rozvoj všech složek, tedy i veřejně přístupné zeleně pro širokou skupinu obyvatel. O stavebním využití této plochy se v současné době neuvažuje.

Námitka č.3
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
Předmětné plochy zeleně jsou v návrhu ÚPmB vymezeny s dostatečnou určitostí a přesností. Ve způsobu jejich vymezení nebyl zjištěn nesoulad s předpisy upravujícími způsob jejich vymezení v ÚPmB.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 27-05-2020
Č.j. MMB: 0213900
Příl.:

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

NÁMITKA ~~/PŘIPOMÍNKA~~

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Územní plán města Brna – návrh pro veřejné projednání, březen 2020**

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

Statutární město Brno
Doručeno: 27.05.2020
MMB/0213900/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es77387262

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 Holásky, parc č. [redacted]

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

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

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
x ano
ne

Označení předmětných pozemků v ÚP města Brna

Tu-4 Šípková (Závazná textová část Příloha č. 1. Karty lokalit - str.282, odůvodnění příloha 2 str.231)

W/v3 - W – pl. komerční vybavenosti, struktura zástavby volná, výšková úroveň zástavby 3 (6-16 m)

Z – pl. městské zeleně

ÚS-26 – předepsaná územní studie

1

1. **Námitka k vymezené zastavitelné ploše W/v3 v rámci plochy Tu-4**

Vymezení funkční plochy W (komerční vybavenost) v rámci zastavitelné plochy Tu-4

- Vymezená plocha nerespektuje stávající parcelaci.
- Plocha je vymezena mezi zastavitelné plochy bydlení a zeleně, což degraduje tyto pozemky pro bydlení.
- Záměr na funkční využití plochy W pl. komerční vybavenosti a jeho vymezení v území není dostatečně odůvodněn.

1

1

- Pro podnikatelské aktivity typu retailových obchodů je lokalita malá a svažitá. Pro ostatní podnikatelské aktivity jsou plochy mimo hlavní tah a tudíž naprosto nezajímavé.
- Jedná se o pozemky vhodné pro bydlení z důvodu dosažitelné stávající i plánované zeleně (plochy K a Z, bohužel v ÚP blíže nespecifikované).
- Přesunem navrhované plochy W/v3 do plochy B/r2 by plochy uzaviraly obytnou lokalitu s návazností na pásy zeleně.
- Prostavěním této části nutně dojde ke zvýšení dopravní zátěže lokality.
- Těžko lze také předpokládat dosažení dohody a umožnění záměru W/v3, pro tvar pozemků. Mnoho majitelů je ve vyšším věku a ti raději pozemek nechají ladem ležet, než by pozemek zobchodovali s podnikatelskou skupinou. Zařazení lokality do B/r2 je pochopitelnější i pro vyšší věkovou skupinu, kteří řeší bydlení svých potomků.
- Neodůvodněné a neopodstatněné vymezené funkční plochy W/v3 a B/r2 v území, v kterém je předepsaná územní studie US-26, v které se bude dále zpřesňovat využití pozemků.

Požadujeme tyto pozemky využít pro bydlení v souladu s námi již dříve podanými žádostmi o změnu ÚP (viz přílohy). Naše vize pro využití pozemků je zajistit, aby na těchto pozemcích byla možná výstavba RD pro naše děti.

1

2

2. Námitka k vymezené ploše Z – pl. městské zeleně

- Záměr pro využití zeleně není dostatečně odůvodněn v textové části.
- Veřejná zeleň pro zastavitelnou plochu Tu-4 bude řešen v rámci předepsané územní studie US-26 (4000 m2).
- Není zdůvodněno, pro koho bude zeleň určena, pro kterou plochu ÚP, jaký je smysl této plochy (vazba na USES, sídelní zeleň apod.) a kdo ji bude využívat.
- Dnes jsou plochy v pronájmu a hospodaří na nich zemědělci.
- Vymezená zeleň omezuje naše vlastnická práva.
- Pokud se má zeleň z nějakého důvodu vymezit měla by být vymezena v nejmenším možném plošném a funkčním rozsahu, tak aby byly minimalizovány zásahy do našich vlastnických práv.
- Jedná se o zeleň uvnitř zástavby.
- Zelené plochy doporučujeme minimalizovat a ponechat je jako přirozené dělení zastavované lokality, např. pro dětská hřiště. Tzn. nedělat plochy Z a plochu K tak veliké, ale např. 3 čtverce, aby zelené plochy byly rozděleny rovnoměrně, např. 3 menší obdélníky, nebo čtverce.

Žádáme o zařazení předmětných pozemků do zastavitelných ploch bydlení B/r2 v souladu s požadavky uplatňovanými již od roku 2018 (viz žádosti a přílohy).

Nabízíme městu Brnu nabídku na možnost směny pozemků určených k plnění funkcí zeleně.

2

3

3. K procesu pořizování

- V územním plánu nelze jednoznačně rozlišit, o kterou návrhovou plochu zeleně Z se jedná (označení plochy) – zmatečnost, nejednoznačnost.
- Nesoulad dokumentace – návrh územního plánu Brno s platným zákonem č. 47/2020 Sb. a nesoulad s vydanou metodikou MMR- Standard vybraných částí územního plánu ze dne 24.10.2019.

3

Dlouhodobost našeho usilování dokládám korespondencí s úřady a jejich neochotu nám vyjít vstříc a odkazování na uplatnění připomínek při veřejném projednání ÚP města Brna.

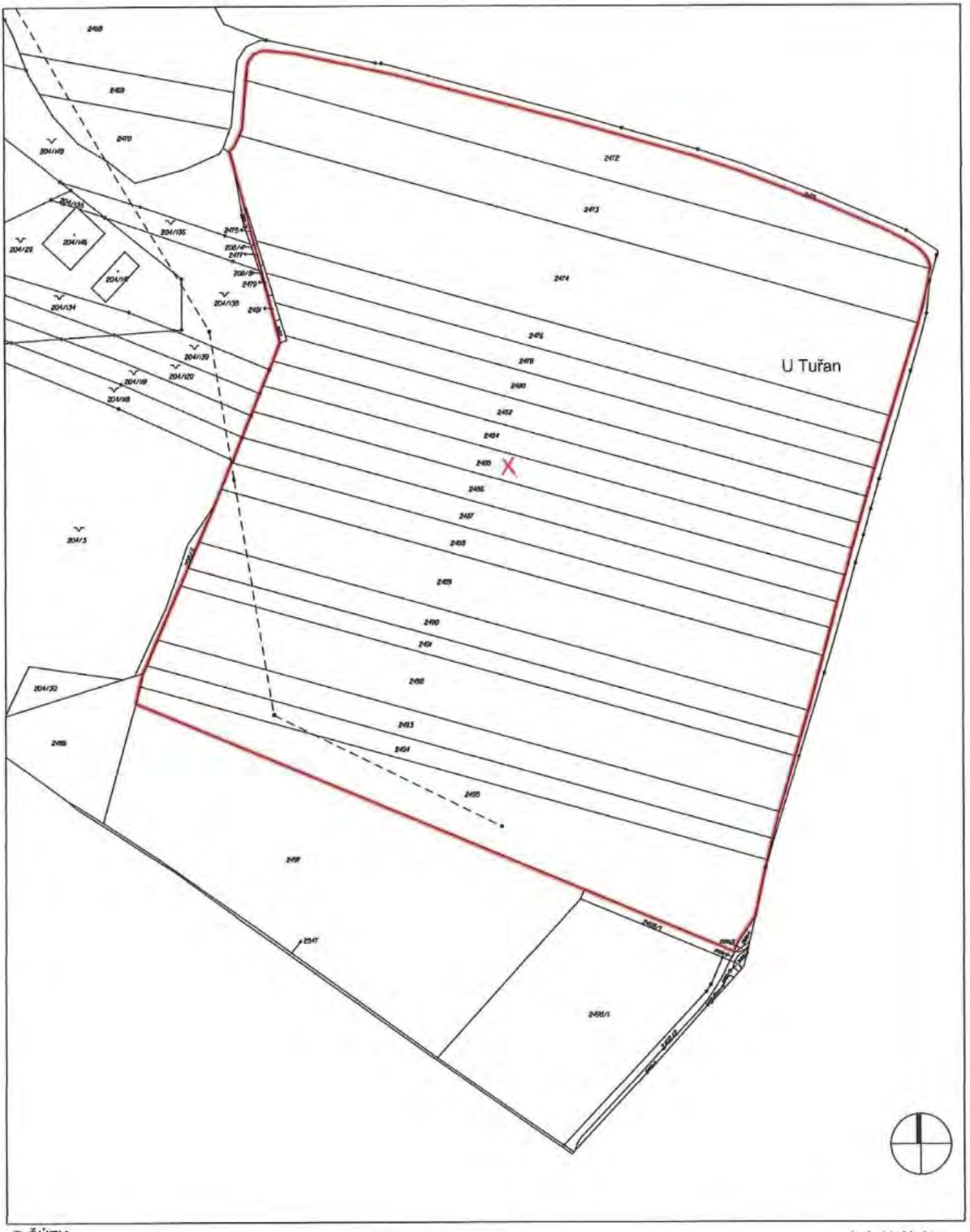
Magistrát města Brna, Odbor územního plánování a rozvoje, Kounicova 67, 601 67, Brno, č.j.MMB/0063255/2018 ze dne 13.02.2018 – oznámení o přijetí návrhu na pořízení změny Územního plánu města Brna (ÚPmB)
MČ – Brno - Tuřany, Odbor stavební a technický, Tuřanské nám. 1,620 00, Brno
Č.j. MČBT/1830/2018 ze dne 07.03.2018 – nesouhlas se změnou ÚPmB

Petice za změnu územního plánu města Brna v katastrálním území Holásky na pozemcích parcela číslo 2495, 2494, 2493, 2492, 2490 a 2489; ze dne 30.01.2019 – podaná na Magistrát města Brna, Odbor územního plánování a rozvoje, Kounicova 67, 601 67, Brno

Statutární město Brno – primátorka JuDr. M. Vaňková
Č.j.:MMB/271962/2019 ze dne 18.07.2019 – Petice za změnu územního plánu města Brna

V Brně dne 23.5.2020 | Pod [redacted] .....

**nehodící se škrtněte*



© ČÚZK

k.ú. Holásky

LEGENDA

ZÁJMOVÉ ÚZEMÍ

PŘEDMĚTNÉ POZEMKY

DUBEN 2020

ZÁKRES PŘEDMĚTNÝCH POZEMKŮ V KATASTRÁLNÍ MAPĚ M 1:2000

MMB/0213900/2020
Námitky

MMB/0213900/2020

Námitka č.1

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Návrh územního plánu vychází z varianty I konceptu. Pro užití varianty I při tvorbě návrhu byl dán následující pokyn: „Rozvojovou lokalitu Tu-4 v k. ú. Tuřany a Holásky řešte dle var. I. bez navrhovaného podrobného dopravního členění. Místo navržené povinnosti zpracovat regulační plán, navrhněte podmínku pořízení územní studie, která navrhne optimální dopravní řešení vzhledem ke stávající parcelaci pozemků.“ Návrh územního plánu pro první veřejné projednání tedy odpovídá jak konceptu, tak pokynům. Stávající územní plán navrhuje v předmětném území plochu smíšenou s konkrétním funkčním typem SO, která při určité míře zobecnění odpovídá možnostem využití území v ploše komerční vybavenosti dle návrhu nového územního pánu pro první veřejné projednání. Návrh územního plánu tedy do jisté míry pouze přebírá stávající územní plán. Paralelu lze spatřovat také v tom, že současný územní plán umožňuje v daném území stavby pro bydlení do 50 % výměry funkční plochy a návrh územního plánu umožňuje v daném území jako podmíněně přípustné bydlení při zachování polyfunkčnosti v ploše. Lze tedy konstatovat, že návrh územního plánu pro první veřejné projednání umožňuje v předmětném území umístit rodinné domy, pokud realizací záměru nebude znemožněno naplnění podmínky polyfunkčnosti v ploše. K námitce, že vymezení plochy komerční vybavenosti je nedůvodné, protože pro území je předepsaná územní studie, lze uvést pouze toliko, že pro účely rozhodování v území nesmí být tato studie v rozporu s územním plánem. Proto je nutné vymezit tuto plochu již v územním plánu samotném.

Přes výše uvedené na základě vícečetných podání pořizovatel znovu přezkoumal řešení předmětné lokality a s ohledem na charakter lokality a s ohledem na požadavky vlastníků dospěl k závěru, že namísto plochy komerční vybavenosti je vhodné vymezit plochy smíšené obytné, které umožňují jak bydlení, tak komerci, a to bez nutnosti zachovat polyfunkčnost v ploše. Podmínka zpracování územní studie pro rozhodování v území však zůstává zachována z důvodu nutnosti prověřit konkrétní řešení lokality.

Majetkové vztahy nejsou pro územní plánování závazné, avšak z důvodů reálného nakládání s pozemky a rozvoje města tak, jak územní plán předpokládá, je vhodné vzít parcelaci do úvahy a v možné míře ji respektovat. Toto však neznamená, že je vždy nutné celý pozemek, resp. parcelu zařazovat do jedné funkční plochy. Je však pravdou, že návrh územního plánu nesystematicky rozděluje některé pozemky mezi plochu bydlení a plochu komerční vybavenosti (vytváří malé plochy). Na základě tohoto byl zpracovateli dán pokyn pro respektování hranic parcel při severovýchodní straně plochy nově vymezené plochy (viz výše) smíšené obytné.

Námitka č.2

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Plochy městské a krajinné zeleně obklopující rozvojovou lokalitu Tu – 4 Šípková jsou pro realizaci veřejně přístupné zeleně určeny dlouhodobě, již aktuálně platným územním plánem. Např. návrhové plochy městské zeleně (Z) a krajinné zeleně (K), obklopující jižní část rozvojové lokality Tu – 4 Šípková, zahrnující též předmětné pozemky, v k.ú. Holásky, jsou již ve stávajícím územním plánu vymezeny jako návrhové plochy městské zeleně, funkční typ plocha rekreační zeleně (ZR) a plocha všeobecné zeleně (KV), které jsou součástí ploch nestavebních – volných. Stávající územní plán tedy nepředpokládá a neumožňuje umisťování staveb v těchto plochách, jak plyne z regulativů stávajícího územního plánu. Pro úplnost podotýkáme, že vymezení těchto návrhových ploch stávajícím územím plánem dlouhodobě odpovídá jejich faktickému využití, kdy se z velké části jedná o území porostlé stromy a

MMB/0213900/2020
Námitky

náletovými dřevinami, zbylá část je pak zemědělsky obhospodařována. Není proto jasné, v čem má spočívat dotčení vlastnických práv vlastníků předmětných pozemků nad rámec stávajícího územního plánu, resp. faktického stavu. Z tohoto důvodu nepřichází v úvahu ani navržená minimalizace údajného zásahu do vlastnických práv vymezením ploch městské a krajinné zeleně.
Z dosud uvedeného plyne, že se v případě vymezení návrhových ploch městské a krajinné zeleně v návrhu nového územního plánu nejedná o nový návrh, který by byl pořizovatel nového územního plánu povinen zevrubně zdůvodnit, pouze dodržuje kontinuitu v souladu s projednaným konceptem územního plánu. Statutární město Brno má při tvorbě územního plánu široký prostor pro správní uvážení. Ne každá plocha městské či krajinné zeleně musí nutně sloužit pro vedení biokoridoru či umístění biocentra.
K údajné absenci důvodů pro vymezení ploch městské a krajinné zeleně lze dodat, že podmínkou pro rozhodování o změnách v území v rozvojové lokalitě Tu – 4 Šípková je zpracování územní studie US-26 Tuřany Šípková, která má mimo jiné prověřit vymezení veřejných prostranství o velikosti minimálně 4000 m2 a vymezení pruhu městské zeleně na hranici lokality a plochy veřejné vybavenosti.
Aktuálně je pro plochu městské zeleně v této lokalitě vymezena veřejně prospěšná stavba VPS47/06-I/33 s předkupním právem ve prospěch statutárního města Brna. Návrh nového ÚPmB zde předkupní právo nevymezuje. Územní plán má za úkol vyvážený rozvoj všech složek, tedy i veřejně přístupné zeleně pro širokou skupinu obyvatel. O stavebním využití této plochy se v současné době neuvažuje.

Námitka č.3
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
Předmětné plochy zeleně jsou v návrhu ÚPmB vymezeny s dostatečnou určitostí a přesností. Ve způsobu jejich vymezení nebyl zjištěn nesoulad s předpisy upravujícími způsob jejich vymezení v ÚPmB.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 27-05-2020
Čj. MMB: 0213909
Příl.:

839

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

NÁMITKA ~~/ PŘIPOMÍNKA~~

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Územní plán města Brna – návrh pro veřejné projednání, březen 2020**

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	
Trvalé bydliště/ sídlo	

Statutární město Brno
Doručeno: 27.05.2020
MMB/0213909/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7738726e

Jsem - ~~nejsem~~*) občan města Brna	Jsem - ~~nejsem~~*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území Holásky, parc č. [redacted]

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

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

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
x ano
ne

Označení předmětných pozemků v ÚP města Brna

Tu-4 Šípková (Závazná textová část Příloha č. 1. Karty lokalit - str.282, odůvodnění příloha 2 str.231)

W/v3 - W – pl. komerční vybavenosti, struktura zástavby volná, výšková úroveň zástavby 3 (6-16 m)

Z – pl. městské zeleně

ÚS-26 – předepsaná územní studie

1. **Námitka k vymezené zastavitelné ploše W/v3 v rámci plochy Tu-4**

Vymezení funkční plochy W (komerční vybavenost) v rámci zastavitelné plochy Tu-4

- Vymezená plocha nerespektuje stávající parcelaci.
- Plocha je vymezena mezi zastavitelné plochy bydlení a zeleně, což degraduje tyto pozemky pro bydlení.
- Záměr na funkční využití plochy W pl. komerční vybavenosti a jeho vymezení v území není dostatečně odůvodněn.

1

1

1

- Pro podnikatelské aktivity typu retailových obchodů je lokalita malá a svažitá. Pro ostatní podnikatelské aktivity jsou plochy mimo hlavní tah a tudíž naprosto nezajímavé.
- Jedná se o pozemky vhodné pro bydlení z důvodu dosažitelné stávající i plánované zeleně (plochy K a Z, bohužel v ÚP blíže nespecifikované).
- Přesunem navrhované plochy W/v3 do plochy B/r2 by plochy uzavíraly obytnou lokalitu s návazností na pásy zeleně.
- Prostavěním této části nutně dojde ke zvýšení dopravní zátěže lokality.
- Těžko lze také předpokládat dosažení dohody a umožnění záměru W/v3, pro tvar pozemků. Mnoho majitelů je ve vyšším věku a ti raději pozemek nechají ladem ležet, než by pozemek zobchodovali s podnikatelskou skupinou. Zařazení lokality do B/r2 je pochopitelnější i pro vyšší věkovou skupinu, kteří řeší bydlení svých potomků.
- Neodůvodněné a neopodstatněné vymezené funkční plochy W/v3 a B/r2 v území, v kterém je předepsaná územní studie US-26, v které se bude dále zpřesňovat využití pozemků.

Požadujeme tyto pozemky využít pro bydlení v souladu s námi již dříve podanými žádostmi o změnu ÚP (viz přílohy). Naše vize pro využití pozemků je zajistit, aby na těchto pozemcích byla možná výstavba RD pro naše děti.

1

2

2. Námitka k vymezené ploše Z – pl. městské zeleně

- Záměr pro využití zeleně není dostatečně odůvodněn v textové části.
- Veřejná zeleň pro zastavitelnou plochu Tu-4 bude řešen v rámci předepsané územní studie US-26 (4000 m2).
- Není zdůvodněno, pro koho bude zeleň určena, pro kterou plochu ÚP, jaký je smysl této plochy (vazba na USES, sídelní zeleň apod.) a kdo ji bude využívat.
- Dnes jsou plochy v pronájmu a hospodaří na nich zemědělci.
- Vymezená zeleň omezuje naše vlastnická práva.
- Pokud se má zeleň z nějakého důvodu vymezit měla by být vymezena v nejmenším možném plošném a funkčním rozsahu, tak aby byly minimalizovány zásahy do našich vlastnických práv.
- Jedná se o zeleň uvnitř zástavby.
- Zelené plochy doporučujeme minimalizovat a ponechat je jako přirozené dělení zastavované lokality, např. pro dětská hřiště. Tzn. nedělat plochy Z a plochu K tak veliké, ale např. 3 čtverce, aby zelené plochy byly rozděleny rovnoměrně, např. 3 menší obdélníky, nebo čtverce.

2

Žádáme o zařazení předmětných pozemků do zastavitelných ploch bydlení B/r2 v souladu s požadavky uplatňovanými již od roku 2018 (viz žádosti a přílohy).

Nabízíme městu Brnu nabídku na možnost směny pozemků určených k plnění funkcí zeleně.

3

3. K procesu pořizování

- V územním plánu nelze jednoznačně rozlišit, o kterou návrhovou plochu zeleně Z se jedná (označení plochy) – zmatečnost, nejednoznačnost.
- Nesoulad dokumentace – návrh územního plánu Brno s platným zákonem č. 47/2020 Sb. a nesoulad s vydanou metodikou MMR- Standard vybraných částí územního plánu ze dne 24.10.2019.

3

Dlouhodobost našeho usilování dokládám korespondencí s úřady a jejich neochotu nám vyjít vstříc a odkazování na uplatnění připomínek při veřejném projednání ÚP města Brna.

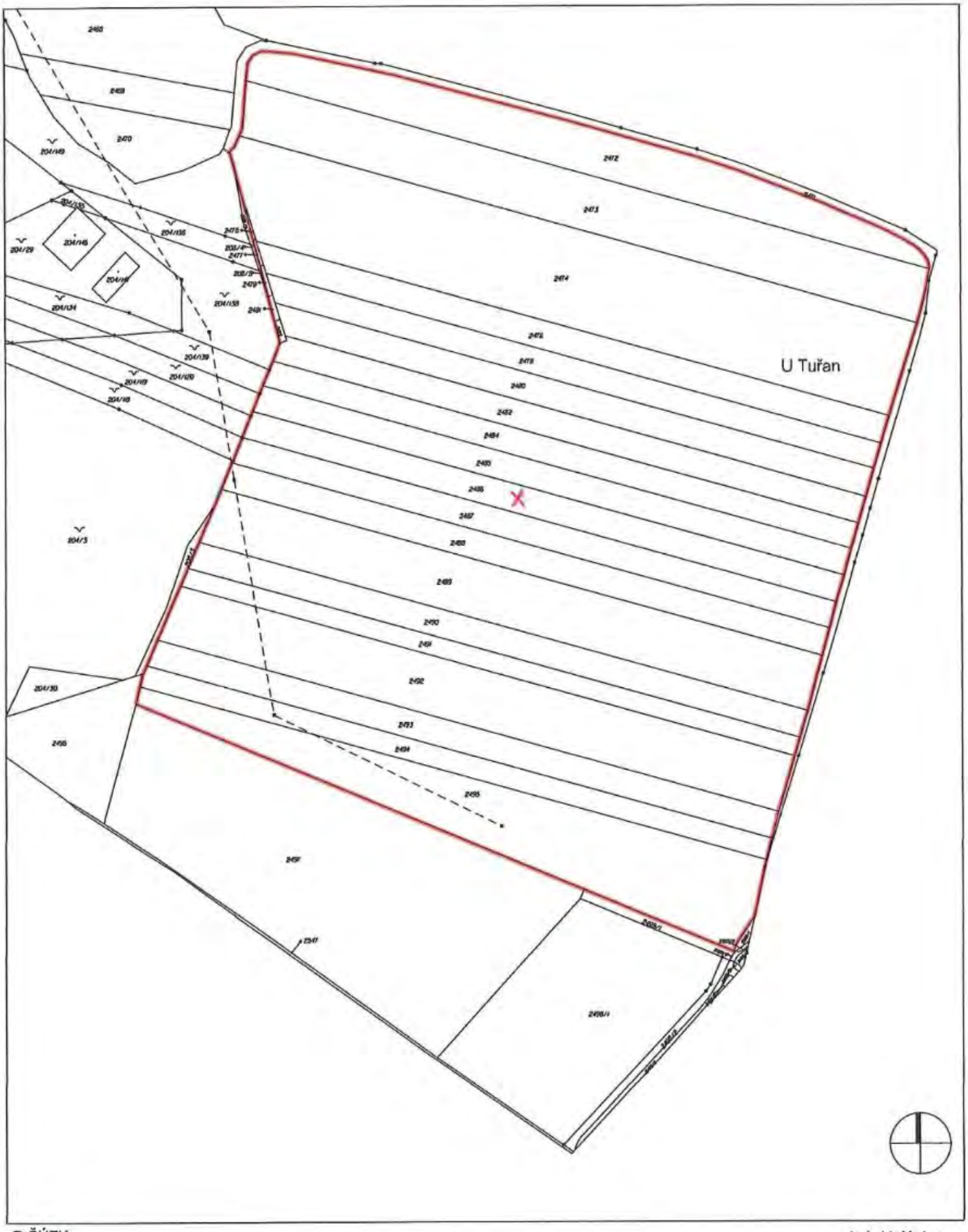
Magistrát města Brna, Odbor územního plánování a rozvoje, Kounicova 67, 601 67, Brno,
č.j.MMB/0063255/2018 ze dne 13.02.2018 – oznámení o přijetí návrhu na pořízení změny Územního plánu města Brna (ÚPmB)
MČ – Brno - Tuřany, Odbor stavební a technický, Tuřanské nám. 1,620 00, Brno
Č.j. MČBT/1830/2018 ze dne 07.03.2018 – nesouhlas se změnou ÚPmB

Petice za změnu územního plánu města Brna v katastrálním území Holásky na pozemcích parcela číslo 2495, 2494, 2493, 2492, 2490 a 2489; ze dne 30.01.2019 – podaná na Magistrát města Brna, Odbor územního plánování a rozvoje, Kounicova 67, 601 67, Brno

Statutární město Brno – primátorka JuDr. M. Vaňková
Č.j.:MMB/271962/2019 ze dne 18.07.2019 – Petice za změnu územního plánu města Brna

V Brně dne 23.5.2020 Podpis [redacted] .....

**nehodící se škrtněte*



© ČÚZK

k.ú. Holásky

LEGENDA

ZÁJMOVÉ ÚZEMÍ

PŘEDMĚTNÉ POZEMKY

DUBEN 2020

ZÁKRES PŘEDMĚTNÝCH POZEMKŮ V KATASTRÁLNÍ MAPĚ M 1:2000

MMB/0213909/2020
Námitky

MMB/0213909/2020

Námitka č.1

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Návrh územního plánu vychází z varianty I konceptu. Pro užití varianty I při tvorbě návrhu byl dán následující pokyn: „Rozvojovou lokalitu Tu-4 v k. ú. Tuřany a Holásky řešte dle var. I. bez navrhovaného podrobného dopravního členění. Místo navržené povinnosti zpracovat regulační plán, navrhněte podmínku pořízení územní studie, která navrhne optimální dopravní řešení vzhledem ke stávající parcelaci pozemků.“ Návrh územního plánu pro první veřejné projednání tedy odpovídá jak konceptu, tak pokynům. Stávající územní plán navrhuje v předmětném území plochu smíšenou s konkrétním funkčním typem SO, která při určité míře zobecnění odpovídá možnostem využití území v ploše komerční vybavenosti dle návrhu nového územního pánu pro první veřejné projednání. Návrh územního plánu tedy do jisté míry pouze přebírá stávající územní plán. Paralelu lze spatřovat také v tom, že současný územní plán umožňuje v daném území stavby pro bydlení do 50 % výměry funkční plochy a návrh územního plánu umožňuje v daném území jako podmíněně přípustné bydlení při zachování polyfunkčnosti v ploše. Lze tedy konstatovat, že návrh územního plánu pro první veřejné projednání umožňuje v předmětném území umístit rodinné domy, pokud realizací záměru nebude znemožněno naplnění podmínky polyfunkčnosti v ploše. K námitce, že vymezení plochy komerční vybavenosti je nedůvodné, protože pro území je předepsaná územní studie, lze uvést pouze toliko, že pro účely rozhodování v území nesmí být tato studie v rozporu s územním plánem. Proto je nutné vymezit tuto plochu již v územním plánu samotném.

Přes výše uvedené na základě vícečetných podání pořizovatel znovu přezkoumal řešení předmětné lokality a s ohledem na charakter lokality a s ohledem na požadavky vlastníků dospěl k závěru, že namísto plochy komerční vybavenosti je vhodné vymezit plochy smíšené obytné, které umožňují jak bydlení, tak komerci, a to bez nutnosti zachovat polyfunkčnost v ploše. Podmínka zpracování územní studie pro rozhodování v území však zůstává zachována z důvodu nutnosti prověřit konkrétní řešení lokality.

Majetkové vztahy nejsou pro územní plánování závazné, avšak z důvodů reálného nakládání s pozemky a rozvoje města tak, jak územní plán předpokládá, je vhodné vzít parcelaci do úvahy a v možné míře ji respektovat. Toto však neznamená, že je vždy nutné celý pozemek, resp. parcelu zařazovat do jedné funkční plochy. Je však pravdou, že návrh územního plánu nesystematicky rozděluje některé pozemky mezi plochu bydlení a plochu komerční vybavenosti (vytváří malé plochy). Na základě tohoto byl zpracovateli dán pokyn pro respektování hranic parcel při severovýchodní straně plochy nově vymezené plochy (viz výše) smíšené obytné.

Námitka č.2

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Plochy městské a krajinné zeleně obklopující rozvojovou lokalitu Tu – 4 Šípková jsou pro realizaci veřejně přístupné zeleně určeny dlouhodobě, již aktuálně platným územním plánem. Např. návrhové plochy městské zeleně (Z) a krajinné zeleně (K), obklopující jižní část rozvojové lokality Tu – 4 Šípková, zahrnující též předmětné pozemky, v k.ú. Holásky, jsou již ve stávajícím územním plánu vymezeny jako návrhové plochy městské zeleně, funkční typ plocha rekreační zeleně (ZR) a plocha všeobecné zeleně (KV), které jsou součástí ploch nestavebních – volných. Stávající územní plán tedy nepředpokládá a neumožňuje umisťování staveb v těchto plochách, jak plyne z regulativů stávajícího územního plánu. Pro úplnost podotýkáme, že vymezení těchto návrhových ploch stávajícím územím plánem dlouhodobě odpovídá jejich faktickému využití, kdy se z velké části jedná o území porostlé stromy a

MMB/0213909/2020
Námitky

náletovými dřevinami, zbylá část je pak zemědělsky obhospodařována. Není proto jasné, v čem má spočívat dotčení vlastnických práv vlastníků předmětných pozemků nad rámec stávajícího územního plánu, resp. faktického stavu. Z tohoto důvodu nepřichází v úvahu ani navržená minimalizace údajného zásahu do vlastnických práv vymezením ploch městské a krajinné zeleně.
Z dosud uvedeného plyne, že se v případě vymezení návrhových ploch městské a krajinné zeleně v návrhu nového územního plánu nejedná o nový návrh, který by byl pořizovatel nového územního plánu povinen zevrubně zdůvodnit, pouze dodržuje kontinuitu v souladu s projednaným konceptem územního plánu. Statutární město Brno má při tvorbě územního plánu široký prostor pro správní uvážení. Ne každá plocha městské či krajinné zeleně musí nutně sloužit pro vedení biokoridoru či umístění biocentra.
K údajné absenci důvodů pro vymezení ploch městské a krajinné zeleně lze dodat, že podmínkou pro rozhodování o změnách v území v rozvojové lokalitě Tu – 4 Šípková je zpracování územní studie US-26 Tuřany Šípková, která má mimo jiné prověřit vymezení veřejných prostranství o velikosti minimálně 4000 m2 a vymezení pruhu městské zeleně na hranici lokality a plochy veřejné vybavenosti.
Aktuálně je pro plochu městské zeleně v této lokalitě vymezena veřejně prospěšná stavba VPS47/06-I/33 s předkupním právem ve prospěch statutárního města Brna. Návrh nového ÚPmB zde předkupní právo nevymezuje. Územní plán má za úkol vyvážený rozvoj všech složek, tedy i veřejně přístupné zeleně pro širokou skupinu obyvatel. O stavebním využití této plochy se v současné době neuvažuje.

Námitka č.3
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
Předmětné plochy zeleně jsou v návrhu ÚPmB vymezeny s dostatečnou určitostí a přesností. Ve způsobu jejich vymezení nebyl zjištěn nesoulad s předpisy upravujícími způsob jejich vymezení v ÚPmB.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 27 -05- 2020
Č.j. MMB: 0213915
Příl.:

340

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

NÁMITKA ~~/ PŘIPOMÍNKA~~

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Územní plán města Brna – návrh pro veřejné projednání, březen 2020**

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

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

Statutární město Brno
Doručeno: 27.05.2020
MMB/0213915/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es77387271

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

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

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
x ano
ne

Označení předmětných pozemků v ÚP města Brna

Tu-4 Šípková (Závazná textová část Příloha č. 1. Karty lokalit - str.282, odůvodnění příloha 2 str.231)

W/v3 - W – pl. komerční vybavenosti, struktura zástavby volná, výšková úroveň zástavby 3 (6-16 m)

Z – pl. městské zeleně

ÚS-26 – předepsaná územní studie

1

1. **Námitka k vymezené zastavitelné ploše W/v3 v rámci plochy Tu-4**

Vymezení funkční plochy W (komerční vybavenost) v rámci zastavitelné plochy Tu-4

- Vymezená plocha nerespektuje stávající parcelaci.
- Plocha je vymezena mezi zastavitelné plochy bydlení a zeleně, což degraduje tyto pozemky pro bydlení.
- Záměr na funkční využití plochy W pl. komerční vybavenosti a jeho vymezení v území není dostatečně odůvodněn.

1

- Pro podnikatelské aktivity typu retailových obchodů je lokalita malá a svažitá. Pro ostatní podnikatelské aktivity jsou plochy mimo hlavní tah a tudíž naprosto nezajímavé.
- Jedná se o pozemky vhodné pro bydlení z důvodu dosažitelné stávající i plánované zeleně (plochy K a Z, bohužel v ÚP blíže nespecifikované).
- Přesunem navrhované plochy W/v3 do plochy B/r2 by plochy uzaviraly obytnou lokalitu s návazností na pásy zeleně.
- Prostavěním této části nutně dojde ke zvýšení dopravní zátěže lokality.
- Těžko lze také předpokládat dosažení dohody a umožnění záměru W/v3, pro tvar pozemků. Mnoho majitelů je ve vyšším věku a ti raději pozemek nechají ladem ležet, než by pozemek zobchodovali s podnikatelskou skupinou. Zařazení lokality do B/r2 je pochopitelnější i pro vyšší věkovou skupinu, kteří řeší bydlení svých potomků.
- Neodůvodněné a neopodstatněné vymezené funkční plochy W/v3 a B/r2 v území, v kterém je předepsaná územní studie US-26, v které se bude dále zpřesňovat využití pozemků.

Požadujeme tyto pozemky využít pro bydlení v souladu s námi již dříve podanými žádostmi o změnu ÚP (viz přílohy). Naše vize pro využití pozemků je zajistit, aby na těchto pozemcích byla možná výstavba RD pro naše děti.

2. Námitka k vymezené ploše Z – pl. městské zeleně

- Záměr pro využití zeleně není dostatečně odůvodněn v textové části.
- Veřejná zeleň pro zastavitelnou plochu Tu-4 bude řešen v rámci předepsané územní studie US-26 (4000 m2).
- Není zdůvodněno, pro koho bude zeleň určena, pro kterou plochu ÚP, jaký je smysl této plochy (vazba na USES, sídelní zeleň apod.) a kdo ji bude využívat.
- Dnes jsou plochy v pronájmu a hospodaří na nich zemědělci.
- Vymezená zeleň omezuje naše vlastnická práva.
- Pokud se má zeleň z nějakého důvodu vymezit měla by být vymezena v nejmenším možném plošném a funkčním rozsahu, tak aby byly minimalizovány zásahy do našich vlastnických práv.
- Jedná se o zeleň uvnitř zástavby.
- Zelené plochy doporučujeme minimalizovat a ponechat je jako přirozené dělení zastavované lokality, např. pro dětská hřiště. Tzn. nedělat plochy Z a plochu K tak veliké, ale např. 3 čtverce, aby zelené plochy byly rozděleny rovnoměrně, např. 3 menší obdélníky, nebo čtverce.

Žádáme o zařazení předmětných pozemků do zastavitelných ploch bydlení B/r2 v souladu s požadavky uplatňovanými již od roku 2018 (viz žádosti a přílohy).

Nabízíme městu Brnu nabídku na možnost směny pozemků určených k plnění funkcí zeleně.

3. K procesu pořizování

- V územním plánu nelze jednoznačně rozlišit, o kterou návrhovou plochu zeleně Z se jedná (označení plochy) – zmatečnost, nejednoznačnost.
- Nesoulad dokumentace – návrh územního plánu Brno s platným zákonem č. 47/2020 Sb. a nesoulad s vydanou metodikou MMR- Standard vybraných částí územního plánu ze dne 24.10.2019.

Dlouhodobost našeho usilování dokládám korespondencí s úřady a jejich neochotu nám vyjít vstříc a odkazování na uplatnění připomínek při veřejném projednání ÚP města Brna.

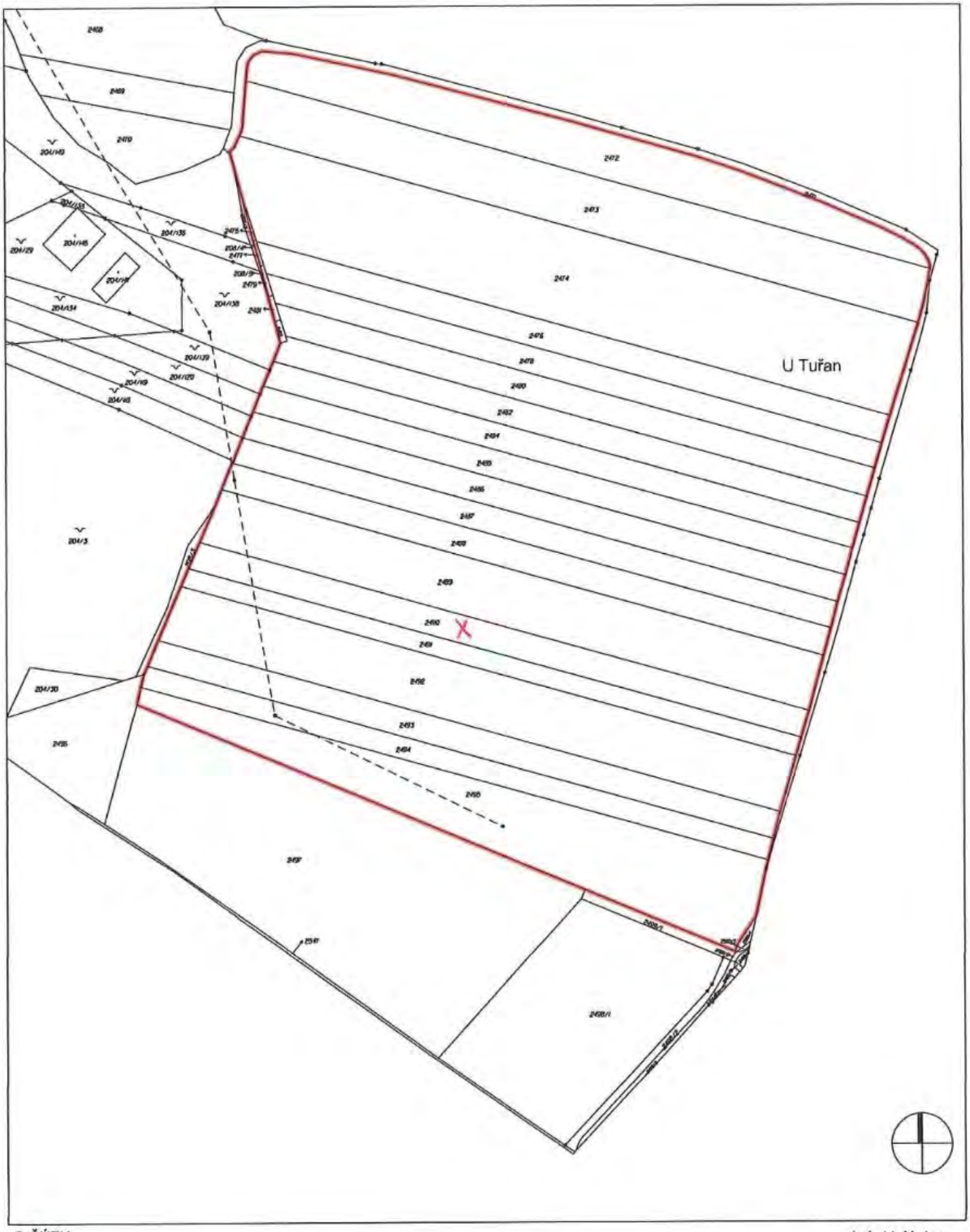
Magistrát města Brna, Odbor územního plánování a rozvoje, Kounicova 67, 601 67, Brno,
č.j.MMB/0063255/2018 ze dne 13.02.2018 – oznámení o přijetí návrhu na pořízení změny Územního plánu města Brna (ÚPmB)
MČ – Brno - Tuřany, Odbor stavební a technický, Tuřanské nám. 1,620 00, Brno
Č.j. MČBT/1830/2018 ze dne 07.03.2018 – nesouhlas se změnou ÚPmB

Petice za změnu územního plánu města Brna v katastrálním území Holásky na pozemcích parcela číslo 2495, 2494, 2493, 2492, 2490 a 2489; ze dne 30.01.2019 – podaná na Magistrát města Brna, Odbor územního plánování a rozvoje, Kounicova 67, 601 67, Brno

Statutární město Brno – primátorka JuDr. M. Vaňková
Č.j.:MMB/271962/2019 ze dne 18.07.2019 – Petice za změnu územního plánu města Brna

V Brně dne 23.5.2020 | Podpis: [redacted]

**nehodící se škrtněte*



© ČÚZK

k.ú. Holásky

LEGENDA

ZÁJMOVÉ ÚZEMÍ

PŘEDMĚTNÉ POZEMKY

DUBEN 2020

ZÁKRES PŘEDMĚTNÝCH POZEMKŮ V KATASTRÁLNÍ MAPĚ M 1:2000

MMB/0213915/2020
Námitky

MMB/0213915/2020

Námitka č.1

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Návrh územního plánu vychází z varianty I konceptu. Pro užití varianty I při tvorbě návrhu byl dán následující pokyn: „Rozvojovou lokalitu Tu-4 v k. ú. Tuřany a Holásky řešte dle var. I. bez navrhovaného podrobného dopravního členění. Místo navržené povinnosti zpracovat regulační plán, navrhněte podmínku pořízení územní studie, která navrhne optimální dopravní řešení vzhledem ke stávající parcelaci pozemků.“ Návrh územního plánu pro první veřejné projednání tedy odpovídá jak konceptu, tak pokynům. Stávající územní plán navrhuje v předmětném území plochu smíšenou s konkrétním funkčním typem SO, která při určité míře zobecnění odpovídá možnostem využití území v ploše komerční vybavenosti dle návrhu nového územního pánu pro první veřejné projednání. Návrh územního plánu tedy do jisté míry pouze přebírá stávající územní plán. Paralelu lze spatřovat také v tom, že současný územní plán umožňuje v daném území stavby pro bydlení do 50 % výměry funkční plochy a návrh územního plánu umožňuje v daném území jako podmíněně přípustné bydlení při zachování polyfunkčnosti v ploše. Lze tedy konstatovat, že návrh územního plánu pro první veřejné projednání umožňuje v předmětném území umístit rodinné domy, pokud realizací záměru nebude znemožněno naplnění podmínky polyfunkčnosti v ploše. K námitce, že vymezení plochy komerční vybavenosti je nedůvodné, protože pro území je předepsaná územní studie, lze uvést pouze toliko, že pro účely rozhodování v území nesmí být tato studie v rozporu s územním plánem. Proto je nutné vymezit tuto plochu již v územním plánu samotném.

Přes výše uvedené na základě vícečetných podání pořizovatel znovu přezkoumal řešení předmětné lokality a s ohledem na charakter lokality a s ohledem na požadavky vlastníků dospěl k závěru, že namísto plochy komerční vybavenosti je vhodné vymezit plochy smíšené obytné, které umožňují jak bydlení, tak komerci, a to bez nutnosti zachovat polyfunkčnost v ploše. Podmínka zpracování územní studie pro rozhodování v území však zůstává zachována z důvodu nutnosti prověřit konkrétní řešení lokality.

Majetkové vztahy nejsou pro územní plánování závazné, avšak z důvodů reálného nakládání s pozemky a rozvoje města tak, jak územní plán předpokládá, je vhodné vzít parcelaci do úvahy a v možné míře ji respektovat. Toto však neznamená, že je vždy nutné celý pozemek, resp. parcelu zařazovat do jedné funkční plochy. Je však pravdou, že návrh územního plánu nesystematicky rozděluje některé pozemky mezi plochu bydlení a plochu komerční vybavenosti (vytváří malé plochy). Na základě tohoto byl zpracovateli dán pokyn pro respektování hranic parcel při severovýchodní straně plochy nově vymezené plochy (viz výše) smíšené obytné.

Námitka č.2

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Plochy městské a krajinné zeleně obklopující rozvojovou lokalitu Tu – 4 Šípková jsou pro realizaci veřejně přístupné zeleně určeny dlouhodobě, již aktuálně platným územním plánem. Např. návrhové plochy městské zeleně (Z) a krajinné zeleně (K), obklopující jižní část rozvojové lokality Tu – 4 Šípková, zahrnující též předmětné pozemky, v k.ú. Holásky, jsou již ve stávajícím územním plánu vymezeny jako návrhové plochy městské zeleně, funkční typ plocha rekreační zeleně (ZR) a plocha všeobecné zeleně (KV), které jsou součástí ploch nestavebních – volných. Stávající územní plán tedy nepředpokládá a neumožňuje umisťování staveb v těchto plochách, jak plyne z regulativů stávajícího územního plánu. Pro úplnost podotýkáme, že vymezení těchto návrhových ploch stávajícím územím plánem dlouhodobě odpovídá jejich faktickému využití, kdy se z velké části jedná o území porostlé stromy a

MMB/0213915/2020
Námitky

náletovými dřevinami, zbylá část je pak zemědělsky obhospodařována. Není proto jasné, v čem má spočívat dotčení vlastnických práv vlastníků předmětných pozemků nad rámec stávajícího územního plánu, resp. faktického stavu. Z tohoto důvodu nepřichází v úvahu ani navržená minimalizace údajného zásahu do vlastnických práv vymezením ploch městské a krajinné zeleně.
Z dosud uvedeného plyne, že se v případě vymezení návrhových ploch městské a krajinné zeleně v návrhu nového územního plánu nejedná o nový návrh, který by byl pořizovatel nového územního plánu povinen zevrubně zdůvodnit, pouze dodržuje kontinuitu v souladu s projednaným konceptem územního plánu. Statutární město Brno má při tvorbě územního plánu široký prostor pro správní uvážení. Ne každá plocha městské či krajinné zeleně musí nutně sloužit pro vedení biokoridoru či umístění biocentra.
K údajné absenci důvodů pro vymezení ploch městské a krajinné zeleně lze dodat, že podmínkou pro rozhodování o změnách v území v rozvojové lokalitě Tu – 4 Šípková je zpracování územní studie US-26 Tuřany Šípková, která má mimo jiné prověřit vymezení veřejných prostranství o velikosti minimálně 4000 m2 a vymezení pruhu městské zeleně na hranici lokality a plochy veřejné vybavenosti.
Aktuálně je pro plochu městské zeleně v této lokalitě vymezena veřejně prospěšná stavba VPS47/06-I/33 s předkupním právem ve prospěch statutárního města Brna. Návrh nového ÚPmB zde předkupní právo nevymezuje. Územní plán má za úkol vyvážený rozvoj všech složek, tedy i veřejně přístupné zeleně pro širokou skupinu obyvatel. O stavebním využití této plochy se v současné době neuvažuje.

Námitka č.3
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
Předmětné plochy zeleně jsou v návrhu ÚPmB vymezeny s dostatečnou určitostí a přesností. Ve způsobu jejich vymezení nebyl zjištěn nesoulad s předpisy upravujícími způsob jejich vymezení v ÚPmB.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 27-05-2020
Č.j. MMB: 0213925
Příl.:

3114

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

NÁMITKA ~~/ PŘIPOMÍNKA~~

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Územní plán města Brna – návrh pro veřejné projednání, březen 2020**

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

Statutární město Brno
Doručeno: 27.05.2020
MMB/0213925/2020
listy:1 přílohy:
druh: ll/sv:
mmb1es77387279

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 Holásky, parc č. [redacted]

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

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

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
x ano
ne

Označení předmětných pozemků v ÚP města Brna

Tu-4 Šípková (Závazná textová část Příloha č. 1. Karty lokalit - str.282, odůvodnění příloha 2 str.231)

W/v3 - W – pl. komerční vybavenosti, struktura zástavby volná, výšková úroveň zástavby 3 (6-16 m)

Z – pl. městské zeleně

ÚS-26 – předepsaná územní studie

1

1. **Námitka k vymezené zastavitelné ploše W/v3 v rámci plochy Tu-4**

Vymezení funkční plochy W (komerční vybavenost) v rámci zastavitelné plochy Tu-4

- Vymezená plocha nerespektuje stávající parcelaci.
- Plocha je vymezena mezi zastavitelné plochy bydlení a zeleně, což degraduje tyto pozemky pro bydlení.
- Záměr na funkční využití plochy W pl. komerční vybavenosti a jeho vymezení v území není dostatečně odůvodněn.

1

1

- Pro podnikatelské aktivity typu retailových obchodů je lokalita malá a svažitá. Pro ostatní podnikatelské aktivity jsou plochy mimo hlavní tah a tudíž naprosto nezajímavé.
- Jedná se o pozemky vhodné pro bydlení z důvodu dosažitelné stávající i plánované zeleně (plochy K a Z, bohužel v ÚP blíže nespecifikované).
- Přesunem navrhované plochy W/v3 do plochy B/r2 by plochy uzavíraly obytnou lokalitu s návazností na pásy zeleně.
- Prostavěním této části nutně dojde ke zvýšení dopravní zátěže lokality.
- Těžko lze také předpokládat dosažení dohody a umožnění záměru W/v3, pro tvar pozemků. Mnoho majitelů je ve vyšším věku a ti raději pozemek nechají ladem ležet, než by pozemek zobchodovali s podnikatelskou skupinou. Zařazení lokality do B/r2 je pochopitelnější i pro vyšší věkovou skupinu, kteří řeší bydlení svých potomků.
- Neodůvodněné a neopodstatněné vymezené funkční plochy W/v3 a B/r2 v území, v kterém je předepsaná územní studie US-26, v které se bude dále zpřesňovat využití pozemků.

1

Požadujeme tyto pozemky využít pro bydlení v souladu s námi již dříve podanými žádostmi o změnu ÚP (viz přílohy). Naše vize pro využití pozemků je zajistit, aby na těchto pozemcích byla možná výstavba RD pro naše děti.

2

2. Námitka k vymezené ploše Z – pl. městské zeleně

- Záměr pro využití zeleně není dostatečně odůvodněn v textové části.
- Veřejná zeleň pro zastavitelnou plochu Tu-4 bude řešen v rámci předepsané územní studie US-26 (4000 m2).
- Není zdůvodněno, pro koho bude zeleň určena, pro kterou plochu ÚP, jaký je smysl této plochy (vazba na USES, sídelní zeleň apod.) a kdo ji bude využívat.
- Dnes jsou plochy v pronájmu a hospodaří na nich zemědělci.
- Vymezená zeleň omezuje naše vlastnická práva.
- Pokud se má zeleň z nějakého důvodu vymezit měla by být vymezena v nejmenším možném plošném a funkčním rozsahu, tak aby byly minimalizovány zásahy do našich vlastnických práv.
- Jedná se o zeleň uvnitř zástavby.
- Zelené plochy doporučujeme minimalizovat a ponechat je jako přirozené dělení zastavované lokality, např. pro dětská hřiště. Tzn. nedělat plochy Z a plochu K tak veliké, ale např. 3 čtverce, aby zelené plochy byly rozděleny rovnoměrně, např. 3 menší obdélníky, nebo čtverce.

2

Žádáme o zařazení předmětných pozemků do zastavitelných ploch bydlení B/r2 v souladu s požadavky uplatňovanými již od roku 2018 (viz žádosti a přílohy).

Nabízíme městu Brnu nabídku na možnost směny pozemků určených k plnění funkcí zeleně.

3

3. K procesu pořizování

- V územním plánu nelze jednoznačně rozlišit, o kterou návrhovou plochu zeleně Z se jedná (označení plochy) – zmatečnost, nejednoznačnost.
- Nesoulad dokumentace – návrh územního plánu Brno s platným zákonem č. 47/2020 Sb. a nesoulad s vydanou metodikou MMR- Standard vybraných částí územního plánu ze dne 24.10.2019.

3

Dlouhodobost našeho usilování dokládám korespondencí s úřady a jejich neochotu nám vyjít vstříc a odkazování na uplatnění připomínek při veřejném projednání ÚP města Brna.

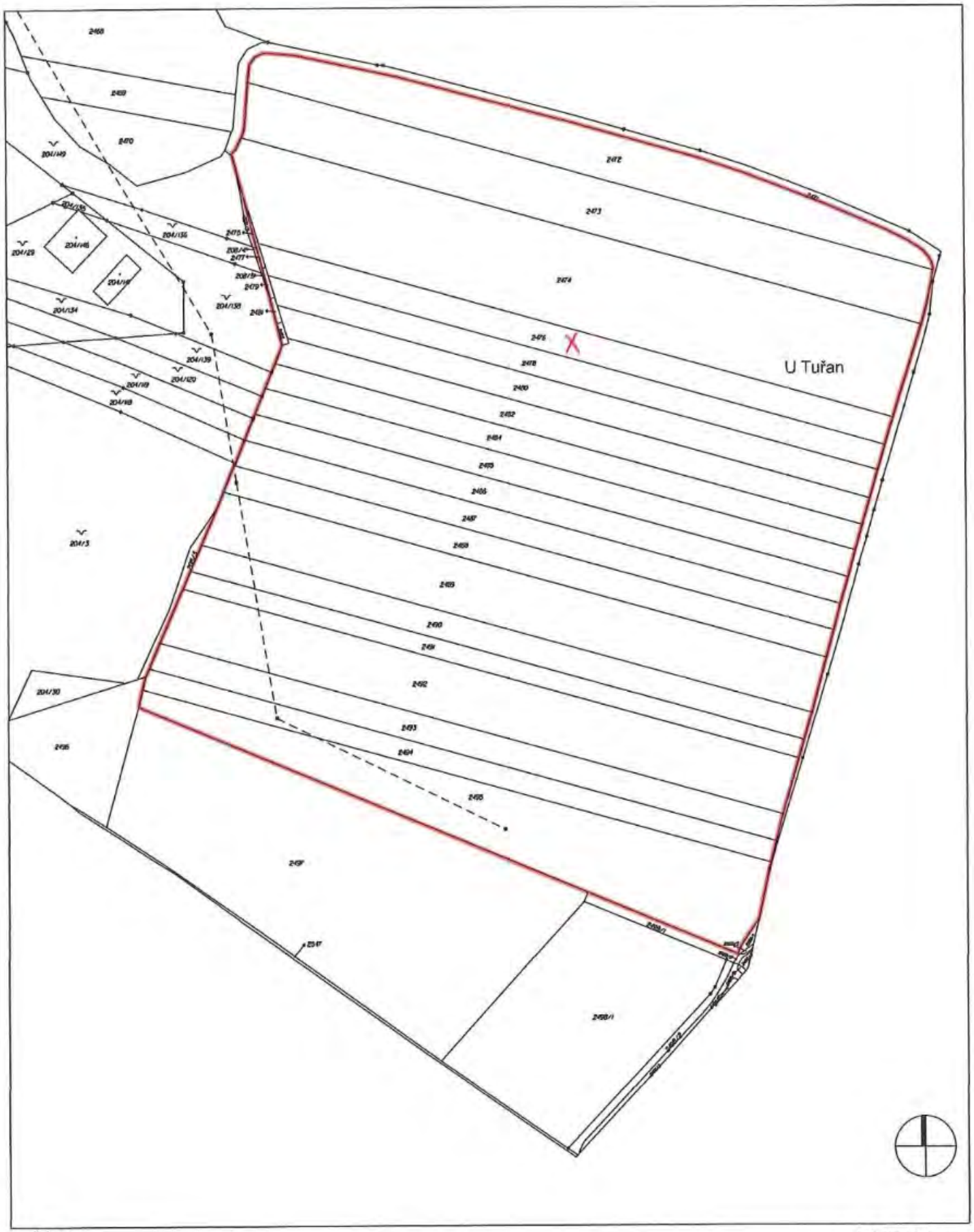
Magistrát města Brna, Odbor územního plánování a rozvoje, Kounicova 67, 601 67, Brno, č.j.MMB/0063255/2018 ze dne 13.02.2018 – oznámení o přijetí návrhu na pořízení změny Územního plánu města Brna (ÚPmB)
MČ – Brno - Tuřany, Odbor stavební a technický, Tuřanské nám. 1,620 00, Brno
Č.j. MČBT/1830/2018 ze dne 07.03.2018 – nesouhlas se změnou ÚPmB

Petice za změnu územního plánu města Brna v katastrálním území Holásky na pozemcích parcela číslo 2495, 2494, 2493, 2492, 2490 a 2489; ze dne 30.01.2019 – podaná na Magistrát města Brna, Odbor územního plánování a rozvoje, Kounicova 67, 601 67, Brno

Statutární město Brno – primátorka JuDr. M. Vaňková
Č.j.:MMB/271962/2019 ze dne 18.07.2019 – Petice za změnu územního plánu města Brna

V Brně dne 23.5.2020	Podpis: [redacted] .....

**nehodící se škrtněte*



© ČÚZK

k.ú. Holásky

LEGENDA

ZÁJMOVÉ ÚZEMÍ

PŘEDMĚTNÉ POZEMKY

DUBEN 2020

ZÁKRES PŘEDMĚTNÝCH POZEMKŮ V KATASTRÁLNÍ MAPĚ M 1:2000

MMB/0213925/2020
Námitky

MMB/0213925/2020

Námitka č.1

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Návrh územního plánu vychází z varianty I konceptu. Pro užití varianty I při tvorbě návrhu byl dán následující pokyn: „Rozvojovou lokalitu Tu-4 v k. ú. Tuřany a Holásky řešte dle var. I. bez navrhovaného podrobného dopravního členění. Místo navržené povinnosti zpracovat regulační plán, navrhněte podmínku pořízení územní studie, která navrhne optimální dopravní řešení vzhledem ke stávající parcelaci pozemků.“ Návrh územního plánu pro první veřejné projednání tedy odpovídá jak konceptu, tak pokynům. Stávající územní plán navrhuje v předmětném území plochu smíšenou s konkrétním funkčním typem SO, která při určité míře zobecnění odpovídá možnostem využití území v ploše komerční vybavenosti dle návrhu nového územního pánu pro první veřejné projednání. Návrh územního plánu tedy do jisté míry pouze přebírá stávající územní plán. Paralelu lze spatřovat také v tom, že současný územní plán umožňuje v daném území stavby pro bydlení do 50 % výměry funkční plochy a návrh územního plánu umožňuje v daném území jako podmíněně přípustné bydlení při zachování polyfunkčnosti v ploše. Lze tedy konstatovat, že návrh územního plánu pro první veřejné projednání umožňuje v předmětném území umístit rodinné domy, pokud realizací záměru nebude znemožněno naplnění podmínky polyfunkčnosti v ploše. K námitce, že vymezení plochy komerční vybavenosti je nedůvodné, protože pro území je předepsaná územní studie, lze uvést pouze toliko, že pro účely rozhodování v území nesmí být tato studie v rozporu s územním plánem. Proto je nutné vymezit tuto plochu již v územním plánu samotném.

Přes výše uvedené na základě vícečetných podání pořizovatel znovu přezkoumal řešení předmětné lokality a s ohledem na charakter lokality a s ohledem na požadavky vlastníků dospěl k závěru, že namísto plochy komerční vybavenosti je vhodné vymezit plochy smíšené obytné, které umožňují jak bydlení, tak komerci, a to bez nutnosti zachovat polyfunkčnost v ploše. Podmínka zpracování územní studie pro rozhodování v území však zůstává zachována z důvodu nutnosti prověřit konkrétní řešení lokality.

Majetkové vztahy nejsou pro územní plánování závazné, avšak z důvodů reálného nakládání s pozemky a rozvoje města tak, jak územní plán předpokládá, je vhodné vzít parcelaci do úvahy a v možné míře ji respektovat. Toto však neznamená, že je vždy nutné celý pozemek, resp. parcelu zařazovat do jedné funkční plochy. Je však pravdou, že návrh územního plánu nesystematicky rozděluje některé pozemky mezi plochu bydlení a plochu komerční vybavenosti (vytváří malé plochy). Na základě tohoto byl zpracovateli dán pokyn pro respektování hranic parcel při severovýchodní straně plochy nově vymezené plochy (viz výše) smíšené obytné.

Námitka č.2

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Plochy městské a krajinné zeleně obklopující rozvojovou lokalitu Tu – 4 Šípková jsou pro realizaci veřejně přístupné zeleně určeny dlouhodobě, již aktuálně platným územním plánem. Např. návrhové plochy městské zeleně (Z) a krajinné zeleně (K), obklopující jižní část rozvojové lokality Tu – 4 Šípková, zahrnující též předmětné pozemky, v k.ú. Holásky, jsou již ve stávajícím územním plánu vymezeny jako návrhové plochy městské zeleně, funkční typ plocha rekreační zeleně (ZR) a plocha všeobecné zeleně (KV), které jsou součástí ploch nestavebních – volných. Stávající územní plán tedy nepředpokládá a neumožňuje umisťování staveb v těchto plochách, jak plyne z regulativů stávajícího územního plánu. Pro úplnost podotýkáme, že vymezení těchto návrhových ploch stávajícím územím plánem dlouhodobě odpovídá jejich faktickému využití, kdy se z velké části jedná o území porostlé stromy a

MMB/0213925/2020
Námitky

náletovými dřevinami, zbylá část je pak zemědělsky obhospodařována. Není proto jasné, v čem má spočívat dotčení vlastnických práv vlastníků předmětných pozemků nad rámec stávajícího územního plánu, resp. faktického stavu. Z tohoto důvodu nepřichází v úvahu ani navržená minimalizace údajného zásahu do vlastnických práv vymezením ploch městské a krajinné zeleně.
Z dosud uvedeného plyne, že se v případě vymezení návrhových ploch městské a krajinné zeleně v návrhu nového územního plánu nejedná o nový návrh, který by byl pořizovatel nového územního plánu povinen zevrubně zdůvodnit, pouze dodržuje kontinuitu v souladu s projednaným konceptem územního plánu. Statutární město Brno má při tvorbě územního plánu široký prostor pro správní uvážení. Ne každá plocha městské či krajinné zeleně musí nutně sloužit pro vedení biokoridoru či umístění biocentra.
K údajné absenci důvodů pro vymezení ploch městské a krajinné zeleně lze dodat, že podmínkou pro rozhodování o změnách v území v rozvojové lokalitě Tu – 4 Šípková je zpracování územní studie US-26 Tuřany Šípková, která má mimo jiné prověřit vymezení veřejných prostranství o velikosti minimálně 4000 m2 a vymezení pruhu městské zeleně na hranici lokality a plochy veřejné vybavenosti.
Aktuálně je pro plochu městské zeleně v této lokalitě vymezena veřejně prospěšná stavba VPS47/06-I/33 s předkupním právem ve prospěch statutárního města Brna. Návrh nového ÚPmB zde předkupní právo nevymezuje. Územní plán má za úkol vyvážený rozvoj všech složek, tedy i veřejně přístupné zeleně pro širokou skupinu obyvatel. O stavebním využití této plochy se v současné době neuvažuje.

Námitka č.3
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
Předmětné plochy zeleně jsou v návrhu ÚPmB vymezeny s dostatečnou určitostí a přesností. Ve způsobu jejich vymezení nebyl zjištěn nesoulad s předpisy upravujícími způsob jejich vymezení v ÚPmB.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 27-05-2020
Č.j. MMB: 0213930
Příl.:

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

NÁMITKA ~~/ PŘIPOMÍNKA~~

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Územní plán města Brna – návrh pro veřejné projednání, březen 2020**

Identifikační údaje podatele

Statutární město Brno
Doručeno: 27.05.2020
MMB/0213930/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7738727f

	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 Holásky, parc č. [redacted]

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

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

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
x ano
ne

Označení předmětných pozemků v ÚP města Brna

Tu-4 Šípková (Závazná textová část Příloha č. 1. Karty lokalit - str.282, odůvodnění příloha 2 str.231)

W/v3 - W – pl. komerční vybavenosti, struktura zástavby volná, výšková úroveň zástavby 3 (6-16 m)

Z – pl. městské zeleně

ÚS-26 – předepsaná územní studie

1

1. **Námitka k vymezené zastavitelné ploše W/v3 v rámci plochy Tu-4**

Vymezení funkční plochy W (komerční vybavenost) v rámci zastavitelné plochy Tu-4

- Vymezená plocha nerespektuje stávající parcelaci.
- Plocha je vymezena mezi zastavitelné plochy bydlení a zeleně, což degraduje tyto pozemky pro bydlení.
- Záměr na funkční využití plochy W pl. komerční vybavenosti a jeho vymezení v území není dostatečně odůvodněn.

1

1

- Pro podnikatelské aktivity typu retailových obchodů je lokalita malá a svažitá. Pro ostatní podnikatelské aktivity jsou plochy mimo hlavní tah a tudíž naprosto nezajímavé.
- Jedná se o pozemky vhodné pro bydlení z důvodu dosažitelné stávající i plánované zeleně (plochy K a Z, bohužel v ÚP blíže nespecifikované).
- Přesunem navrhované plochy W/v3 do plochy B/r2 by plochy uzavíraly obytnou lokalitu s návazností na pásy zeleně.
- Prostavěním této části nutně dojde ke zvýšení dopravní zátěže lokality.
- Těžko lze také předpokládat dosažení dohody a umožnění záměru W/v3, pro tvar pozemků. Mnoho majitelů je ve vyšším věku a ti raději pozemek nechají ladem ležet, než by pozemek zobchodovali s podnikatelskou skupinou. Zařazení lokality do B/r2 je pochopitelnější i pro vyšší věkovou skupinu, kteří řeší bydlení svých potomků.
- Neodůvodněné a neopodstatněné vymezené funkční plochy W/v3 a B/r2 v území, v kterém je předepsaná územní studie US-26, v které se bude dále zpřesňovat využití pozemků.

1

Požadujeme tyto pozemky využít pro bydlení v souladu s námi již dříve podanými žádostmi o změnu ÚP (viz přílohy). Naše vize pro využití pozemků je zajistit, aby na těchto pozemcích byla možná výstavba RD pro naše děti.

2

2. Námitka k vymezené ploše Z – pl. městské zeleně

- Záměr pro využití zeleně není dostatečně odůvodněn v textové části.
- Veřejná zeleň pro zastavitelnou plochu Tu-4 bude řešen v rámci předepsané územní studie US-26 (4000 m2).
- Není zdůvodněno, pro koho bude zeleň určena, pro kterou plochu ÚP, jaký je smysl této plochy (vazba na USES, sídelní zeleň apod.) a kdo ji bude využívat.
- Dnes jsou plochy v pronájmu a hospodaří na nich zemědělci.
- Vymezená zeleň omezuje naše vlastnická práva.
- Pokud se má zeleň z nějakého důvodu vymezit měla by být vymezena v nejmenším možném plošném a funkčním rozsahu, tak aby byly minimalizovány zásahy do našich vlastnických práv.
- Jedná se o zeleň uvnitř zástavby.
- Zelené plochy doporučujeme minimalizovat a ponechat je jako přirozené dělení zastavované lokality, např. pro dětská hřiště. Tzn. nedělat plochy Z a plochu K tak veliké, ale např. 3 čtverce, aby zelené plochy byly rozděleny rovnoměrně, např. 3 menší obdélníky, nebo čtverce.

2

Žádáme o zařazení předmětných pozemků do zastavitelných ploch bydlení B/r2 v souladu s požadavky uplatňovanými již od roku 2018 (viz žádosti a přílohy).

Nabízíme městu Brnu nabídku na možnost směny pozemků určených k plnění funkcí zeleně.

3

3. K procesu pořizování

- V územním plánu nelze jednoznačně rozlišit, o kterou návrhovou plochu zeleně Z se jedná (označení plochy) – zmatečnost, nejednoznačnost.
- Nesoulad dokumentace – návrh územního plánu Brno s platným zákonem č. 47/2020 Sb. a nesoulad s vydanou metodikou MMR- Standard vybraných částí územního plánu ze dne 24.10.2019.

3

Dlouhodobost našeho usilování dokládám korespondencí s úřady a jejich neochotu nám vyjít vstříc a odkazování na uplatnění připomínek při veřejném projednání ÚP města Brna.

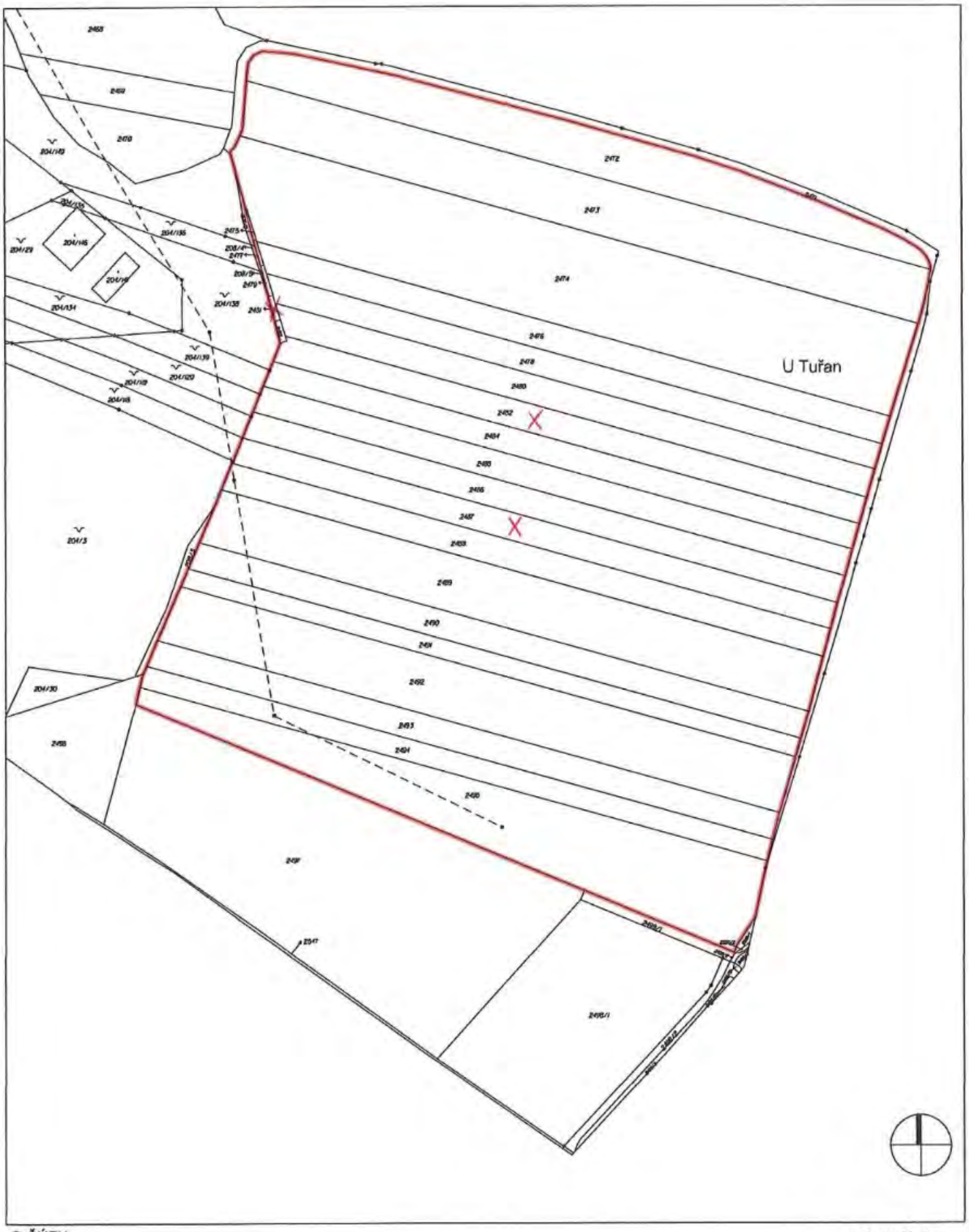
Magistrát města Brna, Odbor územního plánování a rozvoje, Kounicova 67, 601 67, Brno, č.j.MMB/0063255/2018 ze dne 13.02.2018 – oznámení o přijetí návrhu na pořízení změny Územního plánu města Brna (ÚPmB)
MČ – Brno - Tuřany, Odbor stavební a technický, Tuřanské nám. 1,620 00, Brno
Č.j. MČBT/1830/2018 ze dne 07.03.2018 – nesouhlas se změnou ÚPmB

Petice za změnu územního plánu města Brna v katastrálním území Holásky na pozemcích parcela číslo 2495, 2494, 2493, 2492, 2490 a 2489; ze dne 30.01.2019 – podaná na Magistrát města Brna, Odbor územního plánování a rozvoje, Kounicova 67, 601 67, Brno

Statutární město Brno – primátorka JuDr. M. Vaňková
Č.j.:MMB/271962/2019 ze dne 18.07.2019 – Petice za změnu územního plánu města Brna

V Brně dne 23.5.2019	Podpi[redacted]

**nehodící se škrtněte*



© ČÚZK

k.ú. Holásky

LEGENDA

ZÁJMOVÉ ÚZEMÍ

PŘEDMĚTNÉ POZEMKY

DUBEN 2020

ZÁKRES PŘEDMĚTNÝCH POZEMKŮ V KATASTRÁLNÍ MAPĚ M 1:2000

MMB/0213930/2020
Námitky

MMB/0213930/2020

Námitka č.1

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Návrh územního plánu vychází z varianty I konceptu. Pro užití varianty I při tvorbě návrhu byl dán následující pokyn: „Rozvojovou lokalitu Tu-4 v k. ú. Tuřany a Holásky řešte dle var. I. bez navrhovaného podrobného dopravního členění. Místo navržené povinnosti zpracovat regulační plán, navrhněte podmínku pořízení územní studie, která navrhne optimální dopravní řešení vzhledem ke stávající parcelaci pozemků.“ Návrh územního plánu pro první veřejné projednání tedy odpovídá jak konceptu, tak pokynům. Stávající územní plán navrhuje v předmětném území plochu smíšenou s konkrétním funkčním typem SO, která při určité míře zobecnění odpovídá možnostem využití území v ploše komerční vybavenosti dle návrhu nového územního pánu pro první veřejné projednání. Návrh územního plánu tedy do jisté míry pouze přebírá stávající územní plán. Paralelu lze spatřovat také v tom, že současný územní plán umožňuje v daném území stavby pro bydlení do 50 % výměry funkční plochy a návrh územního plánu umožňuje v daném území jako podmíněně přípustné bydlení při zachování polyfunkčnosti v ploše. Lze tedy konstatovat, že návrh územního plánu pro první veřejné projednání umožňuje v předmětném území umístit rodinné domy, pokud realizací záměru nebude znemožněno naplnění podmínky polyfunkčnosti v ploše. K námitce, že vymezení plochy komerční vybavenosti je nedůvodné, protože pro území je předepsaná územní studie, lze uvést pouze toliko, že pro účely rozhodování v území nesmí být tato studie v rozporu s územním plánem. Proto je nutné vymezit tuto plochu již v územním plánu samotném.

Přes výše uvedené na základě vícečetných podání pořizovatel znovu přezkoumal řešení předmětné lokality a s ohledem na charakter lokality a s ohledem na požadavky vlastníků dospěl k závěru, že namísto plochy komerční vybavenosti je vhodné vymezit plochy smíšené obytné, které umožňují jak bydlení, tak komerci, a to bez nutnosti zachovat polyfunkčnost v ploše. Podmínka zpracování územní studie pro rozhodování v území však zůstává zachována z důvodu nutnosti prověřit konkrétní řešení lokality.

Majetkové vztahy nejsou pro územní plánování závazné, avšak z důvodů reálného nakládání s pozemky a rozvoje města tak, jak územní plán předpokládá, je vhodné vzít parcelaci do úvahy a v možné míře ji respektovat. Toto však neznamená, že je vždy nutné celý pozemek, resp. parcelu zařazovat do jedné funkční plochy. Je však pravdou, že návrh územního plánu nesystematicky rozděluje některé pozemky mezi plochu bydlení a plochu komerční vybavenosti (vytváří malé plochy). Na základě tohoto byl zpracovateli dán pokyn pro respektování hranic parcel při severovýchodní straně plochy nově vymezené plochy (viz výše) smíšené obytné.

Námitka č.2

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Plochy městské a krajinné zeleně obklopující rozvojovou lokalitu Tu – 4 Šípková jsou pro realizaci veřejně přístupné zeleně určeny dlouhodobě, již aktuálně platným územním plánem. Např. návrhové plochy městské zeleně (Z) a krajinné zeleně (K), obklopující jižní část rozvojové lokality Tu – 4 Šípková, zahrnující též předmětné pozemky, v k.ú. Holásky, jsou již ve stávajícím územním plánu vymezeny jako návrhové plochy městské zeleně, funkční typ plocha rekreační zeleně (ZR) a plocha všeobecné zeleně (KV), které jsou součástí ploch nestavebních – volných. Stávající územní plán tedy nepředpokládá a neumožňuje umisťování staveb v těchto plochách, jak plyne z regulativů stávajícího územního plánu. Pro úplnost podotýkáme, že vymezení těchto návrhových ploch stávajícím územím plánem dlouhodobě odpovídá jejich faktickému využití, kdy se z velké části jedná o území porostlé stromy a

MMB/0213930/2020
Námitky

náletovými dřevinami, zbylá část je pak zemědělsky obhospodařována. Není proto jasné, v čem má spočívat dotčení vlastnických práv vlastníků předmětných pozemků nad rámec stávajícího územního plánu, resp. faktického stavu. Z tohoto důvodu nepřichází v úvahu ani navržená minimalizace údajného zásahu do vlastnických práv vymezením ploch městské a krajinné zeleně.
Z dosud uvedeného plyne, že se v případě vymezení návrhových ploch městské a krajinné zeleně v návrhu nového územního plánu nejedná o nový návrh, který by byl pořizovatel nového územního plánu povinen zevrubně zdůvodnit, pouze dodržuje kontinuitu v souladu s projednaným konceptem územního plánu. Statutární město Brno má při tvorbě územního plánu široký prostor pro správní uvážení. Ne každá plocha městské či krajinné zeleně musí nutně sloužit pro vedení biokoridoru či umístění biocentra.
K údajné absenci důvodů pro vymezení ploch městské a krajinné zeleně lze dodat, že podmínkou pro rozhodování o změnách v území v rozvojové lokalitě Tu – 4 Šípková je zpracování územní studie US-26 Tuřany Šípková, která má mimo jiné prověřit vymezení veřejných prostranství o velikosti minimálně 4000 m2 a vymezení pruhu městské zeleně na hranici lokality a plochy veřejné vybavenosti.
Aktuálně je pro plochu městské zeleně v této lokalitě vymezena veřejně prospěšná stavba VPS47/06-I/33 s předkupním právem ve prospěch statutárního města Brna. Návrh nového ÚPmB zde předkupní právo nevymezuje. Územní plán má za úkol vyvážený rozvoj všech složek, tedy i veřejně přístupné zeleně pro širokou skupinu obyvatel. O stavebním využití této plochy se v současné době neuvažuje.

Námitka č.3
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
Předmětné plochy zeleně jsou v návrhu ÚPmB vymezeny s dostatečnou určitostí a přesností. Ve způsobu jejich vymezení nebyl zjištěn nesoulad s předpisy upravujícími způsob jejich vymezení v ÚPmB.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 27-05-2020
Č.j. MMB: 0213935
Příl.:

3/R

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

NÁMITKA ~~/ PŘIPOMÍNKA~~

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Územní plán města Brna – návrh pro veřejné projednání, březen 2020**

Identifikační údaje podatele

Statutární město Brno
Doručeno: 27.05.2020
MMB/0213935/2020
listy:1 přílohy:
druh: ll/sv:
mmb1es77387283

	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 Holásky, parc [redacted]

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

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

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
x ano
ne

Označení předmětných pozemků v ÚP města Brna

Tu-4 Šípková (Závazná textová část Příloha č. 1. Karty lokalit - str.282, odůvodnění příloha 2 str.231)

W/v3 - W – pl. komerční vybavenosti, struktura zástavby volná, výšková úroveň zástavby 3 (6-16 m)

Z – pl. městské zeleně

ÚS-26 – předepsaná územní studie

1

1. Námitka k vymezené zastavitelné ploše W/v3 v rámci plochy Tu-4

Vymezení funkční plochy W (komerční vybavenost) v rámci zastavitelné plochy Tu-4

- Vymezená plocha nerespektuje stávající parcelaci.
- Plocha je vymezena mezi zastavitelné plochy bydlení a zeleně, což degraduje tyto pozemky pro bydlení.
- Záměr na funkční využití plochy W pl. komerční vybavenosti a jeho vymezení v území není dostatečně odůvodněn.

1

- Pro podnikatelské aktivity typu retailových obchodů je lokalita malá a svažitá. Pro ostatní podnikatelské aktivity jsou plochy mimo hlavní tah a tudíž naprosto nezajímavé.
- Jedná se o pozemky vhodné pro bydlení z důvodu dosažitelné stávající i plánované zeleně (plochy K a Z, bohužel v ÚP blíže nespecifikované).
- Přesunem navrhované plochy W/v3 do plochy B/r2 by plochy uzavíraly obytnou lokalitu s návazností na pásy zeleně.
- Prostavěním této části nutně dojde ke zvýšení dopravní zátěže lokality.
- Těžko lze také předpokládat dosažení dohody a umožnění záměru W/v3, pro tvar pozemků. Mnoho majitelů je ve vyšším věku a ti raději pozemek nechají ladem ležet, než by pozemek zobchodovali s podnikatelskou skupinou. Zařazení lokality do B/r2 je pochopitelnější i pro vyšší věkovou skupinu, kteří řeší bydlení svých potomků.
- Neodůvodněné a neopodstatněné vymezené funkční plochy W/v3 a B/r2 v území, v kterém je předepsaná územní studie US-26, v které se bude dále zpřesňovat využití pozemků.

1

1

Požadujeme tyto pozemky využít pro bydlení v souladu s námi již dříve podanými žádostmi o změnu ÚP (viz přílohy). Naše vize pro využití pozemků je zajistit, aby na těchto pozemcích byla možná výstavba RD pro naše děti.

2. Námitka k vymezené ploše Z – pl. městské zeleně

- Záměr pro využití zeleně není dostatečně odůvodněn v textové části.
- Veřejná zeleň pro zastavitelnou plochu Tu-4 bude řešen v rámci předepsané územní studie US-26 (4000 m2).
- Není zdůvodněno, pro koho bude zeleň určena, pro kterou plochu ÚP, jaký je smysl této plochy (vazba na USES, sídelní zeleň apod.) a kdo ji bude využívat.
- Dnes jsou plochy v pronájmu a hospodaří na nich zemědělci.
- Vymezená zeleň omezuje naše vlastnická práva.
- Pokud se má zeleň z nějakého důvodu vymezit měla by být vymezena v nejmenším možném plošném a funkčním rozsahu, tak aby byly minimalizovány zásahy do našich vlastnických práv.
- Jedná se o zeleň uvnitř zástavby.
- Zelené plochy doporučujeme minimalizovat a ponechat je jako přirozené dělení zastavované lokality, např. pro dětská hřiště. Tzn. nedělat plochy Z a plochu K tak veliké, ale např. 3 čtverce, aby zelené plochy byly rozděleny rovnoměrně, např. 3 menší obdélníky, nebo čtverce.

2

2

Žádáme o zařazení předmětných pozemků do zastavitelných ploch bydlení B/r2 v souladu s požadavky uplatňovanými již od roku 2018 (viz žádosti a přílohy).

Nabízíme městu Brnu nabídku na možnost směny pozemků určených k plnění funkcí zeleně.

3. K procesu pořizování

- V územním plánu nelze jednoznačně rozlišit, o kterou návrhovou plochu zeleně Z se jedná (označení plochy) – zmatečnost, nejednoznačnost.
- Nesoulad dokumentace – návrh územního plánu Brno s platným zákonem č. 47/2020 Sb. a nesoulad s vydanou metodikou MMR- Standard vybraných částí územního plánu ze dne 24.10.2019.

3

3

Dlouhodobost našeho usilování dokládám korespondencí s úřady a jejich neochotu nám vyjít vstříc a odkazování na uplatnění připomínek při veřejném projednání ÚP města Brna.

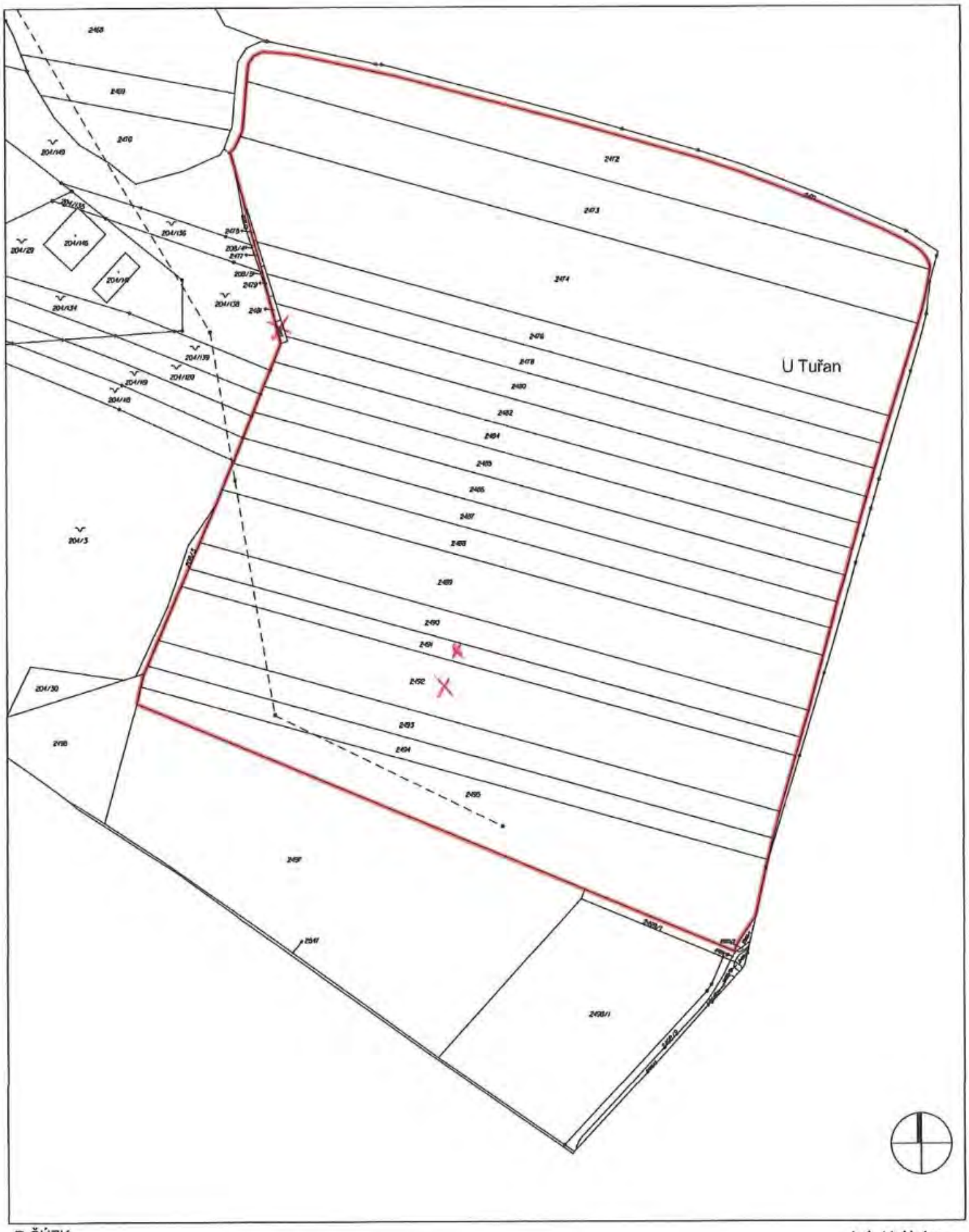
Magistrát města Brna, Odbor územního plánování a rozvoje, Kounicova 67, 601 67, Brno, č.j.MMB/0063255/2018 ze dne 13.02.2018 – oznámení o přijetí návrhu na pořízení změny Územního plánu města Brna (ÚPmB)
MČ – Brno - Tuřany, Odbor stavební a technický, Tuřanské nám. 1,620 00, Brno
Č.j. MČBT/1830/2018 ze dne 07.03.2018 – nesouhlas se změnou ÚPmB

Petice za změnu územního plánu města Brna v katastrálním území Holásky na pozemcích parcela číslo 2495, 2494, 2493, 2492, 2490 a 2489; ze dne 30.01.2019 – podaná na Magistrát města Brna, Odbor územního plánování a rozvoje, Kounicova 67, 601 67, Brno

Statutární město Brno – primátorka JuDr. M. Vaňková
Č.j.:MMB/271962/2019 ze dne 18.07.2019 – Petice za změnu územního plánu města Brna

V Brně dne 21.5.2020 | Podpis: [redacted]

**nehodící se škrtněte*



© ČÚZK

k.ú. Holásky

LEGENDA

ZÁJMOVÉ ÚZEMÍ

PŘEDMĚTNÉ POZEMKY

DUBEN 2020

ZÁKRES PŘEDMĚTNÝCH POZEMKŮ V KATASTRÁLNÍ MAPĚ M 1:2000

MMB/0213935/2020
Námitky

MMB/0213935/2020

Námitka č.1

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Návrh územního plánu vychází z varianty I konceptu. Pro užití varianty I při tvorbě návrhu byl dán následující pokyn: „Rozvojovou lokalitu Tu-4 v k. ú. Tuřany a Holásky řešte dle var. I. bez navrhovaného podrobného dopravního členění. Místo navržené povinnosti zpracovat regulační plán, navrhněte podmínku pořízení územní studie, která navrhne optimální dopravní řešení vzhledem ke stávající parcelaci pozemků.“ Návrh územního plánu pro první veřejné projednání tedy odpovídá jak konceptu, tak pokynům. Stávající územní plán navrhuje v předmětném území plochu smíšenou s konkrétním funkčním typem SO, která při určité míře zobecnění odpovídá možnostem využití území v ploše komerční vybavenosti dle návrhu nového územního pánu pro první veřejné projednání. Návrh územního plánu tedy do jisté míry pouze přebírá stávající územní plán. Paralelu lze spatřovat také v tom, že současný územní plán umožňuje v daném území stavby pro bydlení do 50 % výměry funkční plochy a návrh územního plánu umožňuje v daném území jako podmíněně přípustné bydlení při zachování polyfunkčnosti v ploše. Lze tedy konstatovat, že návrh územního plánu pro první veřejné projednání umožňuje v předmětném území umístit rodinné domy, pokud realizací záměru nebude znemožněno naplnění podmínky polyfunkčnosti v ploše. K námitce, že vymezení plochy komerční vybavenosti je nedůvodné, protože pro území je předepsaná územní studie, lze uvést pouze toliko, že pro účely rozhodování v území nesmí být tato studie v rozporu s územním plánem. Proto je nutné vymezit tuto plochu již v územním plánu samotném.

Přes výše uvedené na základě vícečetných podání pořizovatel znovu přezkoumal řešení předmětné lokality a s ohledem na charakter lokality a s ohledem na požadavky vlastníků dospěl k závěru, že namísto plochy komerční vybavenosti je vhodné vymezit plochy smíšené obytné, které umožňují jak bydlení, tak komerci, a to bez nutnosti zachovat polyfunkčnost v ploše. Podmínka zpracování územní studie pro rozhodování v území však zůstává zachována z důvodu nutnosti prověřit konkrétní řešení lokality.

Majetkové vztahy nejsou pro územní plánování závazné, avšak z důvodů reálného nakládání s pozemky a rozvoje města tak, jak územní plán předpokládá, je vhodné vzít parcelaci do úvahy a v možné míře ji respektovat. Toto však neznamená, že je vždy nutné celý pozemek, resp. parcelu zařazovat do jedné funkční plochy. Je však pravdou, že návrh územního plánu nesystematicky rozděluje některé pozemky mezi plochu bydlení a plochu komerční vybavenosti (vytváří malé plochy). Na základě tohoto byl zpracovateli dán pokyn pro respektování hranic parcel při severovýchodní straně plochy nově vymezené plochy (viz výše) smíšené obytné.

Námitka č.2

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Plochy městské a krajinné zeleně obklopující rozvojovou lokalitu Tu – 4 Šípková jsou pro realizaci veřejně přístupné zeleně určeny dlouhodobě, již aktuálně platným územním plánem. Např. návrhové plochy městské zeleně (Z) a krajinné zeleně (K), obklopující jižní část rozvojové lokality Tu – 4 Šípková, zahrnující též předmětné pozemky, v k.ú. Holásky, jsou již ve stávajícím územním plánu vymezeny jako návrhové plochy městské zeleně, funkční typ plocha rekreační zeleně (ZR) a plocha všeobecné zeleně (KV), které jsou součástí ploch nestavebních – volných. Stávající územní plán tedy nepředpokládá a neumožňuje umisťování staveb v těchto plochách, jak plyne z regulativů stávajícího územního plánu. Pro úplnost podotýkáme, že vymezení těchto návrhových ploch stávajícím územím plánem dlouhodobě odpovídá jejich faktickému využití, kdy se z velké části jedná o území porostlé stromy a

MMB/0213935/2020
Námitky

náletovými dřevinami, zbylá část je pak zemědělsky obhospodařována. Není proto jasné, v čem má spočívat dotčení vlastnických práv vlastníků předmětných pozemků nad rámec stávajícího územního plánu, resp. faktického stavu. Z tohoto důvodu nepřichází v úvahu ani navržená minimalizace údajného zásahu do vlastnických práv vymezením ploch městské a krajinné zeleně.
Z dosud uvedeného plyne, že se v případě vymezení návrhových ploch městské a krajinné zeleně v návrhu nového územního plánu nejedná o nový návrh, který by byl pořizovatel nového územního plánu povinen zevrubně zdůvodnit, pouze dodržuje kontinuitu v souladu s projednaným konceptem územního plánu. Statutární město Brno má při tvorbě územního plánu široký prostor pro správní uvážení. Ne každá plocha městské či krajinné zeleně musí nutně sloužit pro vedení biokoridoru či umístění biocentra.
K údajné absenci důvodů pro vymezení ploch městské a krajinné zeleně lze dodat, že podmínkou pro rozhodování o změnách v území v rozvojové lokalitě Tu – 4 Šípková je zpracování územní studie US-26 Tuřany Šípková, která má mimo jiné prověřit vymezení veřejných prostranství o velikosti minimálně 4000 m2 a vymezení pruhu městské zeleně na hranici lokality a plochy veřejné vybavenosti.
Aktuálně je pro plochu městské zeleně v této lokalitě vymezena veřejně prospěšná stavba VPS47/06-I/33 s předkupním právem ve prospěch statutárního města Brna. Návrh nového ÚPmB zde předkupní právo nevymezuje. Územní plán má za úkol vyvážený rozvoj všech složek, tedy i veřejně přístupné zeleně pro širokou skupinu obyvatel. O stavebním využití této plochy se v současné době neuvažuje.

Námitka č.3
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
Předmětné plochy zeleně jsou v návrhu ÚPmB vymezeny s dostatečnou určitostí a přesností. Ve způsobu jejich vymezení nebyl zjištěn nesoulad s předpisy upravujícími způsob jejich vymezení v ÚPmB.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 27-05-2020
Č.j. MMB: 0213941
Příl.:

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

NÁMITKA ~~/ PŘIPOMÍNKA~~

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Územní plán města Brna – návrh pro veřejné projednání, březen 2020**

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

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

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

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

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

Statutární město Brno
Doručeno: 27.05.2020
MMB/0213941/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7738728a

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
x ano
~~ne~~

Označení předmětných pozemků v ÚP města Brna

Tu-4 Šípková (Závazná textová část Příloha č. 1. Karty lokalit - str.282, odůvodnění příloha 2 str.231)

W/v3 - W – pl. komerční vybavenosti, struktura zástavby volná, výšková úroveň zástavby 3 (6-16 m)

Z – pl. městské zeleně

ÚS-26 – předepsaná územní studie

1. **Námitka k vymezené zastavitelné ploše W/v3 v rámci plochy Tu-4**

Vymezení funkční plochy W (komerční vybavenost) v rámci zastavitelné plochy Tu-4

- Vymezená plocha nerespektuje stávající parcelaci.
- Plocha je vymezena mezi zastavitelné plochy bydlení a zeleně, což degraduje tyto pozemky pro bydlení.
- Záměr na funkční využití plochy W pl. komerční vybavenosti a jeho vymezení v území není dostatečně odůvodněn.

1

1

1

- Pro podnikatelské aktivity typu retailových obchodů je lokalita malá a svažitá. Pro ostatní podnikatelské aktivity jsou plochy mimo hlavní tah a tudíž naprosto nezajímavé.
- Jedná se o pozemky vhodné pro bydlení z důvodu dosažitelné stávající i plánované zeleně (plochy K a Z, bohužel v ÚP blíže nespecifikované).
- Přesunem navrhované plochy W/v3 do plochy B/r2 by plochy uzavíraly obytnou lokalitu s návaznosti na pásy zeleně.
- Prostavěním této části nutně dojde ke zvýšení dopravní zátěže lokality.
- Těžko lze také předpokládat dosažení dohody a umožnění záměru W/v3, pro tvar pozemků. Mnoho majitelů je ve vyšším věku a ti raději pozemek nechají ladem ležet, než by pozemek zobchodovali s podnikatelskou skupinou. Zařazení lokality do B/r2 je pochopitelnější i pro vyšší věkovou skupinu, kteří řeší bydlení svých potomků.
- Neodůvodněné a neopodstatněné vymezené funkční plochy W/v3 a B/r2 v území, v kterém je předepsaná územní studie US-26, v které se bude dále zpřesňovat využití pozemků.

Požadujeme tyto pozemky využít pro bydlení v souladu s námi již dříve podanými žádostmi o změnu ÚP (viz přílohy). Naše vize pro využití pozemků je zajistit, aby na těchto pozemcích byla možná výstavba RD pro naše děti.

1

2

2. Námitka k vymezené ploše Z – pl. městské zeleně

- Záměr pro využití zeleně není dostatečně odůvodněn v textové části.
- Veřejná zeleň pro zastavitelnou plochu Tu-4 bude řešen v rámci předepsané územní studie US-26 (4000 m2).
- Není zdůvodněno, pro koho bude zeleň určena, pro kterou plochu ÚP, jaký je smysl této plochy (vazba na USES, sídelní zeleň apod.) a kdo ji bude využívat.
- Dnes jsou plochy v pronájmu a hospodaří na nich zemědělci.
- Vymezená zeleň omezuje naše vlastnická práva.
- Pokud se má zeleň z nějakého důvodu vymezit měla by být vymezena v nejmenším možném plošném a funkčním rozsahu, tak aby byly minimalizovány zásahy do našich vlastnických práv.
- Jedná se o zeleň uvnitř zástavby.
- Zelené plochy doporučujeme minimalizovat a ponechat je jako přirozené dělení zastavované lokality, např. pro dětská hřiště. Tzn. nedělat plochy Z a plochu K tak veliké, ale např. 3 čtverce, aby zelené plochy byly rozděleny rovnoměrně, např. 3 menší obdélníky, nebo čtverce.

Žádáme o zařazení předmětných pozemků do zastavitelných ploch bydlení B/r2 v souladu s požadavky uplatňovanými již od roku 2018 (viz žádosti a přílohy).

Nabízíme městu Brnu nabídku na možnost směny pozemků určených k plnění funkcí zeleně.

2

3

3. K procesu pořizování

- V územním plánu nelze jednoznačně rozlišit, o kterou návrhovou plochu zeleně Z se jedná (označení plochy) – zmatečnost, nejednoznačnost.
- Nesoulad dokumentace – návrh územního plánu Brno s platným zákonem č. 47/2020 Sb. a nesoulad s vydanou metodikou MMR- Standard vybraných částí územního plánu ze dne 24.10.2019.

3

Dlouhodobost našeho usilování dokládám korespondencí s úřady a jejich neochotu nám vyjít vstříc a odkazování na uplatnění připomínek při veřejném projednání ÚP města Brna.

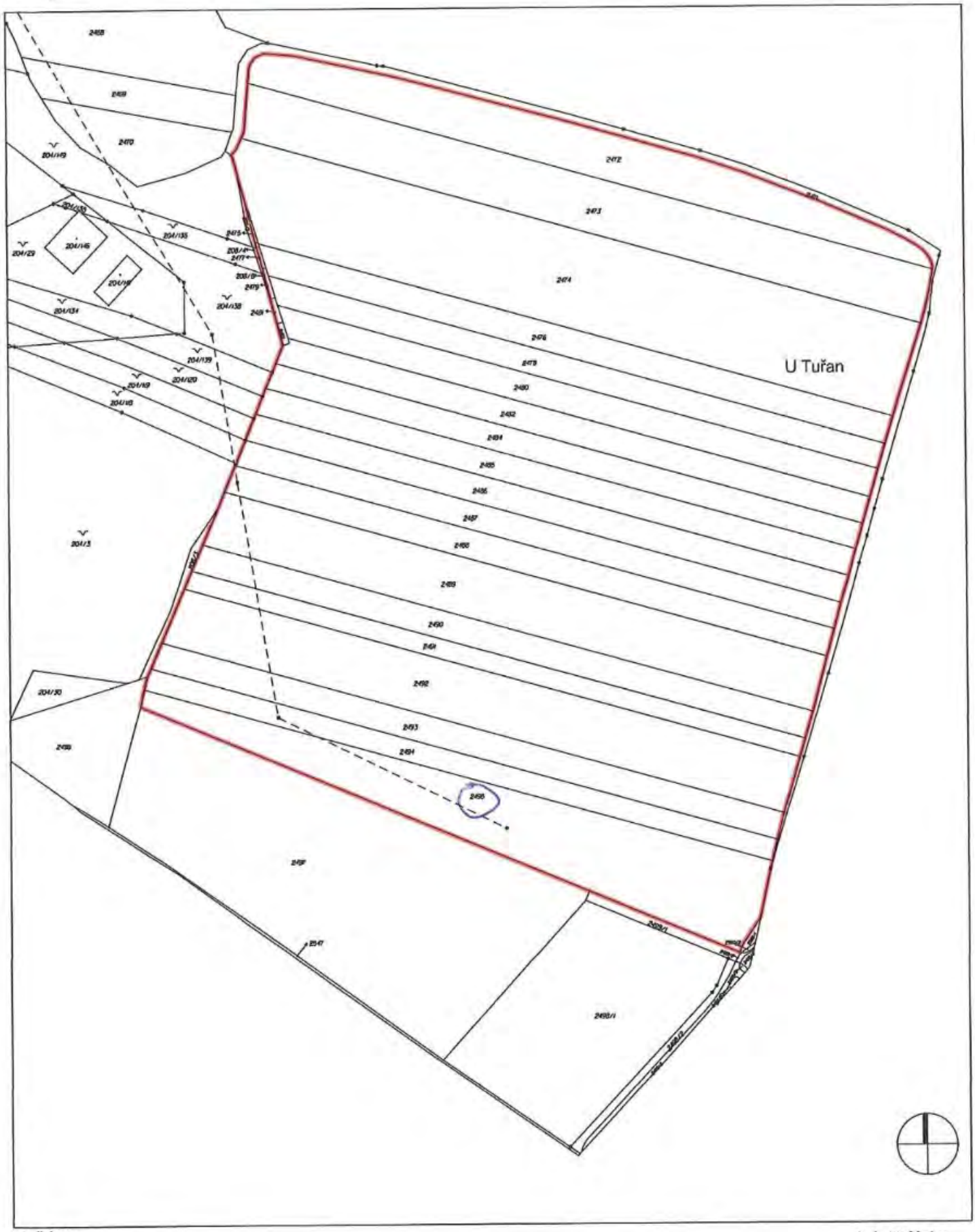
Magistrát města Brna, Odbor územního plánování a rozvoje, Kounicova 67, 601 67, Brno, č.j.MMB/0063255/2018 ze dne 13.02.2018 – oznámení o přijetí návrhu na pořízení změny Územního plánu města Brna (ÚPmB)
MČ – Brno - Tuřany, Odbor stavební a technický, Tuřanské nám. 1,620 00, Brno
Č.j. MČBT/1830/2018 ze dne 07.03.2018 – nesouhlas se změnou ÚPmB

Petice za změnu územního plánu města Brna v katastrálním území Holásky na pozemcích parcela číslo 2495, 2494, 2493, 2492, 2490 a 2489; ze dne 30.01.2019 – podaná na Magistrát města Brna, Odbor územního plánování a rozvoje, Kounicova 67, 601 67, Brno

Statutární město Brno – primátorka JuDr. M. Vaňková
Č.j.:MMB/271962/2019 ze dne 18.07.2019 – Petice za změnu územního plánu města Brna

V BRNĚ dne 11.5.020 | Podpis: [redacted]

**nehodící se škrtněte*



© ČÚZK

k.ú. Holásky

LEGENDA

ZÁJMOVÉ ÚZEMÍ

PŘEDMĚTNÉ POZEMKY

DUBEN 2020

ZÁKRES PŘEDMĚTNÝCH POZEMKŮ V KATASTRÁLNÍ MAPĚ M 1:2000

MMB/0213941/2020
Námitky

MMB/0213941/2020

Námitka č.1

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Návrh územního plánu vychází z varianty I konceptu. Pro užití varianty I při tvorbě návrhu byl dán následující pokyn: „Rozvojovou lokalitu Tu-4 v k. ú. Tuřany a Holásky řešte dle var. I. bez navrhovaného podrobného dopravního členění. Místo navržené povinnosti zpracovat regulační plán, navrhněte podmínku pořízení územní studie, která navrhne optimální dopravní řešení vzhledem ke stávající parcelaci pozemků.“ Návrh územního plánu pro první veřejné projednání tedy odpovídá jak konceptu, tak pokynům. Stávající územní plán navrhuje v předmětném území plochu smíšenou s konkrétním funkčním typem SO, která při určité míře zobecnění odpovídá možnostem využití území v ploše komerční vybavenosti dle návrhu nového územního pánu pro první veřejné projednání. Návrh územního plánu tedy do jisté míry pouze přebírá stávající územní plán. Paralelu lze spatřovat také v tom, že současný územní plán umožňuje v daném území stavby pro bydlení do 50 % výměry funkční plochy a návrh územního plánu umožňuje v daném území jako podmíněně přípustné bydlení při zachování polyfunkčnosti v ploše. Lze tedy konstatovat, že návrh územního plánu pro první veřejné projednání umožňuje v předmětném území umístit rodinné domy, pokud realizací záměru nebude znemožněno naplnění podmínky polyfunkčnosti v ploše. K námitce, že vymezení plochy komerční vybavenosti je nedůvodné, protože pro území je předepsaná územní studie, lze uvést pouze toliko, že pro účely rozhodování v území nesmí být tato studie v rozporu s územním plánem. Proto je nutné vymezit tuto plochu již v územním plánu samotném.

Přes výše uvedené na základě vícečetných podání pořizovatel znovu přezkoumal řešení předmětné lokality a s ohledem na charakter lokality a s ohledem na požadavky vlastníků dospěl k závěru, že namísto plochy komerční vybavenosti je vhodné vymezit plochy smíšené obytné, které umožňují jak bydlení, tak komerci, a to bez nutnosti zachovat polyfunkčnost v ploše. Podmínka zpracování územní studie pro rozhodování v území však zůstává zachována z důvodu nutnosti prověřit konkrétní řešení lokality.

Majetkové vztahy nejsou pro územní plánování závazné, avšak z důvodů reálného nakládání s pozemky a rozvoje města tak, jak územní plán předpokládá, je vhodné vzít parcelaci do úvahy a v možné míře ji respektovat. Toto však neznamená, že je vždy nutné celý pozemek, resp. parcelu zařazovat do jedné funkční plochy. Je však pravdou, že návrh územního plánu nesystematicky rozděluje některé pozemky mezi plochu bydlení a plochu komerční vybavenosti (vytváří malé plochy). Na základě tohoto byl zpracovateli dán pokyn pro respektování hranic parcel při severovýchodní straně plochy nově vymezené plochy (viz výše) smíšené obytné.

Námitka č.2

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Plochy městské a krajinné zeleně obklopující rozvojovou lokalitu Tu – 4 Šípková jsou pro realizaci veřejně přístupné zeleně určeny dlouhodobě, již aktuálně platným územním plánem. Např. návrhové plochy městské zeleně (Z) a krajinné zeleně (K), obklopující jižní část rozvojové lokality Tu – 4 Šípková, zahrnující též předmětné pozemky, v k.ú. Holásky, jsou již ve stávajícím územním plánu vymezeny jako návrhové plochy městské zeleně, funkční typ plocha rekreační zeleně (ZR) a plocha všeobecné zeleně (KV), které jsou součástí ploch nestavebních – volných. Stávající územní plán tedy nepředpokládá a neumožňuje umisťování staveb v těchto plochách, jak plyne z regulativů stávajícího územního plánu. Pro úplnost podotýkáme, že vymezení těchto návrhových ploch stávajícím územím plánem dlouhodobě odpovídá jejich faktickému využití, kdy se z velké části jedná o území porostlé stromy a

MMB/0213941/2020
Námitky

náletovými dřevinami, zbylá část je pak zemědělsky obhospodařována. Není proto jasné, v čem má spočívat dotčení vlastnických práv vlastníků předmětných pozemků nad rámec stávajícího územního plánu, resp. faktického stavu. Z tohoto důvodu nepřichází v úvahu ani navržená minimalizace údajného zásahu do vlastnických práv vymezením ploch městské a krajinné zeleně.
Z dosud uvedeného plyne, že se v případě vymezení návrhových ploch městské a krajinné zeleně v návrhu nového územního plánu nejedná o nový návrh, který by byl pořizovatel nového územního plánu povinen zevrubně zdůvodnit, pouze dodržuje kontinuitu v souladu s projednaným konceptem územního plánu. Statutární město Brno má při tvorbě územního plánu široký prostor pro správní uvážení. Ne každá plocha městské či krajinné zeleně musí nutně sloužit pro vedení biokoridoru či umístění biocentra.
K údajné absenci důvodů pro vymezení ploch městské a krajinné zeleně lze dodat, že podmínkou pro rozhodování o změnách v území v rozvojové lokalitě Tu – 4 Šípková je zpracování územní studie US-26 Tuřany Šípková, která má mimo jiné prověřit vymezení veřejných prostranství o velikosti minimálně 4000 m2 a vymezení pruhu městské zeleně na hranici lokality a plochy veřejné vybavenosti.
Aktuálně je pro plochu městské zeleně v této lokalitě vymezena veřejně prospěšná stavba VPS47/06-I/33 s předkupním právem ve prospěch statutárního města Brna. Návrh nového ÚPmB zde předkupní právo nevymezuje. Územní plán má za úkol vyvážený rozvoj všech složek, tedy i veřejně přístupné zeleně pro širokou skupinu obyvatel. O stavebním využití této plochy se v současné době neuvažuje.

Námitka č.3
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
Předmětné plochy zeleně jsou v návrhu ÚPmB vymezeny s dostatečnou určitostí a přesností. Ve způsobu jejich vymezení nebyl zjištěn nesoulad s předpisy upravujícími způsob jejich vymezení v ÚPmB.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne 27-05-2020
Č.j. MMB: 0213945
Příl.:

346

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

NÁMITKA ~~/ PŘIPOMÍNKA~~

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Územní plán města Brna – návrh pro veřejné projednání, březen 2020**

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	
Trvalé bydliště/ sídlo	

Statutární město Brno
Doručeno: 27.05.2020
MMB/0213945/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7738728f

Jsem - ~~nejsem~~*) občan města Brna	Jsem - ~~nejsem~~*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území Holásky, parc.č. [redacted]

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

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

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
x ano
~~ne~~

Označení předmětných pozemků v ÚP města Brna

Tu-4 Šípková (Závazná textová část Příloha č. 1. Karty lokalit - str.282, odůvodnění příloha 2 str.231)

W/v3 - W – pl. komerční vybavenosti, struktura zástavby volná, výšková úroveň zástavby 3 (6-16 m)

Z – pl. městské zeleně

ÚS-26 – předepsaná územní studie

1

1. Námitka k vymezené zastavitelné ploše W/v3 v rámci plochy Tu-4

Vymezení funkční plochy W (komerční vybavenost) v rámci zastavitelné plochy Tu-4

- Vymezená plocha nerespektuje stávající parcelaci.
- Plocha je vymezena mezi zastavitelné plochy bydlení a zeleně, což degraduje tyto pozemky pro bydlení.
- Záměr na funkční využití plochy W pl. komerční vybavenosti a jeho vymezení v území není dostatečně odůvodněn.

1

- Pro podnikatelské aktivity typu retailových obchodů je lokalita malá a svažitá. Pro ostatní podnikatelské aktivity jsou plochy mimo hlavní tah a tudíž naprosto nezajímavé.
- Jedná se o pozemky vhodné pro bydlení z důvodu dosažitelné stávající i plánované zeleně (plochy K a Z, bohužel v ÚP blíže nespecifikované).
- Přesunem navrhované plochy W/v3 do plochy B/r2 by plochy uzavíraly obytnou lokalitu s návazností na pásy zeleně.
- Prostavěním této části nutně dojde ke zvýšení dopravní zátěže lokality.
- Těžko lze také předpokládat dosažení dohody a umožnění záměru W/v3, pro tvar pozemků. Mnoho majitelů je ve vyšším věku a ti raději pozemek nechají ladem ležet, než by pozemek zobchodovali s podnikatelskou skupinou. Zařazení lokality do B/r2 je pochopitelnější i pro vyšší věkovou skupinu, kteří řeší bydlení svých potomků.
- Neodůvodněné a neopodstatněné vymezené funkční plochy W/v3 a B/r2 v území, v kterém je předepsaná územní studie US-26, v které se bude dále zpřesňovat využití pozemků.

Požadujeme tyto pozemky využít pro bydlení v souladu s námi již dříve podanými žádostmi o změnu ÚP (viz přílohy). Naše vize pro využití pozemků je zajistit, aby na těchto pozemcích byla možná výstavba RD pro naše děti.

2. **Námitka k vymezené ploše Z – pl. městské zeleně**

- Záměr pro využití zeleně není dostatečně odůvodněn v textové části.
- Veřejná zeleň pro zastavitelnou plochu Tu-4 bude řešen v rámci předepsané územní studie US-26 (4000 m2).
- Není zdůvodněno, pro koho bude zeleň určena, pro kterou plochu ÚP, jaký je smysl této plochy (vazba na USES, sídelní zeleň apod.) a kdo ji bude využívat.
- Dnes jsou plochy v pronájmu a hospodaří na nich zemědělci.
- Vymezená zeleň omezuje naše vlastnická práva.
- Pokud se má zeleň z nějakého důvodu vymezit měla by být vymezena v nejmenším možném plošném a funkčním rozsahu, tak aby byly minimalizovány zásahy do našich vlastnických práv.
- Jedná se o zeleň uvnitř zástavby.
- Zelené plochy doporučujeme minimalizovat a ponechat je jako přirozené dělení zastavované lokality, např. pro dětská hřiště. Tzn. nedělat plochy Z a plochu K tak veliké, ale např. 3 čtverce, aby zelené plochy byly rozděleny rovnoměrně, např. 3 menší obdélníky, nebo čtverce.

Žádáme o zařazení předmětných pozemků do zastavitelných ploch bydlení B/r2 v souladu s požadavky uplatňovanými již od roku 2018 (viz žádosti a přílohy).

Nabízíme městu Brnu nabídku na možnost směny pozemků určených k plnění funkcí zeleně.

3. **K procesu pořizování**

- V územním plánu nelze jednoznačně rozlišit, o kterou návrhovou plochu zeleně Z se jedná (označení plochy) – zmatečnost, nejednoznačnost.
- Nesoulad dokumentace – návrh územního plánu Brno s platným zákonem č. 47/2020 Sb. a nesoulad s vydanou metodikou MMR- Standard vybraných částí územního plánu ze dne 24.10.2019.

Dlouhodobost našeho usilování dokládám korespondencí s úřady a jejich neochotu nám vyjít vstříc a odkazování na uplatnění připomínek při veřejném projednání ÚP města Brna.

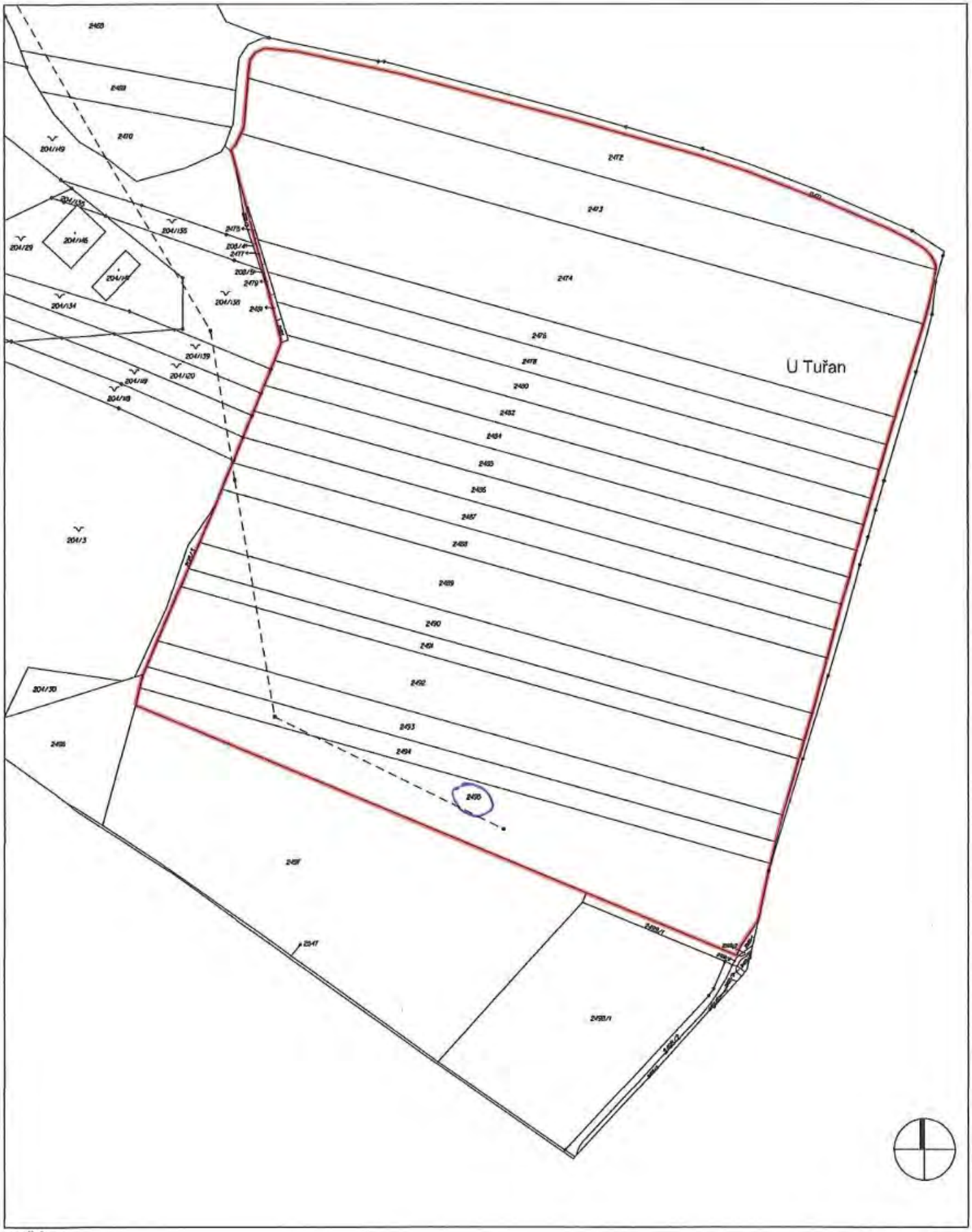
Magistrát města Brna, Odbor územního plánování a rozvoje, Kounicova 67, 601 67, Brno, č.j.MMB/0063255/2018 ze dne 13.02.2018 – oznámení o přijetí návrhu na pořízení změny Územního plánu města Brna (ÚPmB)
MČ – Brno - Tuřany, Odbor stavební a technický, Tuřanské nám. 1,620 00, Brno
Č.j. MČBT/1830/2018 ze dne 07.03.2018 – nesouhlas se změnou ÚPmB

Petice za změnu územního plánu města Brna v katastrálním území Holásky na pozemcích parcela číslo 2495, 2494, 2493, 2492, 2490 a 2489; ze dne 30.01.2019 – podaná na Magistrát města Brna, Odbor územního plánování a rozvoje, Kounicova 67, 601 67, Brno

Statutární město Brno – primátorka JuDr. M. Vaňková
Č.j.:MMB/271962/2019 ze dne 18.07.2019 – Petice za změnu územního plánu města Brna

V BRNĚ dne 11.5.2020 Podp[redacted]

**nehodící se škrtněte*



© ČÚZK

k.ú. Holásky

LEGENDA

ZÁJMOVÉ ÚZEMÍ

PŘEDMĚTNÉ POZEMKY

DUBEN 2020

ZÁKRES PŘEDMĚTNÝCH POZEMKŮ V KATASTRÁLNÍ MAPĚ M 1:2000

MMB/0213945/2020
Námitky

MMB/0213945/2020

Námitka č.1

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Návrh územního plánu vychází z varianty I konceptu. Pro užití varianty I při tvorbě návrhu byl dán následující pokyn: „Rozvojovou lokalitu Tu-4 v k. ú. Tuřany a Holásky řešte dle var. I. bez navrhovaného podrobného dopravního členění. Místo navržené povinnosti zpracovat regulační plán, navrhněte podmínku pořízení územní studie, která navrhne optimální dopravní řešení vzhledem ke stávající parcelaci pozemků.“ Návrh územního plánu pro první veřejné projednání tedy odpovídá jak konceptu, tak pokynům. Stávající územní plán navrhuje v předmětném území plochu smíšenou s konkrétním funkčním typem SO, která při určité míře zobecnění odpovídá možnostem využití území v ploše komerční vybavenosti dle návrhu nového územního pánu pro první veřejné projednání. Návrh územního plánu tedy do jisté míry pouze přebírá stávající územní plán. Paralelu lze spatřovat také v tom, že současný územní plán umožňuje v daném území stavby pro bydlení do 50 % výměry funkční plochy a návrh územního plánu umožňuje v daném území jako podmíněně přípustné bydlení při zachování polyfunkčnosti v ploše. Lze tedy konstatovat, že návrh územního plánu pro první veřejné projednání umožňuje v předmětném území umístit rodinné domy, pokud realizací záměru nebude znemožněno naplnění podmínky polyfunkčnosti v ploše. K námitce, že vymezení plochy komerční vybavenosti je nedůvodné, protože pro území je předepsaná územní studie, lze uvést pouze toliko, že pro účely rozhodování v území nesmí být tato studie v rozporu s územním plánem. Proto je nutné vymezit tuto plochu již v územním plánu samotném.

Přes výše uvedené na základě vícečetných podání pořizovatel znovu přezkoumal řešení předmětné lokality a s ohledem na charakter lokality a s ohledem na požadavky vlastníků dospěl k závěru, že namísto plochy komerční vybavenosti je vhodné vymezit plochy smíšené obytné, které umožňují jak bydlení, tak komerci, a to bez nutnosti zachovat polyfunkčnost v ploše. Podmínka zpracování územní studie pro rozhodování v území však zůstává zachována z důvodu nutnosti prověřit konkrétní řešení lokality.

Majetkové vztahy nejsou pro územní plánování závazné, avšak z důvodů reálného nakládání s pozemky a rozvoje města tak, jak územní plán předpokládá, je vhodné vzít parcelaci do úvahy a v možné míře ji respektovat. Toto však neznamená, že je vždy nutné celý pozemek, resp. parcelu zařazovat do jedné funkční plochy. Je však pravdou, že návrh územního plánu nesystematicky rozděluje některé pozemky mezi plochu bydlení a plochu komerční vybavenosti (vytváří malé plochy). Na základě tohoto byl zpracovateli dán pokyn pro respektování hranic parcel při severovýchodní straně plochy nově vymezené plochy (viz výše) smíšené obytné.

Námitka č.2

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Plochy městské a krajinné zeleně obklopující rozvojovou lokalitu Tu – 4 Šípková jsou pro realizaci veřejně přístupné zeleně určeny dlouhodobě, již aktuálně platným územním plánem. Např. návrhové plochy městské zeleně (Z) a krajinné zeleně (K), obklopující jižní část rozvojové lokality Tu – 4 Šípková, zahrnující též předmětné pozemky, v k.ú. Holásky, jsou již ve stávajícím územním plánu vymezeny jako návrhové plochy městské zeleně, funkční typ plocha rekreační zeleně (ZR) a plocha všeobecné zeleně (KV), které jsou součástí ploch nestavebních – volných. Stávající územní plán tedy nepředpokládá a neumožňuje umisťování staveb v těchto plochách, jak plyne z regulativů stávajícího územního plánu. Pro úplnost podotýkáme, že vymezení těchto návrhových ploch stávajícím územím plánem dlouhodobě odpovídá jejich faktickému využití, kdy se z velké části jedná o území porostlé stromy a

MMB/0213945/2020
Námitky

náletovými dřevinami, zbylá část je pak zemědělsky obhospodařována. Není proto jasné, v čem má spočívat dotčení vlastnických práv vlastníků předmětných pozemků nad rámec stávajícího územního plánu, resp. faktického stavu. Z tohoto důvodu nepřichází v úvahu ani navržená minimalizace údajného zásahu do vlastnických práv vymezením ploch městské a krajinné zeleně.
Z dosud uvedeného plyne, že se v případě vymezení návrhových ploch městské a krajinné zeleně v návrhu nového územního plánu nejedná o nový návrh, který by byl pořizovatel nového územního plánu povinen zevrubně zdůvodnit, pouze dodržuje kontinuitu v souladu s projednaným konceptem územního plánu. Statutární město Brno má při tvorbě územního plánu široký prostor pro správní uvážení. Ne každá plocha městské či krajinné zeleně musí nutně sloužit pro vedení biokoridoru či umístění biocentra.
K údajné absenci důvodů pro vymezení ploch městské a krajinné zeleně lze dodat, že podmínkou pro rozhodování o změnách v území v rozvojové lokalitě Tu – 4 Šípková je zpracování územní studie US-26 Tuřany Šípková, která má mimo jiné prověřit vymezení veřejných prostranství o velikosti minimálně 4000 m2 a vymezení pruhu městské zeleně na hranici lokality a plochy veřejné vybavenosti.
Aktuálně je pro plochu městské zeleně v této lokalitě vymezena veřejně prospěšná stavba VPS47/06-I/33 s předkupním právem ve prospěch statutárního města Brna. Návrh nového ÚPmB zde předkupní právo nevymezuje. Územní plán má za úkol vyvážený rozvoj všech složek, tedy i veřejně přístupné zeleně pro širokou skupinu obyvatel. O stavebním využití této plochy se v současné době neuvažuje.

Námitka č.3
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
Předmětné plochy zeleně jsou v návrhu ÚPmB vymezeny s dostatečnou určitostí a přesností. Ve způsobu jejich vymezení nebyl zjištěn nesoulad s předpisy upravujícími způsob jejich vymezení v ÚPmB.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 27-05-2020
Č.j. MMB: 0213954
Příl.:

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

NÁMITKA ~~/ PŘIPOMÍNKA~~

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Územní plán města Brna – návrh pro veřejné projednání, březen 2020**

Identifikační údaje podatele

Statutární město Brno
Doručeno: 27.05.2020
MMB/0213954/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es77387296

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 Holásky, parc č. [redacted]

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

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

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

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
x ano
~~ne~~

Označení předmětných pozemků v ÚP města Brna

Tu-4 Šípková (Závazná textová část Příloha č. 1. Karty lokalit - str.282, odůvodnění příloha 2 str.231)

W/v3 - W – pl. komerční vybavenosti, struktura zástavby volná, výšková úroveň zástavby 3 (6-16 m)

Z – pl. městské zeleně

ÚS-26 – předepsaná územní studie

1. **Námitka k vymezené zastavitelné ploše W/v3 v rámci plochy Tu-4**

Vymezení funkční plochy W (komerční vybavenost) v rámci zastavitelné plochy Tu-4

- Vymezená plocha nerespektuje stávající parcelaci.
- Plocha je vymezena mezi zastavitelné plochy bydlení a zeleně, což degraduje tyto pozemky pro bydlení.
- Záměr na funkční využití plochy W pl. komerční vybavenosti a jeho vymezení v území není dostatečně odůvodněn.

1 1

- Pro podnikatelské aktivity typu retailových obchodů je lokalita malá a svažitá. Pro ostatní podnikatelské aktivity jsou plochy mimo hlavní tah a tudíž naprosto nezajímavé.
- Jedná se o pozemky vhodné pro bydlení z důvodu dosažitelné stávající i plánované zeleně (plochy K a Z, bohužel v ÚP blíže nespecifikované).
- Přesunem navrhované plochy W/v3 do plochy B/r2 by plochy uzavíraly obytnou lokalitu s návazností na pásy zeleně.
- Prostavěním této části nutně dojde ke zvýšení dopravní zátěže lokality.

1

- Těžko lze také předpokládat dosažení dohody a umožnění záměru W/v3, pro tvar pozemků. Mnoho majitelů je ve vyšším věku a ti raději pozemek nechají ladem ležet, než by pozemek zobchodovali s podnikatelskou skupinou. Zařazení lokality do B/r2 je pochopitelnější i pro vyšší věkovou skupinu, kteří řeší bydlení svých potomků.
- Neodůvodněné a neopodstatněné vymezené funkční plochy W/v3 a B/r2 v území, v kterém je předepsaná územní studie US-26, v které se bude dále zpřesňovat využití pozemků.

1

Požadujeme tyto pozemky využít pro bydlení v souladu s námi již dříve podanými žádostmi o změnu ÚP (viz přílohy). Naše vize pro využití pozemků je zajistit, aby na těchto pozemcích byla možná výstavba RD pro naše děti.

2. Námitka k vymezené ploše Z – pl. městské zeleně

- Záměr pro využití zeleně není dostatečně odůvodněn v textové části.
- Veřejná zeleň pro zastavitelnou plochu Tu-4 bude řešen v rámci předepsané územní studie US-26 (4000 m2).
- Není zdůvodněno, pro koho bude zeleň určena, pro kterou plochu ÚP, jaký je smysl této plochy (vazba na USES, sídelní zeleň apod.) a kdo ji bude využívat.
- Dnes jsou plochy v pronájmu a hospodaří na nich zemědělci.

2

- Vymezená zeleň omezuje naše vlastnická práva.
- Pokud se má zeleň z nějakého důvodu vymezit měla by být vymezena v nejmenším možném plošném a funkčním rozsahu, tak aby byly minimalizovány zásahy do našich vlastnických práv.
- Jedná se o zeleň uvnitř zástavby.
- Zelené plochy doporučujeme minimalizovat a ponechat je jako přirozené dělení zastavované lokality, např. pro dětská hřiště. Tzn. nedělat plochy Z a plochu K tak veliké, ale např. 3 čtverce, aby zelené plochy byly rozděleny rovnoměrně, např. 3 menší obdélníky, nebo čtverce.

2

Žádáme o zařazení předmětných pozemků do zastavitelných ploch bydlení B/r2 v souladu s požadavky uplatňovanými již od roku 2018 (viz žádosti a přílohy).

Nabízíme městu Brnu nabídku na možnost směny pozemků určených k plnění funkcí zeleně.

3. K procesu pořizování

- V územním plánu nelze jednoznačně rozlišit, o kterou návrhovou plochu zeleně Z se jedná (označení plochy) – zmatečnost, nejednoznačnost.
- Nesoulad dokumentace – návrh územního plánu Brno s platným zákonem č. 47/2020 Sb. a nesoulad s vydanou metodikou MMR- Standard vybraných částí územního plánu ze dne 24.10.2019.

3

3

Dlouhodobost našeho usilování dokládám korespondencí s úřady a jejich neochotu nám vyjít vstříc a odkazování na uplatnění připomínek při veřejném projednání ÚP města Brna.

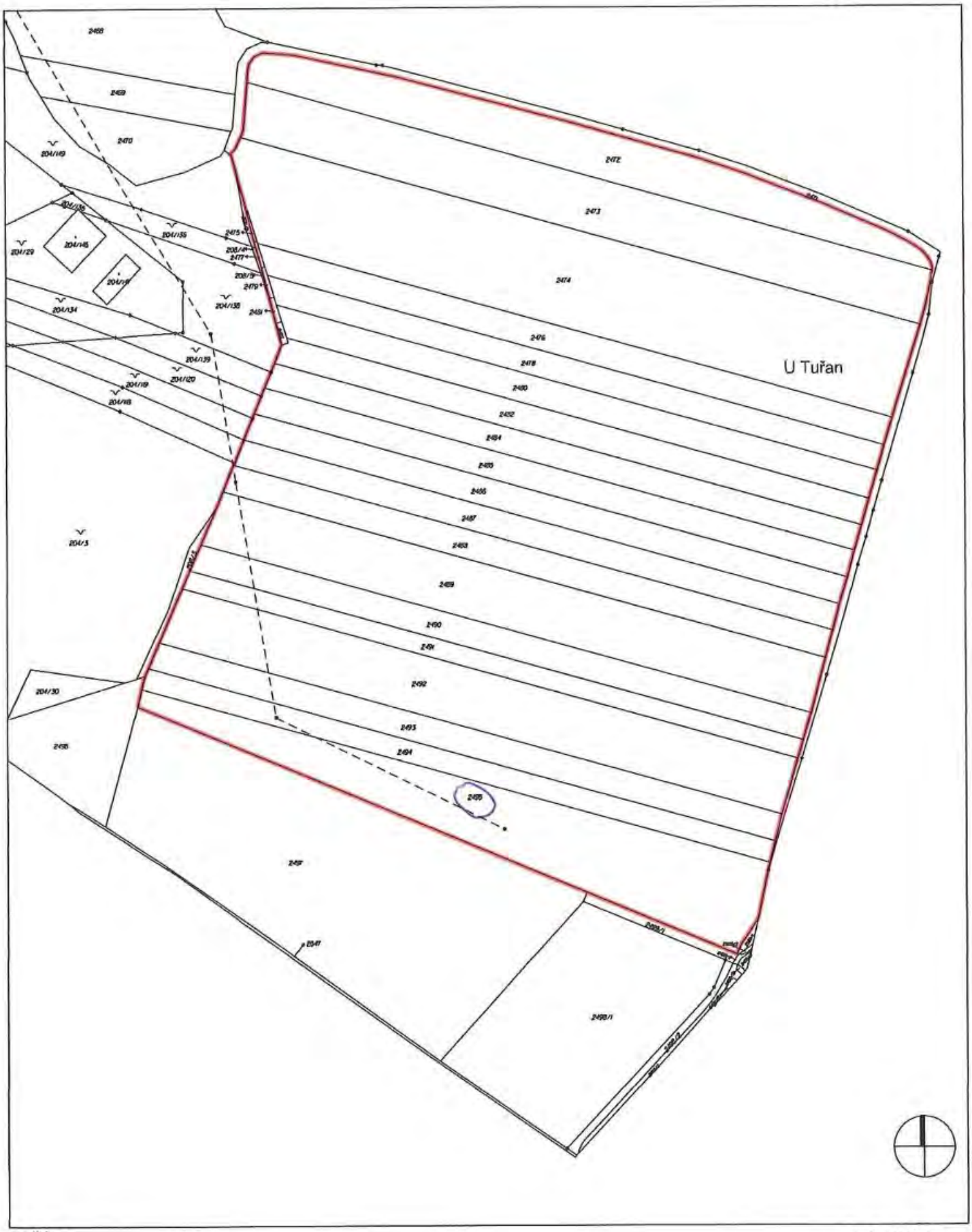
Magistrát města Brna, Odbor územního plánování a rozvoje, Kounicova 67, 601 67, Brno,
č.j.MMB/0063255/2018 ze dne 13.02.2018 – oznámení o přijetí návrhu na pořízení změny Územního plánu města Brna (ÚPmB)
MČ – Brno - Tuřany, Odbor stavební a technický, Tuřanské nám. 1,620 00, Brno
Č.j. MČBT/1830/2018 ze dne 07.03.2018 – nesouhlas se změnou ÚPmB

Petice za změnu územního plánu města Brna v katastrálním území Holásky na pozemcích parcela číslo 2495, 2494, 2493, 2492, 2490 a 2489; ze dne 30.01.2019 – podaná na Magistrát města Brna, Odbor územního plánování a rozvoje, Kounicova 67, 601 67, Brno

Statutární město Brno – primátorka JuDr. M. Vaňková
Č.j.:MMB/271962/2019 ze dne 18.07.2019 – Petice za změnu územního plánu města Brna

V ŘÍČNÝ dne 11.5.2020	Podpis: [redacted]

*nehodící se škrtněte



© ČÚZK

k.ú. Holásky

LEGENDA

ZÁJMOVÉ ÚZEMÍ

PŘEDMĚTNÉ POZEMKY

DUBEN 2020

ZÁKRES PŘEDMĚTNÝCH POZEMKŮ V KATASTRÁLNÍ MAPĚ M 1:2000

MMB/0213954/2020
Námitky

MMB/0213954/2020

Námitka č.1

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Návrh územního plánu vychází z varianty I konceptu. Pro užití varianty I při tvorbě návrhu byl dán následující pokyn: „Rozvojovou lokalitu Tu-4 v k. ú. Tuřany a Holásky řešte dle var. I. bez navrhovaného podrobného dopravního členění. Místo navržené povinnosti zpracovat regulační plán, navrhněte podmínku pořízení územní studie, která navrhne optimální dopravní řešení vzhledem ke stávající parcelaci pozemků.“ Návrh územního plánu pro první veřejné projednání tedy odpovídá jak konceptu, tak pokynům. Stávající územní plán navrhuje v předmětném území plochu smíšenou s konkrétním funkčním typem SO, která při určité míře zobecnění odpovídá možnostem využití území v ploše komerční vybavenosti dle návrhu nového územního pánu pro první veřejné projednání. Návrh územního plánu tedy do jisté míry pouze přebírá stávající územní plán. Paralelu lze spatřovat také v tom, že současný územní plán umožňuje v daném území stavby pro bydlení do 50 % výměry funkční plochy a návrh územního plánu umožňuje v daném území jako podmíněně přípustné bydlení při zachování polyfunkčnosti v ploše. Lze tedy konstatovat, že návrh územního plánu pro první veřejné projednání umožňuje v předmětném území umístit rodinné domy, pokud realizací záměru nebude znemožněno naplnění podmínky polyfunkčnosti v ploše. K námitce, že vymezení plochy komerční vybavenosti je nedůvodné, protože pro území je předepsaná územní studie, lze uvést pouze toliko, že pro účely rozhodování v území nesmí být tato studie v rozporu s územním plánem. Proto je nutné vymezit tuto plochu již v územním plánu samotném.

Přes výše uvedené na základě vícečetných podání pořizovatel znovu přezkoumal řešení předmětné lokality a s ohledem na charakter lokality a s ohledem na požadavky vlastníků dospěl k závěru, že namísto plochy komerční vybavenosti je vhodné vymezit plochy smíšené obytné, které umožňují jak bydlení, tak komerci, a to bez nutnosti zachovat polyfunkčnost v ploše. Podmínka zpracování územní studie pro rozhodování v území však zůstává zachována z důvodu nutnosti prověřit konkrétní řešení lokality.

Majetkové vztahy nejsou pro územní plánování závazné, avšak z důvodů reálného nakládání s pozemky a rozvoje města tak, jak územní plán předpokládá, je vhodné vzít parcelaci do úvahy a v možné míře ji respektovat. Toto však neznamená, že je vždy nutné celý pozemek, resp. parcelu zařazovat do jedné funkční plochy. Je však pravdou, že návrh územního plánu nesystematicky rozděluje některé pozemky mezi plochu bydlení a plochu komerční vybavenosti (vytváří malé plochy). Na základě tohoto byl zpracovateli dán pokyn pro respektování hranic parcel při severovýchodní straně plochy nově vymezené plochy (viz výše) smíšené obytné.

Námitka č.2

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Plochy městské a krajinné zeleně obklopující rozvojovou lokalitu Tu – 4 Šípková jsou pro realizaci veřejně přístupné zeleně určeny dlouhodobě, již aktuálně platným územním plánem. Např. návrhové plochy městské zeleně (Z) a krajinné zeleně (K), obklopující jižní část rozvojové lokality Tu – 4 Šípková, zahrnující též předmětné pozemky, v k.ú. Holásky, jsou již ve stávajícím územním plánu vymezeny jako návrhové plochy městské zeleně, funkční typ plocha rekreační zeleně (ZR) a plocha všeobecné zeleně (KV), které jsou součástí ploch nestavebních – volných. Stávající územní plán tedy nepředpokládá a neumožňuje umisťování staveb v těchto plochách, jak plyne z regulativů stávajícího územního plánu. Pro úplnost podotýkáme, že vymezení těchto návrhových ploch stávajícím územím plánem dlouhodobě odpovídá jejich faktickému využití, kdy se z velké části jedná o území porostlé stromy a

MMB/0213954/2020
Námitky

náletovými dřevinami, zbylá část je pak zemědělsky obhospodařována. Není proto jasné, v čem má spočívat dotčení vlastnických práv vlastníků předmětných pozemků nad rámec stávajícího územního plánu, resp. faktického stavu. Z tohoto důvodu nepřichází v úvahu ani navržená minimalizace údajného zásahu do vlastnických práv vymezením ploch městské a krajinné zeleně.
Z dosud uvedeného plyne, že se v případě vymezení návrhových ploch městské a krajinné zeleně v návrhu nového územního plánu nejedná o nový návrh, který by byl pořizovatel nového územního plánu povinen zevrubně zdůvodnit, pouze dodržuje kontinuitu v souladu s projednaným konceptem územního plánu. Statutární město Brno má při tvorbě územního plánu široký prostor pro správní uvážení. Ne každá plocha městské či krajinné zeleně musí nutně sloužit pro vedení biokoridoru či umístění biocentra.
K údajné absenci důvodů pro vymezení ploch městské a krajinné zeleně lze dodat, že podmínkou pro rozhodování o změnách v území v rozvojové lokalitě Tu – 4 Šípková je zpracování územní studie US-26 Tuřany Šípková, která má mimo jiné prověřit vymezení veřejných prostranství o velikosti minimálně 4000 m2 a vymezení pruhu městské zeleně na hranici lokality a plochy veřejné vybavenosti.
Aktuálně je pro plochu městské zeleně v této lokalitě vymezena veřejně prospěšná stavba VPS47/06-I/33 s předkupním právem ve prospěch statutárního města Brna. Návrh nového ÚPmB zde předkupní právo nevymezuje. Územní plán má za úkol vyvážený rozvoj všech složek, tedy i veřejně přístupné zeleně pro širokou skupinu obyvatel. O stavebním využití této plochy se v současné době neuvažuje.

Námitka č.3
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
Předmětné plochy zeleně jsou v návrhu ÚPmB vymezeny s dostatečnou určitostí a přesností. Ve způsobu jejich vymezení nebyl zjištěn nesoulad s předpisy upravujícími způsob jejich vymezení v ÚPmB.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 27-05-2020
Č.j. MMB: 0213961
Příl.:

348

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

NÁMITKA ~~/ PŘIPOMÍNKA~~

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Územní plán města Brna – návrh pro veřejné projednání, březen 2020**

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

Statutární město Brno
Doručeno: 27.05.2020
MMB/0213961/2020
listy:1 přílohy:
druh: list/sv:
mmb1es7738729c

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 Holásky, parc [redacted]

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

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

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
x ano
ne

Označení předmětných pozemků v ÚP města Brna

Tu-4 Šípková (Závazná textová část Příloha č. 1. Karty lokalit - str.282, odůvodnění příloha 2 str.231)

W/v3 - W – pl. komerční vybavenosti, struktura zástavby volná, výšková úroveň zástavby 3 (6-16 m)

Z – pl. městské zeleně

ÚS-26 – předepsaná územní studie

1. **Námitka k vymezené zastavitelné ploše W/v3 v rámci plochy Tu-4**

Vymezení funkční plochy W (komerční vybavenost) v rámci zastavitelné plochy Tu-4

- Vymezená plocha nerespektuje stávající parcelaci.
- Plocha je vymezena mezi zastavitelné plochy bydlení a zeleně, což degraduje tyto pozemky pro bydlení.
- Záměr na funkční využití plochy W pl. komerční vybavenosti a jeho vymezení v území není dostatečně odůvodněn.

1

1

1

- Pro podnikatelské aktivity typu retailových obchodů je lokalita malá a svažitá. Pro ostatní podnikatelské aktivity jsou plochy mimo hlavní tah a tudíž naprosto nezajímavé.
- Jedná se o pozemky vhodné pro bydlení z důvodu dosažitelné stávající i plánované zeleně (plochy K a Z, bohužel v ÚP blíže nespecifikované).
- Přesunem navrhované plochy W/v3 do plochy B/r2 by plochy uzavíraly obytnou lokalitu s návaznosti na pásy zeleně.
- Prostavěním této části nutně dojde ke zvýšení dopravní zátěže lokality.
- Těžko lze také předpokládat dosažení dohody a umožnění záměru W/v3, pro tvar pozemků. Mnoho majitelů je ve vyšším věku a ti radději pozemek nechají ladem ležet, než by pozemek zobchodovali s podnikatelskou skupinou. Zařazení lokality do B/r2 je pochopitelnější i pro vyšší věkovou skupinu, kteří řeší bydlení svých potomků.
- Neodůvodněné a neopodstatněné vymezené funkční plochy W/v3 a B/r2 v území, v kterém je předepsaná územní studie US-26, v které se bude dále zpřesňovat využití pozemků.

Požadujeme tyto pozemky využít pro bydlení v souladu s námi již dříve podanými žádostmi o změnu ÚP (viz přílohy). Naše vize pro využití pozemků je zajistit, aby na těchto pozemcích byla možná výstavba RD pro naše děti.

1

2

2. Námitka k vymezené ploše Z – pl. městské zeleně

- Záměr pro využití zeleně není dostatečně odůvodněn v textové části.
- Veřejná zeleň pro zastavitelnou plochu Tu-4 bude řešen v rámci předepsané územní studie US-26 (4000 m2).
- Není zdůvodněno, pro koho bude zeleň určena, pro kterou plochu ÚP, jaký je smysl této plochy (vazba na USES, sídelní zeleň apod.) a kdo ji bude využívat.
- Dnes jsou plochy v pronájmu a hospodaří na nich zemědělci.
- Vymezená zeleň omezuje naše vlastnická práva.
- Pokud se má zeleň z nějakého důvodu vymezit měla by být vymezena v nejmenším možném plošném a funkčním rozsahu, tak aby byly minimalizovány zásahy do našich vlastnických práv.
- Jedná se o zeleň uvnitř zástavby.
- Zelené plochy doporučujeme minimalizovat a ponechat je jako přirozené dělení zastavované lokality, např. pro dětská hřiště. Tzn. nedělat plochy Z a plochu K tak veliké, ale např. 3 čtverce, aby zelené plochy byly rozděleny rovnoměrně, např. 3 menší obdélníky, nebo čtverce.

Žádáme o zařazení předmětných pozemků do zastavitelných ploch bydlení B/r2 v souladu s požadavky uplatňovanými již od roku 2018 (viz žádosti a přílohy).

Nabízíme městu Brnu nabídku na možnost směny pozemků určených k plnění funkcí zeleně.

2

3

3. K procesu pořizování

- V územním plánu nelze jednoznačně rozlišit, o kterou návrhovou plochu zeleně Z se jedná (označení plochy) – zmatečnost, nejednoznačnost.
- Nesoulad dokumentace – návrh územního plánu Brno s platným zákonem č. 47/2020 Sb. a nesoulad s vydanou metodikou MMR- Standard vybraných částí územního plánu ze dne 24.10.2019.

3

Dlouhodobost našeho usilování dokládám korespondencí s úřady a jejich neochotu nám vyjít vstříc a odkazování na uplatnění připomínek při veřejném projednání ÚP města Brna.

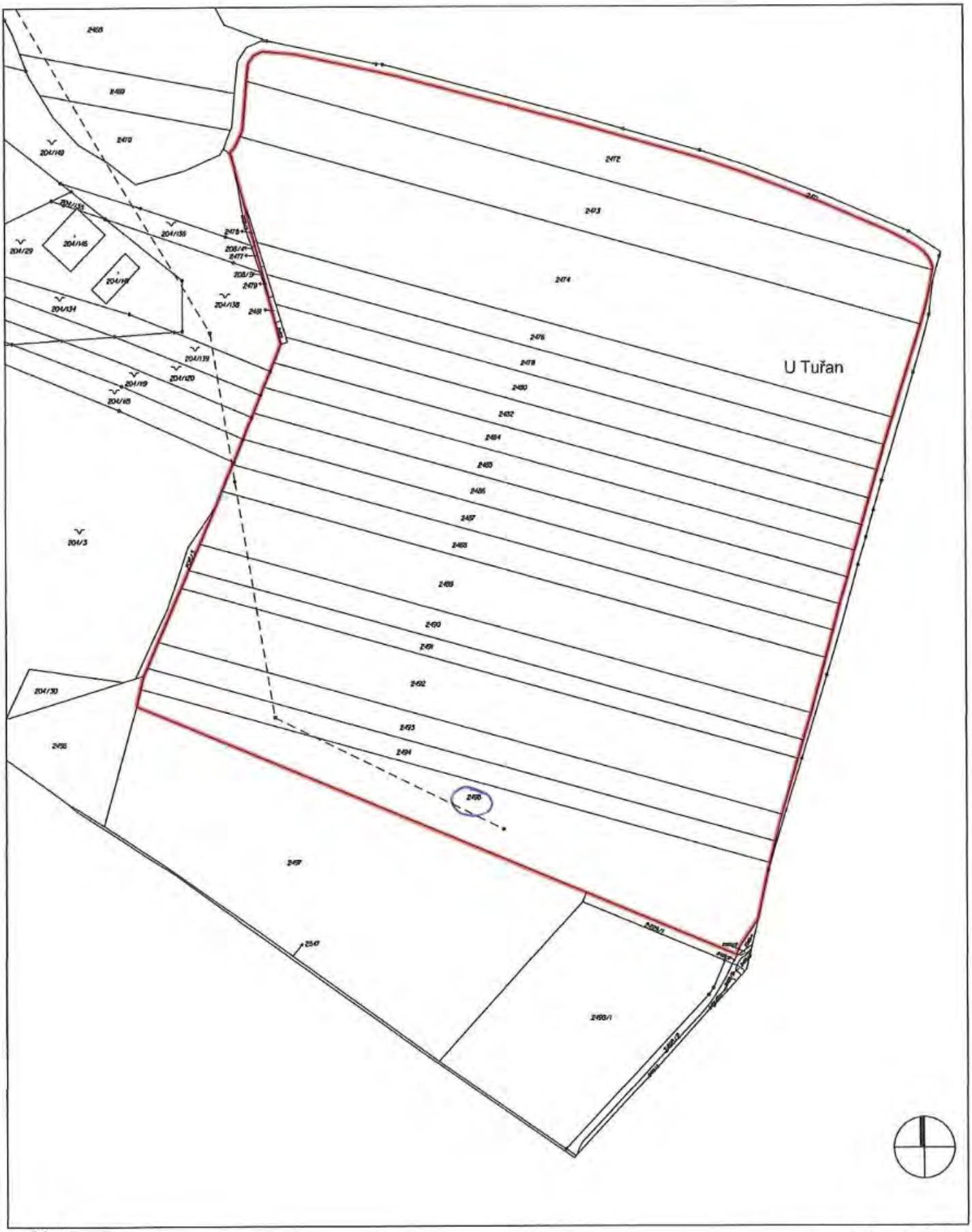
Magistrát města Brna, Odbor územního plánování a rozvoje, Kounicova 67, 601 67, Brno, č.j.MMB/0063255/2018 ze dne 13.02.2018 – oznámení o přijetí návrhu na pořízení změny Územního plánu města Brna (ÚPmB)
MČ – Brno - Tuřany, Odbor stavební a technický, Tuřanské nám. 1,620 00, Brno
Č.j. MČBT/1830/2018 ze dne 07.03.2018 – nesouhlas se změnou ÚPmB

Petice za změnu územního plánu města Brna v katastrálním území Holásky na pozemcích parcela číslo 2495, 2494, 2493, 2492, 2490 a 2489; ze dne 30.01.2019 – podaná na Magistrát města Brna, Odbor územního plánování a rozvoje, Kounicova 67, 601 67, Brno

Statutární město Brno – primátorka JuDr. M. Vaňková
Č.j.:MMB/271962/2019 ze dne 18.07.2019 – Petice za změnu územního plánu města Brna

V BRNĚ dne 11.6.2019	Podpis: [redacted] .....

**nehodící se škrtněte*



© ČÚZK

k.ú. Holásky

LEGENDA

ZÁJMOVÉ ÚZEMÍ

PŘEDMĚTNÉ POZEMKY

DUBEN 2020

ZÁKRES PŘEDMĚTNÝCH POZEMKŮ V KATASTRÁLNÍ MAPĚ M 1:2000

MMB/0213961/2020
Námitky

MMB/0213961/2020

Námitka č.1

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Návrh územního plánu vychází z varianty I konceptu. Pro užití varianty I při tvorbě návrhu byl dán následující pokyn: „Rozvojovou lokalitu Tu-4 v k. ú. Tuřany a Holásky řešte dle var. I. bez navrhovaného podrobného dopravního členění. Místo navržené povinnosti zpracovat regulační plán, navrhněte podmínku pořízení územní studie, která navrhne optimální dopravní řešení vzhledem ke stávající parcelaci pozemků.“ Návrh územního plánu pro první veřejné projednání tedy odpovídá jak konceptu, tak pokynům. Stávající územní plán navrhuje v předmětném území plochu smíšenou s konkrétním funkčním typem SO, která při určité míře zobecnění odpovídá možnostem využití území v ploše komerční vybavenosti dle návrhu nového územního pánu pro první veřejné projednání. Návrh územního plánu tedy do jisté míry pouze přebírá stávající územní plán. Paralelu lze spatřovat také v tom, že současný územní plán umožňuje v daném území stavby pro bydlení do 50 % výměry funkční plochy a návrh územního plánu umožňuje v daném území jako podmíněně přípustné bydlení při zachování polyfunkčnosti v ploše. Lze tedy konstatovat, že návrh územního plánu pro první veřejné projednání umožňuje v předmětném území umístit rodinné domy, pokud realizací záměru nebude znemožněno naplnění podmínky polyfunkčnosti v ploše. K námitce, že vymezení plochy komerční vybavenosti je nedůvodné, protože pro území je předepsaná územní studie, lze uvést pouze toliko, že pro účely rozhodování v území nesmí být tato studie v rozporu s územním plánem. Proto je nutné vymezit tuto plochu již v územním plánu samotném.

Přes výše uvedené na základě vícečetných podání pořizovatel znovu přezkoumal řešení předmětné lokality a s ohledem na charakter lokality a s ohledem na požadavky vlastníků dospěl k závěru, že namísto plochy komerční vybavenosti je vhodné vymezit plochy smíšené obytné, které umožňují jak bydlení, tak komerci, a to bez nutnosti zachovat polyfunkčnost v ploše. Podmínka zpracování územní studie pro rozhodování v území však zůstává zachována z důvodu nutnosti prověřit konkrétní řešení lokality.

Majetkové vztahy nejsou pro územní plánování závazné, avšak z důvodů reálného nakládání s pozemky a rozvoje města tak, jak územní plán předpokládá, je vhodné vzít parcelaci do úvahy a v možné míře ji respektovat. Toto však neznamená, že je vždy nutné celý pozemek, resp. parcelu zařazovat do jedné funkční plochy. Je však pravdou, že návrh územního plánu nesystematicky rozděluje některé pozemky mezi plochu bydlení a plochu komerční vybavenosti (vytváří malé plochy). Na základě tohoto byl zpracovateli dán pokyn pro respektování hranic parcel při severovýchodní straně plochy nově vymezené plochy (viz výše) smíšené obytné.

Námitka č.2

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Plochy městské a krajinné zeleně obklopující rozvojovou lokalitu Tu – 4 Šípková jsou pro realizaci veřejně přístupné zeleně určeny dlouhodobě, již aktuálně platným územním plánem. Např. návrhové plochy městské zeleně (Z) a krajinné zeleně (K), obklopující jižní část rozvojové lokality Tu – 4 Šípková, zahrnující též předmětné pozemky, v k.ú. Holásky, jsou již ve stávajícím územním plánu vymezeny jako návrhové plochy městské zeleně, funkční typ plocha rekreační zeleně (ZR) a plocha všeobecné zeleně (KV), které jsou součástí ploch nestavebních – volných. Stávající územní plán tedy nepředpokládá a neumožňuje umisťování staveb v těchto plochách, jak plyne z regulativů stávajícího územního plánu. Pro úplnost podotýkáme, že vymezení těchto návrhových ploch stávajícím územím plánem dlouhodobě odpovídá jejich faktickému využití, kdy se z velké části jedná o území porostlé stromy a

MMB/0213961/2020
Námitky

náletovými dřevinami, zbylá část je pak zemědělsky obhospodařována. Není proto jasné, v čem má spočívat dotčení vlastnických práv vlastníků předmětných pozemků nad rámec stávajícího územního plánu, resp. faktického stavu. Z tohoto důvodu nepřichází v úvahu ani navržená minimalizace údajného zásahu do vlastnických práv vymezením ploch městské a krajinné zeleně.
Z dosud uvedeného plyne, že se v případě vymezení návrhových ploch městské a krajinné zeleně v návrhu nového územního plánu nejedná o nový návrh, který by byl pořizovatel nového územního plánu povinen zevrubně zdůvodnit, pouze dodržuje kontinuitu v souladu s projednaným konceptem územního plánu. Statutární město Brno má při tvorbě územního plánu široký prostor pro správní uvážení. Ne každá plocha městské či krajinné zeleně musí nutně sloužit pro vedení biokoridoru či umístění biocentra.
K údajné absenci důvodů pro vymezení ploch městské a krajinné zeleně lze dodat, že podmínkou pro rozhodování o změnách v území v rozvojové lokalitě Tu – 4 Šípková je zpracování územní studie US-26 Tuřany Šípková, která má mimo jiné prověřit vymezení veřejných prostranství o velikosti minimálně 4000 m2 a vymezení pruhu městské zeleně na hranici lokality a plochy veřejné vybavenosti.
Aktuálně je pro plochu městské zeleně v této lokalitě vymezena veřejně prospěšná stavba VPS47/06-I/33 s předkupním právem ve prospěch statutárního města Brna. Návrh nového ÚPmB zde předkupní právo nevymezuje. Územní plán má za úkol vyvážený rozvoj všech složek, tedy i veřejně přístupné zeleně pro širokou skupinu obyvatel. O stavebním využití této plochy se v současné době neuvažuje.

Námitka č.3
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
Předmětné plochy zeleně jsou v návrhu ÚPmB vymezeny s dostatečnou určitostí a přesností. Ve způsobu jejich vymezení nebyl zjištěn nesoulad s předpisy upravujícími způsob jejich vymezení v ÚPmB.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 27-05-2020
Č.j. MMB: 0213963
Příl.:

349

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

NÁMITKA ~~/ PŘIPOMÍNKA~~

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Územní plán města Brna – návrh pro veřejné projednání, březen 2020**

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	
Trvalé bydliště/ sídlo	

Statutární město Brno
Doručeno: 27.05.2020
MMB/0213963/2020
listy: 1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7738729f

Jsem - ~~nejsem~~*) občan města Brna	Jsem - ~~nejsem~~*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území Holásky, parc č. [redacted]

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

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

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

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
x ano
ne

Označení předmětných pozemků v ÚP města Brna

Tu-4 Šípková (Závazná textová část Příloha č. 1. Karty lokalit - str.282, odůvodnění příloha 2 str.231)

W/v3 - W – pl. komerční vybavenosti, struktura zástavby volná, výšková úroveň zástavby 3 (6-16 m)

Z – pl. městské zeleně

ÚS-26 – předepsaná územní studie

1

1. Námitka k vymezené zastavitelné ploše W/v3 v rámci plochy Tu-4

Vymezení funkční plochy W (komerční vybavenost) v rámci zastavitelné plochy Tu-4

- Vymezená plocha nerespektuje stávající parcelaci.
- Plocha je vymezena mezi zastavitelné plochy bydlení a zeleně, což degraduje tyto pozemky pro bydlení.
- Záměr na funkční využití plochy W pl. komerční vybavenosti a jeho vymezení v území není dostatečně odůvodněn.

1

1

- Pro podnikatelské aktivity typu retailových obchodů je lokalita malá a svažitá. Pro ostatní podnikatelské aktivity jsou plochy mimo hlavní tah a tudíž naprosto nezajímavé.
- Jedná se o pozemky vhodné pro bydlení z důvodu dosažitelné stávající i plánované zeleně (plochy K a Z, bohužel v ÚP blíže nespecifikované).
- Přesunem navrhované plochy W/v3 do plochy B/r2 by plochy uzavíraly obytnou lokalitu s návazností na pásy zeleně.
- Prostavěním této části nutně dojde ke zvýšení dopravní zátěže lokality.
- Těžko lze také předpokládat dosažení dohody a umožnění záměru W/v3, pro tvar pozemků. Mnoho majitelů je ve vyšším věku a ti raději pozemek nechají ladem ležet, než by pozemek zobchodovali s podnikatelskou skupinou. Zařazení lokality do B/r2 je pochopitelnější i pro vyšší věkovou skupinu, kteří řeší bydlení svých potomků.
- Neodůvodněné a neopodstatněné vymezené funkční plochy W/v3 a B/r2 v území, v kterém je předepsaná územní studie US-26, v které se bude dále zpřesňovat využití pozemků.

Požadujeme tyto pozemky využít pro bydlení v souladu s námi již dříve podanými žádostmi o změnu ÚP (viz přílohy). Naše vize pro využití pozemků je zajistit, aby na těchto pozemcích byla možná výstavba RD pro naše děti.

1

2

2. Námitka k vymezené ploše Z – pl. městské zeleně

- Záměr pro využití zeleně není dostatečně odůvodněn v textové části.
- Veřejná zeleň pro zastavitelnou plochu Tu-4 bude řešen v rámci předepsané územní studie US-26 (4000 m2).
- Není zdůvodněno, pro koho bude zeleň určena, pro kterou plochu ÚP, jaký je smysl této plochy (vazba na USES, sídelní zeleň apod.) a kdo ji bude využívat.
- Dnes jsou plochy v pronájmu a hospodaří na nich zemědělci.
- Vymezená zeleň omezuje naše vlastnická práva.
- Pokud se má zeleň z nějakého důvodu vymezit měla by být vymezena v nejmenším možném plošném a funkčním rozsahu, tak aby byly minimalizovány zásahy do našich vlastnických práv.
- Jedná se o zeleň uvnitř zástavby.
- Zelené plochy doporučujeme minimalizovat a ponechat je jako přirozené dělení zastavované lokality, např. pro dětská hřiště. Tzn. nedělat plochy Z a plochu K tak veliké, ale např. 3 čtverce, aby zelené plochy byly rozděleny rovnoměrně, např. 3 menší obdélníky, nebo čtverce.

Žádáme o zařazení předmětných pozemků do zastavitelných ploch bydlení B/r2 v souladu s požadavky uplatňovanými již od roku 2018 (viz žádosti a přílohy).

Nabízíme městu Brnu nabídku na možnost směny pozemků určených k plnění funkcí zeleně.

3

3. K procesu pořizování

- V územním plánu nelze jednoznačně rozlišit, o kterou návrhovou plochu zeleně Z se jedná (označení plochy) – zmatečnost, nejednoznačnost.
- Nesoulad dokumentace – návrh územního plánu Brno s platným zákonem č. 47/2020 Sb. a nesoulad s vydanou metodikou MMR- Standard vybraných částí územního plánu ze dne 24.10.2019.

Dlouhodobost našeho usilování dokládám korespondencí s úřady a jejich neochotu nám vyjít vstříc a odkazování na uplatnění připomínek při veřejném projednání ÚP města Brna.

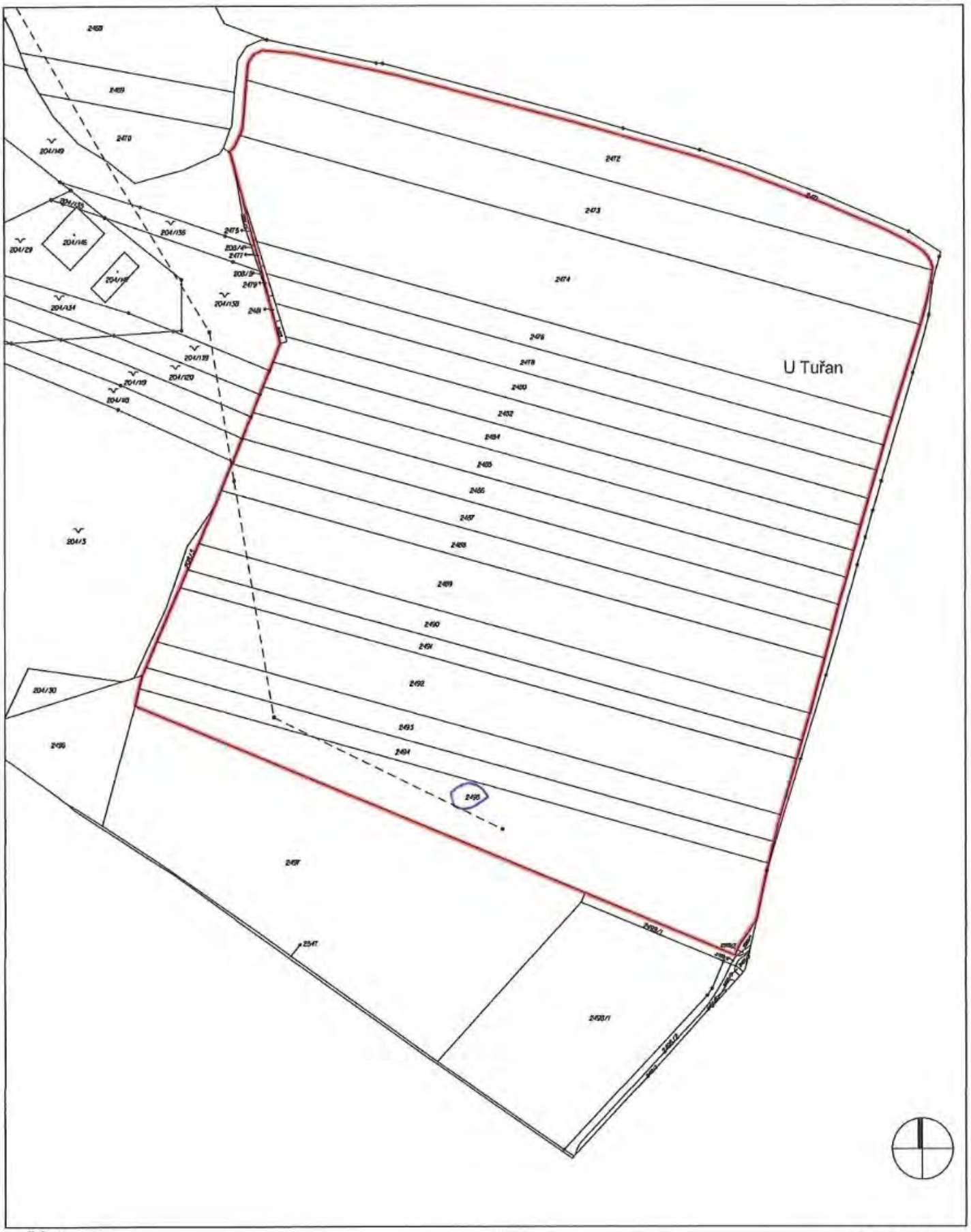
Magistrát města Brna, Odbor územního plánování a rozvoje, Kounicova 67, 601 67, Brno, č.j.MMB/0063255/2018 ze dne 13.02.2018 – oznámení o přijetí návrhu na pořízení změny Územního plánu města Brna (ÚPmB)
MČ – Brno - Tuřany, Odbor stavební a technický, Tuřanské nám. 1,620 00, Brno
Č.j. MČBT/1830/2018 ze dne 07.03.2018 – nesouhlas se změnou ÚPmB

Petice za změnu územního plánu města Brna v katastrálním území Holásky na pozemcích parcela číslo 2495, 2494, 2493, 2492, 2490 a 2489; ze dne 30.01.2019 – podaná na Magistrát města Brna, Odbor územního plánování a rozvoje, Kounicova 67, 601 67, Brno

Statutární město Brno – primátorka JuDr. M. Vaňková
Č.j.:MMB/271962/2019 ze dne 18.07.2019 – Petice za změnu územního plánu města Brna

V Brně dne 17.5.2020	Podpis: [redacted]

**nehodící se škrtněte*



© ČÚZK

k.ú. Holásky

LEGENDA

ZÁJMOVÉ ÚZEMÍ

PŘEDMĚTNÉ POZEMKY

DUBEN 2020

ZÁKRES PŘEDMĚTNÝCH POZEMKŮ V KATASTRÁLNÍ MAPĚ M 1:2000

MMB/0213963/2020
Námitky

MMB/0213963/2020

Námitka č.1

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Návrh územního plánu vychází z varianty I konceptu. Pro užití varianty I při tvorbě návrhu byl dán následující pokyn: „Rozvojovou lokalitu Tu-4 v k. ú. Tuřany a Holásky řešte dle var. I. bez navrhovaného podrobného dopravního členění. Místo navržené povinnosti zpracovat regulační plán, navrhněte podmínku pořízení územní studie, která navrhne optimální dopravní řešení vzhledem ke stávající parcelaci pozemků.“ Návrh územního plánu pro první veřejné projednání tedy odpovídá jak konceptu, tak pokynům. Stávající územní plán navrhuje v předmětném území plochu smíšenou s konkrétním funkčním typem SO, která při určité míře zobecnění odpovídá možnostem využití území v ploše komerční vybavenosti dle návrhu nového územního pánu pro první veřejné projednání. Návrh územního plánu tedy do jisté míry pouze přebírá stávající územní plán. Paralelu lze spatřovat také v tom, že současný územní plán umožňuje v daném území stavby pro bydlení do 50 % výměry funkční plochy a návrh územního plánu umožňuje v daném území jako podmíněně přípustné bydlení při zachování polyfunkčnosti v ploše. Lze tedy konstatovat, že návrh územního plánu pro první veřejné projednání umožňuje v předmětném území umístit rodinné domy, pokud realizací záměru nebude znemožněno naplnění podmínky polyfunkčnosti v ploše. K námitce, že vymezení plochy komerční vybavenosti je nedůvodné, protože pro území je předepsaná územní studie, lze uvést pouze toliko, že pro účely rozhodování v území nesmí být tato studie v rozporu s územním plánem. Proto je nutné vymezit tuto plochu již v územním plánu samotném.

Přes výše uvedené na základě vícečetných podání pořizovatel znovu přezkoumal řešení předmětné lokality a s ohledem na charakter lokality a s ohledem na požadavky vlastníků dospěl k závěru, že namísto plochy komerční vybavenosti je vhodné vymezit plochy smíšené obytné, které umožňují jak bydlení, tak komerci, a to bez nutnosti zachovat polyfunkčnost v ploše. Podmínka zpracování územní studie pro rozhodování v území však zůstává zachována z důvodu nutnosti prověřit konkrétní řešení lokality.

Majetkové vztahy nejsou pro územní plánování závazné, avšak z důvodů reálného nakládání s pozemky a rozvoje města tak, jak územní plán předpokládá, je vhodné vzít parcelaci do úvahy a v možné míře ji respektovat. Toto však neznamená, že je vždy nutné celý pozemek, resp. parcelu zařazovat do jedné funkční plochy. Je však pravdou, že návrh územního plánu nesystematicky rozděluje některé pozemky mezi plochu bydlení a plochu komerční vybavenosti (vytváří malé plochy). Na základě tohoto byl zpracovateli dán pokyn pro respektování hranic parcel při severovýchodní straně plochy nově vymezené plochy (viz výše) smíšené obytné.

Námitka č.2

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Plochy městské a krajinné zeleně obklopující rozvojovou lokalitu Tu – 4 Šípková jsou pro realizaci veřejně přístupné zeleně určeny dlouhodobě, již aktuálně platným územním plánem. Např. návrhové plochy městské zeleně (Z) a krajinné zeleně (K), obklopující jižní část rozvojové lokality Tu – 4 Šípková, zahrnující též předmětné pozemky, v k.ú. Holásky, jsou již ve stávajícím územním plánu vymezeny jako návrhové plochy městské zeleně, funkční typ plocha rekreační zeleně (ZR) a plocha všeobecné zeleně (KV), které jsou součástí ploch nestavebních – volných. Stávající územní plán tedy nepředpokládá a neumožňuje umisťování staveb v těchto plochách, jak plyne z regulativů stávajícího územního plánu. Pro úplnost podotýkáme, že vymezení těchto návrhových ploch stávajícím územím plánem dlouhodobě odpovídá jejich faktickému využití, kdy se z velké části jedná o území porostlé stromy a

MMB/0213963/2020
Námitky

náletovými dřevinami, zbylá část je pak zemědělsky obhospodařována. Není proto jasné, v čem má spočívat dotčení vlastnických práv vlastníků předmětných pozemků nad rámec stávajícího územního plánu, resp. faktického stavu. Z tohoto důvodu nepřichází v úvahu ani navržená minimalizace údajného zásahu do vlastnických práv vymezením ploch městské a krajinné zeleně.
Z dosud uvedeného plyne, že se v případě vymezení návrhových ploch městské a krajinné zeleně v návrhu nového územního plánu nejedná o nový návrh, který by byl pořizovatel nového územního plánu povinen zevrubně zdůvodnit, pouze dodržuje kontinuitu v souladu s projednaným konceptem územního plánu. Statutární město Brno má při tvorbě územního plánu široký prostor pro správní uvážení. Ne každá plocha městské či krajinné zeleně musí nutně sloužit pro vedení biokoridoru či umístění biocentra.
K údajné absenci důvodů pro vymezení ploch městské a krajinné zeleně lze dodat, že podmínkou pro rozhodování o změnách v území v rozvojové lokalitě Tu – 4 Šípková je zpracování územní studie US-26 Tuřany Šípková, která má mimo jiné prověřit vymezení veřejných prostranství o velikosti minimálně 4000 m2 a vymezení pruhu městské zeleně na hranici lokality a plochy veřejné vybavenosti.
Aktuálně je pro plochu městské zeleně v této lokalitě vymezena veřejně prospěšná stavba VPS47/06-I/33 s předkupním právem ve prospěch statutárního města Brna. Návrh nového ÚPmB zde předkupní právo nevymezuje. Územní plán má za úkol vyvážený rozvoj všech složek, tedy i veřejně přístupné zeleně pro širokou skupinu obyvatel. O stavebním využití této plochy se v současné době neuvažuje.

Námitka č.3
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
Předmětné plochy zeleně jsou v návrhu ÚPmB vymezeny s dostatečnou určitostí a přesností. Ve způsobu jejich vymezení nebyl zjištěn nesoulad s předpisy upravujícími způsob jejich vymezení v ÚPmB.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 27-05-2020
Č.j. MMB: 0213967
Příl.:

350

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

NÁMITKA ~~/ PŘIPOMÍNKA~~

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Územní plán města Brna – návrh pro veřejné projednání, březen 2020**

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

Statutární město Brno
Doručeno: 27.05.2020
MMB/0213967/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es773872a4

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 Holásky, parc č. [redacted]

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

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

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
x ano
ne

Označení předmětných pozemků v ÚP města Brna

Tu-4 Šípková (Závazná textová část Příloha č. 1. Karty lokalit - str.282, odůvodnění příloha 2 str.231)

W/v3 - W – pl. komerční vybavenosti, struktura zástavby volná, výšková úroveň zástavby 3 (6-16 m)

Z – pl. městské zeleně

ÚS-26 – předepsaná územní studie

1

1. **Námitka k vymezené zastavitelné ploše W/v3 v rámci plochy Tu-4**

Vymezení funkční plochy W (komerční vybavenost) v rámci zastavitelné plochy Tu-4

- Vymezená plocha nerespektuje stávající parcelaci.
- Plocha je vymezena mezi zastavitelné plochy bydlení a zeleně, což degraduje tyto pozemky pro bydlení.
- Záměr na funkční využití plochy W pl. komerční vybavenosti a jeho vymezení v území není dostatečně odůvodněn.

1

- Pro podnikatelské aktivity typu retailových obchodů je lokalita malá a svažitá. Pro ostatní podnikatelské aktivity jsou plochy mimo hlavní tah a tudíž naprosto nezajímavé.
- Jedná se o pozemky vhodné pro bydlení z důvodu dosažitelné stávající i plánované zeleně (plochy K a Z, bohužel v ÚP blíže nespecifikované).
- Přesunem navrhované plochy W/v3 do plochy B/r2 by plochy uzavíraly obytnou lokalitu s návazností na pásy zeleně.
- Prostavěním této části nutně dojde ke zvýšení dopravní zátěže lokality.
- Těžko lze také předpokládat dosažení dohody a umožnění záměru W/v3, pro tvar pozemků. Mnoho majitelů je ve vyšším věku a ti raději pozemek nechají ladem ležet, než by pozemek zobchodovali s podnikatelskou skupinou. Zařazení lokality do B/r2 je pochopitelnější i pro vyšší věkovou skupinu, kteří řeší bydlení svých potomků.
- Neodůvodněné a neopodstatněné vymezené funkční plochy W/v3 a B/r2 v území, v kterém je předepsaná územní studie US-26, v které se bude dále zpřesňovat využití pozemků.

Požadujeme tyto pozemky využít pro bydlení v souladu s námi již dříve podanými žádostmi o změnu ÚP (viz přílohy). Naše vize pro využití pozemků je zajistit, aby na těchto pozemcích byla možná výstavba RD pro naše děti.

2. Námitka k vymezené ploše Z – pl. městské zeleně

- Záměr pro využití zeleně není dostatečně odůvodněn v textové části.
- Veřejná zeleň pro zastavitelnou plochu Tu-4 bude řešen v rámci předepsané územní studie US-26 (4000 m2).
- Není zdůvodněno, pro koho bude zeleň určena, pro kterou plochu ÚP, jaký je smysl této plochy (vazba na USES, sídelní zeleň apod.) a kdo ji bude využívat.
- Dnes jsou plochy v pronájmu a hospodaří na nich zemědělci.
- Vymezená zeleň omezuje naše vlastnická práva.
- Pokud se má zeleň z nějakého důvodu vymezit měla by být vymezena v nejmenším možném plošném a funkčním rozsahu, tak aby byly minimalizovány zásahy do našich vlastnických práv.
- Jedná se o zeleň uvnitř zástavby.
- Zelené plochy doporučujeme minimalizovat a ponechat je jako přirozené dělení zastavované lokality, např. pro dětská hřiště. Tzn. nedělat plochy Z a plochu K tak veliké, ale např. 3 čtverce, aby zelené plochy byly rozděleny rovnoměrně, např. 3 menší obdélníky, nebo čtverce.

Žádáme o zařazení předmětných pozemků do zastavitelných ploch bydlení B/r2 v souladu s požadavky uplatňovanými již od roku 2018 (viz žádosti a přílohy).

Nabízíme městu Brnu nabídku na možnost směny pozemků určených k plnění funkcí zeleně.

3. K procesu pořizování

- V územním plánu nelze jednoznačně rozlišit, o kterou návrhovou plochu zeleně Z se jedná (označení plochy) – zmatečnost, nejednoznačnost.
- Nesoulad dokumentace – návrh územního plánu Brno s platným zákonem č. 47/2020 Sb. a nesoulad s vydanou metodikou MMR- Standard vybraných částí územního plánu ze dne 24.10.2019.

Dlouhodobost našeho usilování dokládám korespondencí s úřady a jejich neochotu nám vyjít vstříc a odkazování na uplatnění připomínek při veřejném projednání ÚP města Brna.

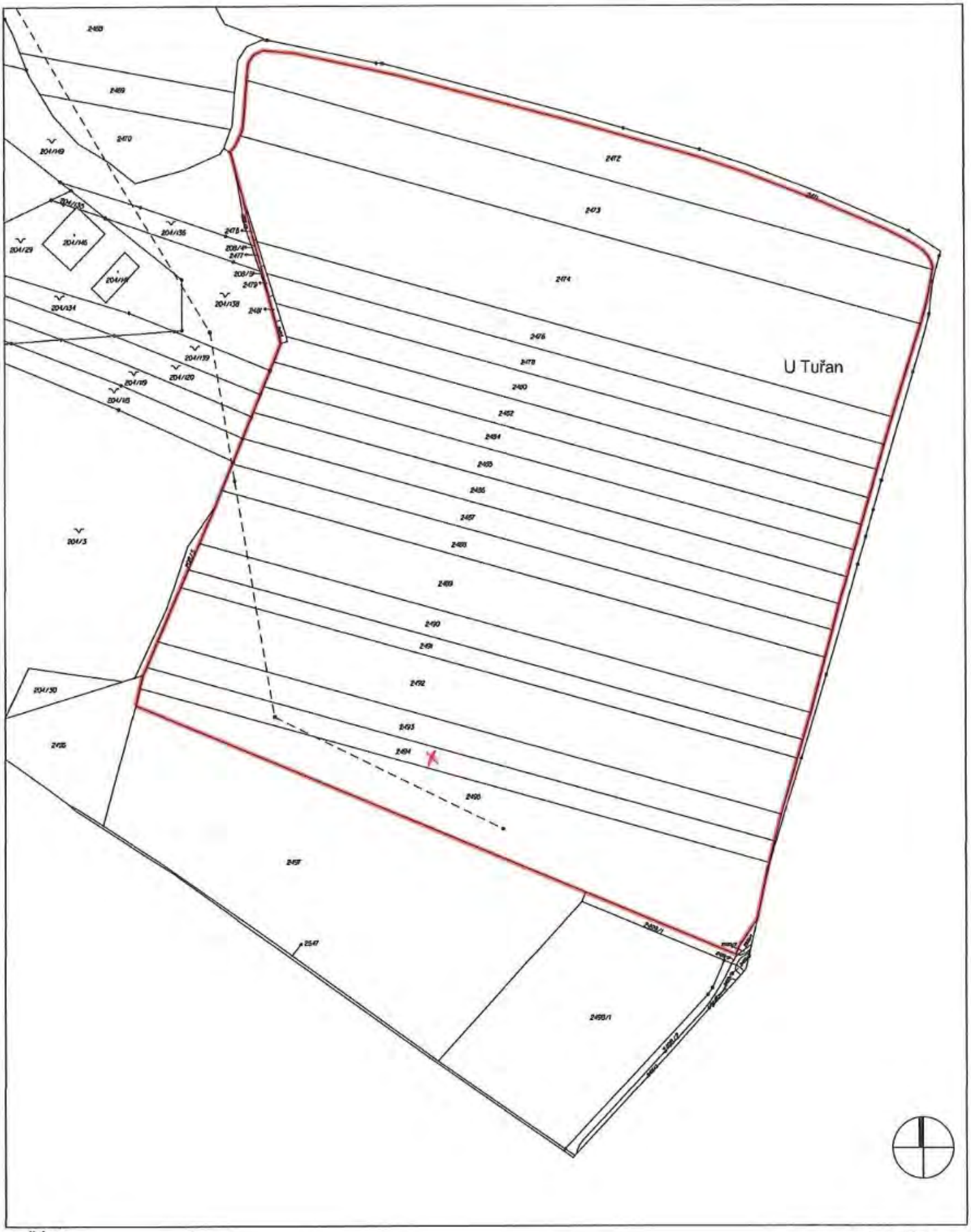
Magistrát města Brna, Odbor územního plánování a rozvoje, Kounicova 67, 601 67, Brno, č.j.MMB/0063255/2018 ze dne 13.02.2018 – oznámení o přijetí návrhu na pořízení změny Územního plánu města Brna (ÚPmB)
MČ – Brno - Tuřany, Odbor stavební a technický, Tuřanské nám. 1,620 00, Brno
Č.j. MČBT/1830/2018 ze dne 07.03.2018 – nesouhlas se změnou ÚPmB

Petice za změnu územního plánu města Brna v katastrálním území Holásky na pozemcích parcela číslo 2495, 2494, 2493, 2492, 2490 a 2489; ze dne 30.01.2019 – podaná na Magistrát města Brna, Odbor územního plánování a rozvoje, Kounicova 67, 601 67, Brno

Statutární město Brno – primátorka JuDr. M. Vaňková
Č.j.:MMB/271962/2019 ze dne 18.07.2019 – Petice za změnu územního plánu města Brna

V Brně dne 23.5.2020 | Podpis: [redacted]

**nehodící se škrtněte*



© ČÚZK

k.ú. Holásky

LEGENDA

ZÁJMOVÉ ÚZEMÍ

PŘEDMĚTNÉ POZEMKY

DUBEN 2020

ZÁKRES PŘEDMĚTNÝCH POZEMKŮ V KATASTRÁLNÍ MAPĚ M 1:2000

MMB/0213967/2020
Námitky

MMB/0213967/2020

Námitka č.1

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Návrh územního plánu vychází z varianty I konceptu. Pro užití varianty I při tvorbě návrhu byl dán následující pokyn: „Rozvojovou lokalitu Tu-4 v k. ú. Tuřany a Holásky řešte dle var. I. bez navrhovaného podrobného dopravního členění. Místo navržené povinnosti zpracovat regulační plán, navrhněte podmínku pořízení územní studie, která navrhne optimální dopravní řešení vzhledem ke stávající parcelaci pozemků.“ Návrh územního plánu pro první veřejné projednání tedy odpovídá jak konceptu, tak pokynům. Stávající územní plán navrhuje v předmětném území plochu smíšenou s konkrétním funkčním typem SO, která při určité míře zobecnění odpovídá možnostem využití území v ploše komerční vybavenosti dle návrhu nového územního pánu pro první veřejné projednání. Návrh územního plánu tedy do jisté míry pouze přebírá stávající územní plán. Paralelu lze spatřovat také v tom, že současný územní plán umožňuje v daném území stavby pro bydlení do 50 % výměry funkční plochy a návrh územního plánu umožňuje v daném území jako podmíněně přípustné bydlení při zachování polyfunkčnosti v ploše. Lze tedy konstatovat, že návrh územního plánu pro první veřejné projednání umožňuje v předmětném území umístit rodinné domy, pokud realizací záměru nebude znemožněno naplnění podmínky polyfunkčnosti v ploše. K námitce, že vymezení plochy komerční vybavenosti je nedůvodné, protože pro území je předepsaná územní studie, lze uvést pouze toliko, že pro účely rozhodování v území nesmí být tato studie v rozporu s územním plánem. Proto je nutné vymezit tuto plochu již v územním plánu samotném.

Přes výše uvedené na základě vícečetných podání pořizovatel znovu přezkoumal řešení předmětné lokality a s ohledem na charakter lokality a s ohledem na požadavky vlastníků dospěl k závěru, že namísto plochy komerční vybavenosti je vhodné vymezit plochy smíšené obytné, které umožňují jak bydlení, tak komerci, a to bez nutnosti zachovat polyfunkčnost v ploše. Podmínka zpracování územní studie pro rozhodování v území však zůstává zachována z důvodu nutnosti prověřit konkrétní řešení lokality.

Majetkové vztahy nejsou pro územní plánování závazné, avšak z důvodů reálného nakládání s pozemky a rozvoje města tak, jak územní plán předpokládá, je vhodné vzít parcelaci do úvahy a v možné míře ji respektovat. Toto však neznamená, že je vždy nutné celý pozemek, resp. parcelu zařazovat do jedné funkční plochy. Je však pravdou, že návrh územního plánu nesystematicky rozděluje některé pozemky mezi plochu bydlení a plochu komerční vybavenosti (vytváří malé plochy). Na základě tohoto byl zpracovateli dán pokyn pro respektování hranic parcel při severovýchodní straně plochy nově vymezené plochy (viz výše) smíšené obytné.

Námitka č.2

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Plochy městské a krajinné zeleně obklopující rozvojovou lokalitu Tu – 4 Šípková jsou pro realizaci veřejně přístupné zeleně určeny dlouhodobě, již aktuálně platným územním plánem. Např. návrhové plochy městské zeleně (Z) a krajinné zeleně (K), obklopující jižní část rozvojové lokality Tu – 4 Šípková, zahrnující též předmětné pozemky, v k.ú. Holásky, jsou již ve stávajícím územním plánu vymezeny jako návrhové plochy městské zeleně, funkční typ plocha rekreační zeleně (ZR) a plocha všeobecné zeleně (KV), které jsou součástí ploch nestavebních – volných. Stávající územní plán tedy nepředpokládá a neumožňuje umisťování staveb v těchto plochách, jak plyne z regulativů stávajícího územního plánu. Pro úplnost podotýkáme, že vymezení těchto návrhových ploch stávajícím územím plánem dlouhodobě odpovídá jejich faktickému využití, kdy se z velké části jedná o území porostlé stromy a

MMB/0213967/2020
Námitky

náletovými dřevinami, zbylá část je pak zemědělsky obhospodařována. Není proto jasné, v čem má spočívat dotčení vlastnických práv vlastníků předmětných pozemků nad rámec stávajícího územního plánu, resp. faktického stavu. Z tohoto důvodu nepřichází v úvahu ani navržená minimalizace údajného zásahu do vlastnických práv vymezením ploch městské a krajinné zeleně.
Z dosud uvedeného plyne, že se v případě vymezení návrhových ploch městské a krajinné zeleně v návrhu nového územního plánu nejedná o nový návrh, který by byl pořizovatel nového územního plánu povinen zevrubně zdůvodnit, pouze dodržuje kontinuitu v souladu s projednaným konceptem územního plánu. Statutární město Brno má při tvorbě územního plánu široký prostor pro správní uvážení. Ne každá plocha městské či krajinné zeleně musí nutně sloužit pro vedení biokoridoru či umístění biocentra.
K údajné absenci důvodů pro vymezení ploch městské a krajinné zeleně lze dodat, že podmínkou pro rozhodování o změnách v území v rozvojové lokalitě Tu – 4 Šípková je zpracování územní studie US-26 Tuřany Šípková, která má mimo jiné prověřit vymezení veřejných prostranství o velikosti minimálně 4000 m2 a vymezení pruhu městské zeleně na hranici lokality a plochy veřejné vybavenosti.
Aktuálně je pro plochu městské zeleně v této lokalitě vymezena veřejně prospěšná stavba VPS47/06-I/33 s předkupním právem ve prospěch statutárního města Brna. Návrh nového ÚPmB zde předkupní právo nevymezuje. Územní plán má za úkol vyvážený rozvoj všech složek, tedy i veřejně přístupné zeleně pro širokou skupinu obyvatel. O stavebním využití této plochy se v současné době neuvažuje.

Námitka č.3
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
Předmětné plochy zeleně jsou v návrhu ÚPmB vymezeny s dostatečnou určitostí a přesností. Ve způsobu jejich vymezení nebyl zjištěn nesoulad s předpisy upravujícími způsob jejich vymezení v ÚPmB.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 27-05-2020
Č.j. MMB: 0213971
Příl.:

357

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

NÁMITKA ~~/ PŘIPOMÍNKA~~

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Územní plán města Brna – návrh pro veřejné projednání, březen 2020**

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

Statutární město Brno
Doručeno: 27.05.2020
MMB/0213971/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es773872a9

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 Holásky, parc č. [redacted]

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

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

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
x ano
ne

Označení předmětných pozemků v ÚP města Brna

Tu-4 Šípková (Závazná textová část Příloha č. 1. Karty lokalit - str.282, odůvodnění příloha 2 str.231)

W/v3 - W – pl. komerční vybavenosti, struktura zástavby volná, výšková úroveň zástavby 3 (6-16 m)

Z – pl. městské zeleně

ÚS-26 – předepsaná územní studie

1

1. Námitka k vymezené zastavitelné ploše W/v3 v rámci plochy Tu-4

Vymezení funkční plochy W (komerční vybavenost) v rámci zastavitelné plochy Tu-4

- Vymezená plocha nerespektuje stávající parcelaci.
- Plocha je vymezena mezi zastavitelné plochy bydlení a zeleně, což degraduje tyto pozemky pro bydlení.
- Záměr na funkční využití plochy W pl. komerční vybavenosti a jeho vymezení v území není dostatečně odůvodněn.

1

1

- Pro podnikatelské aktivity typu retailových obchodů je lokalita malá a svažitá. Pro ostatní podnikatelské aktivity jsou plochy mimo hlavní tah a tudíž naprosto nezajímavé.
- Jedná se o pozemky vhodné pro bydlení z důvodu dosažitelné stávající i plánované zeleně (plochy K a Z, bohužel v ÚP blíže nespecifikované).
- Přesunem navrhované plochy W/v3 do plochy B/r2 by plochy uzavíraly obytnou lokalitu s návazností na pásy zeleně.
- Prostavěním této části nutně dojde ke zvýšení dopravní zátěže lokality.
- Těžko lze také předpokládat dosažení dohody a umožnění záměru W/v3, pro tvar pozemků. Mnoho majitelů je ve vyšším věku a ti raději pozemek nechají ladem ležet, než by pozemek zobchodovali s podnikatelskou skupinou. Zařazení lokality do B/r2 je pochopitelnější i pro vyšší věkovou skupinu, kteří řeší bydlení svých potomků.
- Neodůvodněné a neopodstatněné vymezené funkční plochy W/v3 a B/r2 v území, v kterém je předepsaná územní studie US-26, v které se bude dále zpřesňovat využití pozemků.

Požadujeme tyto pozemky využít pro bydlení v souladu s námi již dříve podanými žádostmi o změnu ÚP (viz přílohy). Naše vize pro využití pozemků je zajistit, aby na těchto pozemcích byla možná výstavba RD pro naše děti.

1

2

2. Námitka k vymezené ploše Z – pl. městské zeleně

- Záměr pro využití zeleně není dostatečně odůvodněn v textové části.
- Veřejná zeleň pro zastavitelnou plochu Tu-4 bude řešen v rámci předepsané územní studie US-26 (4000 m2).
- Není zdůvodněno, pro koho bude zeleň určena, pro kterou plochu ÚP, jaký je smysl této plochy (vazba na USES, sídelní zeleň apod.) a kdo ji bude využívat.
- Dnes jsou plochy v pronájmu a hospodaří na nich zemědělci.
- Vymezená zeleň omezuje naše vlastnická práva.
- Pokud se má zeleň z nějakého důvodu vymezit měla by být vymezena v nejmenším možném plošném a funkčním rozsahu, tak aby byly minimalizovány zásahy do našich vlastnických práv.
- Jedná se o zeleň uvnitř zástavby.
- Zelené plochy doporučujeme minimalizovat a ponechat je jako přirozené dělení zastavované lokality, např. pro dětská hřiště. Tzn. nedělat plochy Z a plochu K tak veliké, ale např. 3 čtverce, aby zelené plochy byly rozděleny rovnoměrně, např. 3 menší obdélníky, nebo čtverce.

Žádáme o zařazení předmětných pozemků do zastavitelných ploch bydlení B/r2 v souladu s požadavky uplatňovanými již od roku 2018 (viz žádosti a přílohy).

Nabízíme městu Brnu nabídku na možnost směny pozemků určených k plnění funkcí zeleně.

2

3

3. K procesu pořizování

- V územním plánu nelze jednoznačně rozlišit, o kterou návrhovou plochu zeleně Z se jedná (označení plochy) – zmatečnost, nejednoznačnost.
- Nesoulad dokumentace – návrh územního plánu Brno s platným zákonem č. 47/2020 Sb. a nesoulad s vydanou metodikou MMR- Standard vybraných částí územního plánu ze dne 24.10.2019.

3

Dlouhodobost našeho usilování dokládám korespondencí s úřady a jejich neochotu nám vyjít vstříc a odkazování na uplatnění připomínek při veřejném projednání ÚP města Brna.

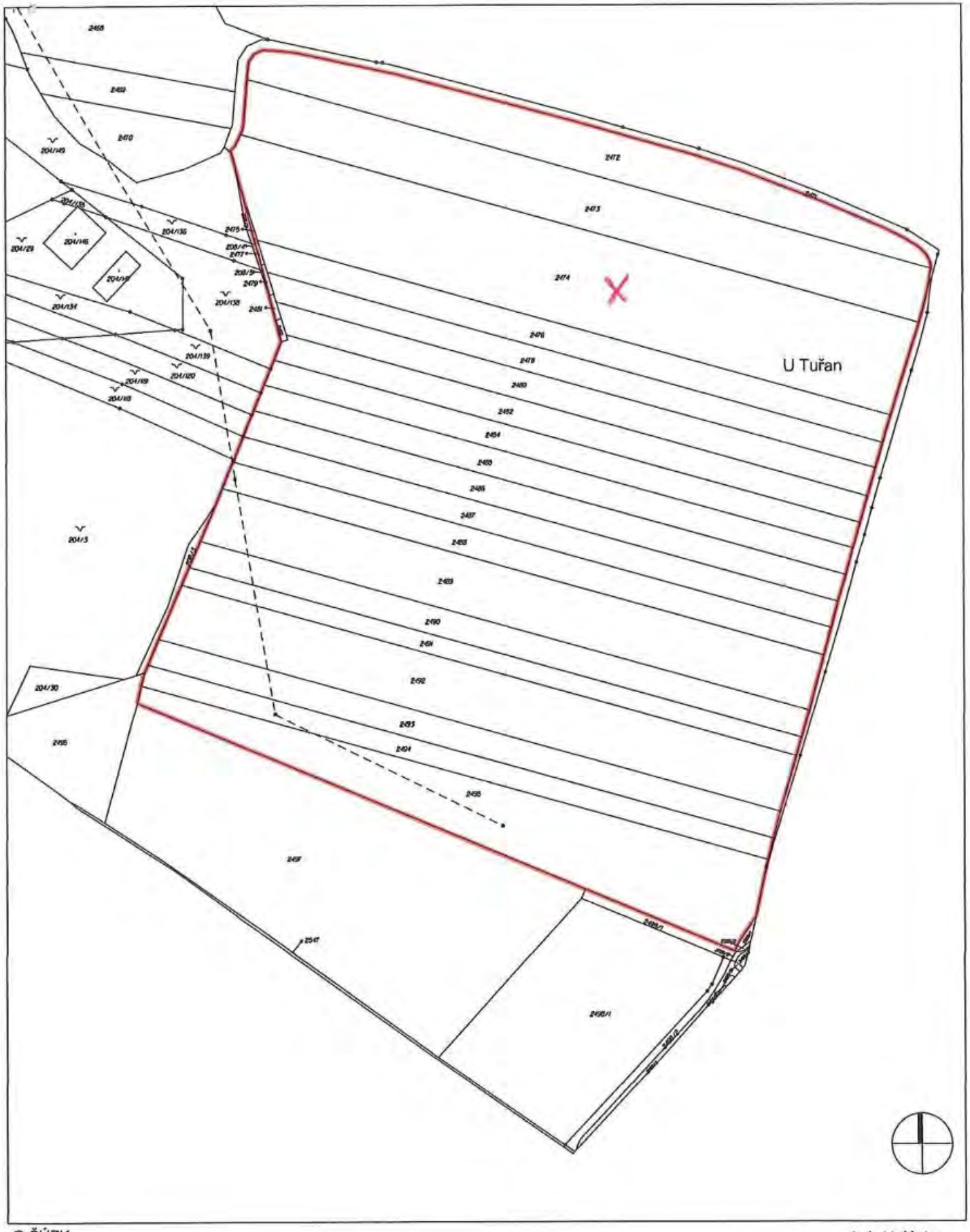
Magistrát města Brna, Odbor územního plánování a rozvoje, Kounicova 67, 601 67, Brno, č.j.MMB/0063255/2018 ze dne 13.02.2018 – oznámení o přijetí návrhu na pořízení změny Územního plánu města Brna (ÚPmB)
MČ – Brno - Tuřany, Odbor stavební a technický, Tuřanské nám. 1,620 00, Brno
Č.j. MČBT/1830/2018 ze dne 07.03.2018 – nesouhlas se změnou ÚPmB

Petice za změnu územního plánu města Brna v katastrálním území Holásky na pozemcích parcela číslo 2495, 2494, 2493, 2492, 2490 a 2489; ze dne 30.01.2019 – podaná na Magistrát města Brna, Odbor územního plánování a rozvoje, Kounicova 67, 601 67, Brno

Statutární město Brno – primátorka JuDr. M. Vaňková
Č.j.:MMB/271962/2019 ze dne 18.07.2019 – Petice za změnu územního plánu města Brna

V Brně dne 24.5.2020 Podpis: [redacted]

*nehodící se škrtněte



© ČÚZK

k.ú. Holásky

LEGENDA

ZÁJMOVÉ ÚZEMÍ

PŘEDMĚTNÉ POZEMKY

DUBEN 2020

ZÁKRES PŘEDMĚTNÝCH POZEMKŮ V KATASTRÁLNÍ MAPĚ M 1:2000

MMB/0213971/2020
Námitky

MMB/0213971/2020

Námitka č.1

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Návrh územního plánu vychází z varianty I konceptu. Pro užití varianty I při tvorbě návrhu byl dán následující pokyn: „Rozvojovou lokalitu Tu-4 v k. ú. Tuřany a Holásky řešte dle var. I. bez navrhovaného podrobného dopravního členění. Místo navržené povinnosti zpracovat regulační plán, navrhněte podmínku pořízení územní studie, která navrhne optimální dopravní řešení vzhledem ke stávající parcelaci pozemků.“ Návrh územního plánu pro první veřejné projednání tedy odpovídá jak konceptu, tak pokynům. Stávající územní plán navrhuje v předmětném území plochu smíšenou s konkrétním funkčním typem SO, která při určité míře zobecnění odpovídá možnostem využití území v ploše komerční vybavenosti dle návrhu nového územního pánu pro první veřejné projednání. Návrh územního plánu tedy do jisté míry pouze přebírá stávající územní plán. Paralelu lze spatřovat také v tom, že současný územní plán umožňuje v daném území stavby pro bydlení do 50 % výměry funkční plochy a návrh územního plánu umožňuje v daném území jako podmíněně přípustné bydlení při zachování polyfunkčnosti v ploše. Lze tedy konstatovat, že návrh územního plánu pro první veřejné projednání umožňuje v předmětném území umístit rodinné domy, pokud realizací záměru nebude znemožněno naplnění podmínky polyfunkčnosti v ploše. K námitce, že vymezení plochy komerční vybavenosti je nedůvodné, protože pro území je předepsaná územní studie, lze uvést pouze toliko, že pro účely rozhodování v území nesmí být tato studie v rozporu s územním plánem. Proto je nutné vymezit tuto plochu již v územním plánu samotném.

Přes výše uvedené na základě vícečetných podání pořizovatel znovu přezkoumal řešení předmětné lokality a s ohledem na charakter lokality a s ohledem na požadavky vlastníků dospěl k závěru, že namísto plochy komerční vybavenosti je vhodné vymezit plochy smíšené obytné, které umožňují jak bydlení, tak komerci, a to bez nutnosti zachovat polyfunkčnost v ploše. Podmínka zpracování územní studie pro rozhodování v území však zůstává zachována z důvodu nutnosti prověřit konkrétní řešení lokality.

Majetkové vztahy nejsou pro územní plánování závazné, avšak z důvodů reálného nakládání s pozemky a rozvoje města tak, jak územní plán předpokládá, je vhodné vzít parcelaci do úvahy a v možné míře ji respektovat. Toto však neznamená, že je vždy nutné celý pozemek, resp. parcelu zařazovat do jedné funkční plochy. Je však pravdou, že návrh územního plánu nesystematicky rozděluje některé pozemky mezi plochu bydlení a plochu komerční vybavenosti (vytváří malé plochy). Na základě tohoto byl zpracovateli dán pokyn pro respektování hranic parcel při severovýchodní straně plochy nově vymezené plochy (viz výše) smíšené obytné.

Námitka č.2

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Plochy městské a krajinné zeleně obklopující rozvojovou lokalitu Tu – 4 Šípková jsou pro realizaci veřejně přístupné zeleně určeny dlouhodobě, již aktuálně platným územním plánem. Např. návrhové plochy městské zeleně (Z) a krajinné zeleně (K), obklopující jižní část rozvojové lokality Tu – 4 Šípková, zahrnující též předmětné pozemky, v k.ú. Holásky, jsou již ve stávajícím územním plánu vymezeny jako návrhové plochy městské zeleně, funkční typ plocha rekreační zeleně (ZR) a plocha všeobecné zeleně (KV), které jsou součástí ploch nestavebních – volných. Stávající územní plán tedy nepředpokládá a neumožňuje umisťování staveb v těchto plochách, jak plyne z regulativů stávajícího územního plánu. Pro úplnost podotýkáme, že vymezení těchto návrhových ploch stávajícím územím plánem dlouhodobě odpovídá jejich faktickému využití, kdy se z velké části jedná o území porostlé stromy a

MMB/0213971/2020
Námitky

náletovými dřevinami, zbylá část je pak zemědělsky obhospodařována. Není proto jasné, v čem má spočívat dotčení vlastnických práv vlastníků předmětných pozemků nad rámec stávajícího územního plánu, resp. faktického stavu. Z tohoto důvodu nepřichází v úvahu ani navržená minimalizace údajného zásahu do vlastnických práv vymezením ploch městské a krajinné zeleně.
Z dosud uvedeného plyne, že se v případě vymezení návrhových ploch městské a krajinné zeleně v návrhu nového územního plánu nejedná o nový návrh, který by byl pořizovatel nového územního plánu povinen zevrubně zdůvodnit, pouze dodržuje kontinuitu v souladu s projednaným konceptem územního plánu. Statutární město Brno má při tvorbě územního plánu široký prostor pro správní uvážení. Ne každá plocha městské či krajinné zeleně musí nutně sloužit pro vedení biokoridoru či umístění biocentra.
K údajné absenci důvodů pro vymezení ploch městské a krajinné zeleně lze dodat, že podmínkou pro rozhodování o změnách v území v rozvojové lokalitě Tu – 4 Šípková je zpracování územní studie US-26 Tuřany Šípková, která má mimo jiné prověřit vymezení veřejných prostranství o velikosti minimálně 4000 m2 a vymezení pruhu městské zeleně na hranici lokality a plochy veřejné vybavenosti.
Aktuálně je pro plochu městské zeleně v této lokalitě vymezena veřejně prospěšná stavba VPS47/06-I/33 s předkupním právem ve prospěch statutárního města Brna. Návrh nového ÚPmB zde předkupní právo nevymezuje. Územní plán má za úkol vyvážený rozvoj všech složek, tedy i veřejně přístupné zeleně pro širokou skupinu obyvatel. O stavebním využití této plochy se v současné době neuvažuje.

Námitka č.3
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
Předmětné plochy zeleně jsou v návrhu ÚPmB vymezeny s dostatečnou určitostí a přesností. Ve způsobu jejich vymezení nebyl zjištěn nesoulad s předpisy upravujícími způsob jejich vymezení v ÚPmB.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 27-05-2020
Č.j. MMB: 0213979
Příl.:

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

NÁMITKA ~~/ PŘIPOMÍNKA~~

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Územní plán města Brna – návrh pro veřejné projednání, březen 2020**

Identifikační údaje podatele

Statutární město Brno
Doručeno: 27.05.2020
MMB/0213979/2020
listy:1 přílohy:
druh: list/sv:
mmb1es773872af

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 Holásky, parc č. [redacted]

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

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

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
x ano
ne

Označení předmětných pozemků v ÚP města Brna

Tu-4 Šípková (Závazná textová část Příloha č. 1. Karty lokalit - str.282, odůvodnění příloha 2 str.231)

W/v3 - W – pl. komerční vybavenosti, struktura zástavby volná, výšková úroveň zástavby 3 (6-16 m)

Z – pl. městské zeleně

ÚS-26 – předepsaná územní studie

1

1. **Námitka k vymezené zastavitelné ploše W/v3 v rámci plochy Tu-4**

Vymezení funkční plochy W (komerční vybavenost) v rámci zastavitelné plochy Tu-4

- Vymezená plocha nerespektuje stávající parcelaci.
- Plocha je vymezena mezi zastavitelné plochy bydlení a zeleně, což degraduje tyto pozemky pro bydlení.
- Záměr na funkční využití plochy W pl. komerční vybavenosti a jeho vymezení v území není dostatečně odůvodněn.

1

- Pro podnikatelské aktivity typu retailových obchodů je lokalita malá a svažitá. Pro ostatní podnikatelské aktivity jsou plochy mimo hlavní tah a tudíž naprosto nezajímavé.
- Jedná se o pozemky vhodné pro bydlení z důvodu dosažitelné stávající i plánované zeleně (plochy K a Z, bohužel v ÚP blíže nespecifikované).
- Přesunem navrhované plochy W/v3 do plochy B/r2 by plochy uzavíraly obytnou lokalitu s návazností na pásy zeleně.
- Prostavěním této části nutně dojde ke zvýšení dopravní zátěže lokality.
- Těžko lze také předpokládat dosažení dohody a umožnění záměru W/v3, pro tvar pozemků. Mnoho majitelů je ve vyšším věku a ti raději pozemek nechají ladem ležet, než by pozemek zobchodovali s podnikatelskou skupinou. Zařazení lokality do B/r2 je pochopitelnější i pro vyšší věkovou skupinu, kteří řeší bydlení svých potomků.
- Neodůvodněné a neopodstatněné vymezené funkční plochy W/v3 a B/r2 v území, v kterém je předepsaná územní studie US-26, v které se bude dále zpřesňovat využití pozemků.

Požadujeme *tyto pozemky využít pro bydlení v souladu s námi již dříve podanými žádostmi o* změnu ÚP (viz přílohy). Naše vize pro využití pozemků je zajistit, aby na těchto pozemcích byla možná výstavba RD pro naše děti.

2. Námitka k vymezené ploše Z – pl. městské zeleně

- Záměr pro využití zeleně není dostatečně odůvodněn v textové části.
- Veřejná zeleň pro zastavitelnou plochu Tu-4 bude řešen v rámci předepsané územní studie US-26 (4000 m2).
- Není zdůvodněno, pro koho bude zeleň určena, pro kterou plochu ÚP, jaký je smysl této plochy (vazba na USES, sídelní zeleň apod.) a kdo ji bude využívat.
- Dnes jsou plochy v pronájmu a hospodaří na nich zemědělci.
- Vymezená zeleň omezuje naše vlastnická práva.
- Pokud se má zeleň z nějakého důvodu vymezit měla by být vymezena v nejmenším možném plošném a funkčním rozsahu, tak aby byly minimalizovány zásahy do našich vlastnických práv.
- Jedná se o zeleň uvnitř zástavby.
- Zelené plochy doporučujeme minimalizovat a ponechat je jako přirozené dělení zastavované lokality, např. pro dětská hřiště. Tzn. nedělat plochy Z a plochu K tak veliké, ale např. 3 čtverce, aby zelené plochy byly rozděleny rovnoměrně, např. 3 menší obdélníky, nebo čtverce.

Žádáme o zařazení předmětných pozemků do zastavitelných ploch bydlení B/r2 v souladu s požadavky uplatňovanými již od roku 2018 (viz žádosti a přílohy).

Nabízíme městu Brnu nabídku na možnost směny pozemků určených k plnění funkcí zeleně.

3. K procesu pořizování

- V územním plánu nelze jednoznačně rozlišit, o kterou návrhovou plochu zeleně Z se jedná (označení plochy) – zmatečnost, nejednoznačnost.
- Nesoulad dokumentace – návrh územního plánu Brno s platným zákonem č. 47/2020 Sb. a nesoulad s vydanou metodikou MMR- Standard vybraných částí územního plánu ze dne 24.10.2019.

Dlouhodobost našeho usilování dokládám korespondencí s úřady a jejich neochotu nám vyjít vstříc a odkazování na uplatnění připomínek při veřejném projednání ÚP města Brna.

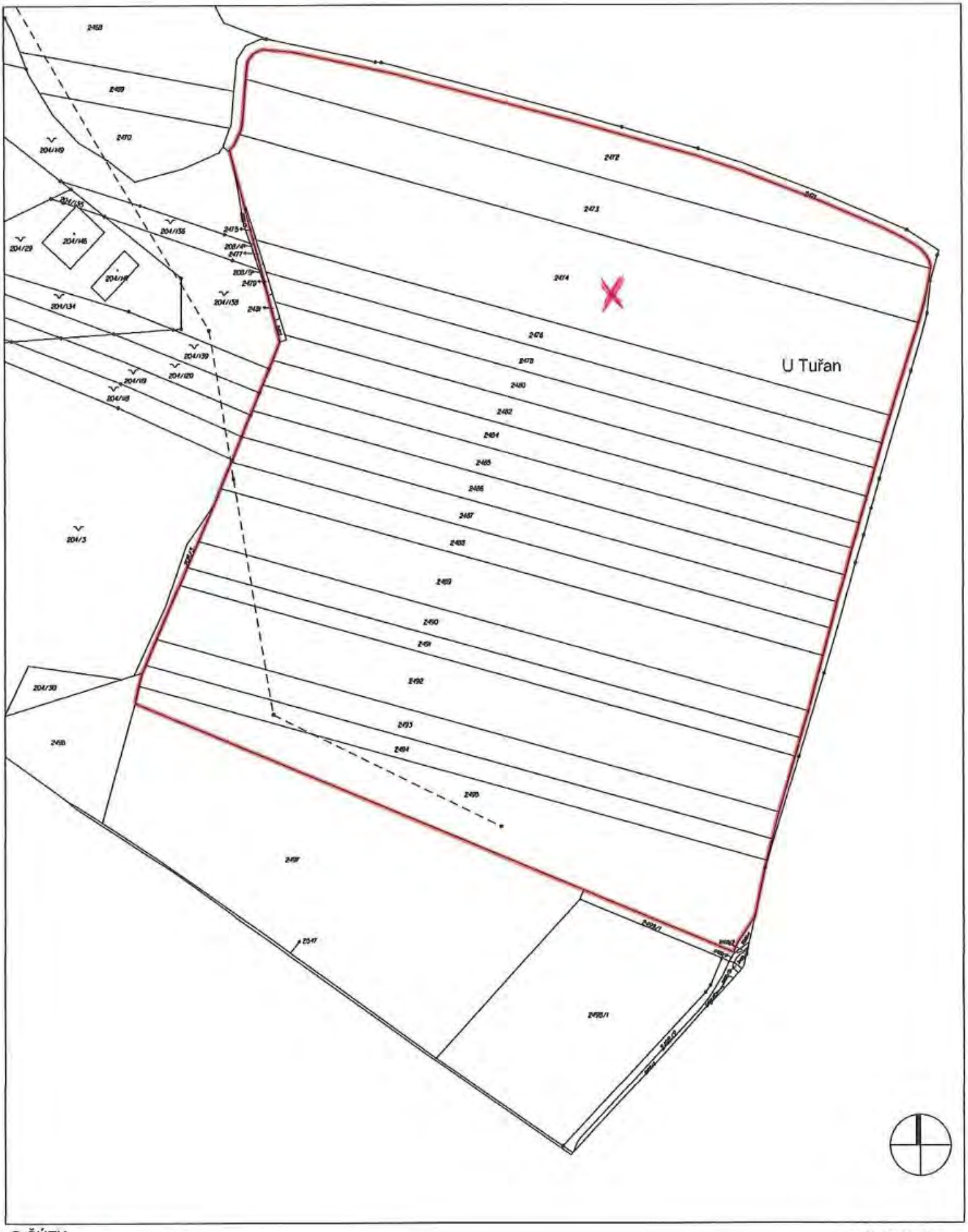
Magistrát města Brna, Odbor územního plánování a rozvoje, Kounicova 67, 601 67, Brno,
č.j.MMB/0063255/2018 ze dne 13.02.2018 – oznámení o přijetí návrhu na pořízení změny Územního plánu města Brna (ÚPmB)
MČ – Brno - Tuřany, Odbor stavební a technický, Tuřanské nám. 1,620 00, Brno
Č.j. MČBT/1830/2018 ze dne 07.03.2018 – nesouhlas se změnou ÚPmB

Petice za změnu územního plánu města Brna v katastrálním území Holásky na pozemcích parcela číslo 2495, 2494, 2493, 2492, 2490 a 2489; ze dne 30.01.2019 – podaná na Magistrát města Brna, Odbor územního plánování a rozvoje, Kounicova 67, 601 67, Brno

Statutární město Brno – primátorka JuDr. M. Vaňková
Č.j.:MMB/271962/2019 ze dne 18.07.2019 – Petice za změnu územního plánu města Brna

V Brně dne 14.5.2020 Podpis: [redacted]

**nehodící se škrtněte*



© ČÚZK

k.ú. Holásky

LEGENDA

ZÁJMOVÉ ÚZEMÍ

PŘEDMĚTNÉ POZEMKY

DUBEN 2020

ZÁKRES PŘEDMĚTNÝCH POZEMKŮ V KATASTRÁLNÍ MAPĚ M 1:2000

MMB/0213979/2020
Námitky

MMB/0213979/2020

Námitka č.1

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Návrh územního plánu vychází z varianty I konceptu. Pro užití varianty I při tvorbě návrhu byl dán následující pokyn: „Rozvojovou lokalitu Tu-4 v k. ú. Tuřany a Holásky řešte dle var. I. bez navrhovaného podrobného dopravního členění. Místo navržené povinnosti zpracovat regulační plán, navrhněte podmínku pořízení územní studie, která navrhne optimální dopravní řešení vzhledem ke stávající parcelaci pozemků.“ Návrh územního plánu pro první veřejné projednání tedy odpovídá jak konceptu, tak pokynům. Stávající územní plán navrhuje v předmětném území plochu smíšenou s konkrétním funkčním typem SO, která při určité míře zobecnění odpovídá možnostem využití území v ploše komerční vybavenosti dle návrhu nového územního pánu pro první veřejné projednání. Návrh územního plánu tedy do jisté míry pouze přebírá stávající územní plán. Paralelu lze spatřovat také v tom, že současný územní plán umožňuje v daném území stavby pro bydlení do 50 % výměry funkční plochy a návrh územního plánu umožňuje v daném území jako podmíněně přípustné bydlení při zachování polyfunkčnosti v ploše. Lze tedy konstatovat, že návrh územního plánu pro první veřejné projednání umožňuje v předmětném území umístit rodinné domy, pokud realizací záměru nebude znemožněno naplnění podmínky polyfunkčnosti v ploše. K námitce, že vymezení plochy komerční vybavenosti je nedůvodné, protože pro území je předepsaná územní studie, lze uvést pouze toliko, že pro účely rozhodování v území nesmí být tato studie v rozporu s územním plánem. Proto je nutné vymezit tuto plochu již v územním plánu samotném.

Přes výše uvedené na základě vícečetných podání pořizovatel znovu přezkoumal řešení předmětné lokality a s ohledem na charakter lokality a s ohledem na požadavky vlastníků dospěl k závěru, že namísto plochy komerční vybavenosti je vhodné vymezit plochy smíšené obytné, které umožňují jak bydlení, tak komerci, a to bez nutnosti zachovat polyfunkčnost v ploše. Podmínka zpracování územní studie pro rozhodování v území však zůstává zachována z důvodu nutnosti prověřit konkrétní řešení lokality.

Majetkové vztahy nejsou pro územní plánování závazné, avšak z důvodů reálného nakládání s pozemky a rozvoje města tak, jak územní plán předpokládá, je vhodné vzít parcelaci do úvahy a v možné míře ji respektovat. Toto však neznamená, že je vždy nutné celý pozemek, resp. parcelu zařazovat do jedné funkční plochy. Je však pravdou, že návrh územního plánu nesystematicky rozděluje některé pozemky mezi plochu bydlení a plochu komerční vybavenosti (vytváří malé plochy). Na základě tohoto byl zpracovateli dán pokyn pro respektování hranic parcel při severovýchodní straně plochy nově vymezené plochy (viz výše) smíšené obytné.

Námitka č.2

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Plochy městské a krajinné zeleně obklopující rozvojovou lokalitu Tu – 4 Šípková jsou pro realizaci veřejně přístupné zeleně určeny dlouhodobě, již aktuálně platným územním plánem. Např. návrhové plochy městské zeleně (Z) a krajinné zeleně (K), obklopující jižní část rozvojové lokality Tu – 4 Šípková, zahrnující též předmětné pozemky, v k.ú. Holásky, jsou již ve stávajícím územním plánu vymezeny jako návrhové plochy městské zeleně, funkční typ plocha rekreační zeleně (ZR) a plocha všeobecné zeleně (KV), které jsou součástí ploch nestavebních – volných. Stávající územní plán tedy nepředpokládá a neumožňuje umisťování staveb v těchto plochách, jak plyne z regulativů stávajícího územního plánu. Pro úplnost podotýkáme, že vymezení těchto návrhových ploch stávajícím územím plánem dlouhodobě odpovídá jejich faktickému využití, kdy se z velké části jedná o území porostlé stromy a

MMB/0213979/2020
Námitky

náletovými dřevinami, zbylá část je pak zemědělsky obhospodařována. Není proto jasné, v čem má spočívat dotčení vlastnických práv vlastníků předmětných pozemků nad rámec stávajícího územního plánu, resp. faktického stavu. Z tohoto důvodu nepřichází v úvahu ani navržená minimalizace údajného zásahu do vlastnických práv vymezením ploch městské a krajinné zeleně.
Z dosud uvedeného plyne, že se v případě vymezení návrhových ploch městské a krajinné zeleně v návrhu nového územního plánu nejedná o nový návrh, který by byl pořizovatel nového územního plánu povinen zevrubně zdůvodnit, pouze dodržuje kontinuitu v souladu s projednaným konceptem územního plánu. Statutární město Brno má při tvorbě územního plánu široký prostor pro správní uvážení. Ne každá plocha městské či krajinné zeleně musí nutně sloužit pro vedení biokoridoru či umístění biocentra.
K údajné absenci důvodů pro vymezení ploch městské a krajinné zeleně lze dodat, že podmínkou pro rozhodování o změnách v území v rozvojové lokalitě Tu – 4 Šípková je zpracování územní studie US-26 Tuřany Šípková, která má mimo jiné prověřit vymezení veřejných prostranství o velikosti minimálně 4000 m2 a vymezení pruhu městské zeleně na hranici lokality a plochy veřejné vybavenosti.
Aktuálně je pro plochu městské zeleně v této lokalitě vymezena veřejně prospěšná stavba VPS47/06-I/33 s předkupním právem ve prospěch statutárního města Brna. Návrh nového ÚPmB zde předkupní právo nevymezuje. Územní plán má za úkol vyvážený rozvoj všech složek, tedy i veřejně přístupné zeleně pro širokou skupinu obyvatel. O stavebním využití této plochy se v současné době neuvažuje.

Námitka č.3
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
Předmětné plochy zeleně jsou v návrhu ÚPmB vymezeny s dostatečnou určitostí a přesností. Ve způsobu jejich vymezení nebyl zjištěn nesoulad s předpisy upravujícími způsob jejich vymezení v ÚPmB.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 27-05-2020
Č.j. MMB: 0213994
Příl.:

353

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

NÁMITKA ~~/ PŘIPOMÍNKA~~

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Územní plán města Brna – návrh pro veřejné projednání, březen 2020**

Identifikační údaje podatele

Statutární město Brno
Doručeno: 27.05.2020
MMB/0213994/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmbles773872bb

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 Holásky, parc č. [redacted]

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

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

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
x ano
ne

Označení předmětných pozemků v ÚP města Brna

Tu-4 Šípková (Závazná textová část Příloha č. 1. Karty lokalit - str.282, odůvodnění příloha 2 str.231)

W/v3 - W – pl. komerční vybavenosti, struktura zástavby volná, výšková úroveň zástavby 3 (6-16 m)

Z – pl. městské zeleně

ÚS-26 – předepsaná územní studie

1. **Námitka k vymezené zastavitelné ploše W/v3 v rámci plochy Tu-4**

Vymezení funkční plochy W (komerční vybavenost) v rámci zastavitelné plochy Tu-4

- Vymezená plocha nerespektuje stávající parcelaci.
- Plocha je vymezena mezi zastavitelné plochy bydlení a zeleně, což degraduje tyto pozemky pro bydlení.
- Záměr na funkční využití plochy W pl. komerční vybavenosti a jeho vymezení v území není dostatečně odůvodněn.

1

1

1

- Pro podnikatelské aktivity typu retailových obchodů je lokalita malá a svažitá. Pro ostatní podnikatelské aktivity jsou plochy mimo hlavní tah a tudíž naprosto nezajímavé.
- Jedná se o pozemky vhodné pro bydlení z důvodu dosažitelné stávající i plánované zeleně (plochy K a Z, bohužel v ÚP blíže nespecifikované).
- Přesunem navrhované plochy W/v3 do plochy B/r2 by plochy uzaviraly obytnou lokalitu s návazností na pásy zeleně.
- Prostavěním této části nutně dojde ke zvýšení dopravní zátěže lokality.
- Těžko lze také předpokládat dosažení dohody a umožnění záměru W/v3, pro tvar pozemků. Mnoho majitelů je ve vyšším věku a ti raději pozemek nechají ladem ležet, než by pozemek zobchodovali s podnikatelskou skupinou. Zařazení lokality do B/r2 je pochopitelnější i pro vyšší věkovou skupinu, kteří řeší bydlení svých potomků.
- Neodůvodněné a neopodstatněné vymezené funkční plochy W/v3 a B/r2 v území, v kterém je předepsaná územní studie US-26, v které se bude dále zpřesňovat využití pozemků.

Požadujeme tyto pozemky využít pro bydlení v souladu s námi již dříve podanými žádostmi o změnu ÚP (viz přílohy). Naše vize pro využití pozemků je zajistit, aby na těchto pozemcích byla možná výstavba RD pro naše děti.

1

2

2. Námitka k vymezené ploše Z – pl. městské zeleně

- Záměr pro využití zeleně není dostatečně odůvodněn v textové části.
- Veřejná zeleň pro zastavitelnou plochu Tu-4 bude řešen v rámci předepsané územní studie US-26 (4000 m2).
- Není zdůvodněno, pro koho bude zeleň určena, pro kterou plochu ÚP, jaký je smysl této plochy (vazba na USES, sídelní zeleň apod.) a kdo ji bude využívat.
- Dnes jsou plochy v pronájmu a hospodaří na nich zemědělci.
- Vymezená zeleň omezuje naše vlastnická práva.
- Pokud se má zeleň z nějakého důvodu vymezit měla by být vymezena v nejmenším možném plošném a funkčním rozsahu, tak aby byly minimalizovány zásahy do našich vlastnických práv.
- Jedná se o zeleň uvnitř zástavby.
- Zelené plochy doporučujeme minimalizovat a ponechat je jako přirozené dělení zastavované lokality, např. pro dětská hřiště. Tzn. nedělat plochy Z a plochu K tak veliké, ale např. 3 čtverce, aby zelené plochy byly rozděleny rovnoměrně, např. 3 menší obdélníky, nebo čtverce.

Žádáme o zařazení předmětných pozemků do zastavitelných ploch bydlení B/r2 v souladu s požadavky uplatňovanými již od roku 2018 (viz žádosti a přílohy).

Nabízíme městu Brnu nabídku na možnost směny pozemků určených k plnění funkcí zeleně.

2

3

3. K procesu pořizování

- V územním plánu nelze jednoznačně rozlišit, o kterou návrhovou plochu zeleně Z se jedná (označení plochy) – zmatečnost, nejednoznačnost.
- Nesoulad dokumentace – návrh územního plánu Brno s platným zákonem č. 47/2020 Sb. a nesoulad s vydanou metodikou MMR- Standard vybraných částí územního plánu ze dne 24.10.2019.

Dlouhodobost našeho usilování dokládám korespondencí s úřady a jejich neochotu nám vyjít vstříc a odkazování na uplatnění připomínek při veřejném projednání ÚP města Brna.

3

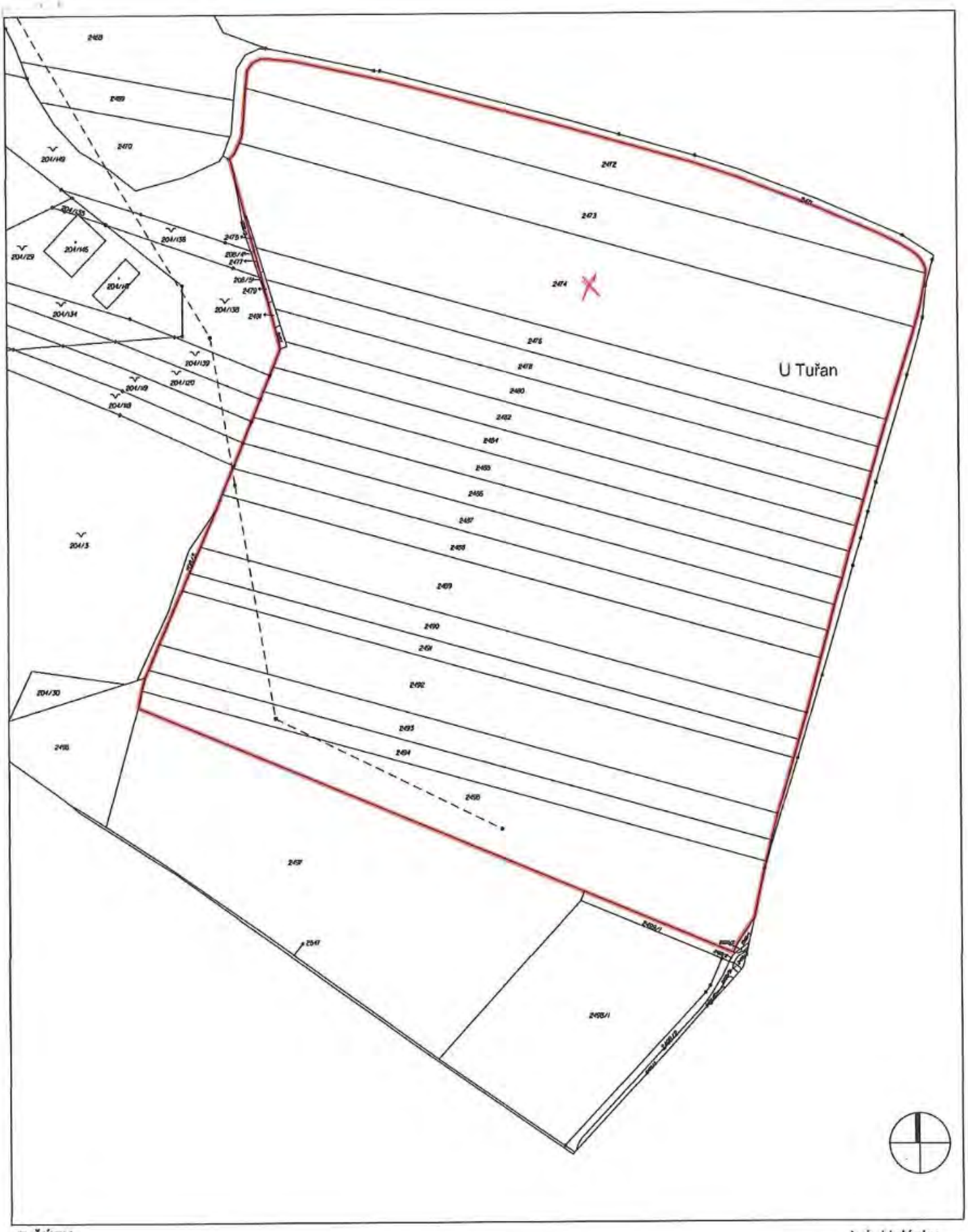
Magistrát města Brna, Odbor územního plánování a rozvoje, Kounicova 67, 601 67, Brno,
č.j.MMB/0063255/2018 ze dne 13.02.2018 – oznámení o přijetí návrhu na pořízení změny Územního plánu města Brna (ÚPmB)
MČ – Brno - Tuřany, Odbor stavební a technický, Tuřanské nám. 1,620 00, Brno
Č.j. MČBT/1830/2018 ze dne 07.03.2018 – nesouhlas se změnou ÚPmB

Petice za změnu územního plánu města Brna v katastrálním území Holásky na pozemcích parcela číslo 2495, 2494, 2493, 2492, 2490 a 2489; ze dne 30.01.2019 – podaná na Magistrát města Brna, Odbor územního plánování a rozvoje, Kounicova 67, 601 67, Brno

Statutární město Brno – primátorka JuDr. M. Vaňková
Č.j.:MMB/271962/2019 ze dne 18.07.2019 – Petice za změnu územního plánu města Brna

V Brně dne 25.5.2020	Podpis: [redacted]

*nehodící se škrtněte



© ČÚZK

k.ú. Holásky

LEGENDA

ZÁJMOVÉ ÚZEMÍ

PŘEDMĚTNÉ POZEMKY

DUBEN 2020

ZÁKRES PŘEDMĚTNÝCH POZEMKŮ V KATASTRÁLNÍ MAPĚ M 1:2000

MMB/0213994/2020
Námitky

MMB/0213994/2020

Námitka č.1

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Návrh územního plánu vychází z varianty I konceptu. Pro užití varianty I při tvorbě návrhu byl dán následující pokyn: „Rozvojovou lokalitu Tu-4 v k. ú. Tuřany a Holásky řešte dle var. I. bez navrhovaného podrobného dopravního členění. Místo navržené povinnosti zpracovat regulační plán, navrhněte podmínku pořízení územní studie, která navrhne optimální dopravní řešení vzhledem ke stávající parcelaci pozemků.“ Návrh územního plánu pro první veřejné projednání tedy odpovídá jak konceptu, tak pokynům. Stávající územní plán navrhuje v předmětném území plochu smíšenou s konkrétním funkčním typem SO, která při určité míře zobecnění odpovídá možnostem využití území v ploše komerční vybavenosti dle návrhu nového územního pánu pro první veřejné projednání. Návrh územního plánu tedy do jisté míry pouze přebírá stávající územní plán. Paralelu lze spatřovat také v tom, že současný územní plán umožňuje v daném území stavby pro bydlení do 50 % výměry funkční plochy a návrh územního plánu umožňuje v daném území jako podmíněně přípustné bydlení při zachování polyfunkčnosti v ploše. Lze tedy konstatovat, že návrh územního plánu pro první veřejné projednání umožňuje v předmětném území umístit rodinné domy, pokud realizací záměru nebude znemožněno naplnění podmínky polyfunkčnosti v ploše. K námitce, že vymezení plochy komerční vybavenosti je nedůvodné, protože pro území je předepsaná územní studie, lze uvést pouze toliko, že pro účely rozhodování v území nesmí být tato studie v rozporu s územním plánem. Proto je nutné vymezit tuto plochu již v územním plánu samotném.

Přes výše uvedené na základě vícečetných podání pořizovatel znovu přezkoumal řešení předmětné lokality a s ohledem na charakter lokality a s ohledem na požadavky vlastníků dospěl k závěru, že namísto plochy komerční vybavenosti je vhodné vymezit plochy smíšené obytné, které umožňují jak bydlení, tak komerci, a to bez nutnosti zachovat polyfunkčnost v ploše. Podmínka zpracování územní studie pro rozhodování v území však zůstává zachována z důvodu nutnosti prověřit konkrétní řešení lokality.

Majetkové vztahy nejsou pro územní plánování závazné, avšak z důvodů reálného nakládání s pozemky a rozvoje města tak, jak územní plán předpokládá, je vhodné vzít parcelaci do úvahy a v možné míře ji respektovat. Toto však neznamená, že je vždy nutné celý pozemek, resp. parcelu zařazovat do jedné funkční plochy. Je však pravdou, že návrh územního plánu nesystematicky rozděluje některé pozemky mezi plochu bydlení a plochu komerční vybavenosti (vytváří malé plochy). Na základě tohoto byl zpracovateli dán pokyn pro respektování hranic parcel při severovýchodní straně plochy nově vymezené plochy (viz výše) smíšené obytné.

Námitka č.2

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Plochy městské a krajinné zeleně obklopující rozvojovou lokalitu Tu – 4 Šípková jsou pro realizaci veřejně přístupné zeleně určeny dlouhodobě, již aktuálně platným územním plánem. Např. návrhové plochy městské zeleně (Z) a krajinné zeleně (K), obklopující jižní část rozvojové lokality Tu – 4 Šípková, zahrnující též předmětné pozemky, v k.ú. Holásky, jsou již ve stávajícím územním plánu vymezeny jako návrhové plochy městské zeleně, funkční typ plocha rekreační zeleně (ZR) a plocha všeobecné zeleně (KV), které jsou součástí ploch nestavebních – volných. Stávající územní plán tedy nepředpokládá a neumožňuje umisťování staveb v těchto plochách, jak plyne z regulativů stávajícího územního plánu. Pro úplnost podotýkáme, že vymezení těchto návrhových ploch stávajícím územím plánem dlouhodobě odpovídá jejich faktickému využití, kdy se z velké části jedná o území porostlé stromy a

MMB/0213994/2020
Námitky

náletovými dřevinami, zbylá část je pak zemědělsky obhospodařována. Není proto jasné, v čem má spočívat dotčení vlastnických práv vlastníků předmětných pozemků nad rámec stávajícího územního plánu, resp. faktického stavu. Z tohoto důvodu nepřichází v úvahu ani navržená minimalizace údajného zásahu do vlastnických práv vymezením ploch městské a krajinné zeleně.
Z dosud uvedeného plyne, že se v případě vymezení návrhových ploch městské a krajinné zeleně v návrhu nového územního plánu nejedná o nový návrh, který by byl pořizovatel nového územního plánu povinen zevrubně zdůvodnit, pouze dodržuje kontinuitu v souladu s projednaným konceptem územního plánu. Statutární město Brno má při tvorbě územního plánu široký prostor pro správní uvážení. Ne každá plocha městské či krajinné zeleně musí nutně sloužit pro vedení biokoridoru či umístění biocentra.
K údajné absenci důvodů pro vymezení ploch městské a krajinné zeleně lze dodat, že podmínkou pro rozhodování o změnách v území v rozvojové lokalitě Tu – 4 Šípková je zpracování územní studie US-26 Tuřany Šípková, která má mimo jiné prověřit vymezení veřejných prostranství o velikosti minimálně 4000 m2 a vymezení pruhu městské zeleně na hranici lokality a plochy veřejné vybavenosti.
Aktuálně je pro plochu městské zeleně v této lokalitě vymezena veřejně prospěšná stavba VPS47/06-I/33 s předkupním právem ve prospěch statutárního města Brna. Návrh nového ÚPmB zde předkupní právo nevymezuje. Územní plán má za úkol vyvážený rozvoj všech složek, tedy i veřejně přístupné zeleně pro širokou skupinu obyvatel. O stavebním využití této plochy se v současné době neuvažuje.

Námitka č.3
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
Předmětné plochy zeleně jsou v návrhu ÚPmB vymezeny s dostatečnou určitostí a přesností. Ve způsobu jejich vymezení nebyl zjištěn nesoulad s předpisy upravujícími způsob jejich vymezení v ÚPmB.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne 27-05-2020
Č.j. MMB: 0213996
Příl.:

534

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

NÁMITKA ~~/ PŘIPOMÍNKA~~

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Územní plán města Brna – návrh pro veřejné projednání, březen 2020**

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

Statutární město Brno
Doručeno: 27.05.2020
MMB/0213996/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es773872c0

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 Holásky, parc č. [redacted]

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

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

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
x ano
ne

Označení předmětných pozemků v ÚP města Brna

Tu-4 Šípková (Závazná textová část Příloha č. 1. Karty lokalit - str.282, odůvodnění příloha 2 str.231)

W/v3 - W – pl. komerční vybavenosti, struktura zástavby volná, výšková úroveň zástavby 3 (6-16 m)

Z – pl. městské zeleně

ÚS-26 – předepsaná územní studie

1. **Námitka k vymezené zastavitelné ploše W/v3 v rámci plochy Tu-4**

Vymezení funkční plochy W (komerční vybavenost) v rámci zastavitelné plochy Tu-4

- Vymezená plocha nerespektuje stávající parcelaci.
- Plocha je vymezena mezi zastavitelné plochy bydlení a zeleně, což degraduje tyto pozemky pro bydlení.
- Záměr na funkční využití plochy W pl. komerční vybavenosti a jeho vymezení v území není dostatečně odůvodněn.

1

1

1

- Pro podnikatelské aktivity typu retailových obchodů je lokalita malá a svažitá. Pro ostatní podnikatelské aktivity jsou plochy mimo hlavní tah a tudíž naprosto nezajímavé.
- Jedná se o pozemky vhodné pro bydlení z důvodu dosažitelné stávající i plánované zeleně (plochy K a Z, bohužel v ÚP blíže nespecifikované).
- Přesunem navrhované plochy W/v3 do plochy B/r2 by plochy uzavíraly obytnou lokalitu s návazností na pásy zeleně.
- Prostavěním této části nutně dojde ke zvýšení dopravní zátěže lokality.
- Těžko lze také předpokládat dosažení dohody a umožnění záměru W/v3, pro tvar pozemků. Mnoho majitelů je ve vyšším věku a ti raději pozemek nechají ladem ležet, než by pozemek zobchodovali s podnikatelskou skupinou. Zařazení lokality do B/r2 je pochopitelnější i pro vyšší věkovou skupinu, kteří řeší bydlení svých potomků.
- Neodůvodněné a neopodstatněné vymezené funkční plochy W/v3 a B/r2 v území, v kterém je předepsaná územní studie US-26, v které se bude dále zpřesňovat využití pozemků.

1

Požadujeme tyto pozemky využít pro bydlení v souladu s námi již dříve podanými žádostmi o změnu ÚP (viz přílohy). Naše vize pro využití pozemků je zajistit, aby na těchto pozemcích byla možná výstavba RD pro naše děti.

2

2. Námitka k vymezené ploše Z – pl. městské zeleně

- Záměr pro využití zeleně není dostatečně odůvodněn v textové části.
- Veřejná zeleň pro zastavitelnou plochu Tu-4 bude řešen v rámci předepsané územní studie US-26 (4000 m2).
- Není zdůvodněno, pro koho bude zeleň určena, pro kterou plochu ÚP, jaký je smysl této plochy (vazba na USES, sídelní zeleň apod.) a kdo ji bude využívat.
- Dnes jsou plochy v pronájmu a hospodaří na nich zemědělci.
- Vymezená zeleň omezuje naše vlastnická práva.
- Pokud se má zeleň z nějakého důvodu vymezit měla by být vymezena v nejmenším možném plošném a funkčním rozsahu, tak aby byly minimalizovány zásahy do našich vlastnických práv.
- Jedná se o zeleň uvnitř zástavby.
- Zelené plochy doporučujeme minimalizovat a ponechat je jako přirozené dělení zastavované lokality, např. pro dětská hřiště. Tzn. nedělat plochy Z a plochu K tak veliké, ale např. 3 čtverce, aby zelené plochy byly rozděleny rovnoměrně, např. 3 menší obdélníky, nebo čtverce.

2

Žádáme o zařazení předmětných pozemků do zastavitelných ploch bydlení B/r2 v souladu s požadavky uplatňovanými již od roku 2018 (viz žádosti a přílohy).

Nabízíme městu Brnu nabídku na možnost směny pozemků určených k plnění funkcí zeleně.

3

3. K procesu pořizování

- V územním plánu nelze jednoznačně rozlišit, o kterou návrhovou plochu zeleně Z se jedná (označení plochy) – zmatečnost, nejednoznačnost.
- Nesoulad dokumentace – návrh územního plánu Brno s platným zákonem č. 47/2020 Sb. a nesoulad s vydanou metodikou MMR- Standard vybraných částí územního plánu ze dne 24.10.2019.

3

Dlouhodobost našeho usilování dokládám korespondencí s úřady a jejich neochotu nám vyjít vstříc a odkazování na uplatnění připomínek při veřejném projednání ÚP města Brna.

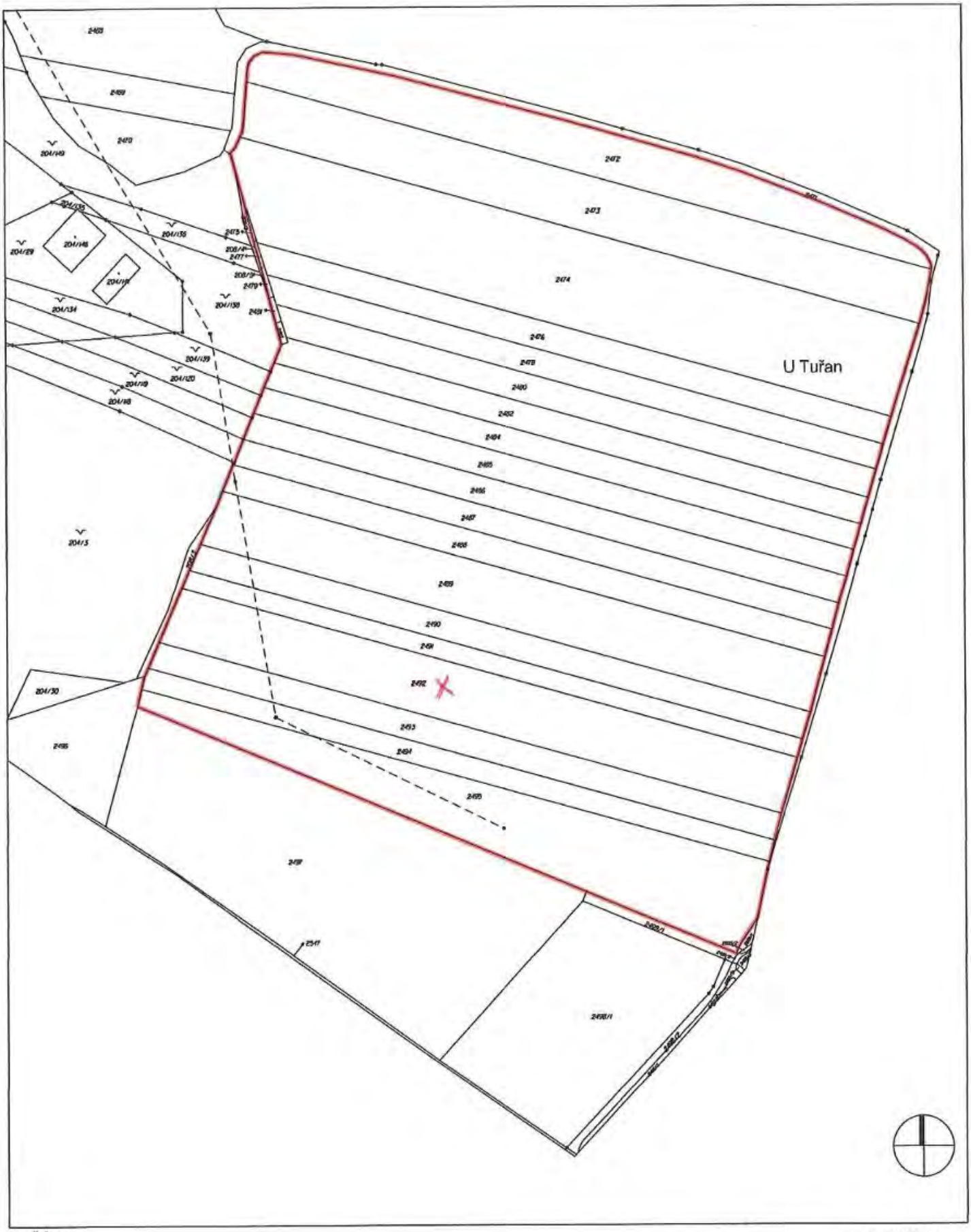
Magistrát města Brna, Odbor územního plánování a rozvoje, Kounicova 67, 601 67, Brno, č.j.MMB/0063255/2018 ze dne 13.02.2018 – oznámení o přijetí návrhu na pořízení změny Územního plánu města Brna (ÚPmB)
MČ – Brno - Tuřany, Odbor stavební a technický, Tuřanské nám. 1,620 00, Brno
Č.j. MČBT/1830/2018 ze dne 07.03.2018 – nesouhlas se změnou ÚPmB

Petice za změnu územního plánu města Brna v katastrálním území Holásky na pozemcích parcela číslo 2495, 2494, 2493, 2492, 2490 a 2489; ze dne 30.01.2019 – podaná na Magistrát města Brna, Odbor územního plánování a rozvoje, Kounicova 67, 601 67, Brno

Statutární město Brno – primátorka JuDr. M. Vaňková
Č.j.:MMB/271962/2019 ze dne 18.07.2019 – Petice za změnu územního plánu města Brna

V Brně dne 25.5.2020 Podpi[redacted]

**nehodící se škrtněte*



© ČÚZK

k.ú. Holásky

LEGENDA

ZÁJMOVÉ ÚZEMÍ

PŘEDMĚTNÉ POZEMKY

DUBEN 2020

ZÁKRES PŘEDMĚTNÝCH POZEMKŮ V KATASTRÁLNÍ MAPĚ M 1:2000

MMB/0213996/2020
Námitky

MMB/0213996/2020

Námitka č.1

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Návrh územního plánu vychází z varianty I konceptu. Pro užití varianty I při tvorbě návrhu byl dán následující pokyn: „Rozvojovou lokalitu Tu-4 v k. ú. Tuřany a Holásky řešte dle var. I. bez navrhovaného podrobného dopravního členění. Místo navržené povinnosti zpracovat regulační plán, navrhněte podmínku pořízení územní studie, která navrhne optimální dopravní řešení vzhledem ke stávající parcelaci pozemků.“ Návrh územního plánu pro první veřejné projednání tedy odpovídá jak konceptu, tak pokynům. Stávající územní plán navrhuje v předmětném území plochu smíšenou s konkrétním funkčním typem SO, která při určité míře zobecnění odpovídá možnostem využití území v ploše komerční vybavenosti dle návrhu nového územního pánu pro první veřejné projednání. Návrh územního plánu tedy do jisté míry pouze přebírá stávající územní plán. Paralelu lze spatřovat také v tom, že současný územní plán umožňuje v daném území stavby pro bydlení do 50 % výměry funkční plochy a návrh územního plánu umožňuje v daném území jako podmíněně přípustné bydlení při zachování polyfunkčnosti v ploše. Lze tedy konstatovat, že návrh územního plánu pro první veřejné projednání umožňuje v předmětném území umístit rodinné domy, pokud realizací záměru nebude znemožněno naplnění podmínky polyfunkčnosti v ploše. K námitce, že vymezení plochy komerční vybavenosti je nedůvodné, protože pro území je předepsaná územní studie, lze uvést pouze toliko, že pro účely rozhodování v území nesmí být tato studie v rozporu s územním plánem. Proto je nutné vymezit tuto plochu již v územním plánu samotném.

Přes výše uvedené na základě vícečetných podání pořizovatel znovu přezkoumal řešení předmětné lokality a s ohledem na charakter lokality a s ohledem na požadavky vlastníků dospěl k závěru, že namísto plochy komerční vybavenosti je vhodné vymezit plochy smíšené obytné, které umožňují jak bydlení, tak komerci, a to bez nutnosti zachovat polyfunkčnost v ploše. Podmínka zpracování územní studie pro rozhodování v území však zůstává zachována z důvodu nutnosti prověřit konkrétní řešení lokality.

Majetkové vztahy nejsou pro územní plánování závazné, avšak z důvodů reálného nakládání s pozemky a rozvoje města tak, jak územní plán předpokládá, je vhodné vzít parcelaci do úvahy a v možné míře ji respektovat. Toto však neznamená, že je vždy nutné celý pozemek, resp. parcelu zařazovat do jedné funkční plochy. Je však pravdou, že návrh územního plánu nesystematicky rozděluje některé pozemky mezi plochu bydlení a plochu komerční vybavenosti (vytváří malé plochy). Na základě tohoto byl zpracovateli dán pokyn pro respektování hranic parcel při severovýchodní straně plochy nově vymezené plochy (viz výše) smíšené obytné.

Námitka č.2

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Plochy městské a krajinné zeleně obklopující rozvojovou lokalitu Tu – 4 Šípková jsou pro realizaci veřejně přístupné zeleně určeny dlouhodobě, již aktuálně platným územním plánem. Např. návrhové plochy městské zeleně (Z) a krajinné zeleně (K), obklopující jižní část rozvojové lokality Tu – 4 Šípková, zahrnující též předmětné pozemky, v k.ú. Holásky, jsou již ve stávajícím územním plánu vymezeny jako návrhové plochy městské zeleně, funkční typ plocha rekreační zeleně (ZR) a plocha všeobecné zeleně (KV), které jsou součástí ploch nestavebních – volných. Stávající územní plán tedy nepředpokládá a neumožňuje umisťování staveb v těchto plochách, jak plyne z regulativů stávajícího územního plánu. Pro úplnost podotýkáme, že vymezení těchto návrhových ploch stávajícím územím plánem dlouhodobě odpovídá jejich faktickému využití, kdy se z velké části jedná o území porostlé stromy a

MMB/0213996/2020
Námitky

náletovými dřevinami, zbylá část je pak zemědělsky obhospodařována. Není proto jasné, v čem má spočívat dotčení vlastnických práv vlastníků předmětných pozemků nad rámec stávajícího územního plánu, resp. faktického stavu. Z tohoto důvodu nepřichází v úvahu ani navržená minimalizace údajného zásahu do vlastnických práv vymezením ploch městské a krajinné zeleně.
Z dosud uvedeného plyne, že se v případě vymezení návrhových ploch městské a krajinné zeleně v návrhu nového územního plánu nejedná o nový návrh, který by byl pořizovatel nového územního plánu povinen zevrubně zdůvodnit, pouze dodržuje kontinuitu v souladu s projednaným konceptem územního plánu. Statutární město Brno má při tvorbě územního plánu široký prostor pro správní uvážení. Ne každá plocha městské či krajinné zeleně musí nutně sloužit pro vedení biokoridoru či umístění biocentra.
K údajné absenci důvodů pro vymezení ploch městské a krajinné zeleně lze dodat, že podmínkou pro rozhodování o změnách v území v rozvojové lokalitě Tu – 4 Šípková je zpracování územní studie US-26 Tuřany Šípková, která má mimo jiné prověřit vymezení veřejných prostranství o velikosti minimálně 4000 m2 a vymezení pruhu městské zeleně na hranici lokality a plochy veřejné vybavenosti.
Aktuálně je pro plochu městské zeleně v této lokalitě vymezena veřejně prospěšná stavba VPS47/06-I/33 s předkupním právem ve prospěch statutárního města Brna. Návrh nového ÚPmB zde předkupní právo nevymezuje. Územní plán má za úkol vyvážený rozvoj všech složek, tedy i veřejně přístupné zeleně pro širokou skupinu obyvatel. O stavebním využití této plochy se v současné době neuvažuje.

Námitka č.3
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
Předmětné plochy zeleně jsou v návrhu ÚPmB vymezeny s dostatečnou určitostí a přesností. Ve způsobu jejich vymezení nebyl zjištěn nesoulad s předpisy upravujícími způsob jejich vymezení v ÚPmB.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne 27-05-2020
Č.j. MMB: 0213998
Příl.:

355

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

NÁMITKA ~~/ PŘIPOMÍNKA~~

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Územní plán města Brna – návrh pro veřejné projednání, březen 2020**

Identifikační údaje podatele

	Fyzická osoba/právnická osoba
Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	
Trvalé bydliště/ sídlo	

Statutární město Brno
Doručeno: 27.05.2020
MMB/0213998/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es773872c1

Jsem - nejsem*) občan města Brna	Jsem - nejsem*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území Holásky, parc č [redacted]

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

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

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
x ano
ne

Označení předmětných pozemků v ÚP města Brna

Tu-4 Šípková (Závazná textová část Příloha č. 1. Karty lokalit - str.282, odůvodnění příloha 2 str.231)

W/v3 - W – pl. komerční vybavenosti, struktura zástavby volná, výšková úroveň zástavby 3 (6-16 m)

Z – pl. městské zeleně

ÚS-26 – předepsaná územní studie

1

1. Námitka k vymezené zastavitelné ploše W/v3 v rámci plochy Tu-4

Vymezení funkční plochy W (komerční vybavenost) v rámci zastavitelné plochy Tu-4

- Vymezená plocha nerespektuje stávající parcelaci.
- Plocha je vymezena mezi zastavitelné plochy bydlení a zeleně, což degraduje tyto pozemky pro bydlení.
- Záměr na funkční využití plochy W pl. komerční vybavenosti a jeho vymezení v území není dostatečně odůvodněn.

1

1

- Pro podnikatelské aktivity typu retailových obchodů je lokalita malá a svažitá. Pro ostatní podnikatelské aktivity jsou plochy mimo hlavní tah a tudíž naprosto nezajímavé.
- Jedná se o pozemky vhodné pro bydlení z důvodu dosažitelné stávající i plánované zeleně (plochy K a Z, bohužel v ÚP blíže nespecifikované).
- Přesunem navrhované plochy W/v3 do plochy B/r2 by plochy uzavíraly obytnou lokalitu s návazností na pásy zeleně.
- Prostavěním této části nutně dojde ke zvýšení dopravní zátěže lokality.
- Těžko lze také předpokládat dosažení dohody a umožnění záměru W/v3, pro tvar pozemků. Mnoho majitelů je ve vyšším věku a ti raději pozemek nechají ladem ležet, než by pozemek zobchodovali s podnikatelskou skupinou. Zařazení lokality do B/r2 je pochopitelnější i pro vyšší věkovou skupinu, kteří řeší bydlení svých potomků.
- Neodůvodněné a neopodstatněné vymezené funkční plochy W/v3 a B/r2 v území, v kterém je předepsaná územní studie US-26, v které se bude dále zpřesňovat využití pozemků.

Požadujeme tyto pozemky využít pro bydlení v souladu s námi již dříve podanými žádostmi o změnu ÚP (viz přílohy). Naše vize pro využití pozemků je zajistit, aby na těchto pozemcích byla možná výstavba RD pro naše děti.

1

2

2. Námitka k vymezené ploše Z – pl. městské zeleně

- Záměr pro využití zeleně není dostatečně odůvodněn v textové části.
- Veřejná zeleň pro zastavitelnou plochu Tu-4 bude řešen v rámci předepsané územní studie US-26 (4000 m2).
- Není zdůvodněno, pro koho bude zeleň určena, pro kterou plochu ÚP, jaký je smysl této plochy (vazba na USES, sídelní zeleň apod.) a kdo ji bude využívat.
- Dnes jsou plochy v pronájmu a hospodaří na nich zemědělci.
- Vymezená zeleň omezuje naše vlastnická práva.
- Pokud se má zeleň z nějakého důvodu vymezit měla by být vymezena v nejmenším možném plošném a funkčním rozsahu, tak aby byly minimalizovány zásahy do našich vlastnických práv.
- Jedná se o zeleň uvnitř zástavby.
- Zelené plochy doporučujeme minimalizovat a ponechat je jako přirozené dělení zastavované lokality, např. pro dětská hřiště. Tzn. nedělat plochy Z a plochu K tak veliké, ale např. 3 čtverce, aby zelené plochy byly rozděleny rovnoměrně, např. 3 menší obdélníky, nebo čtverce.

Žádáme o zařazení předmětných pozemků do zastavitelných ploch bydlení B/r2 v souladu s požadavky uplatňovanými již od roku 2018 (viz žádosti a přílohy).

Nabízíme městu Brnu nabídku na možnost směny pozemků určených k plnění funkcí zeleně.

2

3

3. K procesu pořizování

- V územním plánu nelze jednoznačně rozlišit, o kterou návrhovou plochu zeleně Z se jedná (označení plochy) – zmatečnost, nejednoznačnost.
- Nesoulad dokumentace – návrh územního plánu Brno s platným zákonem č. 47/2020 Sb. a nesoulad s vydanou metodikou MMR- Standard vybraných částí územního plánu ze dne 24.10.2019.

3

Dlouhodobost našeho usilování dokládám korespondencí s úřady a jejich neochotu nám vyjít vstříc a odkazování na uplatnění připomínek při veřejném projednání ÚP města Brna.

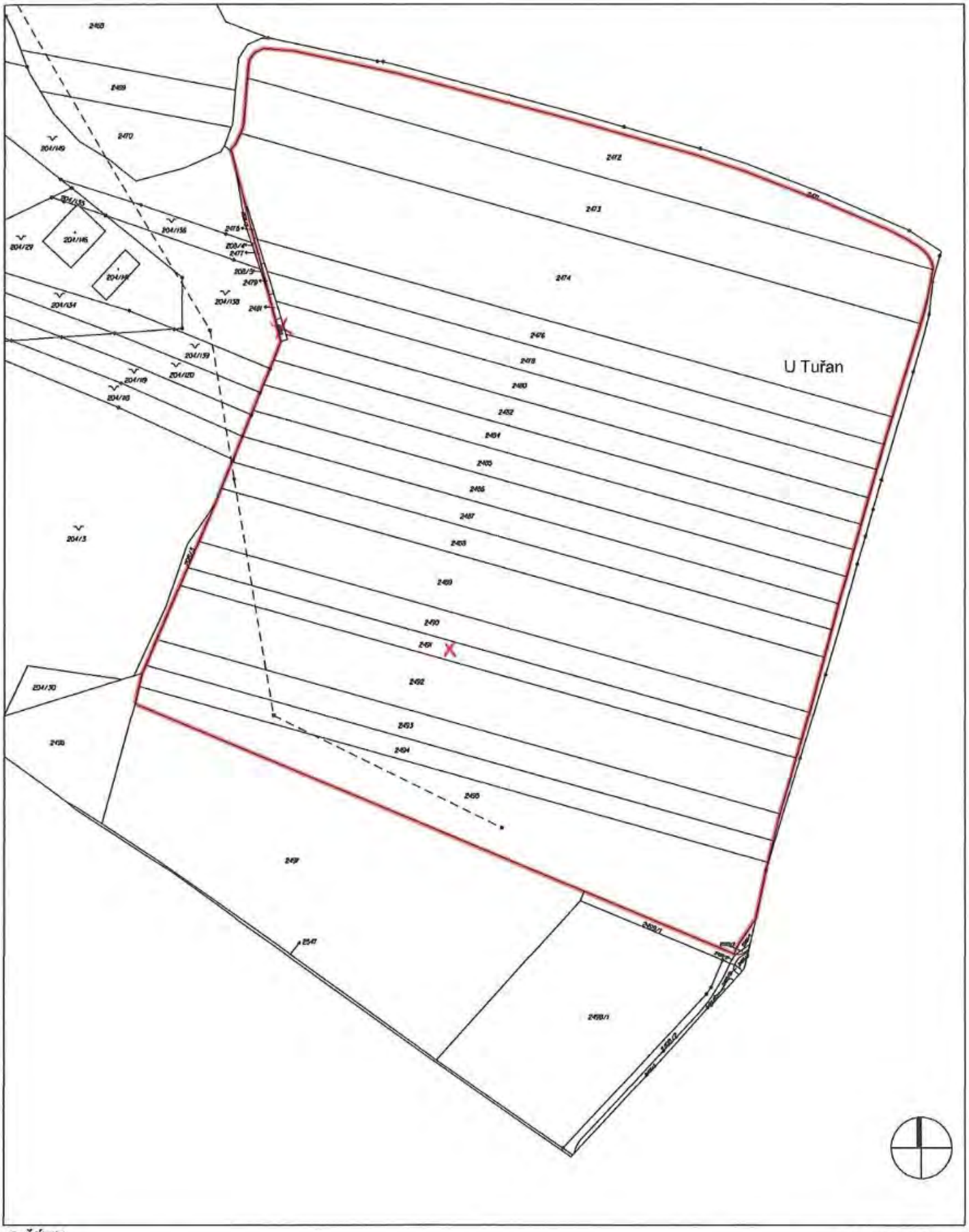
Magistrát města Brna, Odbor územního plánování a rozvoje, Kounicova 67, 601 67, Brno, č.j.MMB/0063255/2018 ze dne 13.02.2018 – oznámení o přijetí návrhu na pořízení změny Územního plánu města Brna (ÚPmB)
MČ – Brno - Tuřany, Odbor stavební a technický, Tuřanské nám. 1,620 00, Brno
Č.j. MČBT/1830/2018 ze dne 07.03.2018 – nesouhlas se změnou ÚPmB

Petice za změnu územního plánu města Brna v katastrálním území Holásky na pozemcích parcela číslo 2495, 2494, 2493, 2492, 2490 a 2489; ze dne 30.01.2019 – podaná na Magistrát města Brna, Odbor územního plánování a rozvoje, Kounicova 67, 601 67, Brno

Statutární město Brno – primátorka JuDr. M. Vaňková
Č.j.:MMB/271962/2019 ze dne 18.07.2019 – Petice za změnu územního plánu města Brna

V Brně dne 24.5.2020	Podpis [redacted]

**nehodící se škrtněte*



© ČÚZK

k.ú. Holásky

LEGENDA

ZÁJMOVÉ ÚZEMÍ

PŘEDMĚTNÉ POZEMKY

DUBEN 2020

ZÁKRES PŘEDMĚTNÝCH POZEMKŮ V KATASTRÁLNÍ MAPĚ M 1:2000

MMB/0213998/2020
Námitky

MMB/0213998/2020

Námitka č.1

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Návrh územního plánu vychází z varianty I konceptu. Pro užití varianty I při tvorbě návrhu byl dán následující pokyn: „Rozvojovou lokalitu Tu-4 v k. ú. Tuřany a Holásky řešte dle var. I. bez navrhovaného podrobného dopravního členění. Místo navržené povinnosti zpracovat regulační plán, navrhněte podmínku pořízení územní studie, která navrhne optimální dopravní řešení vzhledem ke stávající parcelaci pozemků.“ Návrh územního plánu pro první veřejné projednání tedy odpovídá jak konceptu, tak pokynům. Stávající územní plán navrhuje v předmětném území plochu smíšenou s konkrétním funkčním typem SO, která při určité míře zobecnění odpovídá možnostem využití území v ploše komerční vybavenosti dle návrhu nového územního pánu pro první veřejné projednání. Návrh územního plánu tedy do jisté míry pouze přebírá stávající územní plán. Paralelu lze spatřovat také v tom, že současný územní plán umožňuje v daném území stavby pro bydlení do 50 % výměry funkční plochy a návrh územního plánu umožňuje v daném území jako podmíněně přípustné bydlení při zachování polyfunkčnosti v ploše. Lze tedy konstatovat, že návrh územního plánu pro první veřejné projednání umožňuje v předmětném území umístit rodinné domy, pokud realizací záměru nebude znemožněno naplnění podmínky polyfunkčnosti v ploše. K námitce, že vymezení plochy komerční vybavenosti je nedůvodné, protože pro území je předepsaná územní studie, lze uvést pouze toliko, že pro účely rozhodování v území nesmí být tato studie v rozporu s územním plánem. Proto je nutné vymezit tuto plochu již v územním plánu samotném.

Přes výše uvedené na základě vícečetných podání pořizovatel znovu přezkoumal řešení předmětné lokality a s ohledem na charakter lokality a s ohledem na požadavky vlastníků dospěl k závěru, že namísto plochy komerční vybavenosti je vhodné vymezit plochy smíšené obytné, které umožňují jak bydlení, tak komerci, a to bez nutnosti zachovat polyfunkčnost v ploše. Podmínka zpracování územní studie pro rozhodování v území však zůstává zachována z důvodu nutnosti prověřit konkrétní řešení lokality.

Majetkové vztahy nejsou pro územní plánování závazné, avšak z důvodů reálného nakládání s pozemky a rozvoje města tak, jak územní plán předpokládá, je vhodné vzít parcelaci do úvahy a v možné míře ji respektovat. Toto však neznamená, že je vždy nutné celý pozemek, resp. parcelu zařazovat do jedné funkční plochy. Je však pravdou, že návrh územního plánu nesystematicky rozděluje některé pozemky mezi plochu bydlení a plochu komerční vybavenosti (vytváří malé plochy). Na základě tohoto byl zpracovateli dán pokyn pro respektování hranic parcel při severovýchodní straně plochy nově vymezené plochy (viz výše) smíšené obytné.

Námitka č.2

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Plochy městské a krajinné zeleně obklopující rozvojovou lokalitu Tu – 4 Šípková jsou pro realizaci veřejně přístupné zeleně určeny dlouhodobě, již aktuálně platným územním plánem. Např. návrhové plochy městské zeleně (Z) a krajinné zeleně (K), obklopující jižní část rozvojové lokality Tu – 4 Šípková, zahrnující též předmětné pozemky, v k.ú. Holásky, jsou již ve stávajícím územním plánu vymezeny jako návrhové plochy městské zeleně, funkční typ plocha rekreační zeleně (ZR) a plocha všeobecné zeleně (KV), které jsou součástí ploch nestavebních – volných. Stávající územní plán tedy nepředpokládá a neumožňuje umisťování staveb v těchto plochách, jak plyne z regulativů stávajícího územního plánu. Pro úplnost podotýkáme, že vymezení těchto návrhových ploch stávajícím územím plánem dlouhodobě odpovídá jejich faktickému využití, kdy se z velké části jedná o území porostlé stromy a

MMB/0213998/2020
Námitky

náletovými dřevinami, zbylá část je pak zemědělsky obhospodařována. Není proto jasné, v čem má spočívat dotčení vlastnických práv vlastníků předmětných pozemků nad rámec stávajícího územního plánu, resp. faktického stavu. Z tohoto důvodu nepřichází v úvahu ani navržená minimalizace údajného zásahu do vlastnických práv vymezením ploch městské a krajinné zeleně.
Z dosud uvedeného plyne, že se v případě vymezení návrhových ploch městské a krajinné zeleně v návrhu nového územního plánu nejedná o nový návrh, který by byl pořizovatel nového územního plánu povinen zevrubně zdůvodnit, pouze dodržuje kontinuitu v souladu s projednaným konceptem územního plánu. Statutární město Brno má při tvorbě územního plánu široký prostor pro správní uvážení. Ne každá plocha městské či krajinné zeleně musí nutně sloužit pro vedení biokoridoru či umístění biocentra.
K údajné absenci důvodů pro vymezení ploch městské a krajinné zeleně lze dodat, že podmínkou pro rozhodování o změnách v území v rozvojové lokalitě Tu – 4 Šípková je zpracování územní studie US-26 Tuřany Šípková, která má mimo jiné prověřit vymezení veřejných prostranství o velikosti minimálně 4000 m2 a vymezení pruhu městské zeleně na hranici lokality a plochy veřejné vybavenosti.
Aktuálně je pro plochu městské zeleně v této lokalitě vymezena veřejně prospěšná stavba VPS47/06-I/33 s předkupním právem ve prospěch statutárního města Brna. Návrh nového ÚPmB zde předkupní právo nevymezuje. Územní plán má za úkol vyvážený rozvoj všech složek, tedy i veřejně přístupné zeleně pro širokou skupinu obyvatel. O stavebním využití této plochy se v současné době neuvažuje.

Námitka č.3
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
Předmětné plochy zeleně jsou v návrhu ÚPmB vymezeny s dostatečnou určitostí a přesností. Ve způsobu jejich vymezení nebyl zjištěn nesoulad s předpisy upravujícími způsob jejich vymezení v ÚPmB.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne 27-05-2020
Č.j. MMB: 0214024
Příl.:

356

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

NÁMITKA ~~/ PŘIPOMÍNKA~~

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Územní plán města Brna – návrh pro veřejné projednání, březen 2020**

Identifikační údaje podatele

Statutární město Brno
Doručeno: 27.05.2020
MMB/0214024/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es773872cf

	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 Holásky, parc [redacted]

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

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

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
x ano
ne

Označení předmětných pozemků v ÚP města Brna

Tu-4 Šípková (Závazná textová část Příloha č. 1. Karty lokalit - str.282, odůvodnění příloha 2 str.231)

W/v3 - W – pl. komerční vybavenosti, struktura zástavby volná, výšková úroveň zástavby 3 (6-16 m)

Z – pl. městské zeleně

ÚS-26 – předepsaná územní studie

1

1. **Námitka k vymezené zastavitelné ploše W/v3 v rámci plochy Tu-4**

Vymezení funkční plochy W (komerční vybavenost) v rámci zastavitelné plochy Tu-4

- Vymezená plocha nerespektuje stávající parcelaci.
- Plocha je vymezena mezi zastavitelné plochy bydlení a zeleně, což degraduje tyto pozemky pro bydlení.
- Záměr na funkční využití plochy W pl. komerční vybavenosti a jeho vymezení v území není dostatečně odůvodněn.

1

- Pro podnikatelské aktivity typu retailových obchodů je lokalita malá a svažitá. Pro ostatní podnikatelské aktivity jsou plochy mimo hlavní tah a tudíž naprosto nezajímavé.
- Jedná se o pozemky vhodné pro bydlení z důvodu dosažitelné stávající i plánované zeleně (plochy K a Z, bohužel v ÚP blíže nespecifikované).
- Přesunem navrhované plochy W/v3 do plochy B/r2 by plochy uzavíraly obytnou lokalitu s návazností na pásy zeleně.
- Prostavěním této části nutně dojde ke zvýšení dopravní zátěže lokality.
- Těžko lze také předpokládat dosažení dohody a umožnění záměru W/v3, pro tvar pozemků. Mnoho majitelů je ve vyšším věku a ti raději pozemek nechají ladem ležet, než by pozemek zobchodovali s podnikatelskou skupinou. Zařazení lokality do B/r2 je pochopitelnější i pro vyšší věkovou skupinu, kteří řeší bydlení svých potomků.
- Neodůvodněné a neopodstatněné vymezené funkční plochy W/v3 a B/r2 v území, v kterém je předepsaná územní studie US-26, v které se bude dále zpřesňovat využití pozemků.

Požadujeme tyto pozemky využít pro bydlení v souladu s námi již dříve podanými žádostmi o změnu ÚP (viz přílohy). Naše vize pro využití pozemků je zajistit, aby na těchto pozemcích byla možná výstavba RD pro naše děti.

2. Námitka k vymezené ploše Z – pl. městské zeleně

- Záměr pro využití zeleně není dostatečně odůvodněn v textové části.
- Veřejná zeleň pro zastavitelnou plochu Tu-4 bude řešen v rámci předepsané územní studie US-26 (4000 m2).
- Není zdůvodněno, pro koho bude zeleň určena, pro kterou plochu ÚP, jaký je smysl této plochy (vazba na USES, sídelní zeleň apod.) a kdo ji bude využívat.
- Dnes jsou plochy v pronájmu a hospodaří na nich zemědělci.
- Vymezená zeleň omezuje naše vlastnická práva.
- Pokud se má zeleň z nějakého důvodu vymezit měla by být vymezena v nejmenším možném plošném a funkčním rozsahu, tak aby byly minimalizovány zásahy do našich vlastnických práv.
- Jedná se o zeleň uvnitř zástavby.
- Zelené plochy doporučujeme minimalizovat a ponechat je jako přirozené dělení zastavované lokality, např. pro dětská hřiště. Tzn. nedělat plochy Z a plochu K tak veliké, ale např. 3 čtverce, aby zelené plochy byly rozděleny rovnoměrně, např. 3 menší obdélníky, nebo čtverce.

Žádáme o zařazení předmětných pozemků do zastavitelných ploch bydlení B/r2 v souladu s požadavky uplatňovanými již od roku 2018 (viz žádosti a přílohy).

Nabízíme městu Brnu nabídku na možnost směny pozemků určených k plnění funkcí zeleně.

3. K procesu pořizování

- V územním plánu nelze jednoznačně rozlišit, o kterou návrhovou plochu zeleně Z se jedná (označení plochy) – zmatečnost, nejednoznačnost.
- Nesoulad dokumentace – návrh územního plánu Brno s platným zákonem č. 47/2020 Sb. a nesoulad s vydanou metodikou MMR- Standard vybraných částí územního plánu ze dne 24.10.2019.

Dlouhodobost našeho usilování dokládám korespondencí s úřady a jejich neochotu nám vyjít vstříc a odkazování na uplatnění připomínek při veřejném projednání ÚP města Brna.

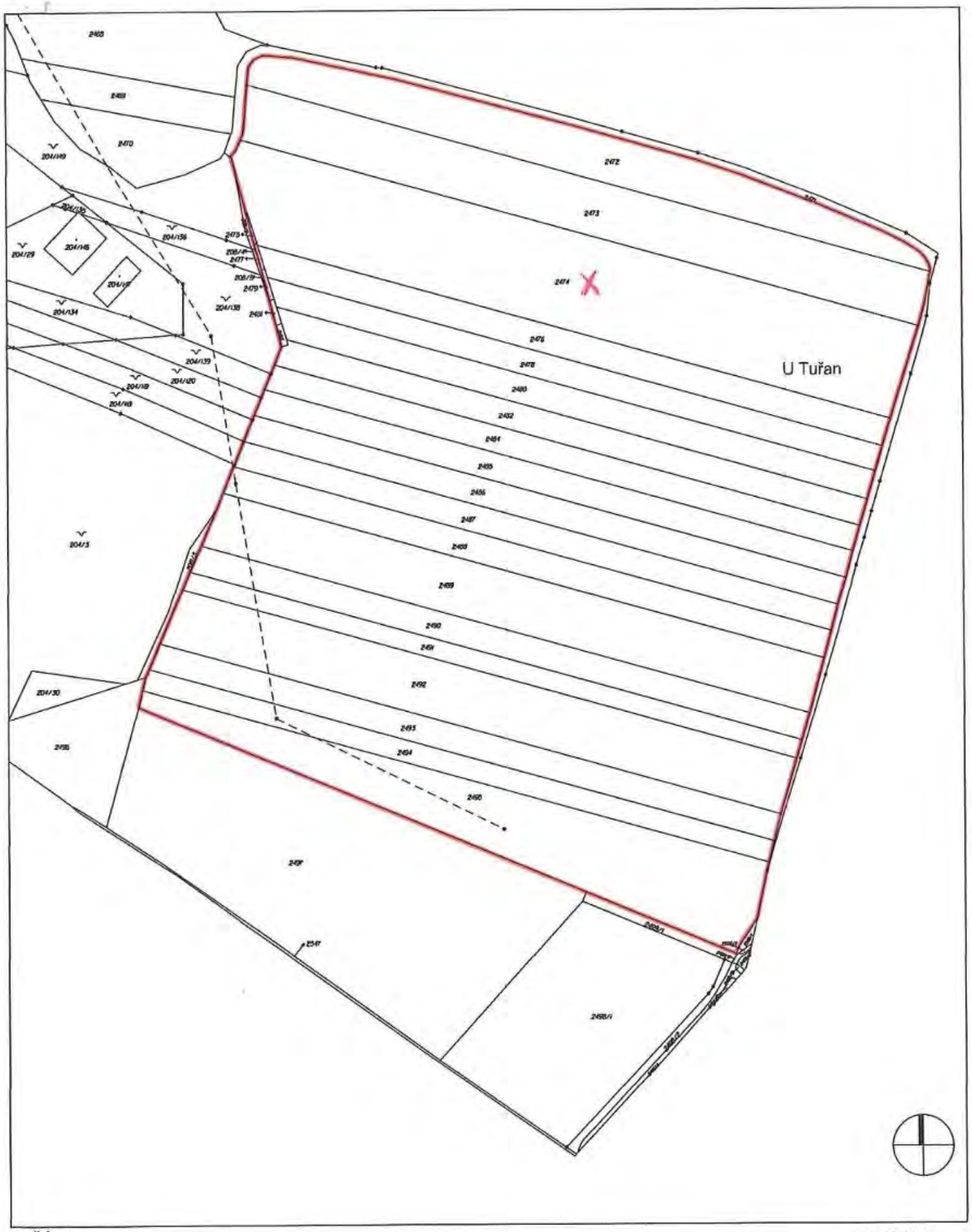
Magistrát města Brna, Odbor územního plánování a rozvoje, Kounicova 67, 601 67, Brno, č.j.MMB/0063255/2018 ze dne 13.02.2018 – oznámení o přijetí návrhu na pořízení změny Územního plánu města Brna (ÚPmB)
MČ – Brno - Tuřany, Odbor stavební a technický, Tuřanské nám. 1,620 00, Brno
Č.j. MČBT/1830/2018 ze dne 07.03.2018 – nesouhlas se změnou ÚPmB

Petice za změnu územního plánu města Brna v katastrálním území Holásky na pozemcích parcela číslo 2495, 2494, 2493, 2492, 2490 a 2489; ze dne 30.01.2019 – podaná na Magistrát města Brna, Odbor územního plánování a rozvoje, Kounicova 67, 601 67, Brno

Statutární město Brno – primátorka JuDr. M. Vaňková
Č.j.:MMB/271962/2019 ze dne 18.07.2019 – Petice za změnu územního plánu města Brna

V BRNĚ dne 26.5.2020 Podpi[redacted]

**nehodící se škrměte*



© ČÚZK

k.ú. Holásky

LEGENDA

ZÁJMOVÉ ÚZEMÍ

PŘEDMĚTNÉ POZEMKY

DUBEN 2020

ZÁKRES PŘEDMĚTNÝCH POZEMKŮ V KATASTRÁLNÍ MAPĚ M 1:2000

MMB/0214024/2020
Námitky

MMB/0214024/2020

Námitka č.1

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Návrh územního plánu vychází z varianty I konceptu. Pro užití varianty I při tvorbě návrhu byl dán následující pokyn: „Rozvojovou lokalitu Tu-4 v k. ú. Tuřany a Holásky řešte dle var. I. bez navrhovaného podrobného dopravního členění. Místo navržené povinnosti zpracovat regulační plán, navrhněte podmínku pořízení územní studie, která navrhne optimální dopravní řešení vzhledem ke stávající parcelaci pozemků.“ Návrh územního plánu pro první veřejné projednání tedy odpovídá jak konceptu, tak pokynům. Stávající územní plán navrhuje v předmětném území plochu smíšenou s konkrétním funkčním typem SO, která při určité míře zobecnění odpovídá možnostem využití území v ploše komerční vybavenosti dle návrhu nového územního pánu pro první veřejné projednání. Návrh územního plánu tedy do jisté míry pouze přebírá stávající územní plán. Paralelu lze spatřovat také v tom, že současný územní plán umožňuje v daném území stavby pro bydlení do 50 % výměry funkční plochy a návrh územního plánu umožňuje v daném území jako podmíněně přípustné bydlení při zachování polyfunkčnosti v ploše. Lze tedy konstatovat, že návrh územního plánu pro první veřejné projednání umožňuje v předmětném území umístit rodinné domy, pokud realizací záměru nebude znemožněno naplnění podmínky polyfunkčnosti v ploše. K námitce, že vymezení plochy komerční vybavenosti je nedůvodné, protože pro území je předepsaná územní studie, lze uvést pouze toliko, že pro účely rozhodování v území nesmí být tato studie v rozporu s územním plánem. Proto je nutné vymezit tuto plochu již v územním plánu samotném.

Přes výše uvedené na základě vícečetných podání pořizovatel znovu přezkoumal řešení předmětné lokality a s ohledem na charakter lokality a s ohledem na požadavky vlastníků dospěl k závěru, že namísto plochy komerční vybavenosti je vhodné vymezit plochy smíšené obytné, které umožňují jak bydlení, tak komerci, a to bez nutnosti zachovat polyfunkčnost v ploše. Podmínka zpracování územní studie pro rozhodování v území však zůstává zachována z důvodu nutnosti prověřit konkrétní řešení lokality.

Majetkové vztahy nejsou pro územní plánování závazné, avšak z důvodů reálného nakládání s pozemky a rozvoje města tak, jak územní plán předpokládá, je vhodné vzít parcelaci do úvahy a v možné míře ji respektovat. Toto však neznamená, že je vždy nutné celý pozemek, resp. parcelu zařazovat do jedné funkční plochy. Je však pravdou, že návrh územního plánu nesystematicky rozděluje některé pozemky mezi plochu bydlení a plochu komerční vybavenosti (vytváří malé plochy). Na základě tohoto byl zpracovateli dán pokyn pro respektování hranic parcel při severovýchodní straně plochy nově vymezené plochy (viz výše) smíšené obytné.

Námitka č.2

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Plochy městské a krajinné zeleně obklopující rozvojovou lokalitu Tu – 4 Šípková jsou pro realizaci veřejně přístupné zeleně určeny dlouhodobě, již aktuálně platným územním plánem. Např. návrhové plochy městské zeleně (Z) a krajinné zeleně (K), obklopující jižní část rozvojové lokality Tu – 4 Šípková, zahrnující též předmětné pozemky, v k.ú. Holásky, jsou již ve stávajícím územním plánu vymezeny jako návrhové plochy městské zeleně, funkční typ plocha rekreační zeleně (ZR) a plocha všeobecné zeleně (KV), které jsou součástí ploch nestavebních – volných. Stávající územní plán tedy nepředpokládá a neumožňuje umisťování staveb v těchto plochách, jak plyne z regulativů stávajícího územního plánu. Pro úplnost podotýkáme, že vymezení těchto návrhových ploch stávajícím územím plánem dlouhodobě odpovídá jejich faktickému využití, kdy se z velké části jedná o území porostlé stromy a

MMB/0214024/2020
Námitky

náletovými dřevinami, zbylá část je pak zemědělsky obhospodařována. Není proto jasné, v čem má spočívat dotčení vlastnických práv vlastníků předmětných pozemků nad rámec stávajícího územního plánu, resp. faktického stavu. Z tohoto důvodu nepřichází v úvahu ani navržená minimalizace údajného zásahu do vlastnických práv vymezením ploch městské a krajinné zeleně.
Z dosud uvedeného plyne, že se v případě vymezení návrhových ploch městské a krajinné zeleně v návrhu nového územního plánu nejedná o nový návrh, který by byl pořizovatel nového územního plánu povinen zevrubně zdůvodnit, pouze dodržuje kontinuitu v souladu s projednaným konceptem územního plánu. Statutární město Brno má při tvorbě územního plánu široký prostor pro správní uvážení. Ne každá plocha městské či krajinné zeleně musí nutně sloužit pro vedení biokoridoru či umístění biocentra.
K údajné absenci důvodů pro vymezení ploch městské a krajinné zeleně lze dodat, že podmínkou pro rozhodování o změnách v území v rozvojové lokalitě Tu – 4 Šípková je zpracování územní studie US-26 Tuřany Šípková, která má mimo jiné prověřit vymezení veřejných prostranství o velikosti minimálně 4000 m2 a vymezení pruhu městské zeleně na hranici lokality a plochy veřejné vybavenosti.
Aktuálně je pro plochu městské zeleně v této lokalitě vymezena veřejně prospěšná stavba VPS47/06-I/33 s předkupním právem ve prospěch statutárního města Brna. Návrh nového ÚPmB zde předkupní právo nevymezuje. Územní plán má za úkol vyvážený rozvoj všech složek, tedy i veřejně přístupné zeleně pro širokou skupinu obyvatel. O stavebním využití této plochy se v současné době neuvažuje.

Námitka č.3
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
Předmětné plochy zeleně jsou v návrhu ÚPmB vymezeny s dostatečnou určitostí a přesností. Ve způsobu jejich vymezení nebyl zjištěn nesoulad s předpisy upravujícími způsob jejich vymezení v ÚPmB.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne 27-05-2020
Č.j. MMB: 0214034
Příl.

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

NÁMITKA ~~/ PŘIPOMÍNKA~~

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Územní plán města Brna – návrh pro veřejné projednání, březen 2020**

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

Statutární město Brno
Doručeno: 27.05.2020
MMB/0214034/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es773872d4

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 Holásky, parc č. [redacted]

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

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

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
x ano
ne

Označení předmětných pozemků v ÚP města Brna

Tu-4 Šípková (Závazná textová část Příloha č. 1. Karty lokalit - str.282, odůvodnění příloha 2 str.231)

W/v3 - W – pl. komerční vybavenosti, struktura zástavby volná, výšková úroveň zástavby 3 (6-16 m)

Z – pl. městské zeleně

ÚS-26 – předepsaná územní studie

1

1. **Námitka k vymezené zastavitelné ploše W/v3 v rámci plochy Tu-4**

Vymezení funkční plochy W (komerční vybavenost) v rámci zastavitelné plochy Tu-4

- Vymezená plocha nerespektuje stávající parcelaci.
- Plocha je vymezena mezi zastavitelné plochy bydlení a zeleně, což degraduje tyto pozemky pro bydlení.

1

- Záměr na funkční využití plochy W pl. komerční vybavenosti a jeho vymezení v území není dostatečně odůvodněn.
- Pro podnikatelské aktivity typu retailových obchodů je lokalita malá a svažitá. Pro ostatní podnikatelské aktivity jsou plochy mimo hlavní tah a tudíž naprosto nezajímavé.
- Jedná se o pozemky vhodné pro bydlení z důvodu dosažitelné stávající i plánované zeleně (plochy K a Z, bohužel v ÚP blíže nespecifikované).
- Přesunem navrhované plochy W/v3 do plochy B/r2 by plochy uzaviraly obytnou lokalitu s návazností na pásy zeleně.
- Prostavěním této části nutně dojde ke zvýšení dopravní zátěže lokality.
- Těžko lze také předpokládat dosažení dohody a umožnění záměru W/v3, pro tvar pozemků. Mnoho majitelů je ve vyšším věku a ti raději pozemek nechají ladem ležet, než by pozemek zobchodovali s podnikatelskou skupinou. Zařazení lokality do B/r2 je pochopitelnější i pro vyšší věkovou skupinu, kteří řeší bydlení svých potomků.
- Neodůvodněné a neopodstatněné vymezené funkční plochy W/v3 a B/r2 v území, v kterém je předepsaná územní studie US-26, v které se bude dále zpřesňovat využití pozemků.

Požadujeme tyto pozemky využít pro bydlení v souladu s námi již dříve podanými žádostmi o změnu ÚP (viz přílohy). Naše vize pro využití pozemků je zajistit, aby na těchto pozemcích byla možná výstavba RD pro naše děti.

2. Námitka k vymezené ploše Z – pl. městské zeleně

- Záměr pro využití zeleně není dostatečně odůvodněn v textové části.
- Veřejná zeleň pro zastavitelnou plochu Tu-4 bude řešen v rámci předepsané územní studie US-26 (4000 m2).
- Není zdůvodněno, pro koho bude zeleň určena, pro kterou plochu ÚP, jaký je smysl této plochy (vazba na USES, sídelní zeleň apod.) a kdo ji bude využívat.
- Dnes jsou plochy v pronájmu a hospodaří na nich zemědělci.
- Vymezená zeleň omezuje naše vlastnická práva.
- Pokud se má zeleň z nějakého důvodu vymezit měla by být vymezena v nejmenším možném plošném a funkčním rozsahu, tak aby byly minimalizovány zásahy do našich vlastnických práv.
- Jedná se o zeleň uvnitř zástavby.
- Zelené plochy doporučujeme minimalizovat a ponechat je jako přirozené dělení zastavované lokality, např. pro dětská hřiště. Tzn. nedělat plochy Z a plochu K tak veliké, ale např. 3 čtverce, aby zelené plochy byly rozděleny rovnoměrně, např. 3 menší obdélníky, nebo čtverce.

Žádáme o zařazení předmětných pozemků do zastavitelných ploch bydlení B/r2 v souladu s požadavky uplatňovanými již od roku 2018 (viz žádosti a přílohy).

Nabízíme městu Brnu nabídku na možnost směny pozemků určených k plnění funkcí zeleně.

3. K procesu pořizováni

- V územním plánu nelze jednoznačně rozlišit, o kterou návrhovou plochu zeleně Z se jedná (označení plochy) – zmatečnost, nejednoznačnost.
- Nesoulad dokumentace – návrh územního plánu Brno s platným zákonem č. 47/2020 Sb. a nesoulad s vydanou metodikou MMR- Standard vybraných částí územního plánu ze dne 24.10.2019.

Dlouhodobost našeho usilování dokládám korespondencí s úřady a jejich neochotu nám vyjít vstříc a odkazování na uplatnění připomínek při veřejném projednání ÚP města Brna.

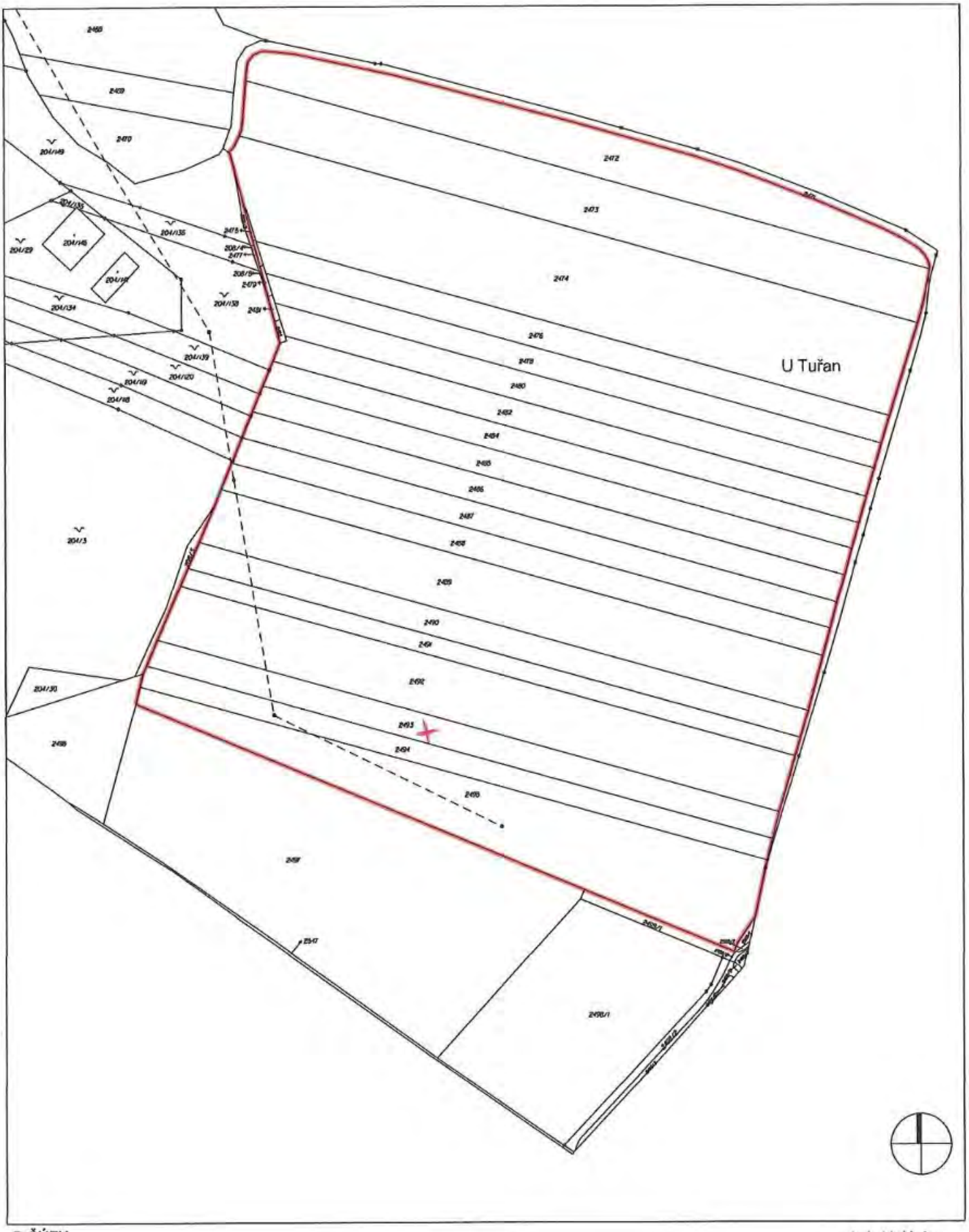
Magistrát města Brna, Odbor územního plánování a rozvoje, Kounicova 67, 601 67, Brno, č.j.MMB/0063255/2018 ze dne 13.02.2018 – oznámení o přijetí návrhu na pořízení změny Územního plánu města Brna (ÚPmB)
MČ – Brno - Tuřany, Odbor stavební a technický, Tuřanské nám. 1,620 00, Brno
Č.j. MČBT/1830/2018 ze dne 07.03.2018 – nesouhlas se změnou ÚPmB

Petice za změnu územního plánu města Brna v katastrálním území Holásky na pozemcích parcela číslo 2495, 2494, 2493, 2492, 2490 a 2489; ze dne 30.01.2019 – podaná na Magistrát města Brna, Odbor územního plánování a rozvoje, Kounicova 67, 601 67, Brno

Statutární město Brno – primátorka JuDr. M. Vaňková
Č.j.:MMB/271962/2019 ze dne 18.07.2019 – Petice za změnu územního plánu města Brna

V Brně dne 24.5.2020 Podpis: [redacted]

**nehodící se škrtněte*



© ČÚZK

k.ú. Holásky

LEGENDA

ZÁJMOVÉ ÚZEMÍ

PŘEDMĚTNÉ POZEMKY

DUBEN 2020

ZÁKRES PŘEDMĚTNÝCH POZEMKŮ V KATASTRÁLNÍ MAPĚ M 1:2000

MMB/0214034/2020
Námitky

MMB/0214034/2020

Námitka č.1

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Návrh územního plánu vychází z varianty I konceptu. Pro užití varianty I při tvorbě návrhu byl dán následující pokyn: „Rozvojovou lokalitu Tu-4 v k. ú. Tuřany a Holásky řešte dle var. I. bez navrhovaného podrobného dopravního členění. Místo navržené povinnosti zpracovat regulační plán, navrhněte podmínku pořízení územní studie, která navrhne optimální dopravní řešení vzhledem ke stávající parcelaci pozemků.“ Návrh územního plánu pro první veřejné projednání tedy odpovídá jak konceptu, tak pokynům. Stávající územní plán navrhuje v předmětném území plochu smíšenou s konkrétním funkčním typem SO, která při určité míře zobecnění odpovídá možnostem využití území v ploše komerční vybavenosti dle návrhu nového územního pánu pro první veřejné projednání. Návrh územního plánu tedy do jisté míry pouze přebírá stávající územní plán. Paralelu lze spatřovat také v tom, že současný územní plán umožňuje v daném území stavby pro bydlení do 50 % výměry funkční plochy a návrh územního plánu umožňuje v daném území jako podmíněně přípustné bydlení při zachování polyfunkčnosti v ploše. Lze tedy konstatovat, že návrh územního plánu pro první veřejné projednání umožňuje v předmětném území umístit rodinné domy, pokud realizací záměru nebude znemožněno naplnění podmínky polyfunkčnosti v ploše. K námitce, že vymezení plochy komerční vybavenosti je nedůvodné, protože pro území je předepsaná územní studie, lze uvést pouze toliko, že pro účely rozhodování v území nesmí být tato studie v rozporu s územním plánem. Proto je nutné vymezit tuto plochu již v územním plánu samotném.

Přes výše uvedené na základě vícečetných podání pořizovatel znovu přezkoumal řešení předmětné lokality a s ohledem na charakter lokality a s ohledem na požadavky vlastníků dospěl k závěru, že namísto plochy komerční vybavenosti je vhodné vymezit plochy smíšené obytné, které umožňují jak bydlení, tak komerci, a to bez nutnosti zachovat polyfunkčnost v ploše. Podmínka zpracování územní studie pro rozhodování v území však zůstává zachována z důvodu nutnosti prověřit konkrétní řešení lokality.

Majetkové vztahy nejsou pro územní plánování závazné, avšak z důvodů reálného nakládání s pozemky a rozvoje města tak, jak územní plán předpokládá, je vhodné vzít parcelaci do úvahy a v možné míře ji respektovat. Toto však neznamená, že je vždy nutné celý pozemek, resp. parcelu zařazovat do jedné funkční plochy. Je však pravdou, že návrh územního plánu nesystematicky rozděluje některé pozemky mezi plochu bydlení a plochu komerční vybavenosti (vytváří malé plochy). Na základě tohoto byl zpracovateli dán pokyn pro respektování hranic parcel při severovýchodní straně plochy nově vymezené plochy (viz výše) smíšené obytné.

Námitka č.2

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Plochy městské a krajinné zeleně obklopující rozvojovou lokalitu Tu – 4 Šípková jsou pro realizaci veřejně přístupné zeleně určeny dlouhodobě, již aktuálně platným územním plánem. Např. návrhové plochy městské zeleně (Z) a krajinné zeleně (K), obklopující jižní část rozvojové lokality Tu – 4 Šípková, zahrnující též předmětné pozemky, v k.ú. Holásky, jsou již ve stávajícím územním plánu vymezeny jako návrhové plochy městské zeleně, funkční typ plocha rekreační zeleně (ZR) a plocha všeobecné zeleně (KV), které jsou součástí ploch nestavebních – volných. Stávající územní plán tedy nepředpokládá a neumožňuje umisťování staveb v těchto plochách, jak plyne z regulativů stávajícího územního plánu. Pro úplnost podotýkáme, že vymezení těchto návrhových ploch stávajícím územím plánem dlouhodobě odpovídá jejich faktickému využití, kdy se z velké části jedná o území porostlé stromy a

MMB/0214034/2020
Námitky

náletovými dřevinami, zbylá část je pak zemědělsky obhospodařována. Není proto jasné, v čem má spočívat dotčení vlastnických práv vlastníků předmětných pozemků nad rámec stávajícího územního plánu, resp. faktického stavu. Z tohoto důvodu nepřichází v úvahu ani navržená minimalizace údajného zásahu do vlastnických práv vymezením ploch městské a krajinné zeleně.
Z dosud uvedeného plyne, že se v případě vymezení návrhových ploch městské a krajinné zeleně v návrhu nového územního plánu nejedná o nový návrh, který by byl pořizovatel nového územního plánu povinen zevrubně zdůvodnit, pouze dodržuje kontinuitu v souladu s projednaným konceptem územního plánu. Statutární město Brno má při tvorbě územního plánu široký prostor pro správní uvážení. Ne každá plocha městské či krajinné zeleně musí nutně sloužit pro vedení biokoridoru či umístění biocentra.
K údajné absenci důvodů pro vymezení ploch městské a krajinné zeleně lze dodat, že podmínkou pro rozhodování o změnách v území v rozvojové lokalitě Tu – 4 Šípková je zpracování územní studie US-26 Tuřany Šípková, která má mimo jiné prověřit vymezení veřejných prostranství o velikosti minimálně 4000 m2 a vymezení pruhu městské zeleně na hranici lokality a plochy veřejné vybavenosti.
Aktuálně je pro plochu městské zeleně v této lokalitě vymezena veřejně prospěšná stavba VPS47/06-I/33 s předkupním právem ve prospěch statutárního města Brna. Návrh nového ÚPmB zde předkupní právo nevymezuje. Územní plán má za úkol vyvážený rozvoj všech složek, tedy i veřejně přístupné zeleně pro širokou skupinu obyvatel. O stavebním využití této plochy se v současné době neuvažuje.

Námitka č.3
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
Předmětné plochy zeleně jsou v návrhu ÚPmB vymezeny s dostatečnou určitostí a přesností. Ve způsobu jejich vymezení nebyl zjištěn nesoulad s předpisy upravujícími způsob jejich vymezení v ÚPmB.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 27-05-2020
Č.j. MMB: 0214042
Příl.:

158

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

NÁMITKA ~~/ PŘIPOMÍNKA~~

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Územní plán města Brna – návrh pro veřejné projednání, březen 2020**

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	
Trvalé bydliště/ sídlo	

Statutární město Brno
Doručeno: 27.05.2020
MMB/0214042/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es773872d8

Jsem - nejsem*) občan města Brna	Jsem - nejsem*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území Holásky, parc č. [redacted]

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

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

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

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
x ano
ne

Označení předmětných pozemků v ÚP města Brna

Tu-4 Šípková (Závazná textová část Příloha č. 1. Karty lokalit - str.282, odůvodnění příloha 2 str.231)

W/v3 - W – pl. komerční vybavenosti, struktura zástavby volná, výšková úroveň zástavby 3 (6-16 m)

Z – pl. městské zeleně

ÚS-26 – předepsaná územní studie

1. **Námitka k vymezené zastavitelné ploše W/v3 v rámci plochy Tu-4**

Vymezení funkční plochy W (komerční vybavenost) v rámci zastavitelné plochy Tu-4

- Vymezená plocha nerespektuje stávající parcelaci.
- Plocha je vymezena mezi zastavitelné plochy bydlení a zeleně, což degraduje tyto pozemky pro bydlení.

1

1

1

- Pro podnikatelské aktivity typu retailových obchodů je lokalita malá a svažitá. Pro ostatní podnikatelské aktivity jsou plochy mimo hlavní tah a tudíž naprosto nezajímavé.
- Jedná se o pozemky vhodné pro bydlení z důvodu dosažitelné stávající i plánované zeleně (plochy K a Z, bohužel v ÚP blíže nespecifikované).
- Přesunem navrhované plochy W/v3 do plochy B/r2 by plochy uzavíraly obytnou lokalitu s návazností na pásy zeleně.
- Prostavěním této části nutně dojde ke zvýšení dopravní zátěže lokality.
- Těžko lze také předpokládat dosažení dohody a umožnění záměru W/v3, pro tvar pozemků. Mnoho majitelů je ve vyšším věku a ti raději pozemek nechají ladem ležet, než by pozemek zobchodovali s podnikatelskou skupinou. Zařazení lokality do B/r2 je pochopitelnější i pro vyšší věkovou skupinu, kteří řeší bydlení svých potomků.
- Neodůvodněné a neopodstatněné vymezené funkční plochy W/v3 a B/r2 v území, v kterém je předepsaná územní studie US-26, v které se bude dále zpřesňovat využití pozemků.

1

Požadujeme tyto pozemky využít pro bydlení v souladu s námi již dříve podanými žádostmi o změnu ÚP (viz přílohy). Naše vize pro využití pozemků je zajistit, aby na těchto pozemcích byla možná výstavba RD pro naše děti.

2

2. Námitka k vymezené ploše Z – pl. městské zeleně

- Záměr pro využití zeleně není dostatečně odůvodněn v textové části.
- Veřejná zeleň pro zastavitelnou plochu Tu-4 bude řešen v rámci předepsané územní studie US-26 (4000 m2).
- Není zdůvodněno, pro koho bude zeleň určena, pro kterou plochu ÚP, jaký je smysl této plochy (vazba na USES, sídelní zeleň apod.) a kdo ji bude využívat.
- Dnes jsou plochy v pronájmu a hospodaří na nich zemědělci.
- Vymezená zeleň omezuje naše vlastnická práva.
- Pokud se má zeleň z nějakého důvodu vymezit měla by být vymezena v nejmenším možném plošném a funkčním rozsahu, tak aby byly minimalizovány zásahy do našich vlastnických práv.
- Jedná se o zeleň uvnitř zástavby.
- Zelené plochy doporučujeme minimalizovat a ponechat je jako přirozené dělení zastavované lokality, např. pro dětská hřiště. Tzn. nedělat plochy Z a plochu K tak veliké, ale např. 3 čtverce, aby zelené plochy byly rozděleny rovnoměrně, např. 3 menší obdélníky, nebo čtverce.

2

Žádáme o zařazení předmětných pozemků do zastavitelných ploch bydlení B/r2 v souladu s požadavky uplatňovanými již od roku 2018 (viz žádosti a přílohy).

Nabízíme městu Brnu nabídku na možnost směny pozemků určených k plnění funkcí zeleně.

3

3. K procesu pořizování

- V územním plánu nelze jednoznačně rozlišit, o kterou návrhovou plochu zeleně Z se jedná (označení plochy) – zmatečnost, nejednoznačnost.
- Nesoulad dokumentace – návrh územního plánu Brno s platným zákonem č. 47/2020 Sb. a nesoulad s vydanou metodikou MMR- Standard vybraných částí územního plánu ze dne 24.10.2019.

3

Dlouhodobost našeho usilování dokládám korespondencí s úřady a jejich neochotu nám vyjít vstříc a odkazování na uplatnění připomínek při veřejném projednání ÚP města Brna.

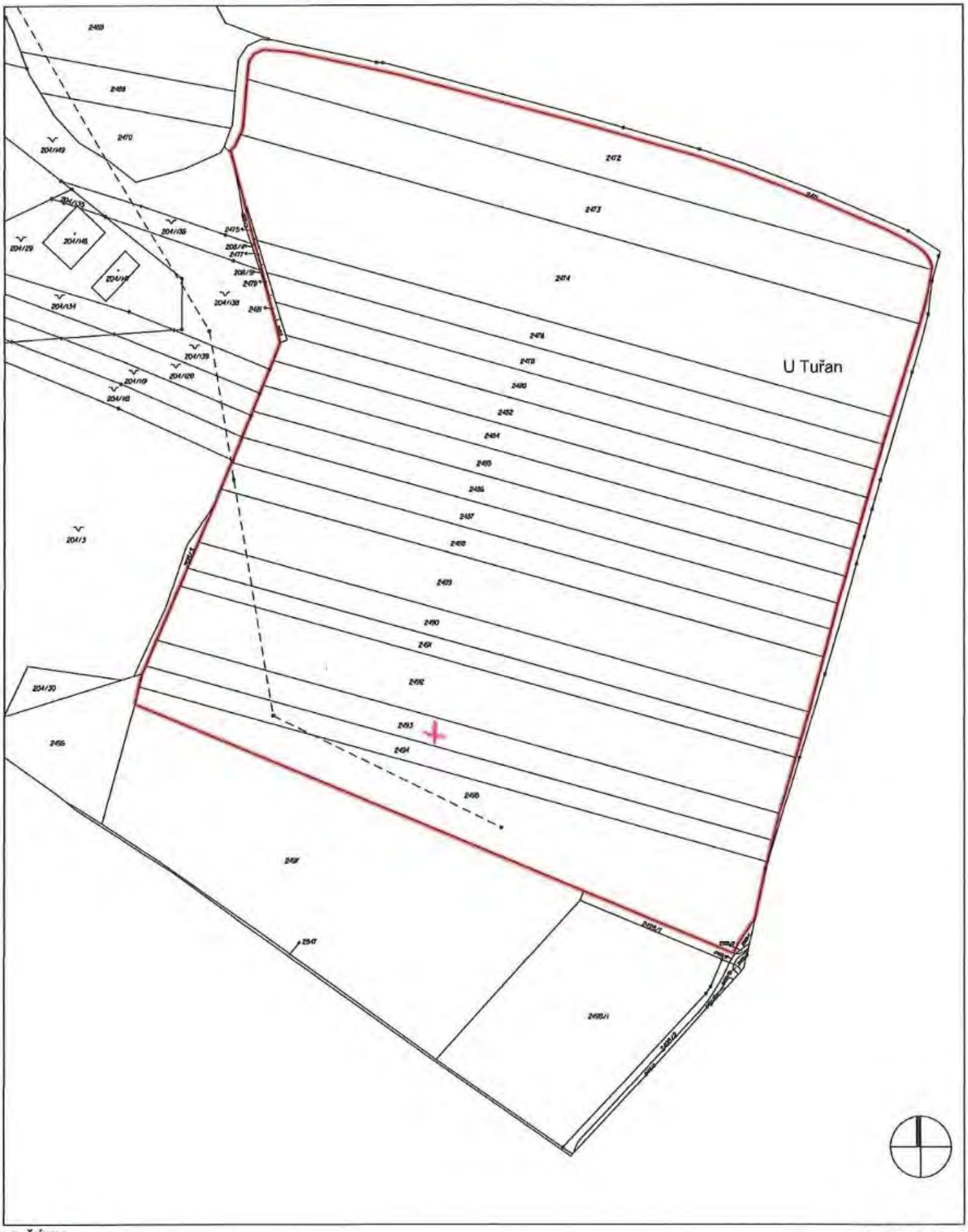
Magistrát města Brna, Odbor územního plánování a rozvoje, Kounicova 67, 601 67, Brno, č.j.MMB/0063255/2018 ze dne 13.02.2018 – oznámení o přijetí návrhu na pořízení změny Územního plánu města Brna (ÚPmB)
MČ – Brno - Tuřany, Odbor stavební a technický, Tuřanské nám. 1,620 00, Brno
Č.j. MČBT/1830/2018 ze dne 07.03.2018 – nesouhlas se změnou ÚPmB

Petice za změnu územního plánu města Brna v katastrálním území Holásky na pozemcích parcela číslo 2495, 2494, 2493, 2492, 2490 a 2489; ze dne 30.01.2019 – podaná na Magistrát města Brna, Odbor územního plánování a rozvoje, Kounicova 67, 601 67, Brno

Statutární město Brno – primátorka JuDr. M. Vaňková
Č.j.:MMB/271962/2019 ze dne 18.07.2019 – Petice za změnu územního plánu města Brna

V Brně dne 14.5.2020	Podpis: [redacted]

*nehodící se škrtněte



© ČÚZK

k.ú. Holásky

LEGENDA

ZÁJMOVÉ ÚZEMÍ

PŘEDMĚTNÉ POZEMKY

DUBEN 2020

ZÁKRES PŘEDMĚTNÝCH POZEMKŮ V KATASTRÁLNÍ MAPĚ M 1:2000

MMB/0214042/2020
Námitky

MMB/0214042/2020

Námitka č.1

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Návrh územního plánu vychází z varianty I konceptu. Pro užití varianty I při tvorbě návrhu byl dán následující pokyn: „Rozvojovou lokalitu Tu-4 v k. ú. Tuřany a Holásky řešte dle var. I. bez navrhovaného podrobného dopravního členění. Místo navržené povinnosti zpracovat regulační plán, navrhněte podmínku pořízení územní studie, která navrhne optimální dopravní řešení vzhledem ke stávající parcelaci pozemků.“ Návrh územního plánu pro první veřejné projednání tedy odpovídá jak konceptu, tak pokynům. Stávající územní plán navrhuje v předmětném území plochu smíšenou s konkrétním funkčním typem SO, která při určité míře zobecnění odpovídá možnostem využití území v ploše komerční vybavenosti dle návrhu nového územního pánu pro první veřejné projednání. Návrh územního plánu tedy do jisté míry pouze přebírá stávající územní plán. Paralelu lze spatřovat také v tom, že současný územní plán umožňuje v daném území stavby pro bydlení do 50 % výměry funkční plochy a návrh územního plánu umožňuje v daném území jako podmíněně přípustné bydlení při zachování polyfunkčnosti v ploše. Lze tedy konstatovat, že návrh územního plánu pro první veřejné projednání umožňuje v předmětném území umístit rodinné domy, pokud realizací záměru nebude znemožněno naplnění podmínky polyfunkčnosti v ploše. K námitce, že vymezení plochy komerční vybavenosti je nedůvodné, protože pro území je předepsaná územní studie, lze uvést pouze toliko, že pro účely rozhodování v území nesmí být tato studie v rozporu s územním plánem. Proto je nutné vymezit tuto plochu již v územním plánu samotném.

Přes výše uvedené na základě vícečetných podání pořizovatel znovu přezkoumal řešení předmětné lokality a s ohledem na charakter lokality a s ohledem na požadavky vlastníků dospěl k závěru, že namísto plochy komerční vybavenosti je vhodné vymezit plochy smíšené obytné, které umožňují jak bydlení, tak komerci, a to bez nutnosti zachovat polyfunkčnost v ploše. Podmínka zpracování územní studie pro rozhodování v území však zůstává zachována z důvodu nutnosti prověřit konkrétní řešení lokality.

Majetkové vztahy nejsou pro územní plánování závazné, avšak z důvodů reálného nakládání s pozemky a rozvoje města tak, jak územní plán předpokládá, je vhodné vzít parcelaci do úvahy a v možné míře ji respektovat. Toto však neznamená, že je vždy nutné celý pozemek, resp. parcelu zařazovat do jedné funkční plochy. Je však pravdou, že návrh územního plánu nesystematicky rozděluje některé pozemky mezi plochu bydlení a plochu komerční vybavenosti (vytváří malé plochy). Na základě tohoto byl zpracovateli dán pokyn pro respektování hranic parcel při severovýchodní straně plochy nově vymezené plochy (viz výše) smíšené obytné.

Námitka č.2

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Plochy městské a krajinné zeleně obklopující rozvojovou lokalitu Tu – 4 Šípková jsou pro realizaci veřejně přístupné zeleně určeny dlouhodobě, již aktuálně platným územním plánem. Např. návrhové plochy městské zeleně (Z) a krajinné zeleně (K), obklopující jižní část rozvojové lokality Tu – 4 Šípková, zahrnující též předmětné pozemky, v k.ú. Holásky, jsou již ve stávajícím územním plánu vymezeny jako návrhové plochy městské zeleně, funkční typ plocha rekreační zeleně (ZR) a plocha všeobecné zeleně (KV), které jsou součástí ploch nestavebních – volných. Stávající územní plán tedy nepředpokládá a neumožňuje umisťování staveb v těchto plochách, jak plyne z regulativů stávajícího územního plánu. Pro úplnost podotýkáme, že vymezení těchto návrhových ploch stávajícím územím plánem dlouhodobě odpovídá jejich faktickému využití, kdy se z velké části jedná o území porostlé stromy a

MMB/0214042/2020
Námitky

náletovými dřevinami, zbylá část je pak zemědělsky obhospodařována. Není proto jasné, v čem má spočívat dotčení vlastnických práv vlastníků předmětných pozemků nad rámec stávajícího územního plánu, resp. faktického stavu. Z tohoto důvodu nepřichází v úvahu ani navržená minimalizace údajného zásahu do vlastnických práv vymezením ploch městské a krajinné zeleně.
Z dosud uvedeného plyne, že se v případě vymezení návrhových ploch městské a krajinné zeleně v návrhu nového územního plánu nejedná o nový návrh, který by byl pořizovatel nového územního plánu povinen zevrubně zdůvodnit, pouze dodržuje kontinuitu v souladu s projednaným konceptem územního plánu. Statutární město Brno má při tvorbě územního plánu široký prostor pro správní uvážení. Ne každá plocha městské či krajinné zeleně musí nutně sloužit pro vedení biokoridoru či umístění biocentra.
K údajné absenci důvodů pro vymezení ploch městské a krajinné zeleně lze dodat, že podmínkou pro rozhodování o změnách v území v rozvojové lokalitě Tu – 4 Šípková je zpracování územní studie US-26 Tuřany Šípková, která má mimo jiné prověřit vymezení veřejných prostranství o velikosti minimálně 4000 m2 a vymezení pruhu městské zeleně na hranici lokality a plochy veřejné vybavenosti.
Aktuálně je pro plochu městské zeleně v této lokalitě vymezena veřejně prospěšná stavba VPS47/06-I/33 s předkupním právem ve prospěch statutárního města Brna. Návrh nového ÚPmB zde předkupní právo nevymezuje. Územní plán má za úkol vyvážený rozvoj všech složek, tedy i veřejně přístupné zeleně pro širokou skupinu obyvatel. O stavebním využití této plochy se v současné době neuvažuje.

Námitka č.3
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
Předmětné plochy zeleně jsou v návrhu ÚPmB vymezeny s dostatečnou určitostí a přesností. Ve způsobu jejich vymezení nebyl zjištěn nesoulad s předpisy upravujícími způsob jejich vymezení v ÚPmB.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne 27-05-2020
Č.j. MMB: 0214044
Příl.:

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

NÁMITKA ~~/ PŘIPOMÍNKA~~

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Územní plán města Brna – návrh pro veřejné projednání, březen 2020**

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	
Trvalé bydliště/ sídlo	

Statutární město Brno
Doručeno: 27.05.2020
MMB/0214044/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es773872dc

Jsem - nejsem*) občan města Brna	Jsem - nejsem*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území Holásky, parc č. [redacted]

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

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

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

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
x ano
ne

Označení předmětných pozemků v ÚP města Brna

Tu-4 Šípková (Závazná textová část Příloha č. 1. Karty lokalit - str.282, odůvodnění příloha 2 str.231)

W/v3 - W – pl. komerční vybavenosti, struktura zástavby volná, výšková úroveň zástavby 3 (6-16 m)

Z – pl. městské zeleně

ÚS-26 – předepsaná územní studie

1

1. **Námitka k vymezené zastavitelné ploše W/v3 v rámci plochy Tu-4**

Vymezení funkční plochy W (komerční vybavenost) v rámci zastavitelné plochy Tu-4

- Vymezená plocha nerespektuje stávající parcelaci.
- Plocha je vymezena mezi zastavitelné plochy bydlení a zeleně, což degraduje tyto pozemky pro bydlení.
- Záměr na funkční využití plochy W pl. komerční vybavenosti a jeho vymezení v území není dostatečně odůvodněn.

1

- Pro podnikatelské aktivity typu retailových obchodů je lokalita malá a svažitá. Pro ostatní podnikatelské aktivity jsou plochy mimo hlavní tah a tudíž naprosto nezajímavé.
- Jedná se o pozemky vhodné pro bydlení z důvodu dosažitelné stávající i plánované zeleně (plochy K a Z, bohužel v ÚP blíže nespecifikované).
- Přesunem navrhované plochy W/v3 do plochy B/r2 by plochy uzaviraly obytnou lokalitu s návazností na pásy zeleně.
- Prostavěním této části nutně dojde ke zvýšení dopravní zátěže lokality.
- Těžko lze také předpokládat dosažení dohody a umožnění záměru W/v3, pro tvar pozemků. Mnoho majitelů je ve vyšším věku a ti raději pozemek nechají ladem ležet, než by pozemek zobchodovali s podnikatelskou skupinou. Zařazení lokality do B/r2 je pochopitelnější i pro vyšší věkovou skupinu, kteří řeší bydlení svých potomků.
- Neodůvodněné a neopodstatněné vymezené funkční plochy W/v3 a B/r2 v území, v kterém je předepsaná územní studie US-26, v které se bude dále zpřesňovat využití pozemků.

Požadujeme tyto pozemky využít pro bydlení v souladu s námi již dříve podanými žádostmi o změnu ÚP (viz přílohy). Naše vize pro využití pozemků je zajistit, aby na těchto pozemcích byla možná výstavba RD pro naše děti.

2. Námitka k vymezené ploše Z – pl. městské zeleně

- Záměr pro využití zeleně není dostatečně odůvodněn v textové části.
- Veřejná zeleň pro zastavitelnou plochu Tu-4 bude řešen v rámci předepsané územní studie US-26 (4000 m2).
- Není zdůvodněno, pro koho bude zeleň určena, pro kterou plochu ÚP, jaký je smysl této plochy (vazba na USES, sídelní zeleň apod.) a kdo ji bude využívat.
- Dnes jsou plochy v pronájmu a hospodaří na nich zemědělci.
- Vymezená zeleň omezuje naše vlastnická práva.
- Pokud se má zeleň z nějakého důvodu vymezit měla by být vymezena v nejmenším možném plošném a funkčním rozsahu, tak aby byly minimalizovány zásahy do našich vlastnických práv.
- Jedná se o zeleň uvnitř zástavby.
- Zelené plochy doporučujeme minimalizovat a ponechat je jako přirozené dělení zastavované lokality, např. pro dětská hřiště. Tzn. nedělat plochy Z a plochu K tak veliké, ale např. 3 čtverce, aby zelené plochy byly rozděleny rovnoměrně, např. 3 menší obdélníky, nebo čtverce.

Žádáme o zařazení předmětných pozemků do zastavitelných ploch bydlení B/r2 v souladu s požadavky uplatňovanými již od roku 2018 (viz žádosti a přílohy).

Nabízíme městu Brnu nabídku na možnost směny pozemků určených k plnění funkcí zeleně.

3. K procesu pořizováni

- V územním plánu nelze jednoznačně rozlišit, o kterou návrhovou plochu zeleně Z se jedná (označení plochy) – zmatečnost, nejednoznačnost.
- Nesoulad dokumentace – návrh územního plánu Brno s platným zákonem č. 47/2020 Sb. a nesoulad s vydanou metodikou MMR- Standard vybraných částí územního plánu ze dne 24.10.2019.

Dlouhodobost našeho usilování dokládám korespondencí s úřady a jejich neochotu nám vyjít vstříc a odkazování na uplatnění připomínek při veřejném projednání ÚP města Brna.

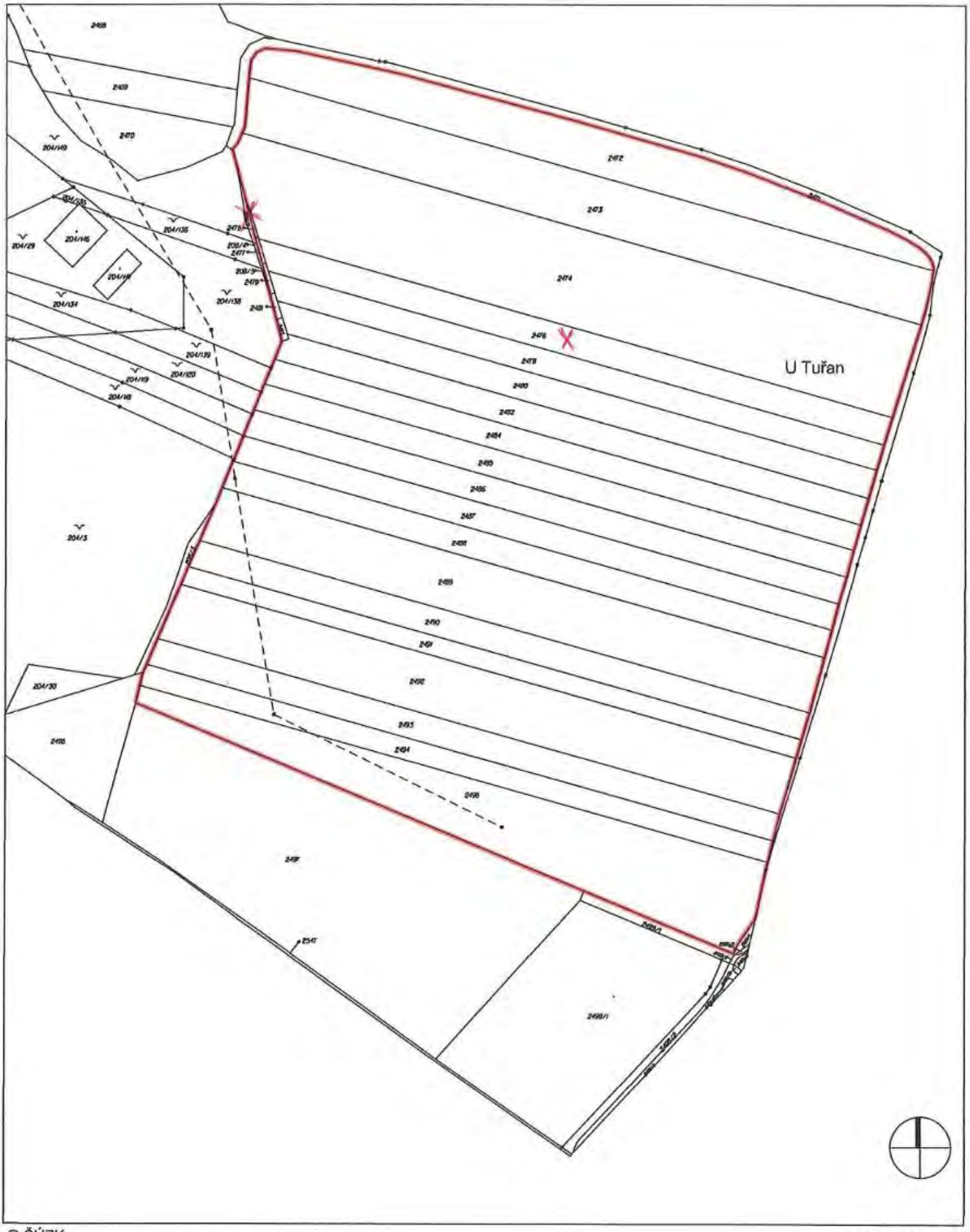
Magistrát města Brna, Odbor územního plánování a rozvoje, Kounicova 67, 601 67, Brno,
č.j.MMB/0063255/2018 ze dne 13.02.2018 – oznámení o přijetí návrhu na pořízení změny Územního plánu města Brna (ÚPmB)
MČ – Brno - Tuřany, Odbor stavební a technický, Tuřanské nám. 1,620 00, Brno
Č.j. MČBT/1830/2018 ze dne 07.03.2018 – nesouhlas se změnou ÚPmB

Petice za změnu územního plánu města Brna v katastrálním území Holásky na pozemcích parcela číslo 2495, 2494, 2493, 2492, 2490 a 2489; ze dne 30.01.2019 – podaná na Magistrát města Brna, Odbor územního plánování a rozvoje, Kounicova 67, 601 67, Brno

Statutární město Brno – primátorka JuDr. M. Vaňková
Č.j.:MMB/271962/2019 ze dne 18.07.2019 – Petice za změnu územního plánu města Brna

V Brně dne 23.5.2020	Podpis [redacted] .....

**nehodící se škrtněte*



© ČÚZK

k.ú. Holásky

LEGENDA

ZÁJMOVÉ ÚZEMÍ

PŘEDMĚTNÉ POZEMKY

DUBEN 2020

ZÁKRES PŘEDMĚTNÝCH POZEMKŮ V KATASTRÁLNÍ MAPĚ M 1:2000

MMB/0214044/2020
Námitky

MMB/0214044/2020

Námitka č.1

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Návrh územního plánu vychází z varianty I konceptu. Pro užití varianty I při tvorbě návrhu byl dán následující pokyn: „Rozvojovou lokalitu Tu-4 v k. ú. Tuřany a Holásky řešte dle var. I. bez navrhovaného podrobného dopravního členění. Místo navržené povinnosti zpracovat regulační plán, navrhněte podmínku pořízení územní studie, která navrhne optimální dopravní řešení vzhledem ke stávající parcelaci pozemků.“ Návrh územního plánu pro první veřejné projednání tedy odpovídá jak konceptu, tak pokynům. Stávající územní plán navrhuje v předmětném území plochu smíšenou s konkrétním funkčním typem SO, která při určité míře zobecnění odpovídá možnostem využití území v ploše komerční vybavenosti dle návrhu nového územního pánu pro první veřejné projednání. Návrh územního plánu tedy do jisté míry pouze přebírá stávající územní plán. Paralelu lze spatřovat také v tom, že současný územní plán umožňuje v daném území stavby pro bydlení do 50 % výměry funkční plochy a návrh územního plánu umožňuje v daném území jako podmíněně přípustné bydlení při zachování polyfunkčnosti v ploše. Lze tedy konstatovat, že návrh územního plánu pro první veřejné projednání umožňuje v předmětném území umístit rodinné domy, pokud realizací záměru nebude znemožněno naplnění podmínky polyfunkčnosti v ploše. K námitce, že vymezení plochy komerční vybavenosti je nedůvodné, protože pro území je předepsaná územní studie, lze uvést pouze toliko, že pro účely rozhodování v území nesmí být tato studie v rozporu s územním plánem. Proto je nutné vymezit tuto plochu již v územním plánu samotném.

Přes výše uvedené na základě vícečetných podání pořizovatel znovu přezkoumal řešení předmětné lokality a s ohledem na charakter lokality a s ohledem na požadavky vlastníků dospěl k závěru, že namísto plochy komerční vybavenosti je vhodné vymezit plochy smíšené obytné, které umožňují jak bydlení, tak komerci, a to bez nutnosti zachovat polyfunkčnost v ploše. Podmínka zpracování územní studie pro rozhodování v území však zůstává zachována z důvodu nutnosti prověřit konkrétní řešení lokality.

Majetkové vztahy nejsou pro územní plánování závazné, avšak z důvodů reálného nakládání s pozemky a rozvoje města tak, jak územní plán předpokládá, je vhodné vzít parcelaci do úvahy a v možné míře ji respektovat. Toto však neznamená, že je vždy nutné celý pozemek, resp. parcelu zařazovat do jedné funkční plochy. Je však pravdou, že návrh územního plánu nesystematicky rozděluje některé pozemky mezi plochu bydlení a plochu komerční vybavenosti (vytváří malé plochy). Na základě tohoto byl zpracovateli dán pokyn pro respektování hranic parcel při severovýchodní straně plochy nově vymezené plochy (viz výše) smíšené obytné.

Námitka č.2

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Plochy městské a krajinné zeleně obklopující rozvojovou lokalitu Tu – 4 Šípková jsou pro realizaci veřejně přístupné zeleně určeny dlouhodobě, již aktuálně platným územním plánem. Např. návrhové plochy městské zeleně (Z) a krajinné zeleně (K), obklopující jižní část rozvojové lokality Tu – 4 Šípková, zahrnující též předmětné pozemky, v k.ú. Holásky, jsou již ve stávajícím územním plánu vymezeny jako návrhové plochy městské zeleně, funkční typ plocha rekreační zeleně (ZR) a plocha všeobecné zeleně (KV), které jsou součástí ploch nestavebních – volných. Stávající územní plán tedy nepředpokládá a neumožňuje umisťování staveb v těchto plochách, jak plyne z regulativů stávajícího územního plánu. Pro úplnost podotýkáme, že vymezení těchto návrhových ploch stávajícím územím plánem dlouhodobě odpovídá jejich faktickému využití, kdy se z velké části jedná o území porostlé stromy a

MMB/0214044/2020
Námitky

náletovými dřevinami, zbylá část je pak zemědělsky obhospodařována. Není proto jasné, v čem má spočívat dotčení vlastnických práv vlastníků předmětných pozemků nad rámec stávajícího územního plánu, resp. faktického stavu. Z tohoto důvodu nepřichází v úvahu ani navržená minimalizace údajného zásahu do vlastnických práv vymezením ploch městské a krajinné zeleně.
Z dosud uvedeného plyne, že se v případě vymezení návrhových ploch městské a krajinné zeleně v návrhu nového územního plánu nejedná o nový návrh, který by byl pořizovatel nového územního plánu povinen zevrubně zdůvodnit, pouze dodržuje kontinuitu v souladu s projednaným konceptem územního plánu. Statutární město Brno má při tvorbě územního plánu široký prostor pro správní uvážení. Ne každá plocha městské či krajinné zeleně musí nutně sloužit pro vedení biokoridoru či umístění biocentra.
K údajné absenci důvodů pro vymezení ploch městské a krajinné zeleně lze dodat, že podmínkou pro rozhodování o změnách v území v rozvojové lokalitě Tu – 4 Šípková je zpracování územní studie US-26 Tuřany Šípková, která má mimo jiné prověřit vymezení veřejných prostranství o velikosti minimálně 4000 m2 a vymezení pruhu městské zeleně na hranici lokality a plochy veřejné vybavenosti.
Aktuálně je pro plochu městské zeleně v této lokalitě vymezena veřejně prospěšná stavba VPS47/06-I/33 s předkupním právem ve prospěch statutárního města Brna. Návrh nového ÚPmB zde předkupní právo nevymezuje. Územní plán má za úkol vyvážený rozvoj všech složek, tedy i veřejně přístupné zeleně pro širokou skupinu obyvatel. O stavebním využití této plochy se v současné době neuvažuje.

Námitka č.3
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
Předmětné plochy zeleně jsou v návrhu ÚPmB vymezeny s dostatečnou určitostí a přesností. Ve způsobu jejich vymezení nebyl zjištěn nesoulad s předpisy upravujícími způsob jejich vymezení v ÚPmB.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 27-05-2020
Čj. MMB: 0214049
Příl.:

360

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

NÁMITKA ~~/ PŘIPOMÍNKA~~

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Územní plán města Brna – návrh pro veřejné projednání, březen 2020**

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

Statutární město Brno
Doručeno: 27.05.2020
MMB/0214049/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es773872de

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 Holásky, parc č. [redacted]

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

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

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
x ano
ne

Označení předmětných pozemků v ÚP města Brna

Tu-4 Šípková (Závazná textová část Příloha č. 1. Karty lokalit - str.282, odůvodnění příloha 2 str.231)

W/v3 - W – pl. komerční vybavenosti, struktura zástavby volná, výšková úroveň zástavby 3 (6-16 m)

Z – pl. městské zeleně

ÚS-26 – předepsaná územní studie

1

1. **Námitka k vymezené zastavitelné ploše W/v3 v rámci plochy Tu-4**

Vymezení funkční plochy W (komerční vybavenost) v rámci zastavitelné plochy Tu-4

- Vymezená plocha nerespektuje stávající parcelaci.
- Plocha je vymezena mezi zastavitelné plochy bydlení a zeleně, což degraduje tyto pozemky pro bydlení.
- Záměr na funkční využití plochy W pl. komerční vybavenosti a jeho vymezení v území není dostatečně odůvodněn.

1

1

- Pro podnikatelské aktivity typu retailových obchodů je lokalita malá a svažitá. Pro ostatní podnikatelské aktivity jsou plochy mimo hlavní tah a tudíž naprosto nezajímavé.
- Jedná se o pozemky vhodné pro bydlení z důvodu dosažitelné stávající i plánované zeleně (plochy K a Z, bohužel v ÚP blíže nespecifikované).
- Přesunem navrhované plochy W/v3 do plochy B/r2 by plochy uzavíraly obytnou lokalitu s návazností na pásy zeleně.
- Prostavěním této části nutně dojde ke zvýšení dopravní zátěže lokality.
- Těžko lze také předpokládat dosažení dohody a umožnění záměru W/v3, pro tvar pozemků. Mnoho majitelů je ve vyšším věku a ti raději pozemek nechají ladem ležet, než by pozemek zobchodovali s podnikatelskou skupinou. Zařazení lokality do B/r2 je pochopitelnější i pro vyšší věkovou skupinu, kteří řeší bydlení svých potomků.
- Neodůvodněné a neopodstatněné vymezené funkční plochy W/v3 a B/r2 v území, v kterém je předepsaná územní studie US-26, v které se bude dále zpřesňovat využití pozemků.

Požadujeme tyto pozemky využít pro bydlení v souladu s námi již dříve podanými žádostmi o změnu ÚP (viz přílohy). Naše vize pro využití pozemků je zajistit, aby na těchto pozemcích byla možná výstavba RD pro naše děti.

1

2

2. Námitka k vymezené ploše Z – pl. městské zeleně

- Záměr pro využití zeleně není dostatečně odůvodněn v textové části.
- Veřejná zeleň pro zastavitelnou plochu Tu-4 bude řešen v rámci předepsané územní studie US-26 (4000 m2).
- Není zdůvodněno, pro koho bude zeleň určena, pro kterou plochu ÚP, jaký je smysl této plochy (vazba na USES, sídelní zeleň apod.) a kdo ji bude využívat.
- Dnes jsou plochy v pronájmu a hospodaří na nich zemědělci.
- Vymezená zeleň omezuje naše vlastnická práva.
- Pokud se má zeleň z nějakého důvodu vymezit měla by být vymezena v nejmenším možném plošném a funkčním rozsahu, tak aby byly minimalizovány zásahy do našich vlastnických práv.
- Jedná se o zeleň uvnitř zástavby.
- Zelené plochy doporučujeme minimalizovat a ponechat je jako přirozené dělení zastavované lokality, např. pro dětská hřiště. Tzn. nedělat plochy Z a plochu K tak veliké, ale např. 3 čtverce, aby zelené plochy byly rozděleny rovnoměrně, např. 3 menší obdélníky, nebo čtverce.

Žádáme o zařazení předmětných pozemků do zastavitelných ploch bydlení B/r2 v souladu s požadavky uplatňovanými již od roku 2018 (viz žádosti a přílohy).

Nabízíme městu Brnu nabídku na možnost směny pozemků určených k plnění funkcí zeleně.

2

3

3. K procesu pořizování

- V územním plánu nelze jednoznačně rozlišit, o kterou návrhovou plochu zeleně Z se jedná (označení plochy) – zmatečnost, nejednoznačnost.
- Nesoulad dokumentace – návrh územního plánu Brno s platným zákonem č. 47/2020 Sb. a nesoulad s vydanou metodikou MMR- Standard vybraných částí územního plánu ze dne 24.10.2019.

3

Dlouhodobost našeho usilování dokládám korespondencí s úřady a jejich neochotu nám vyjít vstříc a odkazování na uplatnění připomínek při veřejném projednání ÚP města Brna.

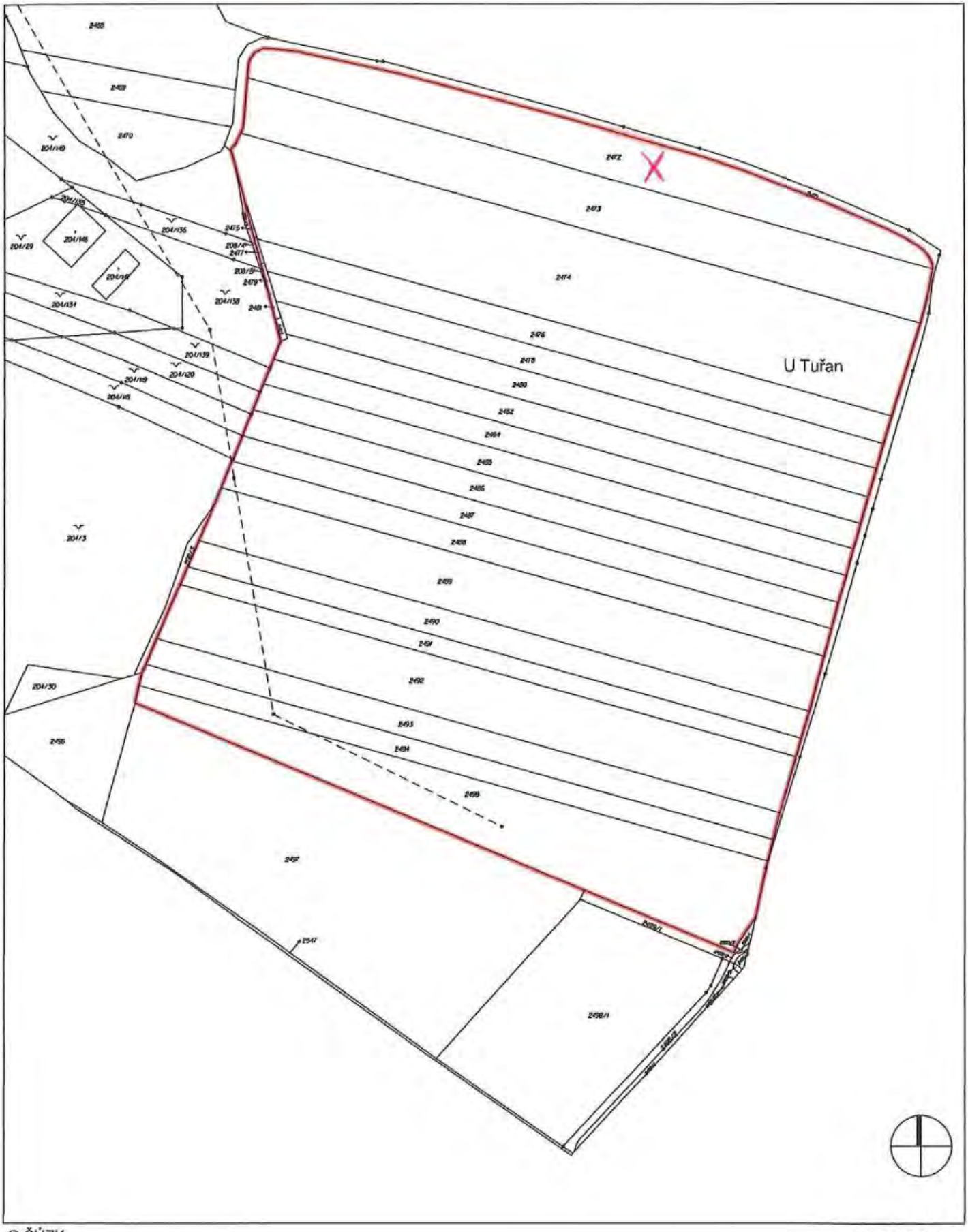
Magistrát města Brna, Odbor územního plánování a rozvoje, Kounicova 67, 601 67, Brno, č.j.MMB/0063255/2018 ze dne 13.02.2018 – oznámení o přijetí návrhu na pořízení změny Územního plánu města Brna (ÚPmB)
MČ – Brno - Tuřany, Odbor stavební a technický, Tuřanské nám. 1,620 00, Brno
Č.j. MČBT/1830/2018 ze dne 07.03.2018 – nesouhlas se změnou ÚPmB

Petice za změnu územního plánu města Brna v katastrálním území Holásky na pozemcích parcela číslo 2495, 2494, 2493, 2492, 2490 a 2489; ze dne 30.01.2019 – podaná na Magistrát města Brna, Odbor územního plánování a rozvoje, Kounicova 67, 601 67, Brno

Statutární město Brno – primátorka JuDr. M. Vaňková
Č.j.:MMB/271962/2019 ze dne 18.07.2019 – Petice za změnu územního plánu města Brna

V Brně dne 24.5.2020	Podp[redacted]

**nehodící se škrtněte*



© ČÚZK

k.ú. Holásky

LEGENDA

ZÁJMOVÉ ÚZEMÍ

PŘEDMĚTNÉ POZEMKY

DUBEN 2020

ZÁKRES PŘEDMĚTNÝCH POZEMKŮ V KATASTRÁLNÍ MAPĚ M 1:2000

MMB/0214049/2020
Námitky

MMB/0214049/2020

Námitka č.1

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Návrh územního plánu vychází z varianty I konceptu. Pro užití varianty I při tvorbě návrhu byl dán následující pokyn: „Rozvojovou lokalitu Tu-4 v k. ú. Tuřany a Holásky řešte dle var. I. bez navrhovaného podrobného dopravního členění. Místo navržené povinnosti zpracovat regulační plán, navrhněte podmínku pořízení územní studie, která navrhne optimální dopravní řešení vzhledem ke stávající parcelaci pozemků.“ Návrh územního plánu pro první veřejné projednání tedy odpovídá jak konceptu, tak pokynům. Stávající územní plán navrhuje v předmětném území plochu smíšenou s konkrétním funkčním typem SO, která při určité míře zobecnění odpovídá možnostem využití území v ploše komerční vybavenosti dle návrhu nového územního pánu pro první veřejné projednání. Návrh územního plánu tedy do jisté míry pouze přebírá stávající územní plán. Paralelu lze spatřovat také v tom, že současný územní plán umožňuje v daném území stavby pro bydlení do 50 % výměry funkční plochy a návrh územního plánu umožňuje v daném území jako podmíněně přípustné bydlení při zachování polyfunkčnosti v ploše. Lze tedy konstatovat, že návrh územního plánu pro první veřejné projednání umožňuje v předmětném území umístit rodinné domy, pokud realizací záměru nebude znemožněno naplnění podmínky polyfunkčnosti v ploše. K námitce, že vymezení plochy komerční vybavenosti je nedůvodné, protože pro území je předepsaná územní studie, lze uvést pouze toliko, že pro účely rozhodování v území nesmí být tato studie v rozporu s územním plánem. Proto je nutné vymezit tuto plochu již v územním plánu samotném.

Přes výše uvedené na základě vícečetných podání pořizovatel znovu přezkoumal řešení předmětné lokality a s ohledem na charakter lokality a s ohledem na požadavky vlastníků dospěl k závěru, že namísto plochy komerční vybavenosti je vhodné vymezit plochy smíšené obytné, které umožňují jak bydlení, tak komerci, a to bez nutnosti zachovat polyfunkčnost v ploše. Podmínka zpracování územní studie pro rozhodování v území však zůstává zachována z důvodu nutnosti prověřit konkrétní řešení lokality.

Majetkové vztahy nejsou pro územní plánování závazné, avšak z důvodů reálného nakládání s pozemky a rozvoje města tak, jak územní plán předpokládá, je vhodné vzít parcelaci do úvahy a v možné míře ji respektovat. Toto však neznamená, že je vždy nutné celý pozemek, resp. parcelu zařazovat do jedné funkční plochy. Je však pravdou, že návrh územního plánu nesystematicky rozděluje některé pozemky mezi plochu bydlení a plochu komerční vybavenosti (vytváří malé plochy). Na základě tohoto byl zpracovateli dán pokyn pro respektování hranic parcel při severovýchodní straně plochy nově vymezené plochy (viz výše) smíšené obytné.

Námitka č.2

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Plochy městské a krajinné zeleně obklopující rozvojovou lokalitu Tu – 4 Šípková jsou pro realizaci veřejně přístupné zeleně určeny dlouhodobě, již aktuálně platným územním plánem. Např. návrhové plochy městské zeleně (Z) a krajinné zeleně (K), obklopující jižní část rozvojové lokality Tu – 4 Šípková, zahrnující též předmětné pozemky, v k.ú. Holásky, jsou již ve stávajícím územním plánu vymezeny jako návrhové plochy městské zeleně, funkční typ plocha rekreační zeleně (ZR) a plocha všeobecné zeleně (KV), které jsou součástí ploch nestavebních – volných. Stávající územní plán tedy nepředpokládá a neumožňuje umisťování staveb v těchto plochách, jak plyne z regulativů stávajícího územního plánu. Pro úplnost podotýkáme, že vymezení těchto návrhových ploch stávajícím územím plánem dlouhodobě odpovídá jejich faktickému využití, kdy se z velké části jedná o území porostlé stromy a

MMB/0214049/2020
Námitky

náletovými dřevinami, zbylá část je pak zemědělsky obhospodařována. Není proto jasné, v čem má spočívat dotčení vlastnických práv vlastníků předmětných pozemků nad rámec stávajícího územního plánu, resp. faktického stavu. Z tohoto důvodu nepřichází v úvahu ani navržená minimalizace údajného zásahu do vlastnických práv vymezením ploch městské a krajinné zeleně.
Z dosud uvedeného plyne, že se v případě vymezení návrhových ploch městské a krajinné zeleně v návrhu nového územního plánu nejedná o nový návrh, který by byl pořizovatel nového územního plánu povinen zevrubně zdůvodnit, pouze dodržuje kontinuitu v souladu s projednaným konceptem územního plánu. Statutární město Brno má při tvorbě územního plánu široký prostor pro správní uvážení. Ne každá plocha městské či krajinné zeleně musí nutně sloužit pro vedení biokoridoru či umístění biocentra.
K údajné absenci důvodů pro vymezení ploch městské a krajinné zeleně lze dodat, že podmínkou pro rozhodování o změnách v území v rozvojové lokalitě Tu – 4 Šípková je zpracování územní studie US-26 Tuřany Šípková, která má mimo jiné prověřit vymezení veřejných prostranství o velikosti minimálně 4000 m2 a vymezení pruhu městské zeleně na hranici lokality a plochy veřejné vybavenosti.
Aktuálně je pro plochu městské zeleně v této lokalitě vymezena veřejně prospěšná stavba VPS47/06-I/33 s předkupním právem ve prospěch statutárního města Brna. Návrh nového ÚPmB zde předkupní právo nevymezuje. Územní plán má za úkol vyvážený rozvoj všech složek, tedy i veřejně přístupné zeleně pro širokou skupinu obyvatel. O stavebním využití této plochy se v současné době neuvažuje.

Námitka č.3
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
Předmětné plochy zeleně jsou v návrhu ÚPmB vymezeny s dostatečnou určitostí a přesností. Ve způsobu jejich vymezení nebyl zjištěn nesoulad s předpisy upravujícími způsob jejich vymezení v ÚPmB.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 27 -05- 2020
Č.j. MMB: 0214053
Příl.:

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

365

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

Statutární město Brno
Doručeno: 27.05.2020
MMB/0214053/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es773872e0

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 ……., parc č. ……

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

☐ K textové části	☐ Ke grafické části	☐ K procesu pořizování
Městská část	BRNO-KOMÍN	
Katastrální území	KN-6 Zoologická zahrad-	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	záměr silnice - propojení Bystrc - Komín - Medlánky (opatření Vy/0/0346)	

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☐ ano
☐ ne

Nesouhlasím s propojením silnice - Bystrc - Komín - Medlánky. Byla by to devastace přírodního území, kde na letišti žijí chránění sysli, je zde klidová a rekreační zóna a je zbytečné zavádět dopravní ruch tam, kde je příroda, zbytečně zavádět další silnice do krajiny a dávat tak přednost autům před přírodou. Roztahovat dále město do šířky, místo zahušťovat a rekonstruovat stávající budovy - ve městě

V Brně dne 22.5.2020	Podpis: [redacted]

*nehodící se škrtněte

MMB/0214053/2020
Námitky

MMB/0214053/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

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

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

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 27-05-2020
0214494
Č.j. MMB:
Příl.:

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

361

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

Statutární město Brno
Doručeno: 27.05.2020
MMB/0214494/2020
listy:1 přílohy:
druh: lí/sv:
mmb1es773873f0

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 ……., parc č. ……

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

☐ K textové části	☐ Ke grafické části	☐ K procesu pořizování
Městská část	BRNO - KOMÍN	
Katastrální území	KN - 8 za hřbitovem	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	B/r2 - plochy bydlení	

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☐ ano
☐ ne

Nesouhlasím s budováním domů v místě býv. zahrádek za hřbitovem. Dopravní napojení by zničilo lesní porost u garáží – Budování případných poschodových garáží by narušilo klid v okolních obytných domech a esteticky by nezapadlo do Komínského sídliště – zničil by se lesík u hřbitova. Dále je potřeba respektovat ochranné pásmo lesa, který je v těsné blízkosti plánovaných domů.

V Brně dne 22.5.2020 Podpis: [redacted]

*nehodící se škrtněte

MMB/0214494/2020
Námitky

MMB/0214494/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Podatel nesouhlasí s výstavbu bydlení v lokalitě Kn-8, argumentuje zničením vzrostlé zeleně podél severní zdi hřbitova.

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

Pro dokladování transparentnosti procesu vyhodnocení podání a pro úplnost uvádíme, že v předmětném území došlo ke změně. V rámci Návrhu pro opakovaného veřejné projednání bylo na základě došlých podání řešení upraveno a struktura zástavby v Kn-8 změněna na B/v3.Vymezení veřejného prostranství podél severní strany hřbitova zpracovatel v upraveném Návrhu ponechal s ohledem na zachování souladu s platným územním plánem. Pořizovatel k tomuto řešení doplňuje, že regulativy nového územního plánu připouštějí umístit veřejné prostranství a obslužné komunikace na všech plochách RZV, což umožňuje zvolit optimální dopravní napojení lokality až v následném řízení, podle podrobné technické dokumentace ke konkrétnímu záměru.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne 27-05-2020
0214498
Č.j. MMB:
Příl.:

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA 363
Odbor územního plánování a rozvoje
Kounicova 67
601 67 Brno

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD

Statutární město Brno
Doručeno: 27.05.2020
MMB/0214498/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
873f7

Identifikační údaje podatele

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

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

☐ K textové části	☐ Ke grafické části	☐ K procesu pořizování
Městská část	Brno - Bystrc Kníničky	
Katastrální území		
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)		

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☐ ano
☐ ne

Nesouhlasím s redením R 43 pro rekreační zónu Brněnské přehrady a obytné zóny - Brno Bystrc a Kníničky. Naruší se rekreace na přehradě, bydlení v jejím okolí.

V 22.5.2020 dne Brno Podpis: [redacted] ……

*nehodící se škrtněte

MMB/0214498/2020
Námitky

MMB/0214498/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V rámci podání je vysloven nesouhlas s vymezením územní rezervy pro D43 v celém rozsahu a podrobněji rozveden v několika bodech, týkajících se především neodůvodnitelně širokého koridoru, rozporu s nadřazenou dokumentací apod.

Dále jsou předjímány vlivy stavby na území a je zmíněno, že v kontaktním území dochází k překračování hlukových a emisních limitů, zavlečením tranzitní dopravy do blízkosti přehrady se zhorší životní prostředí, klesne hodnota nemovitostí.

Původní vyhodnocení podání z r. 2020:

„Záměr vedení silnice X/43 je zakotven v nadřazené územně plánovací dokumentaci – Zásadách územního rozvoje Jihomoravského kraje.

Řešení bude upraveno s ohledem na změnu právního stavu v souvislosti s jejich aktualizací č.1, pokyn bude uveden ve vztahu k nadřazené územně plánovací dokumentaci.

Konkrétní podobu záměru je v současné době předčasné předjímat.“

Pro dokladování transparentnosti procesu vyhodnocení podání a pro úplnost uvádíme, že v předmětném území došlo ke změně v souvislosti s aktualizací Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje, jejichž stav musí územně plánovací dokumentace respektovat.

V Návrhu pro opakované veřejné projednání je zpřesněn záměr z nadřazené dokumentace DS-40 jako záměr By/1 včetně souvisejících návazností.

Tato změna však nemá vliv na podstatu vyhodnocení požadavku podatele.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 27-05-2020
Č.j. MMB: 0214504
Příl.:

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

341

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

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

Identifikační údaje podatele

Statutární město Brno
Doručeno: 27.05.2020
MMB/0214504/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es773873fb

Fyzická osoba/právnická osoba	
Název společnosti	ALFATEC GROUP a.s.,
Identifikační číslo	26313472
Sídlo	Havlíčkova 198, 66442 Modřice
	Jsem ~~– nejsem*)~~ vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území Horní Heršpice [612065], parc č.: 252/12, 252/13, 252/14, 252/17, 252/18, 252/25, 252/26, 262/1, 262/3, 264/1, 264/2, 264/3, 264/4, 265/1, 265/2, 266, 267, 268

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

☒ K textové části	☒ Ke grafické části	☐ K procesu pořizování
Městská část	Brno jih	
Katastrální území	Horní Heršpice	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	252/12, 252/13, 252/14, 252/17, 252/18, 252/25, 252/26, 262/1, 262/3, 264/1, 264/2, 264/3, 264/4, 265/1, 265/2, 266, 267, 268	

Text námitky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☒ ano
☐ ne

Jako vlastník pozemků a staveb dotčených návrhem řešení v souladu s ustanovením § 52 odst. 2 a 3 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, v platném znění, tímto podáváme následující námitky:

1) Námitka k vymezení ploch (stabilizované plochy a plochy změn)

2) Námitka ke způsobu využití (plochy lehké výroby – E)

3) Námitka k výškové úrovni zástavby (výškové rozpětí 3 až 10 m)

Výše uvedené námitky odůvodňujeme takto:

ad 1) Námitka k vymezení ploch

1 V návrhu územního plánu jsou plochy spol. Alfatec group uvedeny jako plochy stabilizované, tedy plochy území, ve kterých se stávající účel využití území nebude zásadním způsobem měnit, kdy podmínky funkčního využití území stanovené v plochách s rozdílným způsobem využití jsou v principu shodné se 1

současným stavem.

Tento návrhový stav neodpovídá rozvoji lokality ani záměrům společnosti Alfatec group, kdy výroba a skladování v této lokalitě postupně mění intenzitu a stávající využití. Vzhledem k tomu, že lokalita je ze tří stran ohraničena stabilizovaným bydlením, bez doplňkových služeb, majitel pozemku připravuje změnu zástavby a postupnou přestavbu území.

Z výše uvedených důvodů namítáme označení ploch jako stabilizovaných a navrhujeme jejich začlenění do rozvojových ploch.

ad 2) **Námitka ke způsobu využití**

V návrhu územního plánu je území plochou lehké výroby – E. Jak bylo uvedeno výše, výroba a skladování v této lokalitě postupně mění intenzitu a způsob využití. Již stávající úpravy postupně mění charakter od výroby (těžší směrem k lehčí), k vyššímu podílu administrativy a umístění provozoven služeb. Předpokládané využití areálu bude polyfunkčního charakteru, které bude reflektovat jak sousední lokality výroby, tak nedostatek maloobchodních ploch i potřeby bydlení (při zachování polyfunkčnosti v ploše).

V příloze č. 1 této námitky přikládáme studii maloobchodní prodejny a předpokládaného směru revitalizace areálu, která má za cíl navrhnout nahrazení stávajících nevyužívaných či konstrukčně a stavebně problematických prostor a přispěje k polyfunkčnosti této lokality. Záměrem vlastníka pozemku je tedy dále reflektovat potřeby v lokalitě, vč. bydlení (na rozdíl od přiložené studie vlastník předpokládá při ulici Sokolova polyfunkční domy, nikoliv pouze administrativní). Charakter úprav by měl navázat na stávající zástavbu v ulici Sokolova a bydlení v okolí (zejména ve vyšších nadzemních patrech), při využití parteru a nižších (exponovanějších) pater pro služby a administrativní využití.

Vzhledem k tomu, že navržený regulativ (lehké výroby – E) nereflektuje stávající využití a neumožňuje budoucí využití ploch pro maloobchod, ubytování, administrativu, navrhujeme regulativ PLOCHY KOMERČNÍ VYBAVENOSTI – W. Tento regulativ umožňuje budoucí využití lokality, které považujeme za funkčně vhodnější, lépe reagující na vývoj a potřeby lokality i vlastníka dotčených pozemků, přičemž však nelimituje ani stávající využití a jeho průběžnou úpravu.

Ad 3) **Námitka k výškovému rozpětí**

V návrhu územního plánu je uvedena výšková úroveň zástavby 2 (výškové rozpětí 3 až 10 m). Tento návrhový stav neodpovídá současnému výškovému uspořádání v lokalitě, kdy výška některých budov, měřená od nejnižšího bodu upraveného terénu dle metodiky navržené ÚPMB je cca 11,5 m.

Poslední výstavba při ulici Sokolova, případně při ulici Bednářova pracuje až se 4. NP. Vzhledem k tomu, že se území nachází cca 1,5 km od budoucího ŽUB a jižního centra, v blízkostí je navržena rozvojová plocha s výškou 3 (V/v3 při ulici Bednářova), či stabilizována plocha B/v3 (Kšírova – Záhumenice), nepovažujeme navrhovanou úroveň zástavby za dostatečně intenzivní a umožňující efektivní a ekonomicky udržitelný rozvoj lokality. Dle našeho názoru by měl návrh územního plánu v dotčeném území přihlížet k metropolitnímu charakteru města Brna.

V Brně dne 14.5.2020 Podpis: [redacted]

*nehodící se škrtněte

1 1 2 2 3 3

ARCHIX
ARCHITEKTONICKÁ KANCELÁŘ

ARCHIX s.r.o. | ZÁBRDOVICKÁ 16a | 615 00 BRNO | TEL.: +420 542 212 971 | E-MAIL: INFO@ARCHIX.CZ | WWW.ARCHIX.CZ

ALFATEC PARK



STUDIE ROZVOJE AREÁLU

INVESTOR | ALFATEC GROUP a.s.

ZÁŘÍ 2018 | FORMÁT A3

AREÁL ALFATEC GROUP | IDEOVÁ STUDIE ROZVOJE ÚZEMÍ

ARCHIX TEAM: Ing. arch. MILAN PODROUŽEK Ing. arch. MARTIN KUBEŠ

FOTODOKUMENTACE | OBSAH

FOTODOKUMENTACE, OBSAH (Letecké foto: google.com)
TEXTOVÁ ČÁST, SITUACE ŠIRŠÍCH VZTAHŮ
SITUACE DEMOLICE M 1:750
SITUACE URBANISTICKÁ SITUACE - NÁVRH M 1:750
SITUACE DOPRAVNÍHO NAPOJENÍ, PARKOVACÍ PLOCHY M 1:750
SITUACE FUNKČNÍCH PLOCH M 1:750
SCHEMATICKÉ PŮDORYSY PŘEDPOKLÁDANÉ DOSTAVBY A2, ŘEZ
VIZUALIZACE ZÁKRESY DO FOTOGRAFIÍ







TEXTOVÁ ČÁST

A. INVESTOR:
ALFATEC GROUP a.s., Havlíčkova 198, 664 42 Modřice

B. ZPRACOVATEL DOKUMENTACE:
ARCHIX s.r.o., Zábrdovická 16a, 615 00 Brno,
zastoupená Ing. arch. Milanem Podroužkem, jednatelem společnosti tel.: 542 212 971, email: podrouzek@archix.cz

C. ÚDAJE O ZÁMĚRU
Název záměru „ Ideová studie rozvoje areálu ALFATEC PARK"
Sokolova 32, Brno - Horní Heršpice

D. AUTORSKÁ ZPRÁVA:

Areál se nachází v průmyslové oblasti městské části Brno Horní Heršpice. Záměrem ideové územní studie je prověřit potenciál rozvoje areálu.
Životnost některých budov se blíží ke konci a předpokládá se jejich odstranění a nahrazení novými stavbami.
Sklad E by měl být v budoucnu nahrazen montovanou halou v podobných rozměrech stávajího skladu. Domy D1 a D2 přístupné také z ulice Sokolova, které v době vzniku zřejmě sloužili k bydlení by po demolici nahradila jedna budova kancelářského typu. Uliční parter by mohl sloužit pro služby a obchod.
Stávající haly A1, A2, B1, B2 by nahradila stavba obchodního areálu s parkováním. Ve střední části ulice Košuličova by vznikl vjezd rampou na úrověň 1NP. Zde by bylo vytvořeno parkování pro supermarket Billa a pro obchodní pronajímatelné jednotky. Supermarket je situován do zadní části areálu. Platforma na úrovni podlaží 1NP bude přístupná veřejnosti. Vjezd do areálu zůstane zachován. Supermarket Billa bude zásobován nákladovou rampou za tímto vjezdem. Zbytek areálu nebude volně přístupný.
Celé patro pod supermarketem, jednotkami a parkovištěm obsahuje pronajímatelné sklady se samostatnými vraty orientovanými směrem k objektu C1,C2.
Pod parkovištěm se počítá s vybudováním garáží pro odstavení osobních vozidel zaměstanců a nájemníků areálu. Další parkovací místa jsou navržena podél budov a doplňují tak parkovací kapacitu areálu.
Předprostor mezi objektem D4 a nově budovaným objektem A1 bude ponechán jako rezerva.

Brno, červen 2018

Autoři



SITUACE DEMOLICE OBJEKTŮ | M 1:750



VARIANTA 2 | 2018 09 20

ARCHIX
ARCHITEKTONICKÁ KANCELÁŘ

ARCHIX s.r.o. | ZÁBRDOVICKÁ 16a | 615 00 BRNO | TEL.: +420 542 212 971 | E-MAIL: INFO@ARCHIX.CZ | WWW.ARCHIX.CZ

SITUACE | URBANISTICKÁ STUDIE | M 1:750



LEGENDA:

- PARKOVACÍ MÍSTA
- CHODNÍKY
- KOMUNIKACE

PARKOVÁNÍ P1 BILLA: 41 MÍST
PARKOVÁNÍ P2 BILLA /OBJEKT A2: 25 MÍST
PARKOVÁNÍ P3: 22 MÍST
PARKOVÁNÍ P4: 21 MÍST
PARKOVÁNÍ P5: 7 MÍST
PARKOVÁNÍ P5: 20 MÍST
PARKOVÁNÍ P6 SUTERÉN A1: 55 MÍST
PARKOVÁNÍ AREÁL CELKEM: 191 MÍST

PARKOVÁNÍ UL. KOŠULIČOVA: 14 MÍST

VARIANTA 2 | 2018 09 20

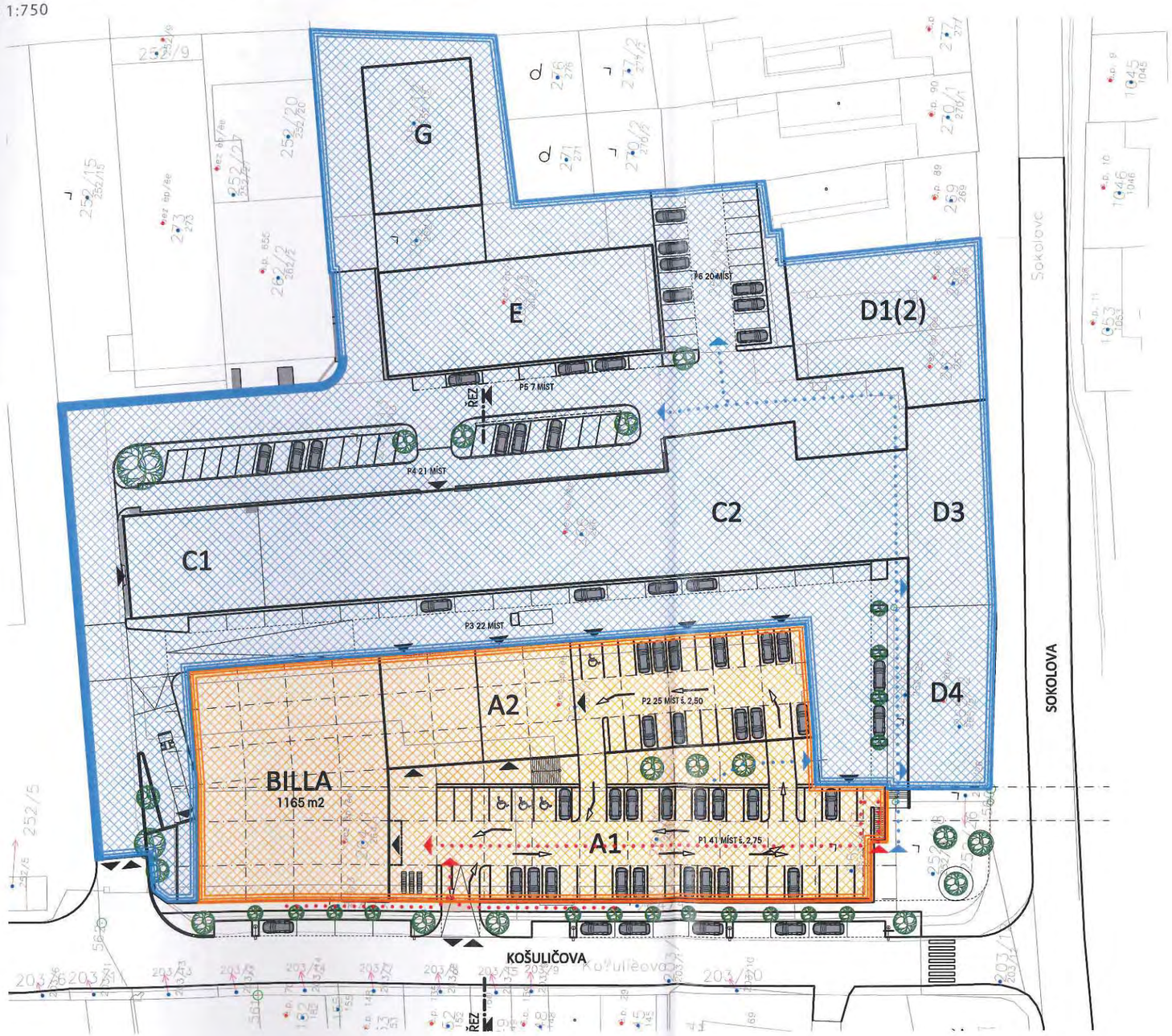
INVESTOR | ALFATEC GROUP a.s.

ZÁŘÍ 2018 | FORMÁT A3

AREÁL ALFATEC GROUP | IDEOVÁ ÚZEMNÍ STUDIE

ARCHIX TEAM: Ing. arch. MILAN PODROUŽEK Ing. arch. MARTIN KUBEŠ I

SITUACE FUNKČNÍCH PLOCH | M 1:750



LEGENDA:

- UZAVŘENÝ AREÁL
- VEŘEJNÁ ČÁST AREÁLU
- VEŘEJNÝ PRŮCHOD
- PRŮCHOD AREÁL

VARIANTA 2 | 2018 09 20

INVESTOR | ALFATEC GROUP a.s.

ZÁŘÍ 2018 | FORMÁT A3

AREÁL ALFATEC GROUP | IDEOVÁ ÚZEMNÍ STUDIE

ARCHIX TEAM: Ing. arch. MILAN PODROUŽEK Ing. arch. MARTIN KUBEŠ

SITUACE DOPRAVNÍHO NAPOJENÍ A PARKOVACÍCH PLOCH | M 1:750



LEGENDA:

- PARKOVACÍ MÍSTA
- CHODNÍKY
- KOMUNIKACE

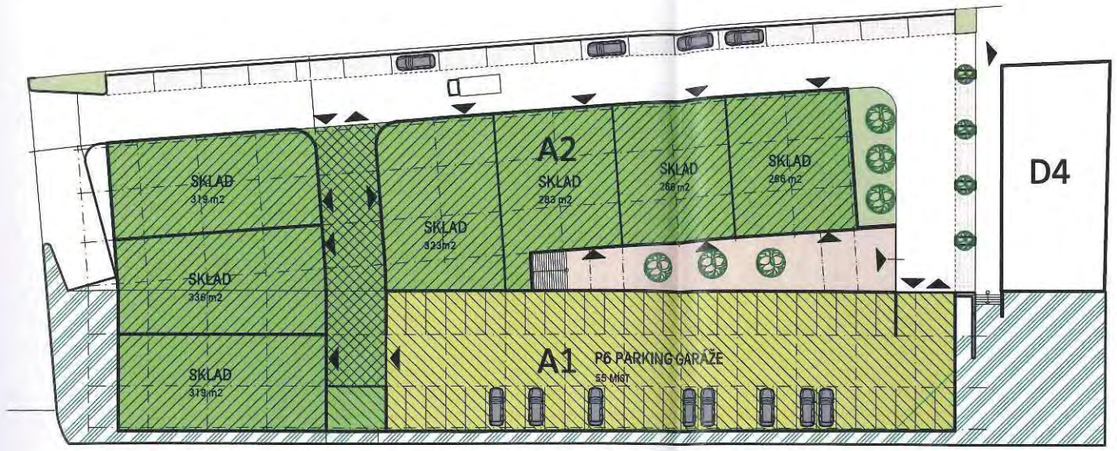
PARKOVÁNÍ P1 BILLA: 41 MÍST
PARKOVÁNÍ P2 BILLA /OBJEKT A2: 25 MÍST
PARKOVÁNÍ P3: 22 MÍST
PARKOVÁNÍ P4: 21 MÍST
PARKOVÁNÍ P5: 7 MÍST
PARKOVÁNÍ P5: 20 MÍST
PARKOVÁNÍ P6 SUTERÉN A1: 55 MÍST
PARKOVÁNÍ AREÁL CELKEM: 191 MÍST

PARKOVÁNÍ UL. KOŠULIČOVA: 14 MÍST

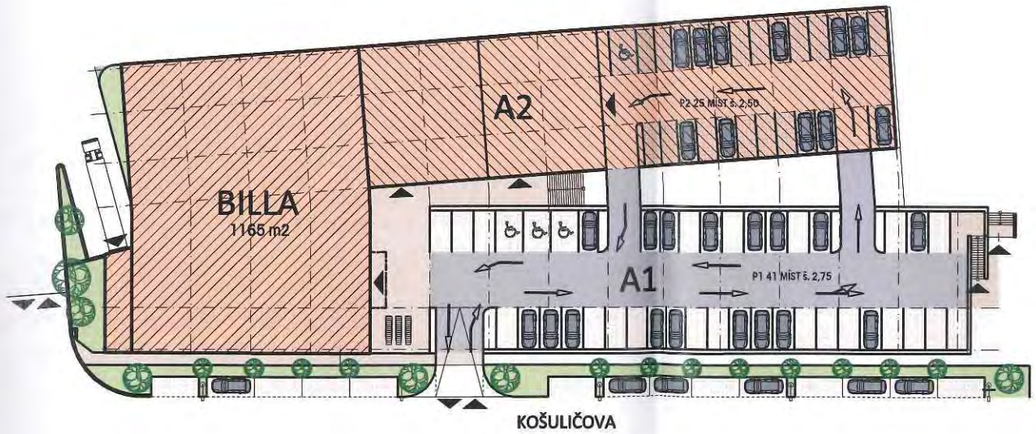
VARIANTA 2 | 2018 09 20

SCHEMATICKÉ PŮDORYSY A ŘEZ DOSTAVBY A2 A SUPERMARKETU BILLA | M 1:750

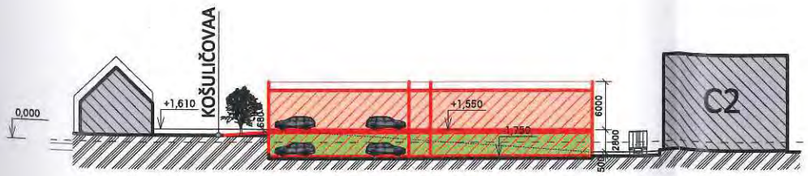
PŮDORYSNÉ SCHEMA 1PP



PŮDORYSNÉ SCHEMA 1NP



SCHEMATICKÝ PŘÍČNÝ ŘEZ



LEGENDA:

- SKLADY
- PARKOVACÍ GARÁŽE
- BILLA, JEDNOTKY K PRONÁJMU

VARIANTA 2 | 2018 09 20

INVESTOR | ALFATEC GROUP a.s.

ZÁŘÍ 2018 | FORMÁT A3

AREÁL ALFATEC GROUP | IDEOVÁ ÚZEMNÍ STUDIE

ARCHIX TEAM: Ing. arch. MILAN PODROUŽEK Ing. arch. MARTIN KUBEŠ

VIZUALIZACE



VARIANTA 1 | 2018 06 10

INVESTOR | ALFATEC GROUP a.s.

ZÁŘÍ 2018 | FORMÁT A3

AREÁL ALFATEC GROUP | IDEOVÁ ÚZEMNÍ STUDIE

ARCHIX TEAM: Ing. arch. MILAN PODROUŽEK Ing. arch. MARTIN KUBEŠ I

ARCHIX s.r.o. | ZÁBRDOVICKÁ 16a | 615 00 BRNO | TEL.: +420 542 212 971 | E-MAIL: INFO@ARCHIX.CZ | WWW.ARCHIX.CZ

VIZUALIZACE



INVESTOR | ALFATEC GROUP a.s.

ZÁŘÍ 2018 | FORMÁT A3

AREÁL ALFATEC GROUP | IDEOVÁ ÚZEMNÍ STUDIE

VARIANTA 1 | 2018 06 10

ARCHIX TEAM: Ing. arch. MILAN PODROUŽEK Ing. arch. MARTIN KUBEŠ

VIZUALIZACE



VARIANTA 1 | 2018 06 10

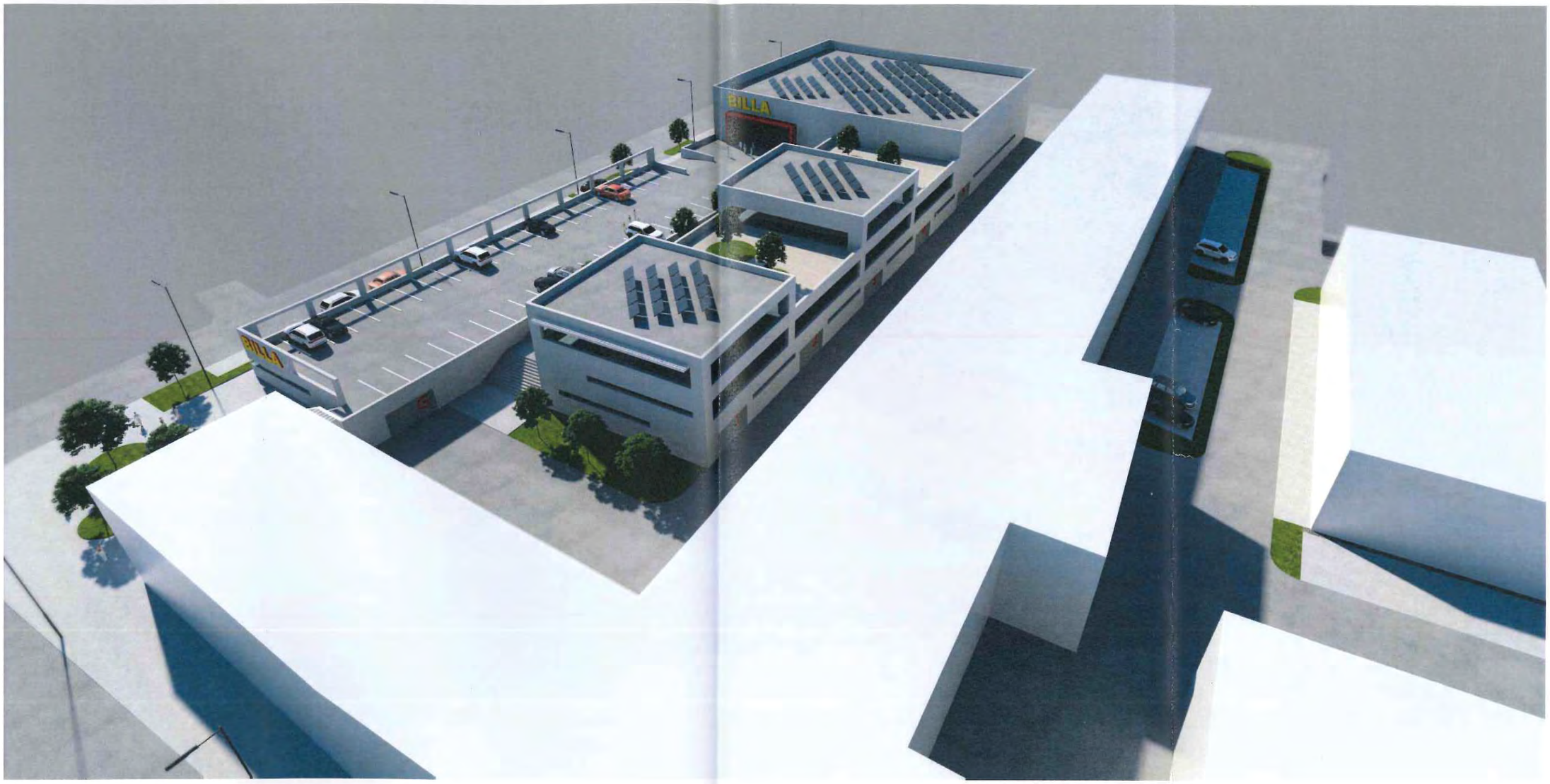
INVESTOR | ALFATEC GROUP a.s.

ZÁŘÍ 2018 | FORMÁT A3

AREÁL ALFATEC GROUP | IDEOVÁ ÚZEMNÍ STUDIE

ARCHIX TEAM: Ing. arch. MILAN PODROUŽEK Ing. arch. MARTIN KUBEŠ

VIZUALIZACE



VARIANTA 1 | 2018 06 10

INVESTOR | ALFATEC GROUP a.s.

ZÁŘÍ 2018 | FORMÁT A3

AREÁL ALFATEC GROUP | IDEOVÁ ÚZEMNÍ STUDIE

ARCHIX TEAM: Ing. arch. MILAN PODROUŽEK Ing. arch. MARTIN KUBEŠ I

VIZUALIZACE



VARIANTA 1 | 2018 06 10

INVESTOR | ALFATEC GROUP a.s.

ZÁŘÍ 2018 | FORMÁT A3

AREÁL ALFATEC GROUP | IDEOVÁ ÚZEMNÍ STUDIE

ARCHIX TEAM: Ing. arch. MILAN PODROUŽEK Ing. arch. MARTIN KUBEŠ

VIZUALIZACE



VARIANTA 1 | 2018 06 10

INVESTOR | ALFATEC GROUP a.s.

ZÁŘÍ 2018 | FORMÁT A3

AREÁL ALFATEC GROUP | IDEOVÁ ÚZEMNÍ STUDIE

ARCHIX TEAM: Ing. arch. MILAN PODROUŽEK Ing. arch. MARTIN KUBEŠ

MMB/0214504/2020
Námitky

MMB/0214504/2020

Námitka č.1

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Námitkou je požadováno převedení plochy v majetku spol. Alfatec group ze stabilizované do ploch přestavby.

Areál spol. Alfatec group tvoří pozemky na nároží ulic Sokolova a Košulicova v k.ú. Horní Heršpice. Jedná se o stabilizovanou plochu, která je ve stávajícím platném ÚPmB zařazena do ploch pracovních aktivit PV. jedná se o nejjižnější část výrobní – průmyslové lokality mezi železniční tratí a ulicí Kšírovou. S postupem času se zde výroba transformuje a v lokalitě se nachází větší množství různorodých aktivit. Vzhledem k tomu, že předmětné pozemky společnosti jsou ze 3 stran ohraničeny stabilizovaným bydlením, majitel pozemků připravuje změnu zástavby a postupnou přestavbu území, což doložil zpracovanou ideovou územní studií.

Na základě výše uvedeného se pořizovatel ztotožňuje s požadavkem námitky na převedení do ploch přestavby.

Námitka č.2

Výrok:

Námitce se vyhovuje jiným způsobem.

Odůvodnění:

Námitkou je požadováno převedení plochy v majetku spol. Alfatec group ze stávající funkce lehké výroby E/a2 na funkci komerční vybavenosti W.

Areál spol. Alfatec group tvoří pozemky na nároží ulic Sokolova a Košulicova v k.ú. Horní Heršpice. S postupem času se zde výroba transformuje a v lokalitě se nachází větší množství různorodých aktivit – administrativy, provozovny služeb. Vzhledem k tomu, že předmětné pozemky společnosti jsou ze 3 stran ohraničeny stabilizovaným bydlením, majitel pozemků připravuje změnu zástavby a postupnou přestavbu území, což doložil zpracovanou ideovou územní studií. Předpokládá polyfunkční využití areálu: výroba, maloobchodní plochy, bydlení, služby a administrativu.

Na základě výše uvedeného se pořizovatel ztotožňuje s požadavkem námitky na změnu funkčního využití plochy. Nevyhovuje ale požadavku na plochy komerční vybavenosti W, ale přiklání se k převedení do ploch C – smíšených obytných, což umožní flexibilnější využití plochy včetně využití pro bydlení, občanské vybavení, služby a nerušící výrobu, sport. Zařazení do ploch C bude lépe odpovídat návaznosti na stávající okolní obytnou zástavbu a rovněž bude regulovat velikost prodejní plochy při umístění maloobchodu.

Námitka č.3

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Námitkou je požadována změna výškové úrovně ploch v majetku spol. Alfatec group ze stávající úrovně 2 na úroveň 3.

Areál spol. Alfatec group tvoří pozemky na nároží ulic Sokolova a Košulicova v k.ú. Horní Heršpice. Lokalita se nachází v historické části – centru Horních Heršpic v přímé návaznosti na řadovou uliční zástavby rodinnými domy při ul. Sokolova i Košuličova. Stávající okolní zástavba je maximálně dvoupodlažní, většinou jednopodlažní s podkrovím. Výšková úroveň 3 je určena pro městskou zástavbu a obytná sídliště. Na základě výše uvedeného nelze námitce vyhovět.

376

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo 28 -05- 2020
Č.j. MMB: 0214506
Přil.:

Podatel:

[redacted]

Adresát:
Statutární město Brno
Magistrát města Brna
Podatelna MMB
Malinovské náměstí 3
601 67 Brno

Brno 26.5.2020

Námitky a nesouhlas s návrhem změny Územního plánu města Brna

[redacted]

Dne 24.03.2020 proběhlo zveřejnění návrhu změny územního plánu Města Brna a na 17.6.2020 je termín veřejného projednání návrhu územního plánu města Brna. Dle návrhu tohoto územního plánu má mimo jiné dojít k návrhu uličního průrazu blokem domů mezi ulicemi Vlhká a Špitálka a vytvoření rozvojové lokality ZE 1.

Jako vlastník pozemku a stavby dotčených návrhem řešení v souladu s ustanovením § 52 odst. 2 a 3 zákona č. 183/2006 Sb., stavebního zákona, v platném znění, v zákonné lhůtě tímto podávám následující námitky:

1) Vybudováním nové městské třídy, budou jistě dotčeny, omezeny a zrušeny moje vlastnická práva. Nebudu mít možnost vykonávat činnost na svém majetku.
2) Realizací návrhu bych přišla o část svého majetku.
3) Návrh zmařuje plánované budoucí investice do nemovitosti.
4) Nesouhlasím s návrhem změny Územního plánu pro výše uvedené.
5) Tímto Vás žádám o informaci, kdo je zamýšleným investorem a navrhovatelem změny ÚP.
6) Je v dané lokalitě již zakreslen jakýkoliv investiční projekt, který se dotýká parcel, které jsou v mém vlastnictví?
7) Současně žádám o sdělení, podle jakého zákona mají být a jakým způsobem mají být řešeny majetkoprávní vztahy s majiteli dotčených parcel a nemovitostí.
8) Žádám také o informaci, kdo je zpracovatel návrhu územního plánu – projekční kancelář a zodpovědná osoba za vytvoření příslušné projektové dokumentace.
9) Žádám o informaci, kdo má přidělen případný spis návrhu změny územního plánu na Magistrátu města Brna a kdo je kontaktní osobou na místně příslušném stavebním úřadě.
10) Jsou k dispozici vyjádření dotčených orgánů státní správy s návrhem změny územního plánu? Jaká jsou jejich stanoviska?

[redacted]

Statutární město Brno
Doručeno: 28.05.2020
MMB/0214506/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es773873fd

MMB/0214506/2020
Námitky

MMB/0214506/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Cílem územního plánování je mimo jiné zajišťovat předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu s veřejnými a soukromými zájmy na rozvoji území. Zpracovatelem ÚPmB je Kancelář architekta města Brna,p.o. Návrh nového ÚPmB potvrzuje dlouhodobě sledovanou koncepci dopravní infrastruktury jejíž součástí je i nová městská třída. Pozemek p.č. 841 v k.ú. Zábrdovice je již v platném ÚPmB z části součástí plochy komunikace a prostranství místního významu. Rovněž v návrhu nového ÚPmB je z části součástí plochy přestavby - ploch veřejných prostranství. Nejedná se tedy o žádnou změnu ÚPmB, ale o jeho kontinuitu v novém ÚPmB. Vlastnická práva k nemovitostem nejsou dotčeny. Pozemek není dotčen institutem vyvlastnění ani předkupním právem. Majetkoprávní vztahy k dotčeným nemovitostem bude řešit investor komunikace na základě projektové dokumentace pro územní rozhodnutí.

Statutární město Brno
Doručeno: 28.05.2020
MMB/0214516/2020
Listy:1 Přílohy:
druh: Listy:
mmb1es77387406

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

14

8138

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 28 -05- 2020
Č.j. MMB: 0214516
Příl.:

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	Brno-Bohunice

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	
Adresa	
Jsem - nejsem*) občan města Brna	Jsem - vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území Bohunice [612006], parc č. [redacted]

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

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

Městská část	Brno Bohunice
Katastrální území	Bohunice [612006]
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted]
Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ - grafická příloha ☐ ano ☑ ne - další přílohy	Oblast Be-4 označena jako oblast pro komerční a bytové prostory. Již v roce 2011 zde byl záměr vystavit soukromou kliniku. Více jak 800 spoluobčanů se postavilo proti. **I nadále trváme na převedení této plochy na „plochu městské zeleně".** Odůvodnění: Aktuální stav, kdy je lokalita již komerčními budovami spíše přehlcena (Campus aj.), nelze v novém ÚP počítat s návrhy na změny, které vznikly již v době hlubokého socialismu (a pracuje se s nimi dodnes), kdy byla situace zcela jiná. Ulice Jihlavská je aktuálně již značně přetížená, v případě kolon na D1 dochází současně ke kolapsu i právě zde, proto další navýšení kapacit z důvodu výstavby komerčních a bytových budov je zcela absurdní. Současným trendem, a i dle plánů Ministerstva životního prostředí, je zachovávat co nejvíce zelených ploch a zlepšit tak životní prostředí. Apelujeme tedy i my na zrušení tohoto záměru, zachování současného stavu a převedení plochy na „plochu městské zeleně".
V Brně dne 26.5.2020	Podpis: [redacted]

*nehodící se škrtněte

MMB/0214516/2020
Námitky

MMB/0214516/2020

Námitka
Výrok:
Námitce se vyhovuje.
Odůvodnění:
V návrhové lokalitě Be-4 mezi ulicemi Pod Nemocnicí a Jihlavská je navržena plocha smíšená C/k3. Ve východní části lokality podél ulice Na Pískové cestě a Jihlavská budou zbytky původní bohunické zástavby vymezeny jako plocha bydlení. Střední část lokality s parkovou zelení až po plochu dopravy (garáže) bude vymezena podle skutečného způsobu užívání jako městská zeleň. Dle karty lokalit může být podél městské třídy Jihlavská doplněna alejí. V západní části lokality je v současné platném ÚPmB vymezena plocha dopravy se stávajícími garážemi a autoservisem. Tato část lokality bude v Návrhu ÚPmB vymezena v ploše smíšené obytné, v kartě lokalit bude uvedeno zachování stávajících garáží.
Stejný požadavek vznesla i MČ Bohunice a další subjekty.

Statutární město Brno
Doručeno: 28.05.2020
MMB/0214524/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7738740e

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

374

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

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

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo 28 -05- 2020
Č.j. MMB: 0214524
Příl.:

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	
Trvalé bydliště/ sídlo	
Jsem - ~~nejsem~~*) občan města Brna	Jsem - ~~nejsem~~*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území Medlánky [611743], parc č. [redacted]

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

☐ K textové části	☐ Ke grafické části	☐ K procesu pořizování
Městská část	Medlánky	
Katastrální území	Medlánky [611743]	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted]	

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☐ ano
☐ ne

Nesouhlasím se změnou využití části pozemku [redacted] (k.ú. Medlánky) ze současné „plochy s objekty pro individuální rekreaci" na navrhovanou „plochu veřejných prostranství". Navrhovaná změna pozemek [redacted] rozděluje a jeho nepodstatnou část mění na plochu veřejných prostranství. Touto navrhovanou změnou dojde nejen k znehodnocení pozemku v mém vlastnictví, ale také ztratí smysl užívání z hlediska užívání k rekreaci (ke které je určen).

Změna využití mého i sousedních pozemků v zahrádkářské kolonii není opodstatněná a tvoří veřejné plochy na úkor soukromého vlastnictví. Navrhovaná změna se dotýká i ostatních sousedních a navazujících pozemků.

Požaduji zachování současného charakteru území.

V Brně dne 26.5.'20	Podpis: [redacted]

*nehodící se škrtněte

MMB/0214524/2020
Námitky

MMB/0214524/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Námitka nesouhlasí se změnou využití části pozemku p.č. 1098 k.ú. Medlánky ze současné plochy pro individuální rekreaci na navrženou plochu veřejných prostranství.
Vzhledem k úpravě Návrhu ÚP – vypuštění původně vymezených územních rezerv B-6 a O-5 – bude veřejné prostranství ul. Turistické ponecháno ve stávajícím rozsahu. Námitce je tedy možné vyhovět a celý pozemek ponechat v ploše zahrádek I.

Statutární město Brno
Doručeno: 28.05.2020
MMB/0214533/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es77387416

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

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došl. 28 -05- 2020
Čj. MMB: 0214533
Vyř.:

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Nesouhlas s návrhem**

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

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

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

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

Text námitky/připomínky včetně ZDUVODNENI

přílohy:
☐ ano
☐ ne

1. **Vybudování nové městské třídy, budou jistě dotčeny, omezeny a zrušeny moje vlastnická práva. Nebudu mít možnost vykonávat činnost na svém majetku.**
2. **Realizací návrhu bych přišla o část svého majetku.**
3. **Návrh zmařuje plánované budoucí investice do nemovitosti.**
4. **Nesouhlasím s návrhem změny Územního plánu pro pro výše uvedené.**
5. **Je v dané lokalitě již zakreslen jakýkoliv investiční projekt, který se dotýká parcel, které jsou v mém vlastnictví.**

V Brně 25.5.2020 dne	[redacted]

**nehodící se škrtněte*

MMB/0214533/2020
Námitky

MMB/0214533/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Cílem územního plánování je mimo jiné zajišťovat předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu s veřejnými a soukromými zájmy na rozvoji území.
Návrh nového ÚPmB potvrzuje dlouhodobě sledovanou koncepci dopravní infrastruktury jejíž součástí je i nová městská třída. Pozemek p.č. 841 v k.ú. Zábrdovice je již v platném ÚPmB z části součástí plochy komunikace a prostranství místního významu. Rovněž v návrhu nového ÚPmB je z části součástí plochy přestavby - ploch veřejných prostranství. Nejedná se tedy o žádnou změnu ÚPmB, ale o jeho kontinuitu.

Statutární město Brno
Doručeno: 28.05.2020
MMB/0214543/2020
listy:2 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es77387420

372

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

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

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

Identifikační údaje podatele

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 28 -05- 2020
Č.j. MMB: 0274343
Příl.: .....

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

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

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

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☐ ano
☐ ne

Projednávaný návrh územního plánu města Brna se dotýká našeho výše uvedeného pozemku-zahrady s rekreační chatou č.p. [redacted] Pozemky vlastníme od srpna 1997.

V době, kdy jsme si pořizovali tento pozemek, byl veden přístup od Bystrce po účelové komunikaci po nynějším pozemku – parcelní číslo [redacted] k.ú. Bystrc – průjezd vozidlem i pěšky byl bez problémů. Povolením výstavby rodinných domů, které sousedí s touto parcelou, došlo a dochází ke sporům a k vytváření překážek od vlastníka pozemku p.č. [redacted] Nyní se dá po této parcele k našemu pozemku dostat pouze pěšky. Jediná šance na příjezd vozidlem na náš pozemek je ze směru Medlánek. Tato cesta vznikla většinou pojezdem po orné půdě. Byla vytvořena zemědělskými stroji, těžkými auty, která zajíždí do zoologické zahrady. Tuto cestu jsme nuceni využívat pro příjezd ke svému pozemku.

Pokud budou pozemky, které jsou v návrhu ÚP označené jako Kn-6, užity pro ZOO, bude i tato trasa vyloučena k příjezdu na náš pozemek. Toto se nejedná jen k příjezdu na náš pozemek, ale i k dalším pozemkům, které jsou v naší blízkosti.

Za 23let, kdy vlastníme náš pozemek se nic dobrého nestalo. Přístupová komunikace k našemu pozemku je zničená, náhradní varianta je v nedohlednu. Měla by se prvotně vytvořit komunikační síť, která by vyřešila tyto letité problémy a byla by odrazem k budoucnu.

V Brně dne 25.5.2020	Podpis: ..... [redacted] .....

**nehodící se škrtněte*

MMB/0214543/2020
Námitky

MMB/0214543/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Pozemky jsou součástí přestavbové plochy bydlení B/r2, zahrnuté do lokality Kn-4, obdobně jak je tomu nyní v platném ÚPmB, kde jsou součástí návrhové plochy bydlení. Koridor hlavní dopravní obsluhy je v platném ÚPmB vymezen od ulice Pod Mniší horou a zůstává takto vymezen i v návrhu ÚP. Plochy určené pro bydlen, ani jejich části nemají mít v cílovém stavu dopravní obsluhu řešenu po stávající nezpevněné polní cestě - ta je zahrnuta do plochy nestavební, určené pro krajinnou zeleň (K) s prvky Územního systému ekologické stability (ÚSES), viz také v. č. 6.0 ÚSES. S ohledem na problematiku svažitého území je tato část lokality Kn-4 zapodmínkována pořízením územní studie ÚS-06 Komín-Pod Mniší horou (pro severní část lokality), jejímž cílem je mimo jiné prověřit:

- rozvoj rezidenčního charakteru s nízkopodlažní zástavbou na plochách zahrádek při umisťování zástavby podél komunikací

- napojení na dopravní a technickou infrastrukturu, s důrazem na prostupnost územím a vymezí plochy pro obslužné komunikace

- návaznost na zastavěné území a přilehlé plochy krajinné zeleně

- vymezení veřejného prostranství a jeho charakter.

Vymezit plochu veřejných prostranství pro koridor dopravní obsluhy ve stopě stávající cesty na městských pozemcích není v souladu s koncepcí rozvoje města (složek volné krajiny a ÚSES). Obsluha stávajících pozemků využívaných jako zahrádky po stávající nezpevněné polní cestě vedené ve volné krajině není přijatelná pro cílové řešení dopravní obsluhy ploch určených pro bydlení. Nezbytné obslužné komunikace lze realizovat jako součást ploch bydlení (tj. na úkor těchto ploch), nikoliv jako součást volné krajiny.

Statutární město Brno
Doručeno: 28.05.2020
MMB/0214547/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es77387423

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

371

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Uzemní plán města Brna návrh pro veřejné projednání.**

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 28 -05- 2020
Č.j. MMB: 0214547
Příl.:

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 Brno-Holásky, parc. č. [redacted]

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

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:

▫ ne

Vzhledem k návrhu nového územního plánu podávám námitku proti záměru využití pozemků u Holáseckých jezer.

Jsem majitelem velké části těchto pozemků, které jsem zakoupil za účelem rodinné rekreace a chatové výstavby. Vzhledem k umístění projednávaných pozemků a historicky dlouhodobého využívání pro rekreaci a oddych nesouhlasím s novým návrhem o změně v katastru nemovitosti za účelem sportovního využití.

Z výše uvedeného žádám o opětovné projednání daného návrhu.

Děkuji

[redacted]

V Brně dne 26.5.2020

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

**nehodící se škrtněte*

MMB/0214547/2020
Námitky

MMB/0214547/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

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

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 27-05-2020
Č.j. MMB: 0214549
Příl.:

332

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

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Návrh Územního plánu města Brna** (březen 2020)

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

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

Statutární město Brno
Doručeno: 27.05.2020
MMB/0214549/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
nmb1es77387425

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

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

Městská část	**Brno – Nový Lískovec**
Katastrální území	**Nový Lískovec**
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted] ***Lokalita u Křížku pod ulicí Travní*** ***(nad zástavbou v ulici Koniklecova)***

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☒ ano
☐ ne

Námitky vlastníka pozemků k připravovanému územnímu plánu - žádost o změnu návrhu územního plánu města Brna

I.

Dne 24.3.2020 byl zveřejněn návrh připravovaného územního plánu statutárního města Brna. (dále též jen „***návrh ÚPmB***").

Tento návrh ÚPmB se týká mimo jiné pozemků, jichž jsem vlastníkem, tedy **pozemků p.č**

v bezprostřední blízkosti sousedí s pozemky jiných vlastníků sousedních zahrad, a které tvoří ucelenou část pozemků využívaných jako „zahrad" v dané lokalitě „***u Křížku pod ulicí Travní***".

Jedná se zejména o tyto pozemky ve vlastnictví občanů („soukromých" fyzických osob) v katastrálním území Nový Lískovec tvořící ucelenou funkční část lokality **„u Křížku pod ulicí Travní" o celkové**

s návrhem připravovaného územního plánu (v části týkající se těchto pozemků a této lokality) **nesouhlasí.**

Podrobný soupis vlastníků výše uvedených pozemků tvořící ucelenou funkční část lokality „u Křížku pod ulicí Travní" je uveden v příloze č. 1. (dále též jen „***dotčené pozemky***"). Část katastrální mapy, na které je zobrazeno umístění dotčených pozemků v lokalitě „u Křížku pod ulicí Travní" je vyznačena v příloze č. 2.

Skutečnosti uváděné dále v textu těchto námitek se tedy týkají **nejen pozemků** v mém výlučném vlastnictví (tedy nejen **pozemků p.č. ale týkají se všech pozemků, označených výše jako „dotčené pozemky", když vlastníci dotčených pozemků nesouhlasí s návrhem připravovaného územního plánu v části, která se týká dotčených pozemků v lokalitě „u Křížku pod ulicí Travní", ve kterém je daná lokalita navrhována jako *„plocha funkčního využití Z – městské zeleně"*, přičemž pro takovéto využití nejsou splněny základní podmínky a z tohoto důvodu většina z těchto vlastníků dotčených pozemků podala** (současně se mnou) **námitky k návrhu ÚPmB.**

1) Popis stávající situace a lokality

Dotčené pozemky tvoří spojitou lokalitu přibližně obdélníkového tvaru, která je v rámci návrhu ÚPmB označována jako ***„lokalita u Křížku pod ulicí Travní (nad zástavbou v ulici Koniklecova" (dále jen „lokalita u Křížku"***). Tato lokalita navazuje na sídliště Kamenný vrch, přímo na volnou zástavbu rodinných domů v původní zahrádkářské lokalitě a okolní zahrádkářské lokality, kdy severně od ulice Travní se nachází přírodní zázemí obytného souboru Kamenný vrch.

Lokalita, ve které se dotčené pozemky nacházejí **je dopravně napojena** na základní komunikační skelet města vedoucí ulicí Travní, která je uvedena v seznamu ulic města Brna. Hranice dotčených pozemků **probíhají podél ulice Travní**. V ulici Travní jsou vstupy a vjezdy na jednotlivé dotčené pozemky, stejně jako vstupy a vjezdy k několika rodinným domům situovaným severně od naší lokality, které byly v minulosti v dané přírodní lokalitě povoleny a vybudovány.

V ulici Travní probíhá vedení elektrického proudu přímo na hranici dotčených pozemků. V lokalitě je sezonní vodovod. Dotčené pozemky v lokalitě byly jak v minulosti (minimálně od čtyřicátých let minulého století), **tak v současné době využívány jako zahrádky a místo pro rodinnou a individuální rekreaci. Tyto pozemky byly vždy oplocené a nikdy nebyly přístupné veřejnosti.**

V současné době jsou tedy všechny dotčené pozemky oploceny a nejsou přístupné veřejnosti.

V současné době jsou všechny dotčené pozemky využívány jejich vlastníky **jako zahrádky a jako místo pro rodinnou a individuální rekreaci, když některé z nich jsou dokonce vedeny jako stavební pozemky (zastavěné stavbami pro rodinnou rekreaci**

[redacted]

Všichni vlastníci dotčených pozemků s ohledem na vývoj celé lokality Nový Lískovec a ze strany města plánované rozsáhlé výstavby v dané lokalitě (viz urbanistická studie Kamenný vrch II) **hodlají využít dotčené pozemky k individuální rekreaci a k rekreační zástavbě s možností trvalého bydlení tak, jak je tomu u pozemků v bezprostředním okolí dotčených pozemků při ulici Travní ,**

[redacted]

Na všech výše uvedených pozemcích, (které jsou navíc zcela srovnatelné s dotčenými pozemky) **jsou postaveny stavby** (dokonce) **rodinných domů určené k trvalému bydlení** a to i přes to, že se v případě všech těchto pozemků jedná o „pouhé" „zahrady".

S ohledem na výše uvedené by bylo v rámci legitimního očekávání vlastníků ostatních zahrad pozemků) v okolí na místě, aby v návrhu ÚPmB byla tato skutečnost zohledněna a v rámci zachování principu „rovného přístupu" bylo umožněno vlastníkům ostatních zahrad využít tyto pozemky alespoň jako plochu rekreace (nebo alespoň jako „plochu zahrádek") s „rekreační zástavbou s možností trvalého bydlení", když taková zástavba navíc není v této zóně neobvyklá a vytváří plynulý přirozený přechod od stávající (i budoucí) zástavby panelových domů k volné krajině blízké přírodní oblasti.

V návrhu ÚPmB je však plocha dotčených pozemků určena naprosto jinak, než ostatní zahrádky v lokalitě a to jako „veřejně přístupná městská zeleň" a to i přes to, že v návrhu ÚPmB deklarovanou funkci „městské zeleně" v dané lokalitě v dostatečné míře supluje MZCHÚ Kamenný vrch, která se nachází v bezprostřední blízkosti dotčených pozemků.

2) Platný územní plán z roku 1994

Dle platného územního plánu, který byl schválen v roce 1994, byly dotčené pozemky **zcela nesprávně** a v rozporu nejen s platnou právní úpravou, ale hlavně **se stávajícím stavem lokality dotčených pozemků** zahrnuty do tzv. ***„návrhové plochy funkčního využití KV – plochy krajinné zeleně všeobecné" (KV)***

V takovýchto plochách krajinné zeleně jsou přípustné jen:

- přirozené, přírodě blízké dřevinné porosty, skupiny dřevin, solitéry s podrostem bylin, keřů a travních porostů,
- travní porosty bez dřevin, květnaté louky,
- bylino-travnatá lada, skály, stepi, mokřady,
- vodohospodářské stavby a stavby protipovodňových opatření se zachováním vegetační složky,
- pěší a cyklistické stezky,
- drobné sakrální stavby,

- drobné stavby zejména pro vzdělávací a výzkumnou činnost

Dle přílohy č. 1 obecné vyhlášky SMB č. 2/2014 je plocha „Krajinné zeleně" plocha veřejně přístupná. V plochách KV, dle výkladu OUPR MMB, lze pouze udržovat stávající stavby, nelze provádět přístavby, nástavby či stavební úpravy, což ve svém důsledku **znamená značné omezení využitelnosti dotčených pozemků, z toho plynoucí snížení jejich hodnoty a omezení vlastnictví.**

a)
Již zařazením dotčených pozemků územním plánem z roku 1994 **došlo k neoprávněnému narušení a omezení vlastnických práv** vlastníků dotčených pozemků, když v důsledku tohoto zařazení dotčených pozemků do kategorie „KV" **nemohli vlastníci těchto pozemků provádět** přístavby, nástavby či **stavební úpravy stávajících staveb**, aniž by k tomuto byly v lokalitě dány všechny podmínky, například že **by dotčené pozemky byly veřejně přístupné** tak, aby mohly být využívány právě pro plánovaný účel těchto ploch, tedy jako „KV".

b)
V ÚPmB z roku 1994 byla dále **v rozporu s pravidly** územního plánování a v rozporu s tehdy platným stavebním zákonem (ust. § 58) **umístěna** tzv. **„hranice zastavěného území"** pod spodní hranicí dotčených pozemků, tedy mezi postavenou bytovou výstavbu na ulici Koniklecova a dotčené pozemky (zakresleno v plánku č. 1) a přitom, dle platné právní úpravy měla být tato „hranice zastavitelnosti" stanovena nad stávajícím zastavěný územím, což je nad dotčenými pozemky (de facto kopírující ulici Travní). Pozemky p.č. [redacted] – zastavěná plocha nádvoří a p.č. [redacted] – ostatní plocha a p.č. [redacted] byly zastavěny rekreačními objekty a jedná se o zastavěné plochy, tedy původně stavební pozemky.

Je nemyslitelné, aby v důsledku této zjevné nesprávnosti ÚPmB, navazoval navrhovaný ÚPmB na tato pochybení a plocha, která je od doby platnosti původního ÚPmB z roku 1994 vedena jako „KV – plocha krajinné zeleně všeobecné" a v současné době vedena v katastru nemovitostí jako „zastavěná plocha" byla plánována jako plocha „Z - veřejně přístupné městské zeleně", která má velice podobný způsob využití (jedná se o „zeleň" a „veřejnosti přístupné plochy").

V tomto navrhovaném plánu, by toto pochybení mělo být napraveno a to v souladu se zákonem.

V návrhu ÚPmB je sice tato „hranice zastavěného území" posunutá již nad hranici dotčených pozemků, **ovšem bez jakéhokoliv důsledku na plánované využití dotčených pozemků**, když tyto jsou nově navrhovány jako „plocha městské veřejně přístupné zeleně" pro každodenní rekreaci zde přítomných obyvatel, která by ovšem rovněž **měla být veřejně přístupná** tak, aby mohla být veřejností užívána.

Tyto pozemky přitom nebyly, nejsou a v budoucnu nebudou veřejně přístupné.

Na těchto pozemích **nikdy nebude objektivně možné vybudovat jakýkoli veřejně přístupný prostor**, protože se jedná **o soukromé oplocené pozemky** využívané jejich vlastníky, kteří na tomto způsobu využití pozemků ve svém vlastnictví nehodlají do budoucna ničeho měnit.

c)
V původním ÚPmB z roku 1994 tento územní plán naprosto nesystémově a nedůvodně původní pozemky v lokalitě u Křížku a sousedních lokalitách severně od lokality u Křížku, které na pozemky v lokalitě u Křížku plynule navazují, **rozdělil naprosto v rozporu s principem „rovného přístupu" na rozdílné využití ploch a to na funkční plochu KV** (plochy dotčených pozemků) **a funkční plochu „zahrádek"** (pozemky severně od dotčených pozemků). Severně od lokality u Křížku tedy ÚPmB z roku 1994 nechal využití v této lokalitě nacházejících se pozemků pro účely zahrádek, zatímco plochu dotčených pozemků, která plynule na severní část lokality u Křížku navazuje, **změnil nedůvodně a nesprávně** na plochu KV - plochu krajinné zeleně všeobecné, jejímž předpokladem je „neomezený přístup veřejnosti", které tyto pozemky ani v roce 1994 ani kdykoliv později neměly **a ani dnes nemají**.

Navíc se v těchto „zahrádkách" stavělo a staví a to např. na pozemku samotného města Brna p.č. 1354/1 nebo na pozemcích jiných vlastníků [redacted]

Neexistuje žádný objektivní důvod, aby jednotlivé zahrádky v lokalitě měly odlišný právní režim a odlišný způsob využití, když se jedná o stejné pozemky a zahrádky v dané lokalitě jako v případě dotčených pozemků.

Důkaz: satelitní snímek pozemku [redacted] a č. 4
informace o pozemku p.č. [redacted] k.ú. Nový Lískovec – příloha č. 5
informace o pozemku p.č. [redacted] .ú. Nový Lískovec
pozemků – příloha č. 6

V případě ÚPmB z roku 1994 tak **došlo k porušení zásady „rovného přístupu",** když některé pozemky se zahrádkami ve stejné lokalitě zpracovatel návrhu ÚPmB (resp. město) určí jako zahrádky a umožní dokonce tyto pozemky zastavět stavbou trvalého bydlení, zatímco jiné pozemky se zahrádkami ve stejné lokalitě určí jako „veřejně přístupnou KV – plochu krajinné zeleně všeobecné".

Na toto porušení „rovného přístupu" navazuje a dopouští se jej i nově navrhovaný ÚPmB, když některé pozemky původních „zahrádek" určuje **jako plochu „zahrádek"**, některé pozemky původních „zahrádek" (mimochodem zrovna ve vlastnictví města) určuje **jako komerčně využitelné „plochy bydlení"** a v případě dotčených pozemků, (které nejsou a nikdy nebyly veřejně přístupné) jako **„veřejně přístupnou plochu městské zeleně"**.

d)
I přes výše uvedený postup v rámci určování účelu ploch v územním plánu z roku 1994, se městu Brno nepodařilo vytlačit zahrádky z dotčených pozemků z dané lokality, a i v dnešní době se v případě dotčených pozemků **stále** (stejně jako v roce 1994) **jedná o pozemky s funkčním využitím zahrádek a individuální rekreací, které jsou celé oploceny a nejsou veřejnosti přístupné a které jsou v soukromém vlastnictví fyzických osob.**

Okolní zahrádky v lokalitě jsou potom zastavěny stavbami trvalého charakteru k bydlení a principy a argumenty města, které město aplikovalo na dotčené pozemky při určení druhu plochy, evidentně **město a zpracovatel návrhu ÚPmB neaplikuje** na pozemky v bezprostředním sousedství dotčených pozemků a zejména tyto neaplikuje **na své vlastní pozemky** (viz případ pozemků p.č. [redacted] **a tyto své pozemky tak evidentně upřednostňuje před dotčenými pozemky, čímž porušuje zmiňovaný princip rovného přístupu.**

Město tak činí i přes to, že nikdy v budoucnu s ohledem na všechny **okolnosti nemůže realizovat tuto část ÚPmB,** který navrhuje, **protože dotčené pozemky nikdy nebyly, nejsou a nebudou veřejně přístupné,** a jak plocha *„KV plocha krajinné zeleně všeobecné" tak plocha „Z – městské zeleně"*, **jsou obě „veřejně přístupné".**

e)
Z původního ÚPmB z roku 1994 a návrhu nového ÚPmB vyplývá, **že názor na funkční využití dané lokality a širšího okolí** se v připravovaném územním plánu oproti platnému územnímu plánu **zásadně mění.**

„Funkční plochy KV", kde je přípustná pouze zeleň přirozená a přírodě blízká s původními druhy stromů, keřů a bylin se v připravovaném územním plánu **mění na „zeleň městskou"** tzv. urbánní, která imperativ na využití pro přirozenou zeleň přírodě blízkou **již pomíjí** a umožňuje realizovat např. parky se zpevněnými cestami, drobnými stavbami, výsadby nepůvodních stromů, keřů a bylin apod..

Jak vidno zájem na **„ochraně přírody a zachování původní přírody" již pro město v návrhu ÚPmB**

není prioritní a není tohoto účelu ani třeba. Smysl úpravy využití dotčených pozemků v ÚPmB z roku 1994 tak již prokazatelně **není aktuální**. Dokonce je plocha dotčených pozemků zahrnuta nově (konečně správně) do „zastavěného území", stejně jako ostatní zahrádky v okolí dotčených pozemků v dané lokalitě, na kterých se v minulosti za souhlasu stavebního úřadu v bezprostřední blízkosti chráněného území a bezprostředním sousedství a to i na pozemcích ve vlastnictví města Brna, stavělo.

Evidentně tedy **původně avizovaná potřeba „krajinné zeleně všeobecné"**, jejíž, plošná regulace je cílena na ochranu přírodních procesů v krajině (viz příloha č. 1 OZV SMB č. 2/2004) a kdy rozvoj těchto ploch je řízen především přírodními procesy, **již není třeba**, ale **nově je údajně potřeba umožnit masivní bytovou výstavbu v bezprostřední blízkosti lokality u Křížku** a tuto plochu dotčených pozemků původně plánovanou jako „krajinnou zeleň" **přizpůsobit potřebám** developerské výstavby a **městské výstavby bytů a rodinných domů** a jako taková je nově navrhována plocha dotčených pozemků právě **jako „městská veřejně přístupná zeleň"**, jejíž hlavní funkcí **je každodenní rekreace ve veřejném prostoru, utvářeném udržovanou zelení, což by však mělo být realizováno přednostně na pozemcích ve vlastnictví města Brna a nikoliv na oplocených soukromých pozemcích nepřístupných veřejnosti.**

f)
Regulativy platného ÚPmB z roku1994 – funkční plochy KV v současné době **výrazně omezují využití dotčených pozemků,** kdy tyto pozemky **nelze plnohodnotně užívat** ani jako původní zahrádky, neboť např. v regulativech pro plochy KV je pouze přípustnost vysazování bylin, stromů a keřů které jsou přirozené a přírodě blízké, ani není přípustné realizovat žádné objekty (účelové objekty nebo chaty), které jsou pro rodinu k využití pro zahrádky nezbytné.

V důsledku uplatnění platného ÚPmB z roku 1994, který určoval na dotčených pozemcích funkční plochu KV - veřejné zeleně, zahrnující přirozené a přírodě blízké dřeviny apod.- viz výše, kde lze provádět pouze nezbytnou údržbu **s výhledem na zrušení soukromých zahrad,** lokalita již **26 let chátrá.** Důsledkem je částečná devastace celé lokality a okolí (vně oplocených zahrádek), přítomnost asociálních živlů a bezdomovců, zdevastované objekty a nepořádek.

V průběhu 26 let, které uplynuly od schválení platného ÚPmB v roce 1994 **nedošlo k realizaci navrhované „veřejné krajinné zeleně"** (a to ani z části) a město Brno ani neprojevilo zájem o odkup dotčených pozemků a to právě z důvodu, že jsou dotčené pozemky využívány jejich vlastníky jako zahrádky a k individuální rekreaci, tyto pozemky **jsou oplocené a veřejnost na ně nemá přístup.** Za oněch 26 let si tento přístup město Brno žádným způsobem nesjednalo.

Je zřejmé, že s ohledem na výše uvedené došlo v průběhu minulých 26 let v důsledku regulativů územního plánu **ke znehodnocení dotčených pozemků** a **k nedůvodnému** omezení vlastnických práv vlastníků dotčených pozemků, přitom městem deklarovaná ochrana přírody v rámci UPmB z roku 1994 jako „KV", **nebyla myšlena vážně, když nyní ty samé pozemky mají sloužit jako rekreační zóna pro širokou veřejnost, kdy však ani pro toto využití nejsou splněny základní podmínky (nejsou veřejně přístupné).**

g)
To vše se však děje na úkor dotčených pozemků a jejich vlastníků a Ústavou zaručených vlastnických práv k těmto pozemkům, kdy zatímco sousední pozemky ve vlastnictví města Brna město v rámci nově navrhovaného ÚPmB určuje k bytové zástavbě a tím tyto i zhodnocuje, dotčené pozemky svým určením determinuje k městské veřejně přístupné zeleni, a to zcela na úkor vlastníků pozemků a jejich vlastnických práv, které tímto znehodnocuje a poškozuje jejich vlastníky, ke kterému dochází v důsledku jejich omezené využitelnosti jen pro „veřejnou zeleň".

Navíc návrhem funkčního využití plochy dotčených pozemků jako „městská zeleň", dochází ze strany předkladatele návrhu nového ÚPmB města:

- **k ignorování stávajícího stavu dotčených pozemků** v dané lokalitě (jejich oplocení a nepřístupnosti veřejnosti) a současnému a dlouhodobému způsobu jejich využití,

- **k porušování principu „rovného přístupu“** k jednotlivým pozemkům v lokalitě,
- **k navrhování objektivně nerealizovatelných plánů města,**
- **k porušování pravidla, že plochy využívané jako „veřejně přístupné“ mají být přednostně realizovány na pozemcích města a město tyto plánuje na pozemcích soukromých fyzických osob a upřednostňuje svoje pozemky v lokalitě, které určuje k masivní bytové výstavbě.**

3) Návrh (nového) ÚPmB – obecně

Co se týče navrhovaného (nového) ÚPmB, tak v tomto je lokalita u Křížku a všechny dotčené pozemky navrhovány jako plocha funkčního využití **Z – městské zeleně** (tzv. urbánní zeleně, která obecně umožňuje např. **veřejné** parky s drobnými stavbami, zpevněné cesty, fontány..., kde není podmínkou vysazovat pouze zeleň přirozenou a přírodě blízkou). **Základním předpokladem** takovéhoto **využití ploch** pro odpočinek a rekreaci ve veřejně přístupné zeleni je však zcela logicky jejich **„veřejná přístupnost“**, nebo alespoň zajištění jejich možné „veřejné přístupnosti“.

Návrh nového ÚPmB mění hranici zastavěného území v širším okolí lokality u Křížku, a nově (a to oproti původnímu územnímu plánu z roku 1994, kterým byla hranice zastavěného území stanovena v rozporu s platnou právní úpravou) tentokrát již správně, a nově navrhuje zahrnout plochu lokality u Křížku do „zastavěného území“.

Tento návrh stran posunutí hranice zastavěného území, je sice chvályhodný, (i když přišel o 26 let později), nicméně je třeba k tomuto poukázat na skutečnost, že s ohledem na to, že již v době vydání územního plánu z roku 1994, (který je v současnosti platný), byly dotčené pozemky už v roce 1994 v „zastavěném území“, i bez této zmínky v návrhu nového ÚPmB. I kdyby tak nebylo učiněno v návrhu nového ÚPmB s ohledem na platnou judikaturu NS by nebylo možné na plochu dotčených pozemků pohlížet jinak, než jako na plochu v „zastavěném území“ a to i bez toho, že by nebyla hranice zastavitelnosti území v ÚPmB posunuta nad dotčené pozemky, jak je to nyní nově navrhováno. Je však pozitivním faktem, že je tímto návrhem nového ÚPmB odstraněna původní chyba a nezákonnost původního ÚPmB z roku 1994.

Na jedné straně v návrhu nového ÚPmB byla posunutím hranice zastavěného území napravena vada původního ÚPmB, na druhé straně se **tak stalo bez jakéhokoliv důsledku na dotčené pozemky** a tyto jsou „mírně řečeno“ **nelogicky a nesystémově** zařazeny do ploch *Z- městské zeleně*, která je určitou variací původně určené plochy *KV - plochy krajinné zeleně všeobecné.*

Obě tyto plochy mají totiž společného to, že nejsou pro určení těchto ploch splněny základní podmínky.

Dotčené pozemky, které byly nejprve určeny jak *plochy KV* a nyní v novém navrhovaném ÚPmB jsou určeny jako *Z- městská zeleň*, **nejsou veřejně přístupné a jsou oplocené a přitom přístup veřejnosti je základní podmínkou obou dvou druhů ploch, jejichž využití se plánuje pro širokou veřejnost.**

4) Další námitky proti novému ÚPmB

1) V případě dotčených pozemků se nejedná o „Plochy přestavby“ a tyto plochy nesplňují nově navrhovaným ÚPmB stanovené podmínky „Ploch přestavby“.

V navrhovaném ÚPmB jsou v jeho grafické části 1.0 Výkres základního členění území dotčené pozemky vymezeny jako **„Plochy přestavby“**, kdy tyto „plochy přestavby“ jsou v ÚPmB v bodě 3.3.3 definovány jako *„Plochy vymezené ÚPmB ke změně stávající zástavby, k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území a plochy k rekonstrukčním a rekultivačním zásahům do území.“*

Dotčené pozemky nesplňují podmínky stanovené samotným nově navrhovaným ÚPmB pro

„Plochy přestavby".

V případě dotčených pozemků se totiž jedná o plochy funkčních zahrádek, na kterých se dokonce nacházejí plochy zastavěné stavbami. V žádném případě se **nejedná o plochy jakkoliv znehodnoceného území, ani o plochy umožňující jakékoliv rekonstrukční nebo rekultivační zásahy do území**, protože tyto pozemky – plochy jsou v soukromém vlastnictví jednotlivých vlastníků pozemků, kteří mají na těchto oplocených pozemcích funkční zahrádky, a kteří žádné rekonstrukční ani rekultivační zásahy na těchto pozemcích nehodlají provádět a **město nemá žádnou reálnou možnost**, jak by případně takovéto eventuální zásahy (rekonstrukční a rekultivační) mohlo na těchto pozemcích provést, ani jakýkoliv zamýšlený a v úvahu přicházející způsob provádění takovýchto zásahů v návrhu nového ÚPmB neuvádí.

Důkaz: 1.0 Výkres základního členění území - příloha č. 7

2) *V případě navrhovaných ploch „Z- městské zeleně" **nesplňují dotčené pozemky základní podmínky stanovené samotným návrhem ÚPmB** pro takovéto plochy a to, že plochy dotčených pozemků **nejsou veřejně přístupné** a v budoucnu **není žádná reálná možnost, aby se veřejně přístupnými staly** a tedy návrh města je v tomto **ohledu nerealizovatelný. Navíc** v návrhu nového ÚPmB **není žádné vysvětlení, jak město** tuto veřejně přístupnou plochu plánovanou na oplocených soukromých pozemcích **hodlá provést, když stávající stav pozemků toto vylučuje.***

Co se týče navrhovaného nového ÚPmB, tak v tomto je lokalita u Křížku (a všechny dotčené pozemky) nahrnována jako plocha funkčního využití **Z – městské zeleně** (tzv. urbánní zeleně, která obecně umožňuje např. veřejné parky s drobnými stavbami, zpevněné cesty, fontány..., kde není podmínkou vysazovat pouze zeleň přirozenou a přírodě blízkou). Takovéto plochy jsou určeny pro odpočinek a rekreaci **ve veřejně přístupné zeleni.**

V kapitole textové části nově navrhovaného ÚPmB 4.4.2 VYMEZENÍ VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ je výslovně uvedeno, že *územní plán vymezuje nová veřejná prostranství v případě, že je jejich umístění **zřejmé nebo prověřené** (například podrobnější územně plánovací dokumentací) a vymezuje je **přednostně na pozemcích města**; v opačném případě stanovuje podmínku vymezení veřejného prostranství **v kartě lokality** nebo předepisuje prověření umístění veřejného prostranství **prostřednictvím územní studie**.*

V kapitole textové části nově navrhovaného ÚPmB 5.3.1. PLOCHY MĚSTSKÉ ZELENĚ jsou *„plochy městské zeleně" jako plochy vymezeny za účelem zajištění podmínek pro ochranu a rozvoj přírodních a krajinných hodnot a pro zlepšení a stabilizaci mikroklimatických podmínek na území města **ve veřejně přístupné zeleni**.*

Zařazení dotčených pozemků do plochy „Z - městská zeleň" je v rozporu s výše uvedenými definicemi a pravidly pro určení plochy „Z - městská zeleň", když dotčené pozemky **nesplňují základní podmínky určené samotným novým návrhem ÚPmB** pro to, aby na nich byly realizovány plocha „Z - městská zeleň".

a)
V případě dotčených pozemků se totiž nejedná o veřejně přístupnou zeleň, ani o veřejně přístupné plochy (veřejné prostranství), když dotčené pozemky **jsou všechny oploceny** a využívány jejich vlastníky jako zahrady a jako místo pro individuální rekreaci **a veřejnosti nejsou tyto plochy přístupné**. Navíc **je zcela nereálné**, aby se tyto pozemky **staly v budoucnu veřejně přístupnými**, a aby na ně měla veřejnost přístup tak, aby mohl být realizován návrh města, a dotčené pozemky se staly veřejně přístupnou městskou zelení.

Je to obdobně nelogický přístup města, jako v případě původního ÚPmB z roku 1994, kdy dotčené pozemky byly sice zařazeny do *„KV - plochy krajinné zeleně všeobecné"*, u které je rovněž předpoklad

přístupnosti široké veřejnosti, ale tyto se nikdy veřejně přístupnými nestaly a **nemohla se tak objektivně realizovat** snaha a záměr města, učinit z dotčených pozemků na úkor jejich vlastníků jejich plochu „veřejně přístupnou zelení".

Jistě musí každý uznat, že **navrhovat něco, co nemá v budoucnu šanci se realizovat, nemá valného významu**, pokud za tímto návrhem není jiný vedlejší záměr. Tak jako nebyla životaschopná myšlenka plochy KV (což uplynulých 26 let od přijetí dnes platného ÚPmB v roce 1994 potvrdilo), **není životaschopný návrh města na zřízení plochy veřejně přístupné městské zeleně na dotčených pozemcích.**

Jelikož nikdo z vlastníků dotčených pozemků nehodlá do budoucna prodat předmětné pozemky a tyto hodlají sami jejich vlastníci využívat pro svoji potřebu a individuální rekreaci, je **návrh na zřízení městské zeleně na dotčených pozemcích objektivně nerealizovatelný**, což je platnou judikaturou Nejvyššího správního soudu **mnohokrát potvrzený důvod pro zrušení za navrhovaných podmínek případně přijatého územního plánu** (viz např. roz. NSS ze dne 30.3.2016, č.j. 8 As 121/2015-53).

b)
Nelze odhlédnout ani od skutečnosti, že ***i přes to, že město navrhuje učinit ze stávajících dotčených pozemků, které jsou oplocené a v soukromém vlastnictví „veřejně přístupnou městskou zeleň", není z návrhu nového ÚPmB vůbec zřejmé a v návrhu není žádné vysvětlení, jakým způsobem by tohoto stavu město chtělo dosáhnout.***

Město nemá s žádným z vlastníků dotčených pozemků uzavřeny jakékoliv smlouvy na odkup nebo užívání předmětných pozemků a to ani do budoucna.

Jelikož předmětné pozemky nelze vyvlastnit, neboť dle platných právních předpisů nejsou dle územního plánu v lokalitě navrženy stavby a opatření, pro které by bylo možno institut vyvlastnění využít a město nemá s vlastníky dotčených pozemků uzavřeny jakékoliv smlouvy, které by městu umožňovaly realizovat záměr města deklarovaný v návrhu nového územního plánu jako „ veřejná městská zeleň", **není reálné aby se v budoucnu tato situace změnila a dotčené pozemky se staly veřejně přístupnými tak, jak se to nestalo ani od roku 1994 v případě určení ploch dotčených pozemků jako KV** - plochy krajinné zeleně všeobecné.

Navíc z návrhu nového ÚPmB není ani vůbec zřejmé a ani neobsahuje vysvětlení, **jakým způsobem by město chtělo na místě dotčených pozemků zrealizovat** zřízení navrhované „veřejně přístupné městské zeleně", když se jedná **o soukromé pozemky fyzických osob, které jsou oploceny** a tyto nebyly, nejsou a nebudou veřejně přístupné. Navíc vlastníci dotčených pozemků hodlají **využít předmětné pozemky pro svoji individuální a rodinnou rekreaci s rekreační zástavbou s možností trvalého bydlení, která vylučuje užívání těchto ploch veřejností.**

Toto užívání ploch dotčených pozemků veřejností **vylučuje i stávající stav dotčených pozemků,** které jsou využívány jako **zahrady** a **k individuální rekreaci.**

Pokud však územní plán neobsahuje vysvětlení, jak město hodlá plánovaného záměru dosáhnout, jedná se o nedostatečné zjištění skutkového stavu, což je platnou judikaturou Nejvyššího správního soudu mnohokrát potvrzený důvod pro zrušení za navrhovaných podmínek případně přijatého územního plánu (viz např. roz. NSS ze dne 30.3.2016, č.j. 8 As 121/2015-53).

V navrhovaném novém ÚPmB je tedy **vymezen záměr, který je v rozporu se stávajícím stavem pozemků, kdy současně není stanoven způsob, jak tento rozpor v budoucnu odstranit a dosáhnout plánovaného stavu.**

c)
S ohledem na skutečnost, že se *dotčené pozemky se nacházejí v lokalitě kamenný vrch, která svým*

lesoparkem, koniklecovou loukou, lesem kolem Myslivny a dalšími přírodními krajinnými prvky umožňuje různorodé formy veřejně rekreačního a sportovního vyžití, která je navíc dostupná individuální i hromadnou dopravou by bylo nejvhodnější využití daného území jako ***„rekreační oblast"*** *podobně jako je tomu v jiných částech Brna, např. RO Přehrada, RO Ponava nebo RO Mariánské údolí, nebo jak je tomu v rámci jiných městských částí např. Jundrov, Bystrc nebo Žebětín.*

Plochám dotčených pozemků by tedy nejvíce svědčil účel jako **„plochy rekreace"**, ovšem to by na sousedních pozemcích ve vlastnictví města nesmělo mít město zájem **realizovat komerčně zajímavou masovou bytovou výstavbu.**

Správnosti výše uvedeného nasvědčuje i zájem vlastníků všech dotčených pozemků, ponechat si dotčené pozemky a tyto užívat pro individuální nebo rodinnou rekreaci a rekreační zástavbu s možností trvalého bydlení.

K tomuto podrobněji dále v námitce uvedené pod bodem 6) dalšího textu.

d)
V případě dotčených pozemků **se navíc nejedná o pozemky města a v navrhovaném novém ÚPmB je i přes to využití jejich plochy navrhováno jako „Z - městská zeleň" – tedy veřejně přístupná zeleň - „veřejné prostranství" se zelení.**

Navrhovaná plocha „Z-městské zeleň" na dotčených pozemcích přitom **bezprostředně sousedí** s plochou pozemků ve vlastnictví města (B/v4 – např. p.č. 1588/2), na kterých však město navrhuje plochu „bydlení" určenou k masové bytové výstavbě namísto toho, aby **přednostně plochu svých pozemků** (tedy např. i pozemku p.č. 1588/2) **využilo pro veřejné prostranství.** Město tak v návrhu nového ÚPmB **upřednostňuje v rozporu se zásadami** jeho tvorby **své zájmy** (možnost zastavění městských pozemků bytovou výstavbou) **před zájmy veřejnosti** (zřízení veřejně přístupné zeleně – Z-městská zeleň) **a ještě tak činí na úkor soukromých vlastníků** dotčených pozemků a jejich ústavou zaručených vlastnických práv.

e)
Navíc není splněna ani další podmínka stanovená v návrhu nového ÚPmB pro „Z- městskou zeleň" (veřejné prostranství) a to, že dotčené pozemky **nebyly** jako veřejné prostranství nebo veřejně přístupná zeleň **vymezeny ani v kartě lokality** ani **nebyly předepsány prostřednictvím územní studie.**

f)
Zahrnutí dotčených pozemků do plochy „Z- městská zeleň" **je navíc v rozporu** s charakteristikou daného území uvedenou v návrhu nového ÚPmB **v kartě lokality NL-2 Kamenný vrch, kde je uvedeno, že** *Městská část Nový Lískovec* ***se vyznačuje úzkou návazností na okolní přírodu a samotná lokalita je obklopena zelení. Není tudíž nutné vymezovat veřejná prostranství přímo v lokalitě ani v zastavěném území, protože tuto funkci plní právě okolní příroda.*** *Sídelní zeleň Lokalita navazuje na MZCHÚ Kamenný vrch. Sídelní zeleň v lokalitě je rozvíjena navazující návrhovou plochou městské zeleně.*

Pomineme-li, že pozemky sousedící s dotčenými pozemky, které jsou ve vlastnictví města si město navrhuje pro bytovou zástavbu, namísto toho, aby přednostně na těchto veřejně přístupných pozemcích zřídilo veřejně přístupné plochy zeleně, **nelze pominout skutečnost** deklarovanou ve výše uvedené části navrhovaného ÚPmB, tedy že je **lokalita obklopena zelení a není nutné vymezovat veřejná prostranství** (tedy i „veřejně přístupnou zeleň" – městskou zeleň), **protože tuto funkci plní právě okolní příroda.**

S ohledem na výše uvedené potom navrhovaný způsob využití dotčených pozemků jako „veřejně přístupná zeleň" nedává příliš smysl a i v jiných městských částech (např. Jundrov, Bystrc, Žebětín) návrh ÚPmB podobné lokality se zahrádkami navrhuje s využitím jako **„rekreační oblast"**, která (stejně jako „městská zeleň) slouží jako přechodový prvek mezi bytovou zástavbou a přírodou (v

případě dotčených pozemků - MZCHÚ Kamenný vrch).

Důkaz: hlavní výkres 2.1 - příloha č. 8
kartou lokality NL – 2 Kamenný vrch - příloha - č. 9

*3) V případě v návrhu nového ÚPmB a v něm pro dotčené pozemky navrhovaných ploch „Z- městské zeleně" **porušuje město zásadu, že veřejnou zeleň v rámci územního plánu je město povinno přednostně umisťovat na pozemky ve vlastnictví města** a nikoliv na pozemky soukromých vlastníků, což nečiní.*

Navrhovaná plocha „Z-městské zeleň" na dotčených pozemcích **bezprostředně sousedí** s plochou pozemků ve vlastnictví města (B/v4 – např. p.č. [redacted] **na kterých však město navrhuje plochu „bydlení"** určenou k masové bytové výstavbě **namísto toho, aby přednostně plochu pozemků ve svém vlastnictví využilo pro veřejné prostranství a veřejnou zeleň.**

Navíc město Brno v širším sousedství a okolí dotčených pozemků vlastní rozsáhlé plochy pozemků (zahrady, zahrádky, chaty…), které však určilo v návrhu nového ÚPmB jako plochy určené k bytové výstavbě.

Město tak v návrhu nového ÚPmB **namísto, aby přednostně veřejně přístupnou městskou zeleň zřídil na svých pozemcích, zřizuje tyto na soukromých pozemcích třetích osob a svoje pozemky určuje k bytové zástavbě.**

Z výše uvedeného je **zjevná nepřiměřenost a tím i nesprávnost** v návrhu nového ÚPmB navrhované úpravy plochy dotčených pozemků, když tímto navrhovaným opatřením město **zasahuje nad přípustnou míru do vlastnických práv vlastníků dotčených pozemků**, přičemž tato práva jsou garantována ústavním pořádkem. Z navrhovaného ÚPmB není vůbec zřejmé z jakého důvodu k uvedené navrhované úpravě město přistoupilo v případě dotčených pozemků, a nikoliv naopak v případě svých nezastavěných pozemků (B/v4 – např. p.č. [redacted] které jsou paradoxně určeny k další bytové výstavbě.

Jedná se **zcela zjevně o „nerovné zacházení" s vlastníky pozemků v dané lokalitě a porušení „principu rovnosti", kdy město upřednostňuje sebe (a např. vlastníka pozemků p.č. [redacted] a p.č. [redacted] své zájmy před zájmy vlastníků dotčených pozemků.**

*4) V případě v návrhu nového ÚPmB a v něm pro dotčené pozemky navrhovaných ploch „Z- městské zeleně" **město nedůvodně a neoprávněně upřednostnilo svůj vlastní soukromý zájem v dané lokalitě nad veřejným zájmem a ochranou vlastnických práv vlastníků dotčených pozemků a minimalizací zásahů do vlastnických práv v dané lokalitě,** když veřejnou zeleň v rámci nového územního plánu město navrhuje umístit na oplocenou plochu dotčených pozemků ve vlastnictví třetích osob, zatímco svoje pozemky v bezprostřední blízkosti dotčených pozemků město určilo jako komerčně více než zajímavou plochu k masové bytové výstavbě.*

Je zřejmé, že pro dodržení přiměřeného zastoupení veřejné městské zeleně v připravovaném územním plánu a v území, ve kterém je plánována masivní bytová výstavba, **je vhodnější využít především pozemky ve vlastnictví města Brna** (viz. text bodu 3). V rámci ÚPmB (podle urbanistické studie) **hodlá město v bezprostřední blízkosti dotčených pozemků zastavět území a pozemky ve vlastnictví města bytovými a rodinnými domy**, pro které je potřeba v daném území s ohledem na velikost městem plánované bytové zástavby a zástavby rodinných domů přiměřený prostor pro využitelnost jako „veřejnou zeleň".

Město tak **upřednostňuje v rozporu se zásadami** tvorby ÚPmB **své zájmy** (možnost zastavění městských pozemků bytovou výstavbou) jako vlastníka některých pozemků v lokalitě **před zájmy veřejnosti** (zřízení veřejně přístupné zeleně– Z- městská zeleň) **a ještě tak činí na úkor soukromých vlastníků** dotčených pozemků a jejich Ústavou zaručených vlastnických práv.

Činí tak tím, že **pozemky** ve vlastnictví města, do kterých zasazuje a plánuje masivní výstavbu bytových domů a rodinných domů, **upřednostňuje** před dotčenými pozemky a ochranou vlastnických práv vlastníků dotčených pozemků, které bezprostředně sousedí s těmito pozemky ve vlastnictví města, na kterých město plánuje tuto výstavbu bytových a rodinných domů **na místo toho, aby si na svých pozemcích města zřídil potřebnou plochu veřejně přístupné zeleně, kterou stejně potřebuje jen z důvodu plánované bytové výstavby na pozemcích města,** protože je povinen plnit kvóty metrů čtverečních veřejné zeleně v dané stavební lokalitě. Namísto, aby si znehodnotil část svých pozemků v lokalitě, tak znehodnocuje sousední pozemky cizí, které určuje k využití jako veřejně přístupnou zeleň.

Např. u pozemku p.č. [redacted] který bezprostředně sousedí s dotčenými pozemky, je tento navrhován k zastavění rodinnými domy, což znamená, že část tohoto pozemku sousedící s dotčenými pozemky bude využita ryze ke komerčnímu účelu (prodeji třetím osobám) k budoucí výstavbě rodinných domů. Tedy zatímco na dotčených pozemcích navrhuje město „veřejně přístupnou městskou zeleň", část sousedního městského pozemku bude sloužit pro zástavbu rodinných domů a tímto ke komerčnímu odprodeji, **což není v zájmu veřejnosti a je činěno na úkor vlastníků dotčených pozemků.**

Důkaz: článkem ze zpravodaje MČ Brno – Nový Lískovec 3/2018 - příloha č. 10

5) *V případě návrhu nového ÚPmB a v něm pro dotčené pozemky navrhovaných ploch „Z- městské zeleně" **tento nesplňuje požadavek minimalizace zásahů do práv**, protože město mohlo záměr týkající se plochy „Z - městské zeleně" v dané lokalitě, který realizoval zrovna na dotčených pozemích vymezit tak, aby se netýkalo pozemků v „soukromém vlastnictví" třetích osob, ale aby se týkalo pozemků ve vlastnictví města v dané lokalitě, které jsou určeny pro masovou bytovou výstavbu v dané lokalitě.*

Dotčené pozemky jsou soukromé pozemky od nepaměti (minimálně ještě před přijetím ÚPmB z roku 1994) **využívané jako zahrádky a pro individuální rekreaci jejich vlastníků,** kdy některé z nich byly a jsou zastavěny stavbami. Jedná se od nepaměti o zastavěné území využívané jako **zahrady,** a o pozemky **oplocené a nepřístupné veřejnosti.**

V ÚPmB je s těmito dotčenými pozemky nakládáno jako by tyto byly veřejně přístupnými plochami nebo se jimi měly stát a přitom tyto pozemky nikdy veřejně přístupné nebyly, nejsou a nikdy nebudou.

Navíc **město nemá žádnou možnost jak z těchto oplocených soukromých ploch dotčených pozemků realizovat svůj záměr přeměny z veřejnosti nepřístupných pozemků na veřejně přístupné plochy zeleně.**

Přitom však (poněkud nepochopitelně) navrhuje plochu dotčených pozemků v novém návrhu ÚPmB přeměnit na veřejně přístupnou zeleň a to aniž by město vysvětlilo, jakým způsobem by tohoto stavu chtělo dosáhnout, když od roku 1994 a schválení v současné sobě platného ÚPmB a zařazení ploch dotčených pozemků do kategorie „KV" z důvodu ochrany přírody, se ani část plochy z dotčených pozemků **nepodařilo městu veřejnosti zpřístupnit**, ani se o to město za dobu 26 let nepokusilo.

Nově navrhovaný ÚPmB **nerespektuje skutečnost, že předmětné pozemky jsou oplocené, nejsou veřejně přístupné,** město nemá s vlastníky předmětných pozemků uzavřeny jakékoliv smlouvy na získání těchto pozemku nebo na jejich užívání **a není objektivně možné ze strany města zajistit dotčené pozemky zpřístupnit veřejnosti.**

Jaký je tedy opravdový smysl navrhované úpravy daného území, pokud vůbec nějaký existuje, když navrhovaný způsob není realizovatelný?

Smysl zřejmý není žádný, **ale je zcela zřejmý důsledek takovéto navrhované nerealizovatelné úpravy.**

Tímto jediným důsledkem je **znehodnocení dotčených pozemků a porušení Ústavou zaručených vlastnických práv k těmto pozemkům**, kdy zatímco sousední pozemky ve vlastnictví města Brna

město v rámci nově navrhovaného ÚPmB určuje k bytové zástavbě, čímž dochází k jejich zhodnocení a tedy zvýšení jejich hodnoty, tak dotčené pozemky svým určením město a zpracovatel návrhu ÚPmB determinuje k městské veřejně přístupné zeleni, **a to zcela na úkor vlastníků těchto** (dotčených) **pozemků a jejich vlastnických práv, které tímto znehodnocuje a poškozuje.**

6) *V případě návrhu nového ÚPmB je využití plochy dotčených pozemků, které jsou v současné době využívány jako „zahrádky" **určena naprosto jinak, než pozemky stávajících zahrádek v jiných podobných lokalitách** jako např. **v Jundrově, Žebětíně nebo v Bystrci kolem brněnské přehrady**. V návrhu nového ÚPmB v různých městských částech (Žebětín, Jundrov, Bystrc), je využití podobných pozemků stejných vlastností a stejného stávajícího využití jako zahrádek , a stejného umístění v lokalitě v daných městských částech **navrhováno odlišně, čímž opět dochází k porušování principu „rovného přístupu".***

V návrhu nového ÚPmB v textové části v kartě lokalit je v části **Žebětín** (bod 1.47 textové části návrhu) v lokalitě **„Zn – 1 Pod Kopcem"**, která je svými vlastnostmi obdobná s lokalitou „u Křížku pod ulicí Travní" v Novém Lískovci, ve které se nacházejí dotčené pozemky, (zahrady umístěné mezi bytovou zástavbou a přírodní plochou) je tato charakterizována jako lokalita, která doplňuje plochy bydlení na místě okrajové zahrádkářské lokality při ulici Pod kopcem, kde je vhodné zachovat měřítko rodinných domů pro zajištění přirozeného rozvolnění zástavby směrem k zahrádkářské lokalitě, kde se již dnes objevují objekty v měřítku rodinných domů (také plnící jejich funkci).

Pozemky, na kterých jsou umístěny zahrádky, které se nachází v Žebětíně v této lokalitě „Pod Kopcem" jsou v návrhu nového ÚPmB určeny pro využití právě jako *„rekreační oblast" s „rekreační zástavbou s možností trvalého bydlení" (R/r1/i)*, **která tvoří přirozený přechod mezi přilehlým lesem a bytovou výstavbou. Žádná městská veřejná zeleň, zde na pozemcích soukromých vlastníků, které jsou v současnosti využívány jako zahrádky, není v této lokalitě v Žebětíně navrhována.**

Stejný způsob řešení využití pozemků se zahrádkami podobné lokality, která sousedí s rozsáhlejší přírodní plochou je navrhován v městské části **Bystrc** v lokalitě **Bc – 8 Rakovec** a v lokalitě **Bc – 13 Černého** a městské části **Jundrov** v lokalitě **„Ju-1 Juranka"**, kde jsou dané pozemky, které jsou v současné době využívány jako zahrádky, umístěné mezi bytovou zástavbou a přírodní plochou, určeny s využitím jako **„rekreační oblast"** a nikoliv jako veřejně přístupná „městská zeleň".

Ve všech výše uvedených lokalitách jiných městských částí, ve kterých jsou v současné době pozemky využívány jako zahrádky, umístěné mezi bytovou zástavbou a přírodní plochou a tyto jsou charakterově shodné s dotčenými pozemky v lokalitě u Křížku pod ulicí Travní, ve které se nacházejí dotčené pozemky, ovšem oblast těchto lokalit se zahrádkami v návrhu nového ÚPmB je navrhována jako rekreační oblast a jen v lokalitě dotčených pozemků je plánována „veřejně přístupná městská zeleň.

Výše uvedené rozdíly využití stejných pozemků v různých lokalitách různých městských částí jasně prokazuje, že **účelem navrhované úpravy** předmětné lokality jako městské zeleně, je budoucí bytová výstavba na pozemcích města Brna v Novém Lískovci, která v ostatních městských částech navrhována není a **upřednostňování majetkových a komerčních zájmů města Brna** (resp. Městské části Nový Lískovec) na úkor vlastníků dotčených pozemků, kdy město Brno svoje pozemky určuje k bytové zástavbě, ale pozemky zahrádkářů v bezprostřední blízkosti svých pozemků určených pro bytovou výstavbu, určuje jako veřejně přístupnou městskou zeleň, kdy tento svůj postup odůvodňuje jako přechodný prvek mezi bytovou zástavbou a přírodní plochou MZCHÚ Kamenný vrch, kdy však v jiných městských částek tento prvek nahrazuje právě „rekreační oblast" nebo samotné „zahrady".

Důkaz: hlavní výkres 2.1 .- lokality Žebětín Zn – 1 Pod Kopcem - příloha č. 11
hlavní výkres 2.1 .- lokality Jundrov Ju – 1 – Juranka - příloha č. 12
hlavní výkres 2.1 .- lokality Bystrc Bc – 8 Rakovec a Bc – 13 Černého - příloha č. 13
karta lokality Ju – 1 Juranka - příloha č. 14
karta lokality Zn – 1 Pod Kopcem - příloha č. 15
karta lokality Bc – 8 Rakovec – příloha č. 16

7) *V návrhu nového ÚPmB nejsou zohledňovány požadavky vlastníků dotčených pozemků na využití* ***pozemků, které vlastní****, kteří* ***v současné době*** *dotčené pozemky, které nejsou veřejně přístupné a jsou oplocené užívají jako* ***zahrady a k individuální rekreaci. Rovněž v něm není zohledněn stávající stav*** *v lokalitě, který nebrání tomu,aby byly dotčené pozemky využívány* ***v budoucnu jako „plocha rekreace" s rekreační zástavbou s možností trvalého bydlení****. Tím návrh nového ÚPmB nedůvodně omezuje vlastnické právo a požadavky vlastníků dotčených pozemků za současného upřednostnění komerčních zájmů města.*

Dotčené pozemky jsou v současné době (a v minulosti vždy byly) **oploceny a nejsou přístupné veřejnosti.**

Tyto jsou využívány jejich vlastníky **jako zahrady a jako místo pro rodinnou a individuální rekreaci,** když některé z nich jsou dokonce vedeny jako stavební pozemky (zastavěné stavbami jak pro rodinnou rekreaci tak rodinnými domy – např. pozemky p.č. [redacted] v k.ú. Nový Lískovec).

Dotčené pozemky jsou **vhodné k zastavění**, mají **dopravní napojení a možnost napojení na inženýrské sítě. Lokalita, ve které se dotčené pozemky nacházejí je dopravně napojena** na základní komunikační skelet města vedoucí ulicí Travní. Komunikace vedoucí podél dotčených pozemků je 3,4 m široká a tedy dostatečná pro „plochu rekreace". V ulici Travní probíhá vedení elektrického proudu přímo na hranici dotčených pozemků a v lokalitě je i sezonní vodovod a kanalizace je dostupná do 100 m od dotčených pozemků.

V dané lokalitě **je na ostatních srovnatelných pozemcích (zahradách při ulici Travní) v bezprostředním okolí** dotčených pozemků (zahradách) dlouhodobě realizována **výstavba rekreačních objektů i rodinných domů** s možností trvalého bydlení. **Takováto zástavba je v dané lokalitě obvyklá.**

Dotčené pozemky jsou vhodné pro rezidentní a nízkopodlažní zástavbu se stavbami pro rodinnou rekreaci, které mohou být podsklepené a mohou mít jedno nadzemní podlaží a podkroví a zastavěnou plochu stavby max. 80 m2, které jsou v návrhu ÚPmB označovány jako **„-/-/i" tak, jak je tomu v ostatních městských částech na pozemcích využívaných v současné době jako „zahrady"** a to například **v Žebětíně** v lokalitě „Pod Kopcem a **v Bystrci** v lokalitě Rakovec Bc – 8 a v lokalitě Černého Bc – 13.

Vlastníci dotčených pozemků si dotčené pozemky hodlají ponechat ve svém vlastnictví a oplocené, nepřístupné veřejnosti a tyto využívat přinejmenším jako dosud pro vlastní potřebu a pro individuální rekreaci.

Lokalita je pro individuální rekreaci velmi vhodná a dosud takto využívaná.

Vlastníci dotčených pozemků nemohou v současné době plnohodnotně využívat dotčené pozemky pro svoji potřebu pouze z důvodu, že soukromé zahrady na dotčených pozemcích jsou dosavadním ÚPmB a navrhovaným novým ÚPmB určeny ke zrušení a k využití pro veřejnost i přes to, že městem navrhované zřízení veřejně přístupné zeleně je nerealizovatelné, když město nemá žádný způsob, jak by mohlo změnit oplocené soukromé pozemky na veřejně přístupné plochy zeleně.

Vlastníci dotčených pozemků **jsou omezeni ve svých právech k těmto pozemkům**, kdy toto omezení z roku 1994 trvá bez jakékoliv kompenzace již 26 let bez toho, aby se na dotčených pozemcích zrealizovala plánovaná veřejně přístupná zeleň a toto omezení již překročilo míru spravedlivé rovnováhy mezi požadavky obecného zájmu a imperativy na ochranu základních práv jednotlivce.

Dle platného ÚPmB je funkční plocha KV – krajinná zeleň určená pro veřejnost umístěná na dotčených pozemcích nevhodně v území, které má rozsáhlé volné a veřejné přístupné přírodní zázemí v těsné blízkosti obytného souboru Kamenný vrch. Navíc navrhovaná krajinná zeleň dle platného územního

plánu nebyla zrealizována v průběhu uplynulých 26 let, a došlo tak pouze k omezení a znehodnocení dotčených pozemků fungujících jako zahrad a rekreačních objektů pro individuální rekreaci. Od roku 1994 dokonce vlastníkům dotčených pozemků město ani do dnešní doby nenabídlo odkoupení dotčených pozemků, aby město mohlo své záměry na dotčených pozemcích realizovat.

S ohledem na výše uvedené vlastníci dotčených pozemků, včetně mě samotné v rámci legitimního očekávání s ohledem na stávající stav ostatních zahrad v okolí a v jiných městských částech požadují, aby v návrhu nového ÚPmB byly výše uvedené skutečnosti zohledněny a v rámci zachování principu „rovného přístupu" bylo umožněno vlastníkům v lokalitě umístěných zahrad – vlastníkům dotčených pozemků, využít tyto pozemky k rekreaci a rekreační zástavbě (rezidentní a nízkopodlažní) s možností trvalého bydlení (R/r1/i), když taková zástavba navíc není v této zóně neobvyklá a vytváří plynulý přirozený přechod od stávající (i budoucí) zástavby panelových domů k volné krajině blízké přírodní oblasti.

Výše uvedený způsob využití dotčených pozemků (jako rekreační oblast s rekreační zástavbou s možností trvalého bydlení) nikoho nepoškozuje, a i případě takovéhoto využití dotčených pozemků **tvoří přirozený přechod mezi stávající bytovou výstavbou a přilehlou přírodní plochou** tvořenou MZCHÚ Kamenný vrch (lesoparkem), pro který navrhuje zpracovatel návrhu ÚPmB využití dotčených pozemků jako „městská zeleň".

Navíc přímo v sousedství obytného souboru Kamenný vrch je dostatek veřejně přístupných ploch ve vlastnictví města Brna, které mohou být využity pro veřejnost ať již jako „městská zeleň" nebo jiné veřejně přístupné prostranství a rovněž je zde dostatek volné přírody (např. MZCHÚ Kamenný vrch s lesoparkem), která je přístupná veřejnosti, a která je již dnes veřejností využívána ke každodenní rekreaci nejen zde přítomných obyvatel.

II.
Návrh změny navrhovaného ÚPmB:

S ohledem na výše uvedené skutečnosti **jako vlastník pozemků p.č. [redacted] k.ú. Nový Lískovec** v lokalitě „u Křížku pod ulicí Travní", **navrhuji v zadání, aby plocha pozemků v lokalitě „u Křížku pod ulicí Travní" (včetně dotčených pozemků a pozemků, jichž jsem vlastníkem), byla řešena jako soukromá a neveřejná plocha a nikoliv jako veřejně přístupná plocha, bylo ukončeno nepřiměřené a nedůvodné omezování využívání dotčených pozemků a jejich vlastníků a byla provedena změna návrhu ÚPmB v tomto rozsahu:**

Změna plochy funkčního využití „Z – městské zeleně" v lokalitě „u Křížku pod ulicí Travní", [redacted] využití R/r1/i – plochy rekreace, s možností výstavby rekreační zástavby s možností trvalého bydlení.

PŘÍLOHY:
Příloha 1: soupis vlastníků
Příloha 2: část katastrální mapy s vyznačením umístění dotčených pozemků v lokalitě
Příloha 3: (LV) informace o pozemcích p.č. [redacted]
Příloha 4: satelitní snímek pozemku p.č. [redacted]
Příloha 5: informace o pozemku p.č. [redacted] k.ú. Nový Lískovec

Příloha 6:	informace o pozemku p.č. 1354/1 a 1354/4 k.ú. Nový Lískovec
Příloha 7:	1.0 Výkres základního členění území
Příloha 8:	hlavní výkres 2.1
Příloha 9:	karta lokality NL – 2 Kamenný vrch
Příloha 10:	článek ze zpravodaje MČ Brno – Nový Lískovec 3/2018
Příloha č.11:	hlavní výkres 2.1 .- lokality Žebětín Zn – 1 - Pod Kopcem
Příloha č.12:	hlavní výkres 2.1 .- lokality Jundrov Ju – 1 - Juranka
Příloha č.13:	hlavní výkres 2.1 .- lokality Bystrc Bc – 8 Rakovec a Bc – 13 Černého
Příloha č.14:	karta lokality Jundrov - Ju – 1 Juranka
Příloha č.15:	karta lokality Žebětín - Zn – 1 Pod Kopcem
Příloha č.16:	karta lokality Bystrc - Bc – 8 Rakovec

V Brně dne 27.5.2020	Podpis [redacted] .....

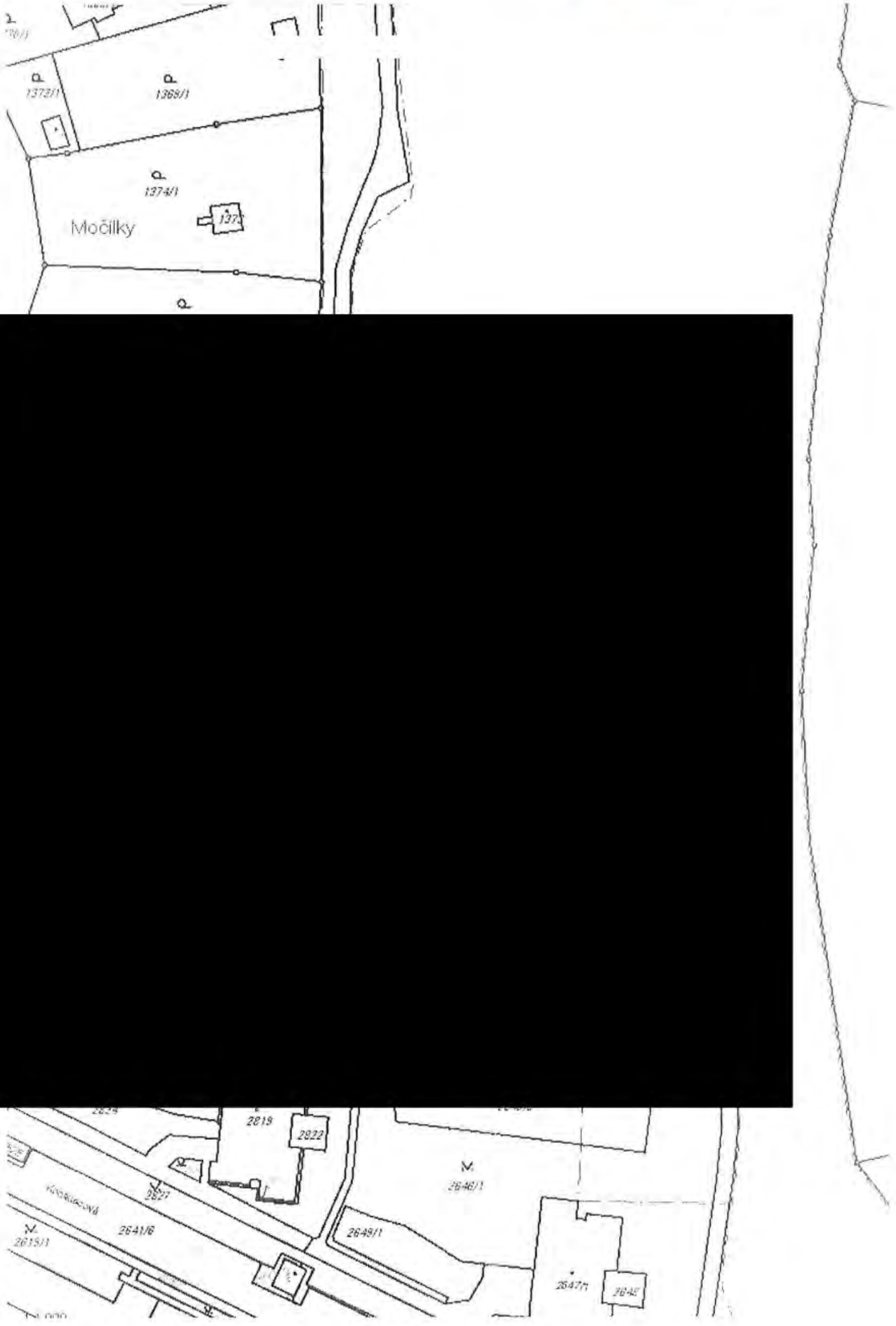
**nehodící se škrtněte*

Příloha č. 1

Soupis vlastníků
„dotčených pozemků v k.ú. Nový Lískovec v lokalitě „u Křížku pod ulicí Travní"

Jméno a příjmení vlastníka	*Adresa*	*Parc. č. pozemku*	*Výměra m2*	*Druh pozemku*	*Výměra celkem m2*
[redacted]					

PŘÍLOHA č. 2


1373/1
1368/1
1374/1
Močílky
2819
2822
2646/1
2641/6
2649/1
2647/1

PŘÍLOHA č. 3

Informace o pozemku

[redacted]

Parcelní číslo:	[redacted]
Obec:	
Katastrální území:	
Číslo LV:	
Výměra [m²]:	
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	KMD
Určení výměry:	Graficky nebo v digitalizované mapě
Druh pozemku:	zahrada

[redacted]

Vlastníci, jiná oprávnění

[redacted]

Způsob ochrany nemovitosti

zemědělský půdní fond

Seznam BPEJ

[redacted]

Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.

Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

Více informací k cenovým údajů naleznete v k aplikaci.

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

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 06.04.2020 15:00:00

© 2004 - 2020 Český úřad zeměměřický a katastrální, Pod sídlištěm 9/1800, Kobylisy, 182 11 Praha 8
Podání učiněná katastrálním úřadům a pracovištím zasílejte přímo na podatelna@cuzk.cz

Verze aplikace: 5.6.1 build 0

Informace o pozemku

[redacted]

Parcelní číslo:	[redacted]
Obec:	
Katastrální území:	
Číslo LV:	
Výměra [m²]:	
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	KMD
Určení výměry:	Graficky nebo v digitalizované mapě
Druh pozemku:	zahrada

[redacted]

Vlastníci, jiná oprávnění

[redacted]

Způsob ochrany nemovitostí

zemědělský půdní fond

Seznam BPEJ

[redacted]

Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.

Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

Více informací k cenovým údajů naleznete v k aplikaci.

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává Katastrální úřad pro [illegible]

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 06.04.2020 15:00:00

© 2004 - 2020 [illegible]

Verze aplikace 5.6.1 build 0

Podání určená katastrálním úřadům a pracovištím zasílejte přímo na [illegible]

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	[redacted]
Obec:	
Katastrální území:	
Číslo LV:	
Výměra [m²]:	
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	KMD
Určení výměry:	Ze souřadnic v S-JTSK
Způsob využití:	jiná plocha
Druh pozemku:	ostatní plocha

[redacted]

Vlastníci, jiná oprávnění

[redacted]

Způsob ochrany nemovitostí

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.

Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

Více informací k cenovým údajů naleznete v k aplikaci.

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Blansko.

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 06.04.2020 15:00:00.

© 2004 - 2020 Český úřad zeměměřický a katastrální, Pod sídlištěm 1800/9, Kobyliso, 182 11 Praha 8
Podání určená katastrálním úřadům a pracovištím zasílejte přímo na jejich e-mail adresy.

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	[redacted]
Obec:	
Katastrální území:	
Číslo LV:	
Výměra [m^2]:	
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	KMD
Určení výměry:	Graficky nebo v digitalizované mapě
Způsob využití:	ostatní komunikace
Druh pozemku:	ostatní plocha

[redacted]

Vlastníci, jiná oprávnění

Vlastnické právo

[redacted]

Způsob ochrany nemovitosti

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.

Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

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 26.05.2020 13:00:03.

© 2004 - 2020 Český úřad zeměměřický a katastrální , Pod sídlištěm 1800/9, Kobylisy, 18211 Praha 8
Podání určená katastrálním úřadům a pracovištím zasílejte přímo na jejich e-mail adresu.

PŘÍLOHA Č 4.


1347/2
1350/2
1354/1
1350/1
1354/4
1355
1353
1357/4
1357/1
1362/1
1361
1363/1

PŘÍLOHA č. 5

nahlizenidokn.cuzk.cz/ZobrazObjekt.aspx?encrypted=g7SPH

ČÚZK Nahlížení do katastru nemovitostí

Parcela | Stavba | Jednotka | Právo stavby | Řízení | Mapa | LV | Kat. území

Informace o pozemku

[redacted]

Parcelní číslo:	[redacted]
Obec:	
Katastrální území:	
Číslo LV:	
Výměra [m²]:	
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	KMD
Určení výměry:	Graficky nebo v digitalizované mapě
Druh pozemku:	zahrada

Sousední parcely

Vlastníci, jiní oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
[redacted]	

Způsob ochrany nemovitosti

Název
zemědělský půdní fond

Seznam BPEJ

BPEJ	Výměra
[redacted]	

Omezení vlastnického práva

Typ
Zástavní právo smluvní

Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy

Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj

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

nahlizenidokn.cuzk.cz/ZobrazObjekt.aspx?encrypted=OIG02

ČÚZK Nahlížení do katastru nemovitostí

Informace o pozemku

[redacted]

Parcelní číslo:	
Obec:	
Katastrální území:	
Číslo LV:	
Výměra [m²]:	
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	KMD
Určení výměry:	Ze souřadnic v S-JTSK
Druh pozemku:	zastavěná plocha a nádvoří

[redacted]

Součástí je stavba

[redacted]

Budova s číslem popisným:	
Stavba stojí na pozemku:	
Stavební objekt:	
Ulice:	
Umístění:	

Sousední parcely

Vlastníci, jiná oprávnění

Vlastnické právo			Podíl
[redacted]			

Způsob ochrany nemovitosti

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

Seznam BPEJ

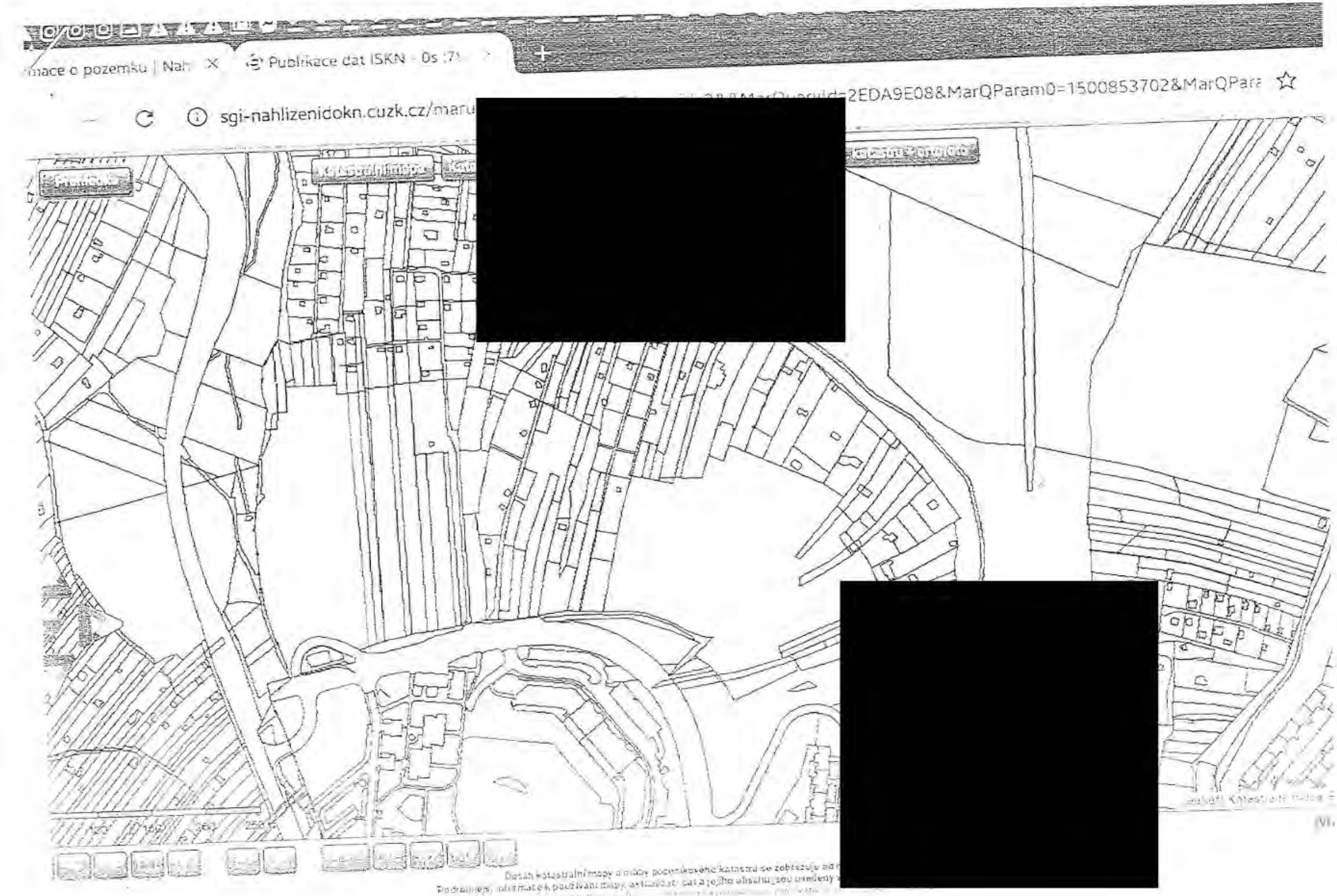
Parcela nemá evidované BPEJ.

Omezení vlastnického práva

Zástavní právo smluvní

Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.


mace o pozemku | Nah
Publikace dat ISKN - Os :7
sgi-nahlizenidokn.cuzk.cz/maru
2EDA9E08&MarQParam0=1500853702&MarQPara
[redacted]
[redacted]
VI.

PŘÍLOHA č. 6

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	1354/1
Obec:	Brno [582786]
Katastrální území:	Nový Lískovec [610283]
Číslo LV:	10001
Výměra [m²]:	56
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	KMD
Určení výměry:	Ze souřadnic v S-JTSK
Druh pozemku:	zastavěná plocha a nádvoří
Stavba na pozemku:	č. ev. 652



Vlastníci, jiná oprávnění

Statutární město Brno, Dominikánské náměstí 196/1, Brno-město, 60200 Brno

Způsob ochrany nemovitosti

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.

Jiné zápisy

Změna výměr obnovou operátu

[illegible] nemovitosti zapsán územní údaj

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

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 27.03.2020 14:00:00.

© 2004 – 2020 [illegible] zeměměřický a katastrální, Pod sídlištěm 1800/9, Kobylisy, 18211 Praha 8
Podání určená katastrálním úřadům a pracovištím zasílejte přímo na jejich e-mail adresu.

Verze aplikace: 5.6.0 build 0

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	1354/4
Obec:	Brno [582786]
Katastrální území:	Nový Lískovec [610283]
Číslo LV:	10001
Výměra [m²]:	1133
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	KMD
Určení výměry:	Ze souřadnic v S-JTSK
Způsob využití:	jiná plocha
Druh pozemku:	ostatní plocha



Vlastníci, jiná oprávnění

Vlastnické právo

Statutární město Brno, Dominikánské náměstí 196/1, Brno-město, 60200 Brno

Způsob ochrany nemovitosti

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.

Jiné zápisy

Změna výměr obnovou operátu

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 27.03.2020 14:00:00.

© 2004 - 2020 Český úřad zeměměřický a katastrální, Pod sídlištěm 1800/9, Kobylisy, 18211 Praha 8
Podání určená katastrálním úřadům a pracovištím zasílejte přímo na jejich e-mail adresu

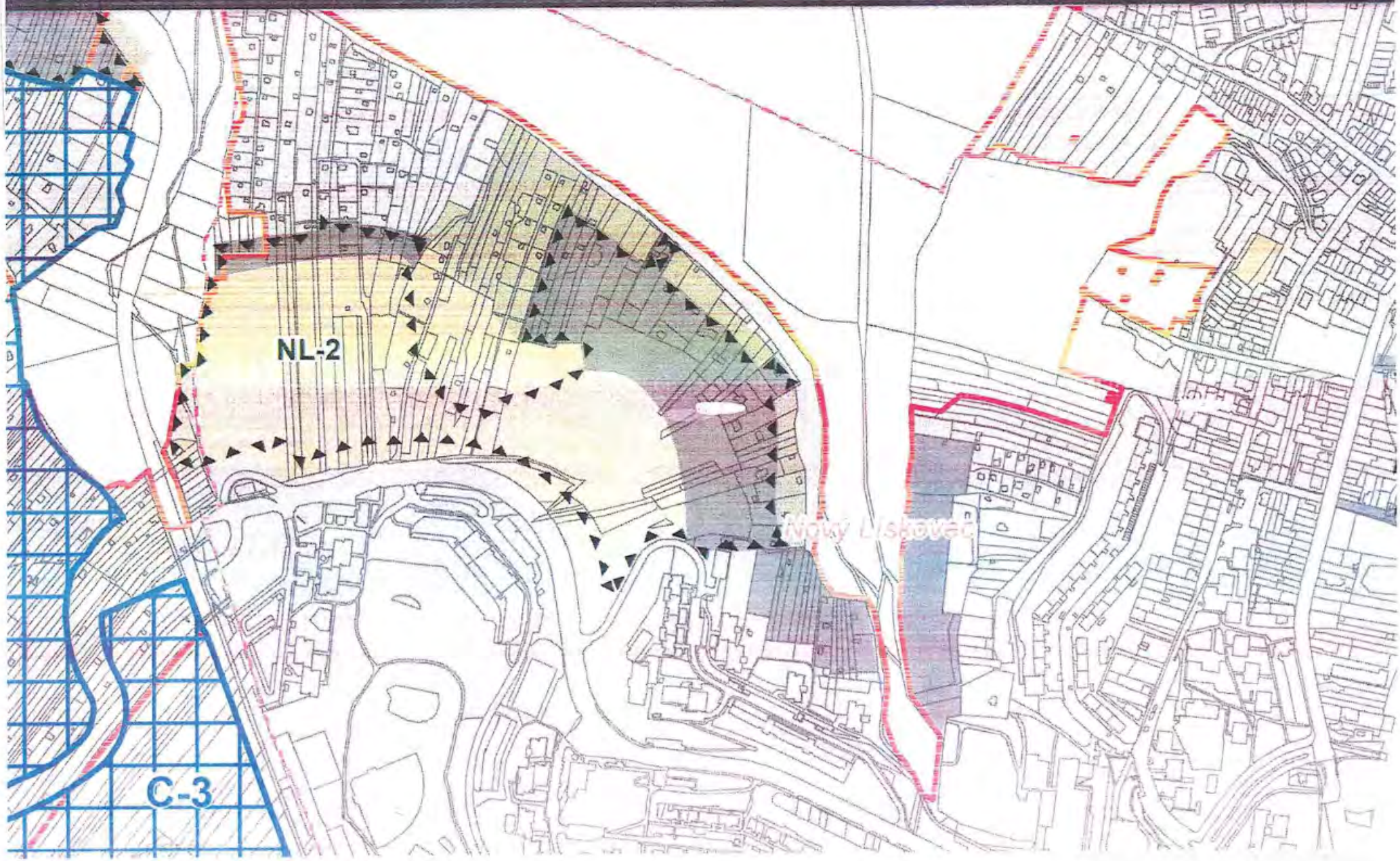
Verze aplikace: 5.6.0 build 0

Návrh – PUP × _1_ZCU-C.pdf × + PŘÍLOHA č. 7 – PLOCHY PŘESTAVBY

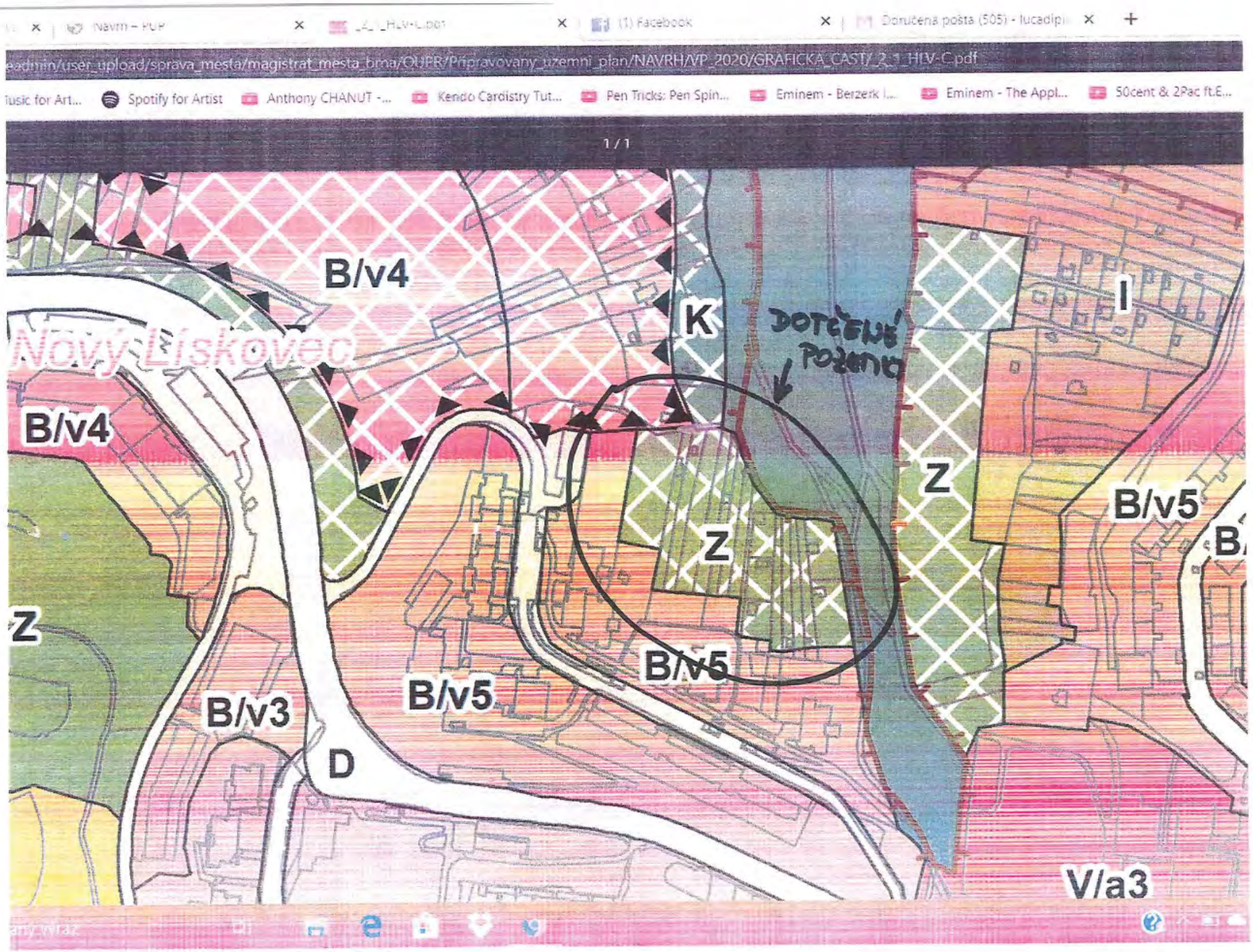
eadmin/user_upload/sprava_mesta/magistrat_mesta_brna/OUPR/Pripravovany_uzemni_plan/NAVRH/VP_2020/GRAFICKA_CAST/_1_ZCU-C.pdf

lusic for Art... Spotify for Artist Anthony CHANUT -... Kendo Cardistry Tut... Pen Tricks: Pen Spin... Eminem - Berzerk i... Eminem - The Appl... 50cent & 2Pac ft.E...

1 / 1



PŘÍLOHA č. 8 – KLAUNÍ VÝKRES



NL-2 Kamenný vrch	
Funkční a prostorové využití	*B/v4, B/r2*
Současný stav území	*V současnosti se jedná částečně o zahrádkářskou lokalitu, zbytek je nevyužívaná náletová zeleň .*
Charakteristika lokality, rozvoj lokality, ochrana hodnot	*Lokalita doplňuje zástavbu na severní straně ulice Petra Křivky pod MZCHÚ Kamenný vrch a je tudíž vhodné zástavbu v této lokalitě s ohledem na tuto lokalitu a to rozvolněním zástavby dle návrhu zpracované ÚS. Nad rámec již zpracovaného řešení je vhodné řešit pěší prostupnost lokality za účelem zachování dostupnosti rekreační funkce okolní zeleně.*
Veřejná vybavenost	*Je vhodné umístit v lokalitě novou MŠ, ideálně na městských pozemcích.*
Veřejná prostranství	*Městská část Nový Lískovec se vyznačuje úzkou návazností na okolní přírodu a samotná lokalita je obklopena zelení. Není tudíž nutné vymezovat veřejná prostranství přímo v lokalitě ani v zastavěném území, protože tuto funkci plní právě okolní příroda.*
Sídelní zeleň	*Lokalita navazuje na MZCHÚ Kamenný vrch. Sídelní zeleň v lokalitě je rozvíjena navazující návrhovou plochou městské zeleně.*
Doprava	
Technická infrastruktura	*Kanalizace – oddílný systém kanalizace, řešení hospodaření s dešťovou vodou v rozvojové lokalitě:* *- napojení splaškových vod na stávající splaškovou kanalizaci* *- odvedení dešťových vod do stávající dešťové kanalizace* *- nutno vybudovat retenční nádrž Jemelkova na stávající dešťové kanalizaci*
	Vodovod – napojení na stávající vodovodní síť. *Rozvojová lokalita bude napojena na vodovodní síť tlakového pásma 1.3, 1.3.1, 1.3.2.1.*
	Plyn – zásobování plynem se neuvažuje. Lokalita mimo zásobování plynem, předpoklad připojení na centrální teplárenskou soustavu a DS el. energie. Vzhledem k lokálním zvyklostem se zásobování plynem neuvažuje.
	Teplo – zásobování z SCZT ul. Svážná - zdroj KVET - stávající SCZT v sídlišti Kamenný Vrch. *Optimalizace SCZT v oblasti Kamenný a stabilizace SCZT v městě Brně.*
	El. energie – Zásobování rozvojových ploch bude zajištěno z rozšířené stávající DS napájené převážně z BOB.
ZPF	*V návrhu nového ÚPmB dochází v dané lokalitě k vymezení nové hranice zastavěného území. Lokalita se tedy nachází zčásti v zastavěném území a zčásti mimo zastavěné území a je řešena jako plochy bydlení a plocha městské zeleně.* *Půdy ZPF pokrývají pouze některé části lokality a zahrnují více pozemků, které jsou v katastru nemovitostí definovány jako zahrady a nacházejí se na půdách III. a V. třídy ochrany.* *Uvedené pozemky jsou v současné době již převážně zastavěny objekty registrovanými v katastru nemovitostí (převážně rekreačními objekty, ale i rodinnými domy). V daném případě je třeba uvést, že každý z pozemků je ve vlastnictví jiné soukromé osoby, a tudíž je návrh využití těchto pozemků k zástavbě pro plochy bydlení více než vhodnou variantou řešení daného území. Návrh tak reaguje na deficitní nabídku bydlení na území města Brna a umožňuje rozvoj bydlení v MČ Nový Lískovec.*

PUPFL	*Navržené plochy bydlení se částečně dotýkají několika PUPFL, které se nacházejí na západním okraji lokality. V daném případě je třeba uvést, že navrženým řešením sice dojde k zástavbě těchto pozemků, v žádném případě však nedojde ke ztížení obhospodařování přilehlých lesních ploch ani ke snížení jejich prostupnosti. Je také třeba podotknout, že k záboru těchto pozemků dojde v minimálním možném rozsahu.*
ÚSES/PPO - info	
VPS/VPO - info	*Ano – Veřejná prostranství – městská zeleň*
ÚS/RP - info	*ÚS Kamenný vrch II (Ateliér Zlámal, 2009)*
Dosavadní ÚPmB	*Dle dosavadního ÚPmB se řešená lokalita nachází převážně mimo zastavěné území. Lokalita je vcelku rozsáhlá a zahrnuje stavební návrhové i stabilizované plochy bydlení, nestavební volné návrhové plochy krajinné i městské zeleně, nestavební volné stabilizované plochy s objekty pro individuální rekreaci a plochy komunikací a prostranství místního významu.*
Významné limity	*OP letiště – vzletový koridor, velmi složité základové poměry (sesuvná a poddolovaná území)*
Použité podklady	*ÚS Kamenný vrch II (Ateliér Zlámal, 2009)*
Výměra lokality	*13,99 ha (pro srovnání koncept var II 13,94 ha)*
Počet obyvatel	*3154 obyvatel (pro srovnání koncept var II 1543)*
Pracovní příležitosti	*474 pracovníků (pro srovnání koncept var II 251)*

PŘÍLOHA č. 10

Lískáček

ZPRAVODAJ MĚSTSKÉ ČÁSTI BRNO-NOVÝ LISKOVEC

mimořádné číslo • březen 2018 • www.novy-liskovec.cz • e-mail: liskacek@nliskovec.brno.cz • zdarma

Město staví ekologickou čtvrť

Lokalita nazvaná Kamenný Vrch II, která leží nad ulicí Petra Křivky, je v územním plánu města Brna dlouhodobě plánována pro bytovou výstavbu. Dosud však ležela ladem – město sice postupně vykupovalo potřebné pozemky, ty však zarůstaly náletovými dřevinami a nesloužily ani místním, ani zahrádkářům. Pravidelně se zde objevovaly také černé skládky. Nyní má město ideální příležitost postavit nové moderní bydlení odpovídající principům 21. století včetně energetické šetrnosti a dobrého hospodaření s vodou.



Každý, kdo má dospělé děti nebo vnučku či vnuka ví, že ceny nájmů a bytů na koupi vzrostly za posledních 8 let dvojnásobně. Mladí lidé tak na nájem nebo pořízení vlastního bydlení nemají, a proto se často stěhují za hranice města. Pokud nedojde k větší bytové výstavbě, Brno se může začít vylidňovat a především mladé rodiny zde nebudou moci bydlet, protože na nájem nebo vysokou splátku hypotéky nedosáhnou. Tyto problémy se týkají ale i nejstarší generace. Mnoho seniorů si nemůže dovolit platit nájem, pokud zůstanou sami. Město chce tuto situaci řešit a nabídnout mladým lidem i seniorům dostatek bytů.

Lokalita na Kamenném vrchu je jednou z několika oblastí, kde se město bude rozvíjet. „S přípravou bytové výstavby jsme výrazně pokročili, proměna lokality se tak blíží, dobrou zprávou je to, že investorem je město, může tedy vzniknout krásná čtvrť v městské části, která má s ekologickými a přírodě blízkými projekty bohaté zkušenosti. Na podobě zástavby spolupracujeme s odborníky a složení bytů a domů promýšlíme tak, aby co nejlépe pokryly potřeby města týkající se nových bytů. Samozřejmostí je pro nás také řešení občanské vybavenosti a parkování, aby vzniklo místo, kde se bude lidem dobře bydlet," říká o tomto strategickém projektu města Brna první náměstek primátora Petr Hladík, který má na starosti bytovou oblast.

Kde a kdy vznikl nápad na Kamenném vrchu stavět nové byty?

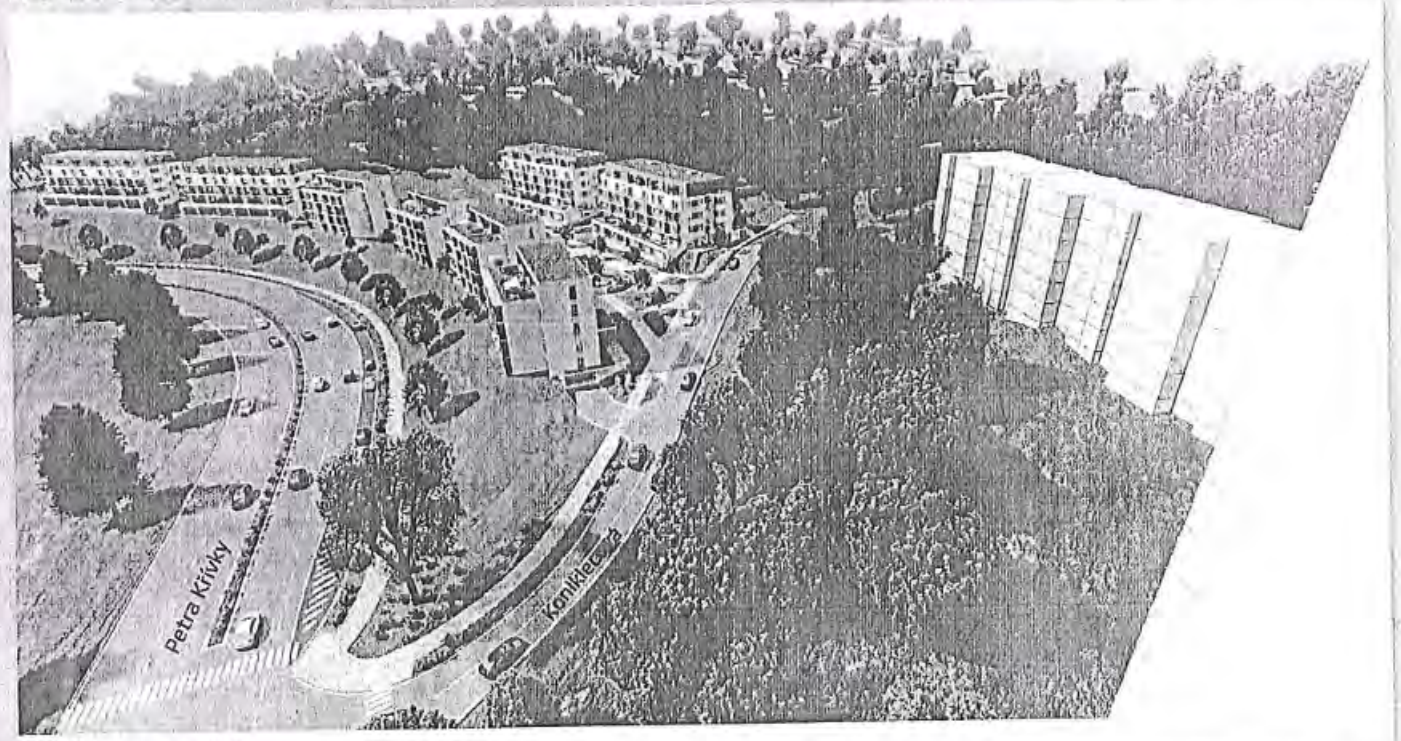
Lokalita Kamenný Vrch II nad ulicí Petra Křivky je jedna ze základních brněnských rozvojových lokalit pro bydlení. Už od roku 2001 se ve Strategii bydlení počítalo s bytovou výstavbou, ale už mnohem dříve, před rokem 1989 se tato lokalita připravovala pro panelovou výstavbu podobného charakteru, jako jsou domy při ulicích Koniklecová a Slunečná. Z této doby tak máme většinu pozemků při ulici Petra Křivky vykoupenou. Plánovaný výstavba se však tenkrát nakonec neuskutečnila, místo toho pozemky bez svého využití zpustly a zarostly náletovými dřevinami, nemluvě o černých skládkách. I díky tomu můžeme dnes stavět nižší a do území lépe zapadající typ zástavby.

Co zde město nyní plánuje?

V první řadě je potřeba říci, že výstavba se bude připravovat v etapách. Stavba je podmíněna vybudováním technické infrastruktury, mateřské školy a veřejných prostranství – nechceme dopustit, abychom pozemky zaplnili byty a nechali jejich obyvatele bez potřebného občanského vybavení.

Jak bude tedy zástavba vypadat?

Od začátku je záměrem města vybudovat zde různorodé bydlení. Začneme s bytovými domy, jež jsou navrženy v dolní části lokality při ulici Petra Křivky. Horní část směrem k ulici Travní je vhodná pro rodinné domy. Důležitá jsou také kvalitní veřejná prostranství – osou lokality bude proto park přecházející v lesopark. Rád bych zdůraznil i pás zeleně podél ulice Travní – ten oddělí a ochrání lokalitu přírodní rezervace Kamenný vrch. ▶



Vizualizace – celkový pohled

Jak velké budou plánované bytové domy?

Jsou navrženy v objemově menším rozsahu než okolní panelová zástavba – budou mezi nimi rozestupy, které dají prostor zeleni, a to ve větším rozsahu než na současném sídlišti. Jsou zde také navrženy retenční nádrže, které budou zachytávat dešťovou vodu – všichni víme o tom, že při hospodaření s vodou musíme začít být šetrnější. A my máme ambici tomuto vývoji tuto výstavbu přizpůsobit.

O jak velkou lokalitu z hlediska její rozlohy se jedná?

Celková plocha lokality je cca 20 hektarů. Záměrem města Brna je postavit bytové domy a veřejná prostranství právě v dolní části lokality, při ulici Petra Křivky na ploše cca 10 hektarů. Třetina celé oblasti bude věnována zeleni.

Je v plánu města postavit vše najednou, nebo se počítá při výstavbě s etapizací?

Takto rozsáhlý záměr je nutné rozdělit do jednotlivých etap, které na sebe budou navazovat a které budou ukončeny, pokud vše dobře půjde, až kolem roku 2036. V první etapě se jedná o stavbu osmi bytových domů v blízkosti napojení ulic Koniklecová na ulici Petra Křivky. Druhá a třetí etapa na tuto lokalitu navážou výstavbou směrem nahoru, vyroste zde cca 3–6 bytových domů. V pásu mezi bytovými domy a současnými zahrádkami je uvažováno přibližně 25 rodinných domů.

Poslední, čtvrtá etapa je situována do levé části lokality nad zastávkou MHD Kamenný vrch, kde mají opět vzniknout byty v bytových domech.

Může to město zajistit? Jaký na to bude mít vliv?

Máme na to vliv samozřejmě především díky tomu, jaké zde bude složení bytů z hlediska velikosti. A také z hlediska toho, kdo bude investorem jednotlivých domů. Na základě připomínek městské části ke zpracované objemové studii první etapy byla upravena předpokládaná skladba investorství jednotlivých domů v 1. etapě. Předpokládá se, že v šesti bytových domech ve spodní řadě budou byty obecní a družstevní. Z toho budou dva domy obecní pro bydlení seniorů, dva domy družstevní například pro mladé rodiny a jeden obecní dům se startovacími byty pro mladé. Zároveň nabízíme městské části, aby si byla investorem jednoho z obecních domů, kde pak nabídne byty podle svých pravidel a potřeb. V horní řadě vzniknou dva bytové domy včetně prostoru pro mateřskou školu – tuto část výstavby plánujeme nabídnout developerovi, byty v těchto dvou domech tak budou v soukromém vlastnictví.

Rád bych také zdůraznil, že už zpracovaná objemová studie sice navrhuje větší počet malometrážních bytů odpovídající potřebám bydlení pro seniory a začínající rodiny, ale tvar domů umožňuje variabilní řešení. Každý investor tak může velikost bytů upravit podle toho, komu bude byty nabízet. V lokalitě tedy mohou vzniknout i větší byty pro rodiny s dětmi.

Právě pro ně chceme otevřít družstevní bydlení. Představuji si to tak, že město založí družstvo a bude přijímat do něj členy podle předem stanovených kritérií. Ti složí základní členský vklad ve výši 300–500 tis. Kč a část svého podílu budou splácet městu 15–20 let. Zbývající část uhradí následně, kdy město z družstva vystoupí a byty přejdou do osobního vlastnictví. Budu zároveň usilovat o znovuotevření dotačního titulu ministerstva pro místní rozvoj na podporu družstevního bydlení, který se nám v minulosti velmi osvědčil, aby bylo bydlení dostupnější.

Lidé se ptají, zda nepřijdou o fungující zahrádky. Je nutné se toho bát?

Toho se určitě nemusí obávat. Výstavba nikde nezasahuje do ploch dnešních fungujících zahrádek. Týká se pouze pozemků, které byly k výstavbě dlouhodobě připravovány a vykupovány. Zahrádkářům se dokonce zlepší dopravní dostupnost jejich zahrádek – ve 2. a 3. etapě výstavby zde totiž vzniknou nové obslužné komunikace.

A jak tedy bude řešeno dopravní napojení lokality?

Lokalita bude napojena na ulici Petra Křivky. Na ni se napojí nové komunikace, které budou obousměrné a zároveň se zde vytvoří dostatek legálních parkovacích stání při ulici Koniklecová, dojde tedy k jejímu rozšíření. Díky těmto komunikacím se pak stávající majitelé pozemků a chat v horní části lokality dostanou ke svým nemovitostem od ulice Petra Křivky. Výhodou je, že ulice Travní se tak výrazně zklidní a bude využívána především jako rekreační trasa pro pěší a cyklisty. Navíc stávající stavby v horní části lokality bude možné napojit do řádné kanalizace vybudované v rámci výstavby těchto nových komunikací.

Velkým problémem mnoha oblastí je také parkování. Jak zde bude řešeno?

Samozřejmě není možné, aby novostavby zhoršily situaci dosavadních obyvatel. Vše je plánováno tak, aby byl zajištěn dostatek parkovacích míst podle norem, tedy více jak jedno auto na bytovou jednotku. Zhruba polovina parkovacích kapacit bude umístěna v bytových domech, venku tak budou moci vzniknout kvalitní a komfortní veřejná prostranství.

Rozhovor s panem náměstkem primátora Petrem Hladíkem připravilo Tiskové středisko MMB.



Vizualizace – Pohled z nové ulice směrem k ulici Koniklecové

Bydlení nad Petra Křivky – příprava znovu startuje

Strategický projekt Brna „Bytová výstavba v lokalitě Kamenný Vrch II"

Lokalita nad ulicí Petra Křivky je jednou z několika málo lokalit pro bydlení na území města Brna, kde Brno vlastní většinu pozemků a může tedy rozhodovat, jaký typ bydlení a v jaké kvalitě zde bude stát. Výstavba nájemních obecních bytů, zejména bytů pro seniory a pro mladé rodiny v Brně totiž dlouhodobě stagnuje. To se týká i dříve státem podporované výstavby družstevních bytů.

Výsledkem je, že lidé se z Brna stěhují do okolních obcí, kde jsou pozemky sice dostupnější, ale do Brna tito lidé nadále dojíždějí, často autem. Brnu se tak snižuje počet trvale bydlících obyvatel a **dále se zhoršuje dopravní situace.**

V roce 2016 proto rozhodla rada města Brna, že jednou se sledovaných lokalit pro výstavbu městských bytů bude také lokalita v Novém Lískovci. Město obnovilo výkupy pozemků od zbývajících soukromých vlastníků a pořídilo urbanistickou studii možných etap výstavby. Pozemky nad ulicí Petra Křivky jsou ve vlastnictví města Brna a bydlení zde je navrženo v souladu s Územním plánem města Brna. Pokud se město rozhodne byty zde postavit, bude to dělat v souladu s legislativou a městská část nemá žádný zákonný nástroj mu v tom zabránit. **Proto je rozumné se na celou záležitost podívat racionálně a pokusit se pro Nový Lískovec získat co nejvíc výhod, zejména v oblasti řešení dopravní obslužnosti a parkování, i technické infrastruktury a veřejných prostranství.**

Od malé osady k velkému sídlišti za 120 let

Nový Lískovec vznikl koncem 19. století, první dům na dnešní ulici Kluchova si postavil pan Antonín Hrazdíra v roce 1894. V roce 1900 měla osada 41 obyvatel, kteří zde žili v sedmi domcích. V roce 1919 byl Nový Lískovec připojen k Brnu, správou patřil i nadále pod Lískovec. V roce 1961 měl Nový Lískovec 1141 obyvatel. Výrazný zlom přinesl rok 1980, kdy byla zahájena stavba prvního sídliště Nový Lískovec s ulicemi Čtvrtě, Kamínky a Oblá. V letech 1985–1987 následovala výstavba sídliště Kamenný Vrch I. s ulicemi Oblá, Svážná a Koniklecová. V roce 1991 měl Nový Lískovec už 5 738 obyvatel.

Poslední zatím realizovanou etapou byla výstavba sídliště Kamenný Vrch II, tj. ulice Slunečná a Plachty. V roce 2008 měl Nový Lískovec 11 298 obyvatel. Od té doby počet trvale bydlících obyvatel stále mírně klesá, byty jsou stále častěji využívané k pronájmům, zejména studentům.

Z krátkého exkurzu do historie je zřejmé, že Nový Lískovec postupně rostl již od svého vzniku. Průzkum spokojenosti obyvatel s bydlením na sídlištích v roce 2011 ukázal, že lidé zde bydlí rádi.

Navíc jsme tehdy byli vyhodnoceni jako sídliště s nejmladšími obyvateli – věkový průměr byl 29 let. Mladé rodiny s dětmi zde vyhledávají bydlení možná právě proto, že naše sídliště má pěkné veřejné prostory, hřiště a veřejně přístupná sportoviště a dostatek míst v mateřských školách.

Další nová výstavba?

S výstavbou dalších bytů podél ulice Petra Křivky se počítalo dlouhodobě. Ještě před rokem 1989 zde byly vykoupeny zahrádky. Už územní plán města Brna v roce 1994 ale změnil původně plánovanou výstavbu paneláků na jiný typ zástavby – naplánovány zde byly nízké bytové domy podél ulice Petra Křivky, nad nimi počítá územní plán s menšími bytovými a rodinnými domy.

Město Brno několikrát zvažovalo zahájení výstavby, ta ale vázla zejména na problému nakládání s dešťovými vodami. Problém měla vyřešit stavba kanalizačního sběrače Kamenný vrch, ta se ale nikdy kvůli vysokým nákladům a nemožnosti získat pozemky od soukromníků neuskutečnila.

Nedávné a současné kroky

V roce 2009 pořídilo město **urbanistickou studii Kamenný Vrch II.** Ta měla za úkol prověřit maximálně možný počet bytů, který by bylo možno ▶



Harmonogram bytové výstavby

1. etapa	cca 200 bytů	cca +600 obyvatel rok dokončení 2023
2. etapa	cca 44 bytů, 21 rodinných domů	cca +200 obyvatel po roce 2025
3. etapa	cca 44 bytů 4 rodinné domy	cca +150 obyvatel po roce 2028
4. etapa	cca 260 bytů	cca +800 obyvatel po roce 2036

Celkem cca 1750 obyvatel

Situace – etapizace výstavby

umístit do lokality nad ulicí Petra Křivky. Z této studie vychází počet 550 bytů v 35 domech a 130 rodinných domů, který byl prezentován veřejnosti.

1 z těchto čísel je zřejmé, že se nejedná o žádné osmipatrové paneláky – na jeden dům připadá méně než 16 bytů, přičemž objem zástavby se postupně od Petra Křivky směrem k zahrádkám snižuje.

Tato studie se také stala podkladem pro změnu územního plánu, kterou jako součást takzvané aktualizace územního plánu schválilo zastupitelstvo města Brna v roce 2014. Aktualizace územního plánu ale byla následně jako celek následně zrušena soudem. V současné době město pořizuje změnu územního plánu v rámci 43. souboru změn.

Zastupitelstvo městské části navrhlo vyjmout z této změny plochu zahrádek v severozápadní části lokality. Zde totiž kvůli složitému terénu, špatnému dopravnímu napojení a nezájmu vlastníků pozemků a chat o výstavbu, bude rozumnější ponechat stávající stav, tedy plochu individuální rekreace s chatami a zahrádkami.

Jak vypadá návrh výstavby nyní?

Je zpracovaná objemová studie 1. etapy výstavby. Prvních osm bytových domů je navrženo do dolní části vpravo, tedy v blízkosti napojení ulice Koniklecová na ulici Petra Křivky. U všech bytových domů jsou navržené zelené střechy, ty totiž významně sníží množství dešťových vod, které bude nutné z lokality odvádět. Voda ze střech se bude shromažďovat v podzemních retenčních nádržích u každého domu a z nich bude postupně a řízeně odváděna do jezírka v parku, které má nejen volnou retenční kapacitu, ale naopak více vody potřebuje. Město uvažuje také s využitím dešťové vody i pro zálivku stromů a zeleně. Voda z komunikací bude rovněž zadržena v podzemní nádrži a postupně uvolňována do kanalizace. Po energetické stránce budou domy úsporné, napojené na dálkové teplo z výtopny Kamenný Vrch a nebudou tedy zdrojem žádného znečištění ovzduší.

Struktura navrhovaných bytů

Jedním z argumentů, které vyvolávají mezi lidmi obavy z budoucí výstavby, bylo strašení nepřizpůsobivými nájemníky. Tuto obavu přiživil původní plán města, umístit sem byty pro seniory, startovací byty pro mladé rodiny a 10 % sociálních bytů bez toho, aby město blíže vysvětlilo, co se tím vlastně myslí. Na tento původní návrh reagovala rada městské části a požádala město, aby se skladba nových bytů co nejvíce blížila tomu, jaká je nyní v celém sídlišti. **To je kombinace bytů nájemních, družstevních a bytů prodaných po dokončení do osobního vlastnictví.** Malometrážní byty by měly být pouze v domech pro seniory. Ostatní byty by měly být aspoň takové velikosti, aby v nich jejich obyvatelé našli stabilní dlouhodobé bydlení. Protože velkost domů je daná objemovou studií, zvětšení bytů znamená zároveň snížení jejich počtu. Ani naše městská část nesouhlasí s umístěním sociálních bytů do této lokality, protože již nyní máme v domě Koniklecová 5 nájemce, kteří kategorii sociálního bydlení splňují. Není tedy žádoucí zvyšovat koncentraci takových bytů v jedné lokalitě. Naopak, po dohodě s magistrátem bude na Koniklecové 5 posílena sociální práce s potřebnými nájemci a rodinami, včetně práce s dětmi.

Systém přidělování bytů

Pravidla přidělování bytů se budou lišit podle typů jednotlivých domů a bytů. V lokalitě by si tak mohl prakticky každý najít takový způsob bydlení, který mu vyhovuje:

1. Město nabídlo naší městské části, aby **jeden z bytových domů stavěla jako investor** a pro tento dům by si pak mohlo vybírat nájemce podle vlastních pravidel. Pokud zastupitelstvo městské části tento návrh schválí, budou tyto byty obsazeny podle kritérií, která si schválí naše zastupitelstvo.
2. **Startovací byty pro mladé**, které se v Brně daří postupně zřizovat, město obsazuje již nyní postupem, kdy se z přihlášených žadatelů, kteří splňují kritéria, následně veřejně losují nájemci startovacích bytů.
3. **Domy pro seniory** obsazuje město také podle svého pořadníku. Městská část chce vyjednat část těchto bytů pro seniory z Nového Lískovce, aby naši senioři mohli zůstat poblíž svých rodin a vnoučat.
4. **Družstevní byty** by měly být zajištěny tak, že město založí bytové družstvo, do kterého se mohou přihlásit zájemci. Ti složí družstevní finanční vklad a na zbytek financování stavby si družstvo bere úvěr, který se následně splácí. Je možné, že na takový model bude možné ▶



Situace širších vztahů a dopravních vazeb

čerpat státní dotace na výstavbu družstevních bytů, jako tomu bylo v minulosti.

5. **Byty do osobního vlastnictví** by postavil soukromý developer vybraný městem a ten by také řešil jejich prodej zájemcům.
6. **Výstavbu rodinných domů** nebude realizovat město, pouze pro jejich výstavbu připraví infrastrukturu a zainvestované pozemky prodá zájemcům.

Doprava a parkování

Otázka parkování a dobré obsluhy nových bytů veřejnou dopravou je zcela zásadní a město se jí od začátku příprav vážně zabývá. Objemová studie první etapy počítá s tím, že **bude vybudován normou požadovaný počet parkovacích míst**. Každý dům bude mít podzemní parkování a další veřejná parkovací místa vzniknou na ulici.

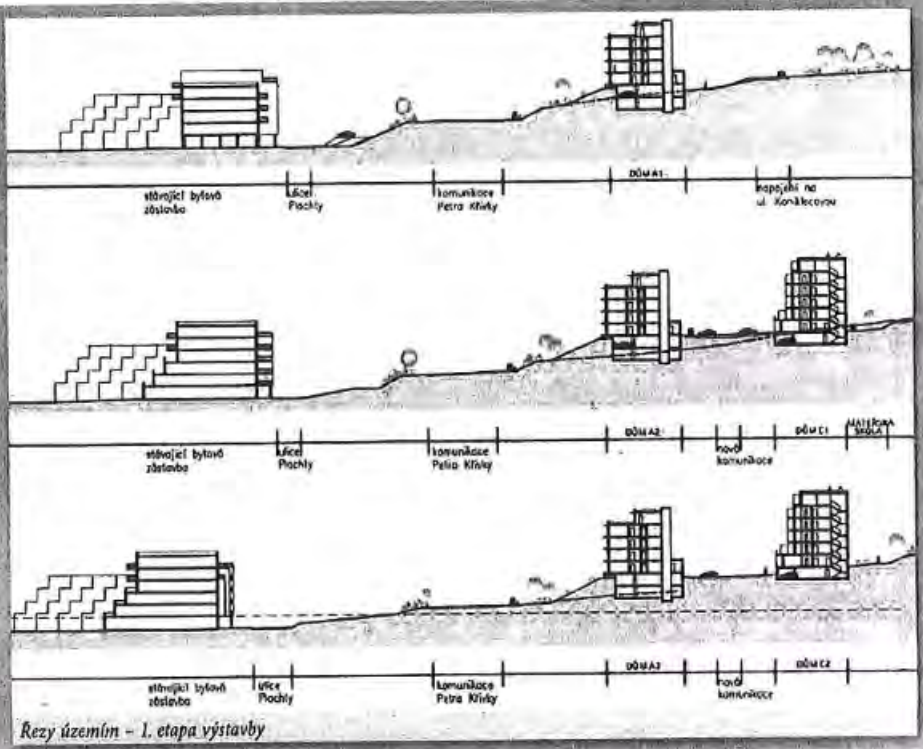
Normový počet parkovacích míst bude vybudován i u domů pro seniory, přestože ze zkušeností u takových domů je známo, že senioři nemívají tolik aut a místa jsou nevyužívaná. Tato místa mohou být pak využita obyvateli ostatních domů, včetně domů stávajících.

Parkovací místa na výjezdu z ulice Koniklecové budou zachována, dojde k rozšíření tohoto úseku komunikace na obousměrnou s parkováním po obou stranách.

Městská část rovněž připravuje výstavbu dvou parkovacích domů, první u sběrného střediska u Jihlavské ulice bude mít kapacitu 186 parkovacích míst a druhé, podzemní parkování u radnice MČ bude mít kapacitu 54 míst. Oba projekty budou dokončeny před zahájením výstavby bytů. V dohledné době se zvýší také počet parkovacích míst v místě bývalé smyčky trolejbusu (u mlékomatu).

Výhodou lokality pro bydlení nad ulicí Petra Křivky je zejména **dobré napojení na městskou hromadnou dopravu**. Nezbytnou podmínkou je ale vyřešení její dostatečné kapacity a organizace tak, aby se stávajícím obyvatelům situaci nezhoršila, ale naopak výrazně zlepšila.

Je zcela zřejmé, že není možné ulici Rybnickou zatížit dalšími trolejbusy z Kamenného vrchu. Nejprve se tedy uvažovalo o prodloužení trolejbusu až na konečnou do Starého Lískovce, což by výrazně zvýšilo atraktivitu tramvaje pro obsluhu ulic Slunečná a Plachty. Při debatách s lidmi jsme ale došli k závěru, že mnohem víc by uvítali přímou autobusovou linku tunelem na Mendlovo náměstí. Navíc si toto řešení nevyžádá žádné investice, Nový Lískovec získá přímé spojení i s Riviérou. A pokud by autobus zastavoval i u nemocnice, zlepšila by se i obsluha Univerzitního kampusu Masarykovy univerzity. To by umožnilo i snížit počet trolejbusů ve špičce na Rybnické ulici a lidé by se dostali do města rychleji, než přes konečnou ve Starém Lískovci nebo přes Osovou.



Řezy územím – 1. etapa výstavby

Výrazné zlepšení také přinese vybudování nové tramvajové linky k Fakultní nemocnici Brno, jejíž stavba je také strategickým projektem města Brna a město spolu s dopravním podnikem dokončuje přípravy na její stavbu.

Lidé mají pochopitelně **obavy i z nárůstu individuální automobilové dopravy**. Již nyní je ráno i odpoledne Rybnická a Písárecká ulice ucpaná auty, protože zácpu v zipu za tunelem je výhodnější předjet tudy. Řešením je pouze a jedině dokončení VMO Žabovřeská, jejíž stavba bude zanedlouho zahájena a musí být dokončena dříve, než se první obyvatelé nastěhují do nově vybudovaných bytů na Kamenný vrch.

Již letos se podaří realizovat významný krok ke zklidnění Rybnické ulice. Bude to úprava zastávky Kluchova tak, aby auta nemohla objíždět trolejbus v zastávce a ta byla bezpečnější hlavně pro chodce. Pro řidiče, kromě těch, kteří zde bydlí, bude pak jednoznačně výhodnější využít tunel.

VMO ŽABOVŘESKÁ

Městu Brnu se loni podařilo vykoupit poslední potřebné pozemky, které blokovaly stavbu tohoto důležitého úseku velkého městského okruhu. Ředitelství silnic a dálnic díky tomu mohlo požádat o poslední potřebná povolení. Nyní probíhá výběrové řízení na zhotovitele stavby. Ta by měla být zahájena co nejdříve, pokud možno ještě v letošním roce.

V současné době probíhá výběrové řízení na zhotovitele 1. etapy. Tato etapa zahrnuje území od vyústění budoucího tramvajového tunelu po Kníničskou radiálu. Její součástí je i rekonstrukce silničního mostu přes ulici Žabovřeskou.

Ve 2. etapě dojde k ražbě tunelu pro tramvaj, přeložení tramvajové trati a rozšíření stávající silnice. Obě etapy se budou částečně překrývat, celkovou délku stavby VMO Žabovřeská bude možné upřesnit až na základě výběrových řízení na obě etapy.

Během stavby bude kladen důraz na udržení provozu v maximální možné míře. Hlavní dopravní tepna proto bude po většinu doby trvání stavby vedena staveništěm.

Vliv na přírodní rezervaci Kamenný vrch

Další velké téma ve veřejné diskusi je obava z negativního vlivu výstavby na přírodní rezervaci Kamenný vrch. **Letos přírodní rezervace slaví 40. výročí vzniku.** Je to unikát, kterým se městská část Nový Lískovec chlubí nejen v rámci Brna, ale celé Evropy. Statut chráněného území má od roku 1978. Státní ochranu přírody zde vykonává Jihomoravský kraj. Pozemky patří městu Brnu a jsou svěřeny městské části Nový Lískovec. Ta je pronajímá za symbolickou částku neziskovému spolku Rezekvítek, který se o přírodní rezervaci již od roku 1991 stará a vykonává zde péči v souladu s plánem péče o chráněné území.

Samotnou péči platí krajský úřad, naše městská část se ale také finančně podílí, například na údržbě zeleně podél cest nebo na opravách plotu. Přispěli jsme také na natočení filmu ke 40. výročí přírodní rezervace.

Koniklece, které jsou hlavním předmětem ochrany a které jednou za rok na dobu asi tří týdnů přilákají na Kamenný vrch desetitisíce návštěvníků nejen z celého Brna, naštěstí tyto nápory ▶


Vizualizace – pohled z ulice Petra Křivky

PŘÍLOHA č. 11
ZEBĚTÍN – 2471

Návrh – PUP | _2_1_HLV-A.pdf | Doručená pošta (527) - lucadipie

eadmin/user_upload/sprava_mesta/magistrat_mesta_brna/OUPR/Pripravovany_uzemni_plan/NAVRH/VP_2020/GRAFICKA_CAST/_2_1_HLV-A.pdf

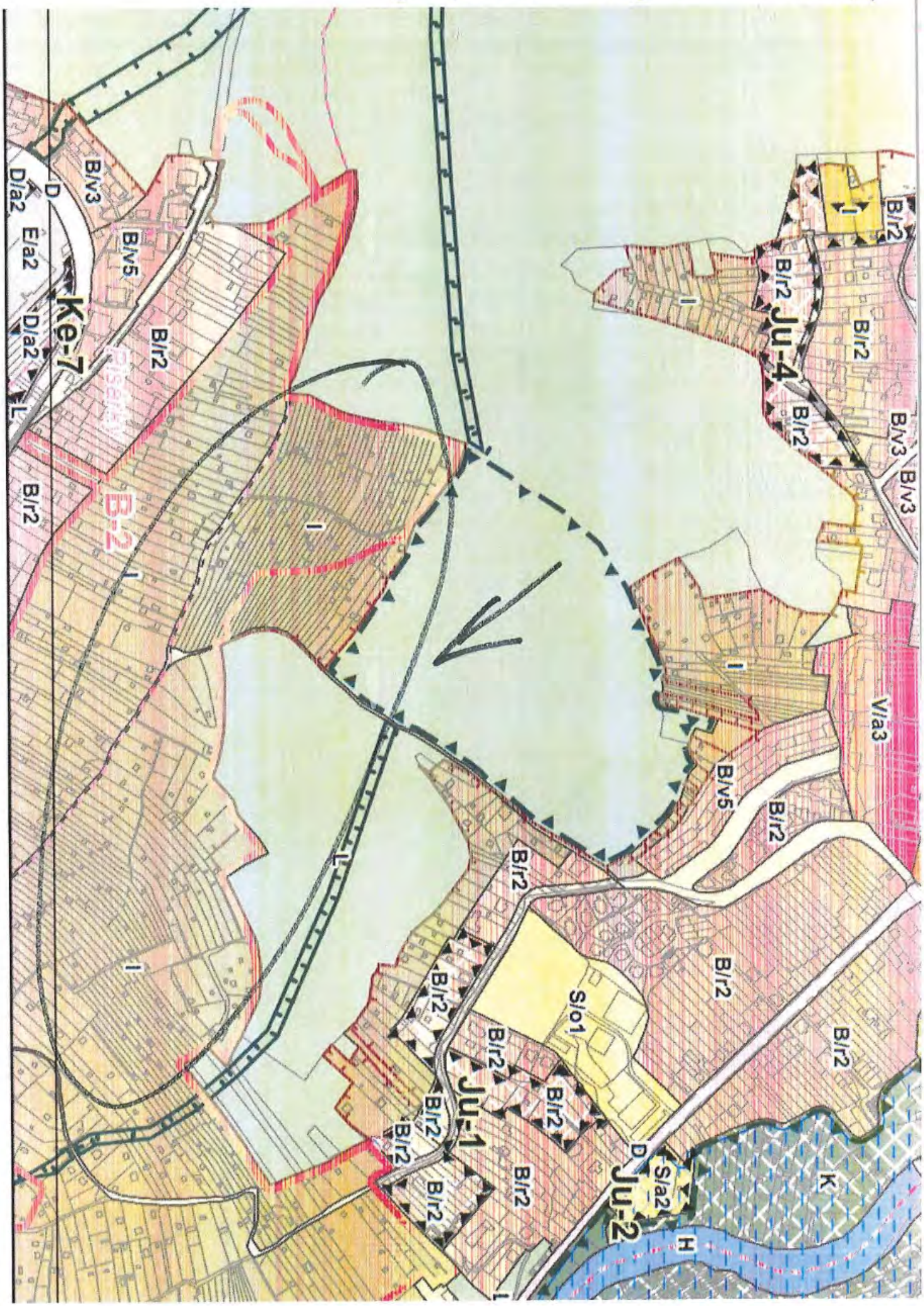
lusic for Art... | Spotify for Artist | Anthony CHANUT -... | Kendo Cardistry Tut... | Pen Tricks: Pen Spin... | Eminem - Berzerk I... | Eminem - The Appl... | 50cent & 2Pac ft.E...

1 / 1



PŘÍLOHA Č. 12

JUNDROV – Ju – 1 – JURANKA



Príloha č. 13

Bystrec – Bc-8

Návrh – PUP | _2_1_HLV-A.pdf | Doručená pošta (527) - lucadipie

eadmin/user_upload/sprava_mesta/magistrat_mesta_bma/OUPR/Pripravovany_uzemni_plan/NAVRH/VP_2020/GRAFICKA_CAST/_2_1_HLV-A.pdf

lusic for Art... | Spotify for Artist | Anthony CHANUT -... | Kendo Cardistry Tut... | Pen Tricks: Pen Spin... | Eminem - Berzerk i... | Eminem - The Appl... | 50cent & 2Pac ft.E...

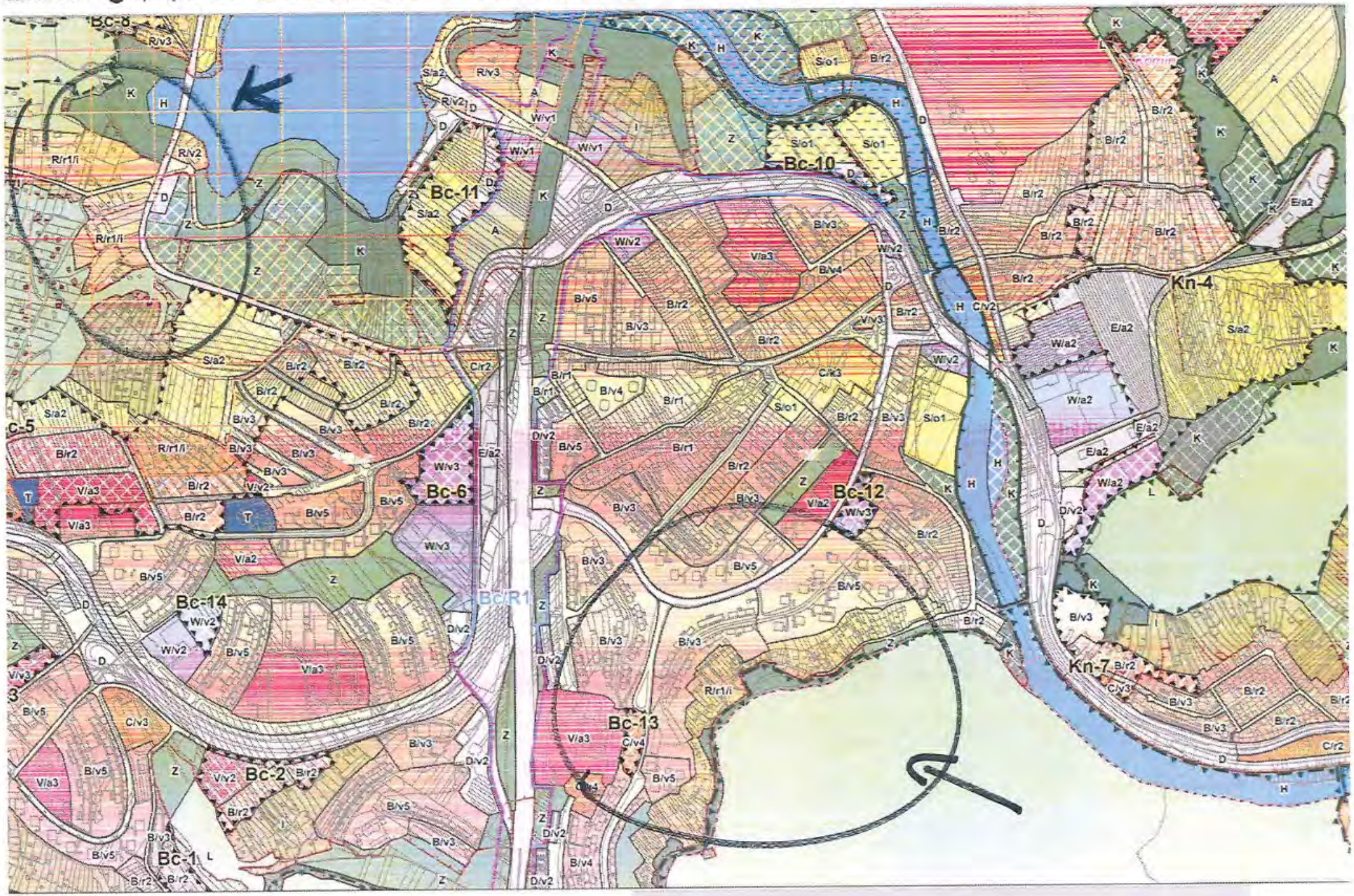
1 / 1



Návrh – PUP | _2_1_HLV-A.pdf | Gmail

eadmin/user_upload/sprava_mesta/magistrat_mesta_brna/OUPR/Pripravovany_uzemni_plan/NAVRH/VP_2020/GRAFICKA_CAST/_2_1_HLV-A.pdf

Tusic for Art... | Spotify for Artist | Anthony CHANUT -... | Kendo Cardistry Tut... | Pen Tricks: Pen Spin... | Eminem - Berzerk l... | Eminem - The Appl... | 50cent & 2Pac ft.E...



1.15. JUNDROV

Ju-1 Juranka	
Funkční a prostorové využití	*B/r2, O*
Současný stav území	*V současnost se jedná o proluky ve stávající zástavbě a zahrádkářskou osadu.*
Charakteristika lokality, rozvoj lokality, ochrana hodnot	*Lokalita navazuje na platný ÚPmB, kdy zajišťuje rozvoj bydlení v k.ú. Jundrov. Lokalita navazuje na stávající zástavbu a založenou dopravní infrastrukturu, která nemá v současné době požadované parametry.*
Veřejná vybavenost	
Veřejná prostranství	*K.ú. Jundrov lze charakterizovat jako venkovské sídlo. Jedná se o zastavěné území, které je tvořeno bývalou samostatnou obcí, která si povětšinou udržela vesnický charakter a je obklopena lesy a zelení. Tento charakter bude zachován i v tělo lokalitě, která navazuje na stávající zástavbu rodinných domů. Z tohoto důvodu není nutno vymezovat veřejná prostranství přímo v rozvojové lokalitě či v zastavěném území, protože účel veřejných prostranství zajišťuje právě okolní příroda.*
Sídelní zeleň	
Doprava	
Technická infrastruktura	*Kanalizace – oddílný systém kanalizace, řešení hospodaření s dešťovou vodou v rozvojové lokalitě:* *- napojení splaškových vod na stávající jednotnou kanalizaci, dále do B12* *- odvedení dešťových vod do Svratky a do stávající jednotné kanalizace*
	Vodovod – napojení na stávající vodovodní síť. *Rozvojová lokalita bude napojena na vodovodní síť tlakového pásma 1.0.*
	Plyn – oblast bude zásobována rozšířením nízkotlakého systému ulic Kopretinová, Na Kopaninách a Veslařská.
	El. energie – zásobování rozvojových ploch bude zajištěno z rozšířené stávající DS napájené převážně z MEY.
ZPF	*V návrhu nového ÚPmB dochází k vymezení nové hranice zastavěného území. Lokalita se tedy nachází v zastavěném území a je řešena jako plochy bydlení a plocha veřejných prostranství.* *Půdy ZPF pokrývají téměř celé území lokality a zahrnují mnoho pozemků rozdílného druhu (zahrada, orná půda). Pozemky se nacházejí na půdách III. a V. třídy ochrany. Vzhledem k tomu, že vymezujeme plochy bydlení v zastavěném území, zábor ZPF dle „Metodiky" nevyhodnocujeme. Pokud se jedná o plochu veřejných prostranství, ta koresponduje s návrhem v dosavadním ÚPmB - byla tedy určena k zástavbě již platnou územně plánovací dokumentací. Vymezení této plochy zároveň umožňuje rozšíření stávající komunikace a zajištění dopravní obsluhy řešeného území. Vybudování navržené plochy veřejných prostranství je tedy v tomto případě převažujícím veřejným zájmem nad ochranu půd ZPF.*
PUPFL	*V dané lokalitě se nenacházejí PUPFL.*
ÚSES/PPO - info	
VPS/VPO - info	*Ne*
ÚS/RP - info	

Dosavadní ÚPmB	*Dle dosavadního ÚPmB se řešená lokalita nachází z převážné části mimo zastavěné území. Dle terminologie uvedené v OZV je stavebními návrhovými plochami čistého bydlení a plochou komunikací a prostranství místního významu.*
Významné limity	*OP letiště – vzletový koridor*
Použité podklady	
Výměra lokality	*2,96 ha (pro srovnání koncept var II 3,92 ha)*
Počet obyvatel	*235 obyvatel (pro srovnání koncept var II 251)*
Pracovní příležitosti	*47 pracovníků (pro srovnání koncept var II 41)*

1.47. ŽEBĚTÍN

Zn-1 Pod Kopcem	
Funkční a prostorové využití	*B/r1*
Současný stav území	*V současnosti se jedná o okraj zahrádkářské lokality s rodinnými domy a objekty využívanými pro celoroční pobyt.*
Charakteristika lokality, rozvoj lokality, ochrana hodnot	*Lokalita doplňuje plochy bydlení na místě okrajové zahrádkářské lokality při ulici Pod kopcem. Je vhodné zachovat měřítko rodinných domů pro zajištění přirozeného rozvolnění zástavby směrem k zahrádkářské lokalitě, kde se již dnes objevují objety v měřítku rodinných domů (také plnící jejich funkci).*
Veřejná vybavenost	
Veřejná prostranství	
Sídelní zeleň	"
Doprava	
Technická infrastruktura	*Kanalizace – oddílný systém kanalizace, řešení hospodaření s dešťovou vodou v rozvojové lokalitě:* *- napojení splaškových vod na stávající splaškovou kanalizaci, dále do BI04* *- odvedení dešťových vod do stávající dešťové kanalizace, dále do Žebětínského potoka*
	Vodovod – napojení na stávající vodovodní síť. *Rozvojová lokalita bude napojena na vodovodní síť tlakového pásma 3.5.*
	Plyn – oblast bude zásobována ze středotlakého systému z ulice Pod Kopcem.
	El. energie – zásobování rozvojových ploch bude zajištěno z rozšířené stávající DS napájené převážně z MEY.
ZPF	*V návrhu nového ÚPmB je pro území celé lokality nově vymezena hranice zastavěného území. Lokalita se tedy nachází v zastavěném území a je rozvíjena jako plocha bydlení.* *Součástí ZPF jsou pouze některé části lokality. ZPF zahrnuje více pozemků s odlišnou funkcí (trvalý travní porost, zahrada). Pozemky se nacházejí na půdách III. třídy ochrany.* *Vzhledem k tomu, že se jedná o plochu bydlení vymezenou v zastavěném území, zábor ZPF dle „Metodiky" nevyhodnocujeme.*
PUPFL	*V dané lokalitě se nenacházejí PUPFL.*
ÚSES/PPO - info	
VPS/VPO - info	*Ne*
ÚS/RP - info	
Dosavadní ÚPmB	*Dle platného ÚPmB se řešená lokalita nachází mimo zastavěné území. Dle OZV se jedná o stavební návrhovou plochu všeobecného bydlení a nestavební volnou stabilizovanou plochu s objekty pro individuální rekreaci.*
Významné limity	
Použité podklady	
Výměra lokality	*0,75 ha (pro srovnání koncept var II 1,06 ha)*

Použité podklady	*změna ÚP B11/15-II, Návrh změn ÚPmB vyplývající z územní studie Rekreační oblast Přehrada – výsledný návrh (Atelier ERA, 2016), ÚS Rekreační oblast přehrada – výsledný návrh (Atelier ERA, 2013)*
Výměra lokality	*2,58 ha*
Počet obyvatel	*0 obyvatel*
Pracovní příležitosti	*16 pracovníků*

Bc-8 Rakovec	
Funkční a prostorové využití	*R/v2*
Současný stav území	*V současnosti se jedná o okrajovou část lesního porostu s rekreačními chatkami.*
Charakteristika lokality, rozvoj lokality, ochrana hodnot	*Plocha přestavby chatek na okraji lesního porostu na areál hromadné rekreace v blízkosti stávajících staveb pro hromadnou rekreaci při dolním okraji Brněnské přehrady. Zástavba by měla být umístěna co nejblíže k severní hraně plochy a rozvolňovat a snižovat se směrem k lesu. Je nutno respektovat umístění plochy v lese a v těsné blízkosti Brněnské přehrady. Měl by být zajištěn průchod k lesu.*
Veřejná vybavenost	
Veřejná prostranství	*Lokalita je obklopená lesy, není tedy nutno vymezovat veřejná prostranství přímo v lokalitě ani v zastavěném území, jelikož tuto funkci bude plnit právě okolní zeleň.*
Sídelní zeleň	*Lokalita se nachází v těsné blízkosti přírodního parku Podkomorské lesy a skladebných prvků ÚSES.*
Doprava	
Technická infrastruktura	*Kanalizace – oddílný systém kanalizace, řešení hospodaření s dešťovou vodou v rozvojové lokalitě:* *- napojení splaškových vod na stávající splaškovou kanalizaci, dále do BI08* *- odvedení dešťových vod do Brněnské přehrady*
	Vodovod – napojení na stávající vodovodní síť- nutno vybudovat hlavní přívodní řad. Rozvojová lokalita bude napojena na hlavní přívodní řad na pravém břehu Brněnské přehrady, tlakové pásmo N.
	Plyn – oblast je zásobena ze středotlaké plynovodní soustavy z ulice Rakovecká.
	El. energie – zásobování rozvojových ploch bude zajištěno z rozšířené stávající DS napájené převážně z MEY.
ZPF	*V návrhu ÚPmB je pro lokalitu nově vymezena hranice zastavěného území. Lokalita se převážně nachází v zastavěném území, je řešena jako plocha rekreace.* *Půdy ZPF pokrývají jižní okraj lokality a sestávají z více rozptýlených pozemků, jsou definovány rozdílně (trvalý travní porost, zahrada). Půdy jsou pod ochranou V. třídy. Pokud se jedná o pozemek s p.č. 3939, který je definován jako trvalý travní porost, ten se jako jediný z celé lokality vyskytuje mimo zastavěné území, na nově vymezenou lokalitu však bezprostředně navazuje a jeho připojení k rozvojové lokalitě je logickým krokem ke sjednocení a souvislému využití dané lokality pro rekreaci.* *Co se týče zbylých pozemků ZPF, ty se nacházejí v zastavěném území a vzhledem k tomu, že jejich celková výměra nedosahuje hodnoty 2000m², dle „Metodiky" u nich nevyhodnocujeme zábor ZPF.*
PUPFL	*V dané lokalitě se nenacházejí PUPFL.*
ÚSES/PPO - info	*Lokalita navazuje na LBC BY02 a NRBC 30.*
VPS/VPO - info	*Ne*
ÚS/RP - info	
Dosavadní ÚPmB	*Dle platného ÚPmB se řešená lokalita nachází převážně mimo zastavěného území. Dle terminologie uvedené v OZV je nestavební volnou návrhovou plochou krajinné zeleně rekreační a nestavební volnou plochou s objekty pro individuální rekreaci.*
Významné limity	

Použité podklady	*změna ÚP B11/15-II, Návrh změn ÚPmB vyplývající z územní studie Rekreační oblast Přehrada – výsledný návrh (Atelier ERA, 2016), ÚS Rekreační oblast přehrada – výsledný návrh (Atelier ERA, 2013)*
Výměra lokality	*2,58 ha*
Počet obyvatel	*0 obyvatel*
Pracovní příležitosti	*16 pracovníků*

MMB/0214549/2020
Námitky

MMB/0214549/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Pro dokladování transparentnosti procesu vyhodnocení podání je uveden také mezitímní pracovní výrok a odůvodnění, tj. vyhodnocení z r. 2020:
Námitce nebylo v roce 2020 vyhověno, protože: „Tyto pozemky jsou dlouhodobě určeny územním plánem pro nestavební funkci. V aktuálně platném ÚPmB se jedná o plochy krajinné zeleně navazující na přírodně hodnotné území, návrh nového územního plánu zde vymezuje plochy zeleně městské v souladu s projednaným konceptem územního plánu. Jedním z cílů územního plánování je zajistit udržitelný rozvoj území, tedy vyvážený rozvoj všech složek. Kromě bydlení i veřejné zeleně pro širokou skupinu obyvatel, která podpoří příznivé životní prostředí. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území. V lokalitě je vymezena pro bydlení dosud nevyužitá plocha B/r2 a B/v4. S ohledem na uplatněné připomínky udělí pořizovatel pokyn prověřit rozsah vymezení plochy městské zeleně a možnost jejího vymezení na plochu zahrádek v souladu se skutečným stavem, avšak s ohledem na zachování přírodních a krajinných hodnot v území."

Konečné rozhodnutí o námitce a odůvodnění tohoto rozhodnutí se vztahuje k výslednému řešení Návrhu nového ÚPmB:
Tyto pozemky jsou dlouhodobě určeny územním plánem pro nestavební funkci. V aktuálně platném ÚPmB se jedná o plochy krajinné zeleně navazující na přírodně hodnotné území, návrh nového územního plánu zde vymezuje plochy zeleně městské v souladu s projednaným konceptem územního plánu. Jedním z cílů územního plánování je zajistit udržitelný rozvoj území, tedy vyvážený rozvoj všech složek. Kromě bydlení i veřejné zeleně pro širokou skupinu obyvatel, která podpoří příznivé životní prostředí. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území. V lokalitě je vymezena pro bydlení dosud nevyužitá plocha B/r2 a B/v4. S ohledem na uplatněné připomínky udělil pořizovatel pokyn prověřit rozsah vymezení plochy městské zeleně a možnost jejího vymezení na plochu zahrádek v souladu se skutečným stavem, avšak s ohledem na zachování přírodních a krajinných hodnot v území.
Zpracovatel zde tedy na základě svého odborného názoru optimalizoval rozsah plochy bydlení na celý pozemek p.č. 1388/1 v k.ú. Nový Lískovec a původně navrhovanou namítanou plochu městské zeleně změnil dle skutečného stavu využití území na plochu zahrádek - I. V území navazujícím na Evropsky významnou lokalitu však byla plocha krajinné zeleně ponechána z důvodu její ochrany a zamezení nevhodné stavební činnosti a z toho plynoucího možného negativního vlivu (regulativy pro plochy I nově umožňují umístění objektů až do 40 m2 zastavěné plochy, což není žádoucí).
Dále uvádíme, že na základě obecných podmínek využití území Návrhu ÚPmB lze pozemky zahrnuté do funkční plochy krajinné zeleně (K) i nadále využívat stávajícím způsobem v souladu s obecnými podmínkami využití území uvedenými v kapitole 6.2. závazné textové části. Především odstavce:
- Jestliže způsob využití dosavadních staveb a zařízení (popř. způsob využití území), legálně umístěných nebo povolených ke dni účinnosti tohoto územního plánu, neodpovídají hlavnímu, přípustnému nebo podmíněně přípustnému využití základní plochy, nebo prostorové parametry neodpovídají stanoveným prostorovým regulativům jsou tyto stavby a zařízení (popř. způsob využití území) přípustné. Záměry na změny těchto staveb a zařízení (včetně případných úprav dosavadního způsobu využití) a doplňkové stavby ke stavbě hlavní jsou podmíněně přípustné za podmínky, že buď o nedojde k podstatnému narušení nebo znemožnění využití stanoveného hlavního nebo přípustného využití, nebo o není jejich rozsah nepřiměřený dosavadnímu způsobu využití nebo míře zátěže nebo hmotovému řešení

MMB/0214549/2020
Námitky

(objemu, velikosti, rozsahu) stavby nebo zařízení a je zachováno stanovené minimální plošné zastoupení zeleně.
- Jestliže způsob využití pro individuální rekreaci formou zahrádkaření neodpovídá ke dni nabytí účinnosti tohoto územního plánu hlavnímu, přípustnému ani podmíněně přípustnému způsobu využití stanovenému pro danou plochu s rozdílným způsobem využití, je tento způsob využití přípustný do doby započetí realizace stanoveného využití pro plochu.
A dále pak může být uplatňována také podmínka o podmíněné přípustnosti dočasného využití území a realizaci dočasných staveb (a to i mimo rámec podmínek stanovených pro příslušnou plochu s rozdílným způsobem využití) za splnění některých podmínek (viz "závazná textová část", kap. 6.2 Obecné podmínky využití území).
.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 27-05-2020
Č.j. MMB: 0214555
Příl.:

331

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

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Návrh Územního plánu města Brna** (březen 2020)

Identifikační údaje podatele

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

Statutární město Brno
Doručeno: 27.05.2020
MMB/0214555/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es77387428

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

☒ K textové části	☒ Ke grafické části	☐ K procesu pořizování
Městská část	**Brno – Nový Lískovec**	
Katastrální území	**Nový Lískovec**	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted] ***Lokalita u Křížku pod ulicí Travní (nad zástavbou v ulici Koniklecova)***	

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☒ ano
☐ ne

Námitky vlastníka pozemků k připravovanému územnímu plánu - žádost o změnu návrhu územního plánu města Brna

I.

Dne 24.3.2020 byl zveřejněn návrh připravovaného územního plánu statutárního města Brna. (dále též jen „***návrh ÚPmB***").

[redacted] vlastníku sousedních zahrad, a které tvoří ucelenou část pozemků využívaných jako „zahrad" v dané lokalitě „***u Křížku pod ulicí Travní***".

Jedná se zejména o tyto pozemky ve vlastnictví občanů („soukromých" fyzických osob) v katastrálním území Nový Lískovec tvořící ucelenou funkční část lokality **„u Křížku pod ulicí Travní" o celkové** [redacted] **s návrhem připravovaného územního plánu** (v části týkající se těchto pozemků a této lokality) **nesouhlasí.**

Podrobný soupis vlastníků výše uvedených pozemků tvořící ucelenou funkční část lokality „u Křížku pod ulicí Travní" je uveden v příloze č. 1. (dále též jen „***dotčené pozemky***"). Část katastrální mapy, na které je zobrazeno umístění dotčených pozemků v lokalitě „u Křížku pod ulicí Travní" je vyznačena v příloze č. 2.

Skutečnosti uváděné dále v textu těchto námitek se tedy týkají **nejen pozemků** v mém výlučném vlastnictví (tedy nejen **pozemků p.č.** [redacted] **ale týkají se všech pozemků, označených výše jako „dotčené pozemky", když vlastníci dotčených pozemků nesouhlasí s návrhem připravovaného územního plánu v části, která se týká dotčených pozemků v lokalitě „u Křížku pod ulicí Travní", ve kterém je daná lokalita navrhována jako „*plocha funkčního využití Z – městské zeleně*", přičemž pro takovéto využití nejsou splněny základní podmínky a z tohoto důvodu většina z těchto vlastníků dotčených pozemků podala** (současně se mnou) **námitky k návrhu ÚPmB.**

1) Popis stávající situace a lokality

Dotčené pozemky tvoří spojitou lokalitu přibližně obdélníkového tvaru, která je v rámci návrhu ÚPmB označována jako ***„lokalita u Křížku pod ulicí Travní (nad zástavbou v ulici Koniklecova" (dále jen „lokalita u Křížku"***). Tato lokalita navazuje na sídliště Kamenný vrch, přímo na volnou zástavbu rodinných domů v původní zahrádkářské lokalitě a okolní zahrádkářské lokality, kdy severně od ulice Travní se nachází přírodní zázemí obytného souboru Kamenný vrch.

Lokalita, ve které se dotčené pozemky nacházejí **je dopravně napojena** na základní komunikační skelet města vedoucí ulicí Travní, která je uvedena v seznamu ulic města Brna. Hranice dotčených pozemků **probíhají podél ulice Travní**. V ulici Travní jsou vstupy a vjezdy na jednotlivé dotčené pozemky, stejně jako vstupy a vjezdy k několika rodinným domům situovaným severně od naší lokality, které byly v minulosti v dané přírodní lokalitě povoleny a vybudovány.

V ulici Travní probíhá vedení elektrického proudu přímo na hranici dotčených pozemků. V lokalitě je sezonní vodovod. Dotčené pozemky v lokalitě byly jak v minulosti (minimálně od čtyřicátých let minulého století), **tak v současné době využívány jako zahrádky a místo pro rodinnou a individuální rekreaci. Tyto pozemky byly vždy oplocené a nikdy nebyly přístupné veřejnosti.**

V současné době jsou tedy všechny dotčené pozemky oploceny a nejsou přístupné veřejnosti.

V současné době jsou všechny dotčené pozemky využívány jejich vlastníky **jako zahrádky a jako místo pro rodinnou a individuální rekreaci, když některé z nich jsou dokonce vedeny jako stavební pozemky (zastavěné stavbami pro rodinnou rekreaci**

[redacted]

Všichni vlastníci dotčených pozemků s ohledem na vývoj celé lokality Nový Liskovec a ze strany města plánované rozsáhlé výstavby v dané lokalitě (viz urbanistická studie Kamenný vrch II) **hodlají využít dotčené pozemky k individuální rekreaci a k rekreační zástavbě s možností trvalého bydlení tak, jak je tomu u pozemků v bezprostředním okolí dotčených pozemků při ulici Travní ,**

[redacted]

Na všech výše uvedených pozemcích, (které jsou navíc zcela srovnatelné s dotčenými pozemky) **jsou postaveny stavby** (dokonce) **rodinných domů určené k trvalému bydlení** a to i přes to, že se v případě všech těchto pozemků jedná o „pouhé" „zahrady".

S ohledem na výše uvedené by bylo v rámci legitimního očekávání vlastníků ostatních zahrad pozemků) v okolí na místě, aby v návrhu ÚPmB byla tato skutečnost zohledněna a v rámci zachování principu „rovného přístupu" bylo umožněno vlastníkům ostatních zahrad využít tyto pozemky alespoň jako plochu rekreace (nebo alespoň jako „plochu zahrádek") s „rekreační zástavbou s možností trvalého bydlení", když taková zástavba navíc není v této zóně neobvyklá a vytváří plynulý přirozený přechod od stávající (i budoucí) zástavby panelových domů k volné krajině blízké přírodní oblasti.

V návrhu ÚPmB je však plocha dotčených pozemků určena naprosto jinak, než ostatní zahrádky v lokalitě a to jako „veřejně přístupná městská zeleň" a to i přes to, že v návrhu ÚPmB deklarovanou funkci „městské zeleně" v dané lokalitě v dostatečné míře supluje MZCHÚ Kamenný vrch, která se nachází v bezprostřední blízkosti dotčených pozemků.

2) Platný územní plán z roku 1994

Dle platného územního plánu, který byl schválen v roce 1994, byly dotčené pozemky **zcela nesprávně** a v rozporu nejen s platnou právní úpravou, ale hlavně **se stávajícím stavem lokality dotčených pozemků** zahrnuty do tzv. ***„návrhové plochy funkčního využití KV – plochy krajinné zeleně všeobecné" (KV)***

V takovýchto plochách krajinné zeleně jsou přípustné jen:

- přirozené, přírodě blízké dřevinné porosty, skupiny dřevin, solitéry s podrostem bylin, keřů a travních porostů,
- travní porosty bez dřevin, květnaté louky,
- bylino-travnatá lada, skály, stepi, mokřady,
- vodohospodářské stavby a stavby protipovodňových opatření se zachováním vegetační složky,
- pěší a cyklistické stezky,
- drobné sakrální stavby,

- drobné stavby zejména pro vzdělávací a výzkumnou činnost

Dle přílohy č. 1 obecné vyhlášky SMB č. 2/2014 je plocha „Krajinné zeleně" plocha veřejně přístupná. V plochách KV, dle výkladu OUPR MMB, lze pouze udržovat stávající stavby, nelze provádět přístavby, nástavby či stavební úpravy, což ve svém důsledku **znamená značné omezení využitelnosti dotčených pozemků, z toho plynoucí snížení jejich hodnoty a omezení vlastnictví.**

a)
Již zařazením dotčených pozemků územním plánem z roku 1994 **došlo k neoprávněnému narušení a omezení vlastnických práv** vlastníků dotčených pozemků, když v důsledku tohoto zařazení dotčených pozemků do kategorie „KV" **nemohli vlastníci těchto pozemků provádět** přístavby, nástavby či **stavební úpravy stávajících staveb**, aniž by k tomuto byly v lokalitě dány všechny podmínky, například že **by dotčené pozemky byly veřejně přístupné** tak, aby mohly být využívány právě pro plánovaný účel těchto ploch, tedy jako „KV".

b)
V ÚPmB z roku 1994 byla dále **v rozporu s pravidly** územního plánování a v rozporu s tehdy platným stavebním zákonem (ust. § 58) **umístěna** tzv. **„hranice zastavěného území"** pod spodní hranicí dotčených pozemků, tedy mezi postavenou bytovou výstavbu na ulici Koniklecova a dotčené pozemky (zakresleno v plánku č. 1) a přitom, dle platné právní úpravy měla být tato „hranice zastavitelnosti" stanovena nad stávajícím zastavěný územím, což je nad dotčenými pozemky (de facto kopírující ulici Travní). Pozemky p.č. [redacted] – zastavěná plocha nádvoří a p.č. [redacted] – ostatní plocha a p.č. [redacted] byly zastavěny rekreačními objekty a jedná se o zastavěné plochy, tedy původně stavební pozemky.

Je nemyslitelné, aby v důsledku této zjevné nesprávnosti ÚPmB, navazoval navrhovaný ÚPmB na tato pochybení a plocha, která je od doby platnosti původního ÚPmB z roku 1994 vedena jako „KV – plocha krajinné zeleně všeobecné" a v současné době vedena v katastru nemovitostí jako „zastavěná plocha" byla plánována jako plocha „Z - veřejně přístupné městské zeleně", která má velice podobný způsob využití (jedná se o „zeleň" a „veřejnosti přístupné plochy").

V tomto navrhovaném plánu, by toto pochybení mělo být napraveno a to v souladu se zákonem.

V návrhu ÚPmB je sice tato „hranice zastavěného území" posunutá již nad hranici dotčených pozemků, **ovšem bez jakéhokoliv důsledku na plánované využití dotčených pozemků**, když tyto jsou nově navrhovány jako „plocha městské veřejně přístupné zeleně" pro každodenní rekreaci zde přítomných obyvatel, která by ovšem rovněž **měla být veřejně přístupná** tak, aby mohla být veřejností užívána.

Tyto pozemky přitom nebyly, nejsou a v budoucnu nebudou veřejně přístupné.

Na těchto pozemích **nikdy nebude objektivně možné vybudovat jakýkoli veřejně přístupný prostor**, protože se jedná **o soukromé oplocené pozemky** využívané jejich vlastníky, kteří na tomto způsobu využití pozemků ve svém vlastnictví nehodlají do budoucna ničeho měnit.

c)
V původním ÚPmB z roku 1994 tento územní plán naprosto nesystémově a nedůvodně původní pozemky v lokalitě u Křížku a sousedních lokalitách severně od lokality u Křížku, které na pozemky v lokalitě u Křížku plynule navazují, **rozdělil naprosto v rozporu s principem „rovného přístupu" na rozdílné využití ploch a to na funkční plochu KV** (plochy dotčených pozemků) **a funkční plochu „zahrádek"** (pozemky severně od dotčených pozemků). Severně od lokality u Křížku tedy ÚPmB z roku 1994 nechal využití v této lokalitě nacházejících se pozemků pro účely zahrádek, zatímco plochu dotčených pozemků, která plynule na severní část lokality u Křížku navazuje, **změnil nedůvodně a nesprávně** na plochu KV - plochu krajinné zeleně všeobecné, jejímž předpokladem je „neomezený přístup veřejnosti", které tyto pozemky ani v roce 1994 ani kdykoliv později neměly **a ani dnes nemají**.

Navíc se v těchto „zahrádkách" stavělo a staví a to např. na pozemku samotného města Brna

[redacted]

Neexistuje žádný objektivní důvod, aby jednotlivé zahrádky v lokalitě měly odlišný právní režim a odlišný způsob využití, když se jedná o stejné pozemky a zahrádky v dané lokalitě jako v případě dotčených pozemků.

Důkaz: satelitní snímek pozem[redacted] č. 4
informace o pozemku [redacted] k.ú. Nový Lískovec – příloha č. 5
informace o pozemku [redacted] ú. Nový Lískovec
pozemků – příloha č. 6

V případě ÚPmB z roku 1994 tak **došlo k porušení zásady „rovného přístupu",** když některé pozemky se zahrádkami ve stejné lokalitě zpracovatel návrhu ÚPmB (resp. město) určí jako zahrádky a umožní dokonce tyto pozemky zastavět stavbou trvalého bydlení, zatímco jiné pozemky se zahrádkami ve stejné lokalitě určí jako „veřejně přístupnou KV – plochu krajinné zeleně všeobecné".

Na toto porušení „rovného přístupu" navazuje a dopouští se jej i nově navrhovaný ÚPmB, když některé pozemky původních „zahrádek" určuje **jako plochu „zahrádek"**, některé pozemky původních „zahrádek" (mimochodem zrovna ve vlastnictví města) určuje **jako komerčně využitelné „plochy bydlení"** a v případě dotčených pozemků, (které nejsou a nikdy nebyly veřejně přístupné) jako **„veřejně přístupnou plochu městské zeleně"**.

d)
I přes výše uvedený postup v rámci určování účelu ploch v územním plánu z roku 1994, se městu Brno nepodařilo vytlačit zahrádky z dotčených pozemků z dané lokality, a i v dnešní době se v případě dotčených pozemků **stále** (stejně jako v roce 1994) **jedná o pozemky s funkčním využitím zahrádek a individuální rekreací, které jsou celé oploceny a nejsou veřejnosti přístupné a které jsou v soukromém vlastnictví fyzických osob.**

Okolní zahrádky v lokalitě jsou potom zastavěny stavbami trvalého charakteru k bydlení a principy a argumenty města, které město aplikovalo na dotčené pozemky při určení druhu plochy, evidentně **město a zpracovatel návrhu ÚPmB neaplikuje** na pozemky v bezprostředním sousedství dotčených pozemků a zejména tyto neaplikuje **na své vlastní pozemky** (viz případ pozemků p.č. [redacted] **a tyto své pozemky tak evidentně upřednostňuje před dotčenými pozemky, čímž porušuje zmiňovaný princip rovného přístupu.**

Město tak činí i přes to, že nikdy v budoucnu s ohledem na všechny **okolnosti nemůže realizovat tuto část ÚPmB,** který navrhuje, **protože dotčené pozemky nikdy nebyly, nejsou a nebudou veřejně přístupné,** a jak plocha *„KV plocha krajinné zeleně všeobecné" tak plocha „Z – městské zeleně"*, **jsou obě „veřejně přístupné".**

e)
Z původního ÚPmB z roku 1994 a návrhu nového ÚPmB vyplývá, **že názor na funkční využití dané lokality a širšího okolí** se v připravovaném územním plánu oproti platnému územnímu plánu **zásadně mění**.

„Funkční plochy KV", kde je přípustná pouze zeleň přirozená a přírodě blízká s původními druhy stromů, keřů a bylin se v připravovaném územním plánu **mění na „zeleň městskou"** tzv. urbánní, která imperativ na využití pro přirozenou zeleň přírodě blízkou **již pomíjí** a umožňuje realizovat např. parky se zpevněnými cestami, drobnými stavbami, výsadby nepůvodních stromů, keřů a bylin apod..

Jak vidno zájem na **„ochraně přírody a zachování původní přírody" již pro město v návrhu ÚPmB**

není prioritní a není tohoto účelu ani třeba. Smysl úpravy využití dotčených pozemků v ÚPmB z roku 1994 tak již prokazatelně **není aktuální**. Dokonce je plocha dotčených pozemků zahrnuta nově (konečně správně) do „zastavěného území", stejně jako ostatní zahrádky v okolí dotčených pozemků v dané lokalitě, na kterých se v minulosti za souhlasu stavebního úřadu v bezprostřední blízkosti chráněného území a bezprostředním sousedství a to i na pozemcích ve vlastnictví města Brna, stavělo.

Evidentně tedy **původně avizovaná potřeba „krajinné zeleně všeobecné"**, jejíž, plošná regulace je cílena na ochranu přírodních procesů v krajině (viz příloha č. 1 OZV SMB č. 2/2004) a kdy rozvoj těchto ploch je řízen především přírodními procesy, **již není třeba**, ale **nově je údajně potřeba umožnit masivní bytovou výstavbu v bezprostřední blízkosti lokality u Křížku** a tuto plochu dotčených pozemků původně plánovanou jako „krajinnou zeleň" **přizpůsobit potřebám** developerské výstavby a **městské výstavby bytů a rodinných domů** a jako taková je nově navrhována plocha dotčených pozemků právě **jako „městská veřejně přístupná zeleň"**, jejíž hlavní funkcí **je každodenní rekreace ve veřejném prostoru, utvářeném udržovanou zelení, což by však mělo být realizováno přednostně na pozemcích ve vlastnictví města Brna a nikoliv na oplocených soukromých pozemcích nepřístupných veřejnosti.**

f)
Regulativy platného ÚPmB z roku1994 – funkční plochy KV v současné době **výrazně omezují využití dotčených pozemků,** kdy tyto pozemky **nelze plnohodnotně užívat** ani jako původní zahrádky, neboť např. v regulativech pro plochy KV je pouze přípustnost vysazování bylin, stromů a keřů které jsou přirozené a přírodě blízké, ani není přípustné realizovat žádné objekty (účelové objekty nebo chaty), které jsou pro rodinu k využití pro zahrádky nezbytné.

V důsledku uplatnění platného ÚPmB z roku 1994, který určoval na dotčených pozemcích funkční plochu KV - veřejné zeleně, zahrnující přirozené a přírodě blízké dřeviny apod.- viz výše, kde lze provádět pouze nezbytnou údržbu **s výhledem na zrušení soukromých zahrad,** lokalita již **26 let chátrá.** Důsledkem je částečná devastace celé lokality a okolí (vně oplocených zahrádek), přítomnost asociálních živlů a bezdomovců, zdevastované objekty a nepořádek.

V průběhu 26 let, které uplynuly od schválení platného ÚPmB v roce 1994 **nedošlo k realizaci navrhované „veřejné krajinné zeleně"** (a to ani z části) a město Brno ani neprojevilo zájem o odkup dotčených pozemků a to právě z důvodu, že jsou dotčené pozemky využívány jejich vlastníky jako zahrádky a k individuální rekreaci, tyto pozemky **jsou oplocené a veřejnost na ně nemá přístup.** Za oněch 26 let si tento přístup město Brno žádným způsobem nesjednalo.

Je zřejmé, že s ohledem na výše uvedené došlo v průběhu minulých 26 let v důsledku regulativů územního plánu **ke znehodnocení dotčených pozemků** a **k nedůvodnému** omezení vlastnických práv vlastníků dotčených pozemků, přitom městem deklarovaná ochrana přírody v rámci UPmB z roku 1994 jako „KV", **nebyla myšlena vážně, když nyní ty samé pozemky mají sloužit jako rekreační zóna pro širokou veřejnost, kdy však ani pro toto využití nejsou splněny základní podmínky (nejsou veřejně přístupné).**

g)
To vše se však děje na úkor dotčených pozemků a jejich vlastníků a Ústavou zaručených vlastnických práv k těmto pozemkům, kdy zatímco sousední pozemky ve vlastnictví města Brna město v rámci nově navrhovaného ÚPmB určuje k bytové zástavbě a tím tyto i zhodnocuje, dotčené pozemky svým určením determinuje k městské veřejně přístupné zeleni, a to zcela na úkor vlastníků pozemků a jejich vlastnických práv, které tímto znehodnocuje a poškozuje jejich vlastníky, ke kterému dochází v důsledku jejich omezené využitelnosti jen pro „veřejnou zeleň".

Navíc návrhem funkčního využití plochy dotčených pozemků jako „městská zeleň", dochází ze strany předkladatele návrhu nového ÚPmB města:

- **k ignorování stávajícího stavu dotčených pozemků** v dané lokalitě (jejich oplocení a nepřístupnosti veřejnosti) a současnému a dlouhodobému způsobu jejich využití,

- **k porušování principu „rovného přístupu“** k jednotlivým pozemkům v lokalitě,
- **k navrhování objektivně nerealizovatelných plánů města,**
- **k porušování pravidla, že plochy využívané jako „veřejně přístupné“ mají být přednostně realizovány na pozemcích města a město tyto plánuje na pozemcích soukromých fyzických osob a upřednostňuje svoje pozemky v lokalitě, které určuje k masivní bytové výstavbě.**

3) Návrh (nového) ÚPmB – obecně

Co se týče navrhovaného (nového) ÚPmB, tak v tomto je lokalita u Křížku a všechny dotčené pozemky navrhovány jako plocha funkčního využití **Z – městské zeleně** (tzv. urbánní zeleně, která obecně umožňuje např. **veřejné** parky s drobnými stavbami, zpevněné cesty, fontány…, kde není podmínkou vysazovat pouze zeleň přirozenou a přírodě blízkou). **Základním předpokladem** takovéhoto **využití ploch** pro odpočinek a rekreaci ve veřejně přístupné zeleni je však zcela logicky jejich **„veřejná přístupnost“**, nebo alespoň zajištění jejich možné „veřejné přístupnosti“.

Návrh nového ÚPmB mění hranici zastavěného území v širším okolí lokality u Křížku, a nově (a to oproti původnímu územnímu plánu z roku 1994, kterým byla hranice zastavěného území stanovena v rozporu s platnou právní úpravou) tentokrát již správně, a nově navrhuje zahrnout plochu lokality u Křížku do „zastavěného území“.

Tento návrh stran posunutí hranice zastavěného území, je sice chvályhodný, (i když přišel o 26 let později), nicméně je třeba k tomuto poukázat na skutečnost, že s ohledem na to, že již v době vydání územního plánu z roku 1994, (který je v současnosti platný), byly dotčené pozemky už v roce 1994 v „zastavěném území“, i bez této zmínky v návrhu nového ÚPmB. I kdyby tak nebylo učiněno v návrhu nového ÚPmB s ohledem na platnou judikaturu NS by nebylo možné na plochu dotčených pozemků pohlížet jinak, než jako na plochu v „zastavěném území“ a to i bez toho, že by nebyla hranice zastavitelnosti území v ÚPmB posunuta nad dotčené pozemky, jak je to nyní nově navrhováno. Je však pozitivním faktem, že je tímto návrhem nového ÚPmB odstraněna původní chyba a nezákonnost původního ÚPmB z roku 1994.

Na jedné straně v návrhu nového ÚPmB byla posunutím hranice zastavěného území napravena vada původního ÚPmB, na druhé straně se **tak stalo bez jakéhokoliv důsledku na dotčené pozemky** a tyto jsou „mírně řečeno“ **nelogicky a nesystémově** zařazeny do ploch *Z- městské zeleně*, která je určitou variací původně určené plochy *KV - plochy krajinné zeleně všeobecné.*

Obě tyto plochy mají totiž společného to, že nejsou pro určení těchto ploch splněny základní podmínky.

Dotčené pozemky, které byly nejprve určeny jak *plochy KV* a nyní v novém navrhovaném ÚPmB jsou určeny jako *Z- městská zeleň*, **nejsou veřejně přístupné a jsou oplocené a přitom přístup veřejnosti je základní podmínkou obou dvou druhů ploch, jejichž využití se plánuje pro širokou veřejnost.**

4) Další námitky proti novému ÚPmB

1) V případě dotčených pozemků se nejedná o „Plochy přestavby“ a tyto plochy nesplňují nově navrhovaným ÚPmB stanovené podmínky „Ploch přestavby“.

V navrhovaném ÚPmB jsou v jeho grafické části 1.0 Výkres základního členění území dotčené pozemky vymezeny jako „**Plochy přestavby**“, kdy tyto „plochy přestavby“ jsou v ÚPmB v bodě 3.3.3 definovány jako „*Plochy vymezené ÚPmB ke změně stávající zástavby, k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území a plochy k rekonstrukčním a rekultivačním zásahům do území.*“

Dotčené pozemky nesplňují podmínky stanovené samotným nově navrhovaným ÚPmB pro

„Plochy přestavby".

V případě dotčených pozemků se totiž jedná o plochy funkčnich zahrádek, na kterých se dokonce nacházejí plochy zastavěné stavbami. V žádném případě se **nejedná o plochy jakkoliv znehodnoceného území, ani o plochy umožňující jakékoliv rekonstrukční nebo rekultivační zásahy do území**, protože tyto pozemky – plochy jsou v soukromém vlastnictví jednotlivých vlastníků pozemků, kteří mají na těchto oplocených pozemcích funkční zahrádky, a kteří žádné rekonstrukční ani rekultivační zásahy na těchto pozemcích nehodlají provádět a **město nemá žádnou reálnou možnost**, jak by případně takovéto eventuální zásahy (rekonstrukční a rekultivační) mohlo na těchto pozemcích provést, ani jakýkoliv zamýšlený a v úvahu přicházející způsob provádění takovýchto zásahů v návrhu nového ÚPmB neuvádí.

Důkaz: 1.0 Výkres základního členění území - příloha č. 7

2) *V případě navrhovaných ploch „Z- městské zeleně" **nesplňují dotčené pozemky základní podmínky stanovené samotným návrhem ÚPmB** pro takovéto plochy a to, že plochy dotčených pozemků **nejsou veřejně přístupné** a v budoucnu **není žádná reálná možnost, aby se veřejně přístupnými staly** a tedy návrh města je v tomto **ohledu nerealizovatelný. Navíc** v návrhu nového ÚPmB **není žádné vysvětlení, jak město** tuto veřejně přístupnou plochu plánovanou na oplocených soukromých pozemcích **hodlá provést, když stávající stav pozemků toto vylučuje.***

Co se týče navrhovaného nového ÚPmB, tak v tomto je lokalita u Křížku (a všechny dotčené pozemky) nahrnována jako plocha funkčního využití **Z – městské zeleně** (tzv. urbánní zeleně, která obecně umožňuje např. veřejné parky s drobnými stavbami, zpevněné cesty, fontány..., kde není podmínkou vysazovat pouze zeleň přirozenou a přírodě blízkou). Takovéto plochy jsou určeny pro odpočinek a rekreaci **ve veřejně přístupné zeleni.**

V kapitole textové části nově navrhovaného ÚPmB 4.4.2 VYMEZENÍ VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ je výslovně uvedeno, že *územní plán vymezuje nová veřejná prostranství v případě, že je jejich umístění **zřejmé nebo prověřené** (například podrobnější územně plánovací dokumentací) a vymezuje je **přednostně na pozemcích města**; v opačném případě stanovuje podmínku vymezení veřejného prostranství **v kartě lokality** nebo předepisuje prověření umístění veřejného prostranství **prostřednictvím územní studie**.*

V kapitole textové části nově navrhovaného ÚPmB 5.3.1. PLOCHY MĚSTSKÉ ZELENĚ jsou *„plochy městské zeleně" jako plochy vymezeny za účelem zajištění podmínek pro ochranu a rozvoj přírodních a krajinných hodnot a pro zlepšení a stabilizaci mikroklimatických podmínek na území města **ve veřejně přístupné zeleni**.*

Zařazení dotčených pozemků do plochy „Z - městská zeleň" je v rozporu s výše uvedenými definicemi a pravidly pro určení plochy „Z - městská zeleň", když dotčené pozemky **nesplňují základní podmínky určené samotným novým návrhem ÚPmB** pro to, aby na nich byly realizovány plocha „Z - městská zeleň".

a)
V případě dotčených pozemků se totiž nejedná o veřejně přístupnou zeleň, ani o veřejně přístupné plochy (veřejné prostranství), když dotčené pozemky **jsou všechny oploceny** a využívány jejich vlastníky jako zahrady a jako místo pro individuální rekreaci **a veřejnosti nejsou tyto plochy přístupné.** Navíc **je zcela nereálné**, aby se tyto pozemky **staly v budoucnu veřejně přístupnými**, a aby na ně měla veřejnost přístup tak, aby mohl být realizován návrh města, a dotčené pozemky se staly veřejně přístupnou městskou zelení.

Je to obdobně nelogický přístup města, jako v případě původního ÚPmB z roku 1994, kdy dotčené pozemky byly sice zařazeny do *„KV - plochy krajinné zeleně všeobecné"*, u které je rovněž předpoklad

přístupnosti široké veřejnosti, ale tyto se nikdy veřejně přístupnými nestaly a **nemohla se tak objektivně realizovat** snaha a záměr města, učinit z dotčených pozemků na úkor jejich vlastníků jejich plochu „veřejně přístupnou zelení".

Jistě musí každý uznat, že **navrhovat něco, co nemá v budoucnu šanci se realizovat, nemá valného významu**, pokud za tímto návrhem není jiný vedlejší záměr. Tak jako nebyla životaschopná myšlenka plochy KV (což uplynulých 26 let od přijetí dnes platného ÚPmB v roce 1994 potvrdilo), **není životaschopný návrh města na zřízení plochy veřejně přístupné městské zeleně na dotčených pozemcích**.

Jelikož nikdo z vlastníků dotčených pozemků nehodlá do budoucna prodat předmětné pozemky a tyto hodlají sami jejich vlastníci využívat pro svoji potřebu a individuální rekreaci, je **návrh na zřízení městské zeleně na dotčených pozemcích objektivně nerealizovatelný**, což je platnou judikaturou Nejvyššího správního soudu **mnohokrát potvrzený důvod pro zrušení za navrhovaných podmínek případně přijatého územního plánu** (viz např. roz. NSS ze dne 30.3.2016, č.j. 8 As 121/2015-53).

b)
Nelze odhlédnout ani od skutečnosti, že ***i přes to, že město navrhuje učinit ze stávajících dotčených pozemků, které jsou oplocené a v soukromém vlastnictví „veřejně přístupnou městskou zeleň", není z návrhu nového ÚPmB vůbec zřejmé a v návrhu není žádné vysvětlení, jakým způsobem by tohoto stavu město chtělo dosáhnout***.

Město nemá s žádným z vlastníků dotčených pozemků uzavřeny jakékoliv smlouvy na odkup nebo užívání předmětných pozemků a to ani do budoucna.

Jelikož předmětné pozemky nelze vyvlastnit, neboť dle platných právních předpisů nejsou dle územního plánu v lokalitě navrženy stavby a opatření, pro které by bylo možno institut vyvlastnění využít a město nemá s vlastníky dotčených pozemků uzavřeny jakékoliv smlouvy, které by městu umožňovaly realizovat záměr města deklarovaný v návrhu nového územního plánu jako „ veřejná městská zeleň", **není reálné aby se v budoucnu tato situace změnila a dotčené pozemky se staly veřejně přístupnými tak, jak se to nestalo ani od roku 1994 v případě určení ploch dotčených pozemků jako KV** - plochy krajinné zeleně všeobecné.

Navíc z návrhu nového ÚPmB není ani vůbec zřejmé a ani neobsahuje vysvětlení, **jakým způsobem by město chtělo na místě dotčených pozemků zrealizovat** zřízení navrhované „veřejně přístupné městské zeleně", když se jedná **o soukromé pozemky fyzických osob, které jsou oploceny** a tyto nebyly, nejsou a nebudou veřejně přístupné. Navíc vlastníci dotčených pozemků hodlají **využít předmětné pozemky pro svoji individuální a rodinnou rekreaci s rekreační zástavbou s možností trvalého bydlení, která vylučuje užívání těchto ploch veřejností.**

Toto užívání ploch dotčených pozemků veřejností **vylučuje i stávající stav dotčených pozemků,** které jsou využívány jako **zahrady** a **k individuální rekreaci**.

Pokud však územní plán neobsahuje vysvětlení, jak město hodlá plánovaného záměru dosáhnout, jedná se o nedostatečné zjištění skutkového stavu, což je platnou judikaturou Nejvyššího správního soudu mnohokrát potvrzený důvod pro zrušení za navrhovaných podmínek případně přijatého územního plánu (viz např. roz. NSS ze dne 30.3.2016, č.j. 8 As 121/2015-53).

V navrhovaném novém ÚPmB je tedy **vymezen záměr, který je v rozporu se stávajícím stavem pozemků, kdy současně není stanoven způsob, jak tento rozpor v budoucnu odstranit a dosáhnout plánovaného stavu**.

c)
S ohledem na skutečnost, že se *dotčené pozemky se nacházejí v lokalitě kamenný vrch, která svým*

lesoparkem, koniklecovou loukou, lesem kolem Myslivny a dalšími přírodními krajinnými prvky umožňuje různorodé formy veřejně rekreačního a sportovního vyžití, která je navíc dostupná individuální i hromadnou dopravou by bylo nejvhodnější využití daného území jako ***„rekreační oblast"*** *podobně jako je tomu v jiných částech Brna, např. RO Přehrada, RO Ponava nebo RO Mariánské údolí, nebo jak je tomu v rámci jiných městských částí např. Jundrov, Bystrc nebo Žebětín.*

Plochám dotčených pozemků by tedy nejvíce svědčil účel jako **„plochy rekreace"**, ovšem to by na sousedních pozemcích ve vlastnictví města nesmělo mít město zájem **realizovat komerčně zajímavou masovou bytovou výstavbu.**

Správnosti výše uvedeného nasvědčuje i zájem vlastníků všech dotčených pozemků, ponechat si dotčené pozemky a tyto užívat pro individuální nebo rodinnou rekreaci a rekreační zástavbu s možností trvalého bydlení.

K tomuto podrobněji dále v námitce uvedené pod bodem 6) dalšího textu.

d)
V případě dotčených pozemků **se navíc nejedná o pozemky města a v navrhovaném novém ÚPmB je i přes to využití jejich plochy navrhováno jako „Z - městská zeleň" – tedy veřejně přístupná zeleň - „veřejné prostranství" se zelení.**

Navrhovaná plocha „Z-městské zeleň" na dotčených pozemcích přitom **bezprostředně sousedí** s plochou pozemků ve vlastnictví města (B/v4 – např. p.č. 1588/2), na kterých však město navrhuje plochu „bydlení" určenou k masové bytové výstavbě namísto toho, aby **přednostně plochu svých pozemků** (tedy např. i pozemku p.č. 1588/2) **využilo pro veřejné prostranství.** Město tak v návrhu nového ÚPmB **upřednostňuje v rozporu se zásadami** jeho tvorby **své zájmy** (možnost zastavění městských pozemků bytovou výstavbou) **před zájmy veřejnosti** (zřízení veřejně přístupné zeleně– Z-městská zeleň) **a ještě tak činí na úkor soukromých vlastníků** dotčených pozemků a jejich ústavou zaručených vlastnických práv.

e)
Navíc není splněna ani další podmínka stanovená v návrhu nového ÚPmB pro „Z- městskou zeleň" (veřejné prostranství) a to, že dotčené pozemky **nebyly** jako veřejné prostranství nebo veřejně přístupná zeleň **vymezeny ani v kartě lokality** ani **nebyly předepsány prostřednictvím územní studie.**

f)
Zahrnutí dotčených pozemků do plochy „Z- městská zeleň" **je navíc v rozporu** s charakteristikou daného území uvedenou v návrhu nového ÚPmB **v kartě lokality NL-2 Kamenný vrch, kde je uvedeno, že** *Městská část Nový Lískovec* ***se vyznačuje úzkou návazností na okolní přírodu a samotná lokalita je obklopena zelení. Není tudíž nutné vymezovat veřejná prostranství přímo v lokalitě ani v zastavěném území, protože tuto funkci plní právě okolní příroda.*** *Sídelní zeleň Lokalita navazuje na MZCHÚ Kamenný vrch. Sídelní zeleň v lokalitě je rozvíjena navazující návrhovou plochou městské zeleně.*

Pomineme-li, že pozemky sousedící s dotčenými pozemky, které jsou ve vlastnictví města si město navrhuje pro bytovou zástavbu, namísto toho, aby přednostně na těchto veřejně přístupných pozemcích zřídilo veřejně přístupné plochy zeleně, **nelze pominout skutečnost** deklarovanou ve výše uvedené části navrhovaného ÚPmB, tedy že je **lokalita obklopena zelení a není nutné vymezovat veřejná prostranství** (tedy i „veřejně přístupnou zeleň" – městskou zeleň), **protože tuto funkci plní právě okolní příroda.**

S ohledem na výše uvedené potom navrhovaný způsob využití dotčených pozemků jako „veřejně přístupná zeleň" nedává příliš smysl a i v jiných městských částech (např. Jundrov, Bystrc, Žebětín) návrh ÚPmB podobné lokality se zahrádkami navrhuje s využitím jako **„rekreační oblast"**, která (stejně jako „městská zeleň) slouží jako přechodový prvek mezi bytovou zástavbou a přírodou (v

případě dotčených pozemků - MZCHÚ Kamenný vrch).

Důkaz: hlavní výkres 2.1 - příloha č. 8
kartou lokality NL – 2 Kamenný vrch - příloha - č. 9

3) *V případě v návrhu nového ÚPmB a v něm pro dotčené pozemky navrhovaných ploch „Z- městské zeleně" **porušuje město zásadu, že veřejnou zeleň v rámci územního plánu je město povinno přednostně umist'ovat na pozemky ve vlastnictví města** a nikoliv na pozemky soukromých vlastníků, což nečiní.*

Navrhovaná plocha „Z-městské zeleň" na dotčených pozemcích **bezprostředně sousedí** s plochou pozemků ve vlastnictví města (B/v4 – např. p.č. [redacted] **na kterých však město navrhuje plochu „bydlení"** určenou k masové bytové výstavbě **namísto toho, aby přednostně plochu pozemků ve svém vlastnictví využilo pro veřejné prostranství a veřejnou zeleň.**

Navíc město Brno v širším sousedství a okolí dotčených pozemků vlastní rozsáhlé plochy pozemků (zahrady, zahrádky, chaty...), které však určilo v návrhu nového ÚPmB jako plochy určené k bytové výstavbě.

Město tak v návrhu nového ÚPmB **namísto, aby přednostně veřejně přístupnou městskou zeleň zřídil na svých pozemcích, zřizuje tyto na soukromých pozemcích třetích osob a svoje pozemky určuje k bytové zástavbě.**

Z výše uvedeného je **zjevná nepřiměřenost a tím i nesprávnost** v návrhu nového ÚPmB navrhované úpravy plochy dotčených pozemků, když tímto navrhovaným opatřením město **zasahuje nad přípustnou míru do vlastnických práv vlastníků dotčených pozemků**, přičemž tato práva jsou garantována ústavním pořádkem. Z navrhovaného ÚPmB není vůbec zřejmé z jakého důvodu k uvedené navrhované úpravě město přistoupilo v případě dotčených pozemků, a nikoliv naopak v případě svých nezastavěných pozemků (B/v4 – např. p.č. [redacted] které jsou paradoxně určeny k další bytové výstavbě.

Jedná se **zcela zjevně o „nerovné zacházení" s vlastníky pozemků v dané lokalitě a porušení „principu rovnosti", kdy město upřednostňuje sebe (a např. vlastníka pozemků p.č. [redacted] a p.č. [redacted]) a své zájmy před zájmy vlastníků dotčených pozemků.**

4) *V případě v návrhu nového ÚPmB a v něm pro dotčené pozemky navrhovaných ploch „Z- městské zeleně" **město nedůvodně a neoprávněně upřednostnilo svůj vlastní soukromý zájem v dané lokalitě nad veřejným zájmem a ochranou vlastnických práv vlastníků dotčených pozemků a minimalizací zásahů do vlastnických práv v dané lokalitě,** když veřejnou zeleň v rámci nového územního plánu město navrhuje umístit na oplocenou plochu dotčených pozemků ve vlastnictví třetích osob, zatímco svoje pozemky v bezprostřední blízkosti dotčených pozemků město určilo jako komerčně více než zajímavou plochu k masové bytové výstavbě.*

Je zřejmé, že pro dodržení přiměřeného zastoupení veřejné městské zeleně v připravovaném územním plánu a v území, ve kterém je plánována masivní bytová výstavba, **je vhodnější využít především pozemky ve vlastnictví města Brna** (viz. text bodu 3). V rámci ÚPmB (podle urbanistické studie) **hodlá město v bezprostřední blízkosti dotčených pozemků zastavět území a pozemky ve vlastnictví města bytovými a rodinnými domy**, pro které je potřeba v daném území s ohledem na velikost městem plánované bytové zástavby a zástavby rodinných domů přiměřený prostor pro využitelnost jako „veřejnou zeleň".

Město tak **upřednostňuje v rozporu se zásadami** tvorby ÚPmB **své zájmy** (možnost zastavění městských pozemků bytovou výstavbou) jako vlastníka některých pozemků v lokalitě **před zájmy veřejnosti** (zřízení veřejně přístupné zeleně– Z- městská zeleň) **a ještě tak činí na úkor soukromých vlastníků** dotčených pozemků a jejich Ústavou zaručených vlastnických práv.

Činí tak tím, že **pozemky** ve vlastnictví města, do kterých zasazuje a plánuje masivní výstavbu bytových domů a rodinných domů, **upřednostňuje** před dotčenými pozemky a ochranou vlastnických práv vlastníků dotčených pozemků, které bezprostředně sousedí s těmito pozemky ve vlastnictví města, na kterých město plánuje tuto výstavbu bytových a rodinných domů **na místo toho, aby si na svých pozemcích města zřídil potřebnou plochu veřejně přístupné zeleně, kterou stejně potřebuje jen z důvodu plánované bytové výstavby na pozemcích města**, protože je povinen plnit kvóty metrů čtverečních veřejné zeleně v dané stavební lokalitě. Namísto, aby si znehodnotil část svých pozemků v lokalitě, tak znehodnocuje sousední pozemky cizí, které určuje k využití jako veřejně přístupnou zeleň.

Např. u pozemku p.č. [redacted] který bezprostředně sousedí s dotčenými pozemky, je tento navrhován k zastavění rodinnými domy, což znamená, že část tohoto pozemku sousedící s dotčenými pozemky bude využita ryze ke komerčnímu účelu (prodeji třetím osobám) k budoucí výstavbě rodinných domů. Tedy zatímco na dotčených pozemcích navrhuje město „veřejně přístupnou městskou zeleň", část sousedního městského pozemku bude sloužit pro zástavbu rodinných domů a tímto ke komerčnímu odprodeji, **což není v zájmu veřejnosti a je činěno na úkor vlastníků dotčených pozemků.**

Důkaz: článkem ze zpravodaje MČ Brno – Nový Lískovec 3/2018 - příloha č. 10

5) *V případě návrhu nového ÚPmB a v něm pro dotčené pozemky navrhovaných ploch „Z- městské zeleně" **tento nesplňuje požadavek minimalizace zásahů do práv**, protože město mohlo záměr týkající se plochy „Z - městské zeleně" v dané lokalitě, který realizoval zrovna na dotčených pozemích vymezit tak, aby se netýkalo pozemků v „soukromém vlastnictví" třetích osob, ale aby se týkalo pozemků ve vlastnictví města v dané lokalitě, které jsou určeny pro masovou bytovou výstavbu v dané lokalitě.*

Dotčené pozemky jsou soukromé pozemky od nepaměti (minimálně ještě před přijetím ÚPmB z roku 1994) **využívané jako zahrádky a pro individuální rekreaci jejich vlastníků**, kdy některé z nich byly a jsou zastavěny stavbami. Jedná se od nepaměti o zastavěné území využívané jako **zahrady,** a o pozemky **oplocené a nepřístupné veřejnosti.**

V ÚPmB je s těmito dotčenými pozemky nakládáno jako by tyto byly veřejně přístupnými plochami nebo se jimi měly stát a přitom tyto pozemky nikdy veřejně přístupné nebyly, nejsou a nikdy nebudou.

Navíc **město nemá žádnou možnost jak z těchto oplocených soukromých ploch dotčených pozemků realizovat svůj záměr přeměny z veřejnosti nepřístupných pozemků na veřejně přístupné plochy zeleně.**

Přitom však (poněkud nepochopitelně) navrhuje plochu dotčených pozemků v novém návrhu ÚPmB přeměnit na veřejně přístupnou zeleň a to aniž by město vysvětlilo, jakým způsobem by tohoto stavu chtělo dosáhnout, když od roku 1994 a schválení v současné sobě platného ÚPmB a zařazení ploch dotčených pozemků do kategorie „KV" z důvodu ochrany přírody, se ani část plochy z dotčených pozemků **nepodařilo městu veřejnosti zpřístupnit**, ani se o to město za dobu 26 let nepokusilo.

Nově navrhovaný ÚPmB **nerespektuje skutečnost, že předmětné pozemky jsou oplocené, nejsou veřejně přístupné,** město nemá s vlastníky předmětných pozemků uzavřeny jakékoliv smlouvy na získání těchto pozemku nebo na jejich užívání **a není objektivně možné ze strany města zajistit dotčené pozemky zpřístupnit veřejnosti**.

Jaký je tedy opravdový smysl navrhované úpravy daného území, pokud vůbec nějaký existuje, když navrhovaný způsob není realizovatelný?

Smysl zřejmý není žádný, **ale je zcela zřejmý důsledek takovéto navrhované nerealizovatelné úpravy**.

Tímto jediným důsledkem je **znehodnocení dotčených pozemků a porušení Ústavou zaručených vlastnických práv k těmto pozemkům**, kdy zatímco sousední pozemky ve vlastnictví města Brna

město v rámci nově navrhovaného ÚPmB určuje k bytové zástavbě, čímž dochází k jejich zhodnocení a tedy zvýšení jejich hodnoty, tak dotčené pozemky svým určením město a zpracovatel návrhu ÚPmB determinuje k městské veřejně přístupné zeleni, **a to zcela na úkor vlastníků těchto** (dotčených) **pozemků a jejich vlastnických práv, které tímto znehodnocuje a poškozuje.**

6) *V případě návrhu nového ÚPmB je využití plochy dotčených pozemků, které jsou v současné době využívány jako „zahrádky" **určena naprosto jinak, než pozemky stávajících zahrádek v jiných podobných lokalitách** jako např. **v Jundrově, Žebětíně nebo v Bystrci kolem brněnské přehrady.** V návrhu nového ÚPmB v různých městských částech (Žebětín, Jundrov, Bystrc), je využití podobných pozemků stejných vlastností a stejného stávajícího využití jako zahrádek , a stejného umístění v lokalitě v daných městských částech **navrhováno odlišně, čímž opět dochází k porušování principu „rovného přístupu".***

V návrhu nového ÚPmB v textové části v kartě lokalit je v části **Žebětín** (bod 1.47 textové části návrhu) v lokalitě „**Zn – 1 Pod Kopcem**", která je svými vlastnostmi obdobná s lokalitou „u Křížku pod ulicí Travní" v Novém Lískovci, ve které se nacházejí dotčené pozemky, (zahrady umístěné mezi bytovou zástavbou a přírodní plochou) je tato charakterizována jako lokalita, která doplňuje plochy bydlení na místě okrajové zahrádkářské lokality při ulici Pod kopcem, kde je vhodné zachovat měřítko rodinných domů pro zajištění přirozeného rozvolnění zástavby směrem k zahrádkářské lokalitě, kde se již dnes objevují objekty v měřítku rodinných domů (také plnící jejich funkci).

Pozemky, na kterých jsou umístěny zahrádky, které se nachází v Žebětíně v této lokalitě „Pod Kopcem" jsou v návrhu nového ÚPmB určeny pro využití právě jako *„rekreační oblast" s „rekreační zástavbou s možností trvalého bydlení" (R/r1/i)*, **která tvoří přirozený přechod mezi přilehlým lesem a bytovou výstavbou. Žádná městská veřejná zeleň, zde na pozemcích soukromých vlastníků, které jsou v současnosti využívány jako zahrádky, není v této lokalitě v Žebětíně navrhována.**

Stejný způsob řešení využití pozemků se zahrádkami podobné lokality, která sousedí s rozsáhlejší přírodní plochou je navrhován v městské části **Bystrc** v lokalitě **Bc – 8 Rakovec** a v lokalitě **Bc – 13 Černého** a městské části **Jundrov** v lokalitě „**Ju-1 Juranka**", kde jsou dané pozemky, které jsou v současné době využívány jako zahrádky, umístěné mezi bytovou zástavbou a přírodní plochou, určeny s využitím jako **„rekreační oblast"** a nikoliv jako veřejně přístupná „městská zeleň".

Ve všech výše uvedených lokalitách jiných městských částí, ve kterých jsou v současné době pozemky využívány jako zahrádky, umístěné mezi bytovou zástavbou a přírodní plochou a tyto jsou charakterově shodné s dotčenými pozemky v lokalitě u Křížku pod ulicí Travní, ve které se nacházejí dotčené pozemky, ovšem oblast těchto lokalit se zahrádkami v návrhu nového ÚPmB je navrhována jako rekreační oblast a jen v lokalitě dotčených pozemků je plánována „veřejně přístupná městská zeleň.

Výše uvedené rozdíly využití stejných pozemků v různých lokalitách různých městských částí jasně prokazuje, že **účelem navrhované úpravy** předmětné lokality jako městské zeleně, je budoucí bytová výstavba na pozemcích města Brna v Novém Lískovci, která v ostatních městských částech navrhována není a **upřednostňování majetkových a komerčních zájmů města Brna** (resp. Městské části Nový Lískovec) na úkor vlastníků dotčených pozemků, kdy město Brno svoje pozemky určuje k bytové zástavbě, ale pozemky zahrádkářů v bezprostřední blízkosti svých pozemků určených pro bytovou výstavbu, určuje jako veřejně přístupnou městskou zeleň, kdy tento svůj postup odůvodňuje jako přechodný prvek mezi bytovou zástavbou a přírodní plochou MZCHÚ Kamenný vrch, kdy však v jiných městských částek tento prvek nahrazuje právě „rekreační oblast" nebo samotné „zahrady".

Důkaz: hlavní výkres 2.1 .- lokality Žebětín Zn – 1 Pod Kopcem - příloha č. 11
hlavní výkres 2.1 .- lokality Jundrov Ju – 1 – Juranka - příloha č. 12
hlavní výkres 2.1 .- lokality Bystrc Bc – 8 Rakovec a Bc – 13 Černého - příloha č. 13
karta lokality Ju – 1 Juranka - příloha č. 14
karta lokality Zn – 1 Pod Kopcem - příloha č. 15
karta lokality Bc – 8 Rakovec – příloha č. 16

7) *V návrhu nového ÚPmB nejsou zohledňovány požadavky vlastníků dotčených pozemků na využití* ***pozemků, které vlastní****, kteří* ***v současné době*** *dotčené pozemky, které nejsou veřejně přístupné a jsou oplocené užívají jako* ***zahrady a k individuální rekreaci. Rovněž v něm není zohledněn stávající stav*** *v lokalitě, který nebrání tomu,aby byly dotčené pozemky využívány* ***v budoucnu jako „plocha rekreace" s rekreační zástavbou s možností trvalého bydlení****. Tím návrh nového ÚPmB nedůvodně omezuje vlastnické právo a požadavky vlastníků dotčených pozemků za současného upřednostnění komerčních zájmů města .*

Dotčené pozemky jsou v současné době (a v minulosti vždy byly) **oploceny a nejsou přístupné veřejnosti.**

Tyto jsou využívány jejich vlastníky **jako zahrady a jako místo pro rodinnou a individuální rekreaci,** když některé z nich jsou dokonce vedeny jako stavební pozemky (zastavěné stavbami jak pro rodinnou rekreaci tak rodinnými domy – např. pozemky p.č. [redacted] v k.ú. Nový Lískovec).

Dotčené pozemky jsou **vhodné k zastavění**, mají **dopravní napojení a možnost napojení na inženýrské sítě. Lokalita, ve které se dotčené pozemky nacházejí je dopravně napojena** na základní komunikační skelet města vedoucí ulicí Travní. Komunikace vedoucí podél dotčených pozemků je 3,4 m široká a tedy dostatečná pro „plochu rekreace". V ulici Travní probíhá vedení elektrického proudu přímo na hranici dotčených pozemků a v lokalitě je i sezonní vodovod a kanalizace je dostupná do 100 m od dotčených pozemků.

V dané lokalitě **je na ostatních srovnatelných pozemcích (zahradách při ulici Travní) v bezprostředním okolí** dotčených pozemků (zahradách) dlouhodobě realizována **výstavba rekreačních objektů i rodinných domů** s možností trvalého bydlení. **Takováto zástavba je v dané lokalitě obvyklá.**

Dotčené pozemky jsou vhodné pro rezidentní a nízkopodlažní zástavbu se stavbami pro rodinnou rekreaci, které mohou být podsklepené a mohou mít jedno nadzemní podlaží a podkroví a zastavěnou plochu stavby max. 80 m2, které jsou v návrhu ÚPmB označovány jako **„-/-/i" tak, jak je tomu v ostatních městských částech na pozemcích využívaných v současné době jako „zahrady"** a to například **v Žebětíně** v lokalitě „Pod Kopcem a **v Bystrci** v lokalitě Rakovec Bc – 8 a v lokalitě Černého Bc – 13.

Vlastníci dotčených pozemků si dotčené pozemky hodlají ponechat ve svém vlastnictví a oplocené, nepřístupné veřejnosti a tyto využívat přinejmenším jako dosud pro vlastní potřebu a pro individuální rekreaci.

Lokalita je pro individuální rekreaci velmi vhodná a dosud takto využívaná.

Vlastníci dotčených pozemků nemohou v současné době plnohodnotně využívat dotčené pozemky pro svoji potřebu pouze z důvodu, že soukromé zahrady na dotčených pozemcích jsou dosavadním ÚPmB a navrhovaným novým ÚPmB určeny ke zrušení a k využití pro veřejnost i přes to, že městem navrhované zřízení veřejně přístupné zeleně je nerealizovatelné, když město nemá žádný způsob, jak by mohlo změnit oplocené soukromé pozemky na veřejně přístupné plochy zeleně.

Vlastníci dotčených pozemků **jsou omezeni ve svých právech k těmto pozemkům**, kdy toto omezení z roku 1994 trvá bez jakékoliv kompenzace již 26 let bez toho, aby se na dotčených pozemcích zrealizovala plánovaná veřejně přístupná zeleň a toto omezení již překročilo míru spravedlivé rovnováhy mezi požadavky obecného zájmu a imperativy na ochranu základních práv jednotlivce.

Dle platného ÚPmB je funkční plocha KV – krajinná zeleň určená pro veřejnost umístěná na dotčených pozemcích nevhodně v území, které má rozsáhlé volné a veřejné přístupné přírodní zázemí v těsné blízkosti obytného souboru Kamenný vrch. Navíc navrhovaná krajinná zeleň dle platného územního

plánu nebyla zrealizována v průběhu uplynulých 26 let, a došlo tak pouze k omezení a znehodnocení dotčených pozemků fungujících jako zahrad a rekreačních objektů pro individuální rekreaci. Od roku 1994 dokonce vlastníkům dotčených pozemků město ani do dnešní doby nenabídlo odkoupení dotčených pozemků, aby město mohlo své záměry na dotčených pozemcích realizovat.

S ohledem na výše uvedené vlastníci dotčených pozemků, včetně mě samotného v rámci legitimního očekávání s ohledem na stávající stav ostatních zahrad v okolí a v jiných městských částech požadují, aby v návrhu nového ÚPmB byly výše uvedené skutečnosti zohledněny a v rámci zachování principu „rovného přístupu" bylo umožněno vlastníkům v lokalitě umístěných zahrad – vlastníkům dotčených pozemků, využít tyto pozemky k rekreaci a rekreační zástavbě (rezidentní a nízkopodlažní) s možností trvalého bydlení (R/r1/i), když taková zástavba navíc není v této zóně neobvyklá a vytváří plynulý přirozený přechod od stávající (i budoucí) zástavby panelových domů k volné krajině blízké přírodní oblasti.

Výše uvedený způsob využití dotčených pozemků (jako rekreační oblast s rekreační zástavbou s možností trvalého bydlení) nikoho nepoškozuje, a i případě takovéhoto využití dotčených pozemků **tvoří přirozený přechod mezi stávající bytovou výstavbou a přilehlou přírodní plochou** tvořenou MZCHÚ Kamenný vrch (lesoparkem), pro který navrhuje zpracovatel návrhu ÚPmB využití dotčených pozemků jako „městská zeleň".

Navíc přímo v sousedství obytného souboru Kamenný vrch je dostatek veřejně přístupných ploch ve vlastnictví města Brna, které mohou být využity pro veřejnost ať již jako „městská zeleň" nebo jiné veřejně přístupné prostranství a rovněž je zde dostatek volné přírody (např. MZCHÚ Kamenný vrch s lesoparkem), která je přístupná veřejnosti, a která je již dnes veřejností využívána ke každodenní rekreaci nejen zde přítomných obyvatel.

II.
Návrh změny navrhovaného ÚPmB:

S ohledem na výše uvedené skutečnosti **jako vlastník pozemků p.č.** [redacted] **k.ú. Nový Lískovec** v lokalitě „u Křížku pod ulicí Travní", **navrhuji a žádám**, aby **plocha pozemků v lokalitě „u Křížku pod ulicí Travní" (včetně dotčených pozemků a pozemků, jichž jsem vlastníkem), byla řešena jako soukromá a neveřejná plocha a nikoliv jako veřejně přístupná plocha, bylo ukončeno nepřiměřené a nedůvodné omezování využívání dotčených pozemků a jejich vlastníků a byla provedena změna návrhu ÚPmB v tomto rozsahu:**

Změna plochy funkčního využití „Z – městské zeleně" v lokalitě „u Křížku pod ulicí Travní", [redacted]

využití R/r1/i – plochy rekreace, s možností výstavby rekreační zástavby s možností trvalého bydlení.

PŘÍLOHY:

Příloha 1: soupis vlastníků
Příloha 2: část katastrální mapy s vyznačením umístění dotčených pozemků v lokalitě
Příloha 3: (LV) informace o pozemcích [redacted]
Příloha 4: satelitní snímek pozemku [redacted]
Příloha 5: informace o pozemku p.č. [redacted] skovec

Příloha 6:	informace o pozemku p.č. 1354/1 a 1354/4 k.ú. Nový Lískovec
Příloha 7:	1.0 Výkres základního členění území
Příloha 8:	hlavní výkres 2.1
Příloha 9:	karta lokality NL – 2 Kamenný vrch
Příloha 10:	článek ze zpravodaje MČ Brno – Nový Lískovec 3/201, str. 5
Příloha č.11:	hlavní výkres 2.1 .- lokality Žebětín Zn – 1 - Pod Kopcem
Příloha č.12:	hlavní výkres 2.1 .- lokality Jundrov Ju – 1 - Juranka
Příloha č.13:	hlavní výkres 2.1 .- lokality Bystrc Bc – 8 Rakovec a Bc – 13 Černého
Příloha č.14:	karta lokality Jundrov - Ju – 1 Juranka
Příloha č.15:	karta lokality Žebětín - Zn – 1 Pod Kopcem
Příloha č.16:	karta lokality Bystrc - Bc – 8 Rakovec

V Brně dne 27. 5. 2020 Podpis: [redacted]

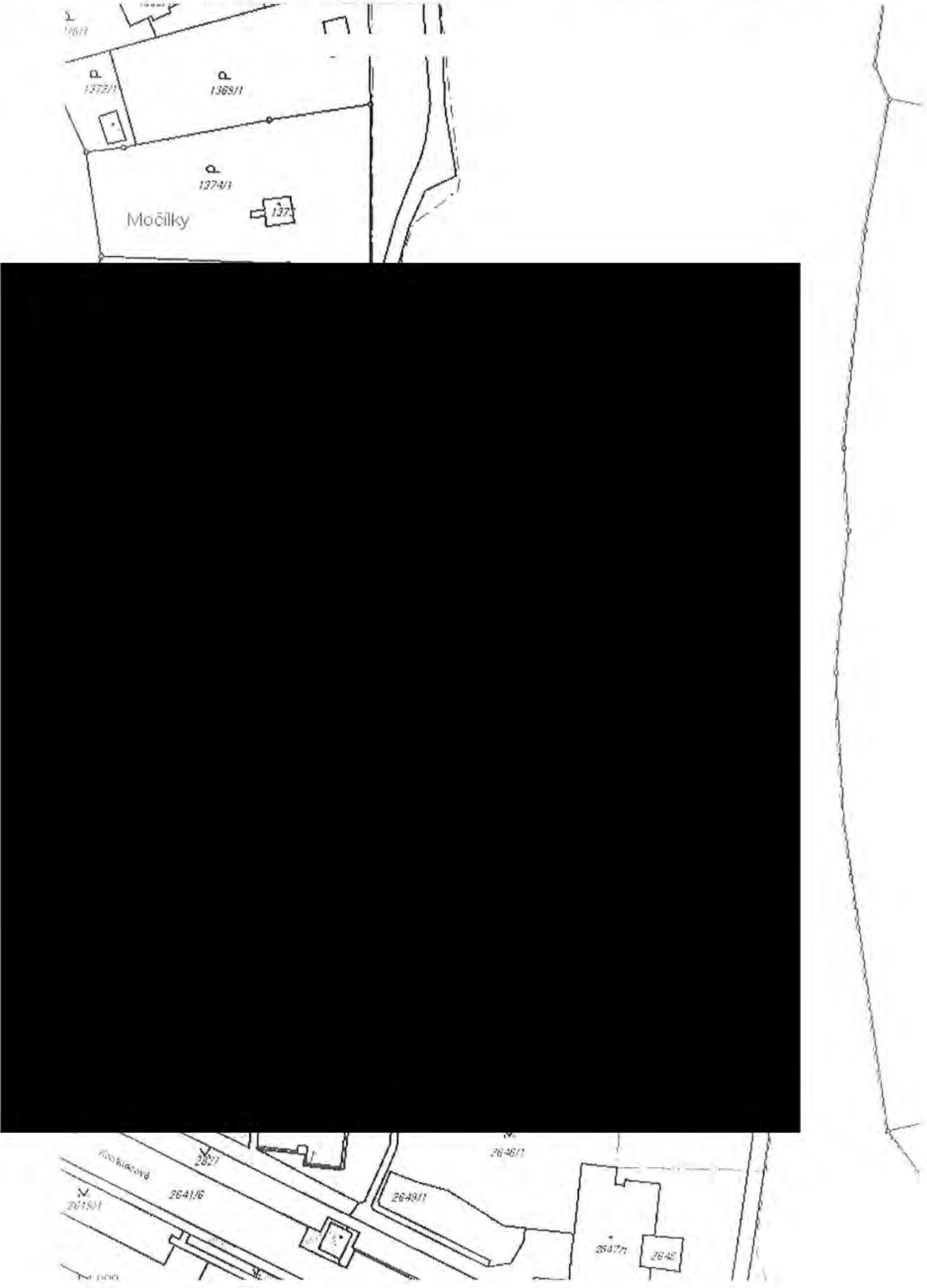
**nehodící se škrtněte*

Příloha č. 1

Soupis vlastníků
„dotčených pozemků v k.ú. Nový Lískovec v lokalitě „u Křížku pod ulicí Travní"

Jméno a příjmení vlastníka	*Adresa*	*Parc. č. pozemku*	*Výměra m2*	*Druh pozemku*	*Výměra celkem m2*
[redacted]					

PŘÍLOHA č. 2



PŘÍLOHA č. 3

Informace o pozemku

[redacted]

Parcelní číslo:	
Obec:	
Katastrální území:	
Číslo LV:	
Výměra [m²]:	
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	KMD
Určení výměry:	Graficky nebo v digitalizované mapě
Druh pozemku:	zahrada

[redacted]

Vlastníci, jiná oprávnění

[redacted]

Způsob ochrany nemovitosti

zemědělský půdní fond

Seznam BPEJ

516

Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.

Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává katastrální úřad pro [redacted]

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 22.05.2020 11:00:01

© 2004 - 2020 [redacted]

Podání určená katastrálním úřadům a pracovištím zasílejte přímo na [redacted]

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	[redacted]
Obec:	
Katastrální území:	
Číslo LV:	
Výměra [m²]:	
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	KMD
Určení výměry:	Graficky nebo v digitalizované mapě
Způsob využití:	ostatní komunikace
Druh pozemku:	ostatní plocha

[redacted]

Vlastníci, jiná oprávnění

[redacted]

Způsob ochrany nemovitostí

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.

Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává [redacted]

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 22.05.2020 11:00:01

© 2004 - 2020 [redacted]
Podání určená katastrálním úřadům a pracovištím zasílejte přímo na jejich e-mailové adresy.

Informace o pozemku

[redacted]

Parcelní číslo:	[redacted]
Obec:	
Katastrální území:	
Číslo LV:	
Výměra [m²]:	
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	KMD
Určení výměry:	Ze souřadnic v S-JTSK
Způsob využití:	jiná plocha
Druh pozemku:	ostatní plocha

Vlastníci, jiná oprávnění

[redacted]

Způsob ochrany nemovitostí

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.

Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

Více informací k cenovým údajů naleznete v k aplikaci.

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává [redacted]

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 22.05.2020 11:00:01.

© 2004 - 2020 [redacted]

Podání určená katastrálním úřadům a pracovištím zasílejte přímo na [redacted]

PŘÍLOHA Č 4.


1347/2
1350/2
1354/1
1354/4
1350/1
1355
1353
1357/4
1357/1
1362/1
1361
1363/1

PŘÍLOHA č. 5

nahlizenidokn.cuzk.cz/ZobrazObjekt.aspx?encrypted=g/

ČÚZK Nahlížení do katastru nemovitostí

Parcela | Stavba | Jednotka | Právo stavby | Řízení | Mapa | LV | Katastrální území

Informace o pozemku

[redacted]

Parcelní číslo:	
Obec:	
Katastrální území:	
Číslo LV:	
Výměra [m²]:	
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	KMD
Určení výměry:	Graficky nebo v digitalizované mapě
Druh pozemku:	zahrada

[redacted]

Sousední parcely

Vlastníci, jiná oprávnění

Vlastnické právo	Podíl
[redacted]	

Způsob ochrany nemovitostí

Název
zemědělský půdní fond

Seznam BPEJ

BPEJ	Výměra
[redacted]	

Omezení vlastnického práva

Typ
Zástavní právo smluvní

Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy

Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj

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

nahlizenidokn.cuzk.cz/ZobrazObjekt.aspx?encrypted=

ČÚZK Nahlížení do katastru nemovitostí

Informace o pozemku

[redacted]

Parcelní číslo:	[redacted]
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	KMD
Určení výměry:	Ze souřadnic v S-JTSK
Druh pozemku:	zastavěná plocha a nádvoří

[redacted]

Součástí je stavba

[redacted]

Budova s číslem popisným:	[redacted]
Stavba stojí na pozemku:	[redacted]
Stavební objekt:	[redacted]
Typ:	[redacted]
Způsob využití:	[redacted]

Sousední parcely

Vlastníci, jiná oprávnění

[redacted]

Způsob ochrany nemovitostí

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

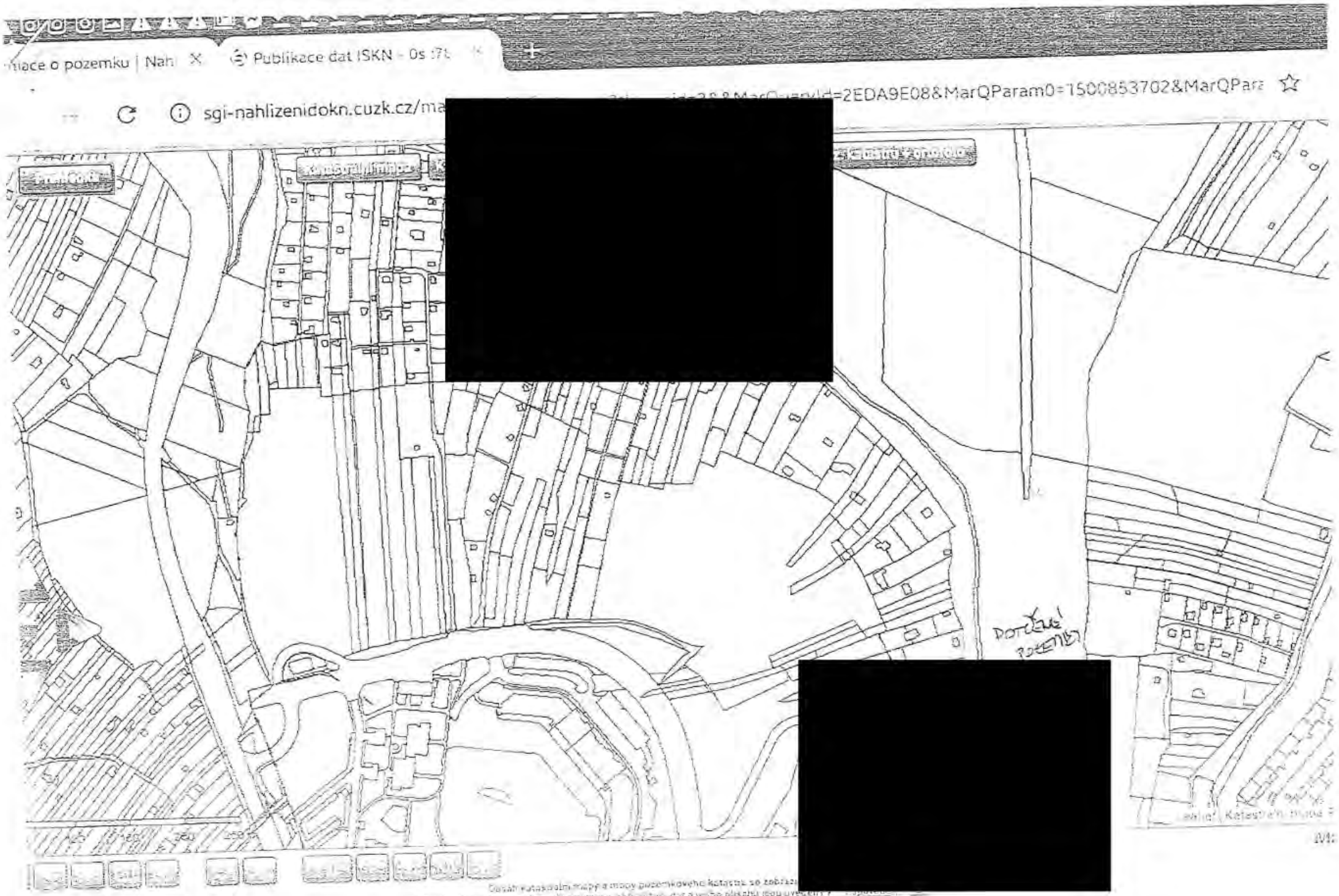
Omezení vlastnického práva

[redacted]

Zástavní právo smluvní

Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.


Publikace dat ISKN
sgi-nahlizenidokn.cuzk.cz/
2EDA9E08&MarQParam0=1500853702&MarQPara
[redacted]
[redacted]

PŘÍLOHA č. 6

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	1354/1
Obec:	Brno [582786]
Katastrální území:	Nový Lískovec [610283]
Číslo LV:	10001
Výměra [m²]:	56
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	KMD
Určení výměry:	Ze souřadnic v S-JTSK
Druh pozemku:	zastavěná plocha a nádvoří
Stavba na pozemku:	č. ev. 652



Vlastníci, jiná oprávnění

Statutární město Brno, Dominikánské náměstí 196/1, Brno-město, 60200 Brno

Způsob ochrany nemovitosti

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.

Jiné zápisy

Změna výměr obnovou operátu

[illegible] kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj

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

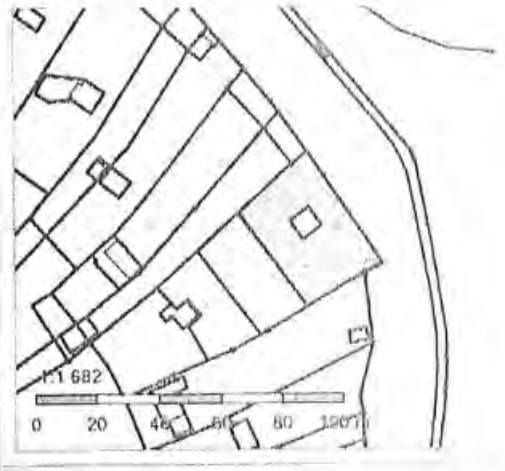
Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 27.03.2020 14:00:00.

© 2004 - 2020 [illegible], Pod sídlištěm 1800/9, Kobylisy, 18211 Praha 8
Podání určená katastrálním úřadům a pracovištím zasílejte přímo na jejich e-mail adresu.

Verze aplikace: 5.6.0 build 0

Informace o pozemku

Parcelní číslo:	1354/4
Obec:	Brno [582786]
Katastrální území:	Nový Lískovec [610283]
Číslo LV:	10001
Výměra [m²]:	1133
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Mapový list:	KMD
Určení výměry:	Ze souřadnic v S-JTSK
Způsob využití:	jiná plocha
Druh pozemku:	ostatní plocha



Vlastníci, jiná oprávnění

Statutární město Brno, Dominikánské náměstí 196/1, Brno-město, 60200 Brno

Způsob ochrany nemovitosti

Nejsou evidovány žádné způsoby ochrany.

Seznam BPEJ

Parcela nemá evidované BPEJ.

Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.

Jiné zápisy

Změna výměr obnovou operátu

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 27.03.2020 14:00:00.

© 2004 - 2020 Český úřad zeměměřický a katastrální, Pod sídlištěm 1800/9, Kobylisy, 18211 Praha 8
Podání určená katastrálním úřadům a pracovištím zasílejte přímo na jejich e-mail adresu.

Verze aplikace 5.6.0 build 0

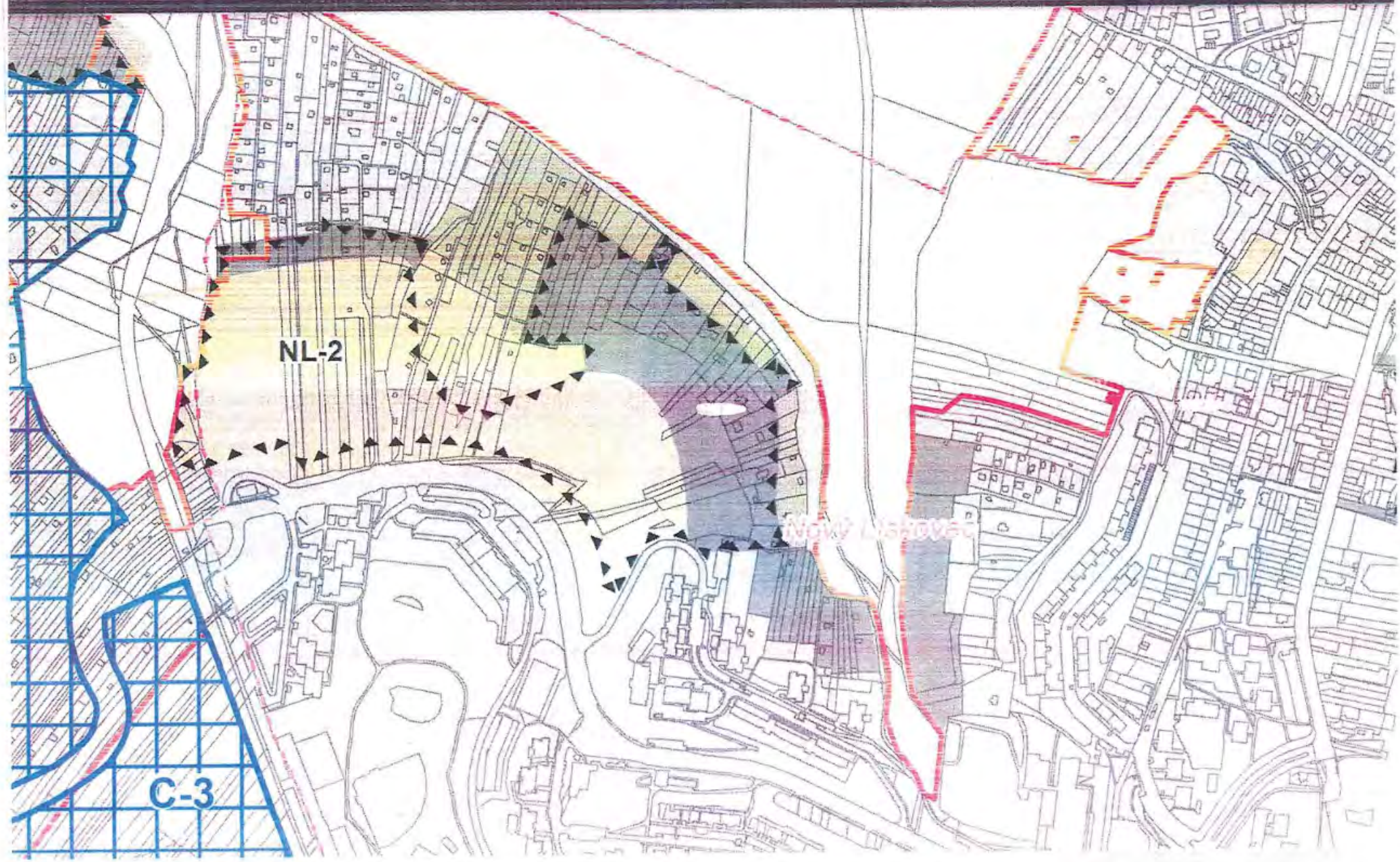
PŘÍLOHA č. 7 – PLOCHY PŘESTAVBY

Návrh – PUP | _1_ZCU-C.pdf

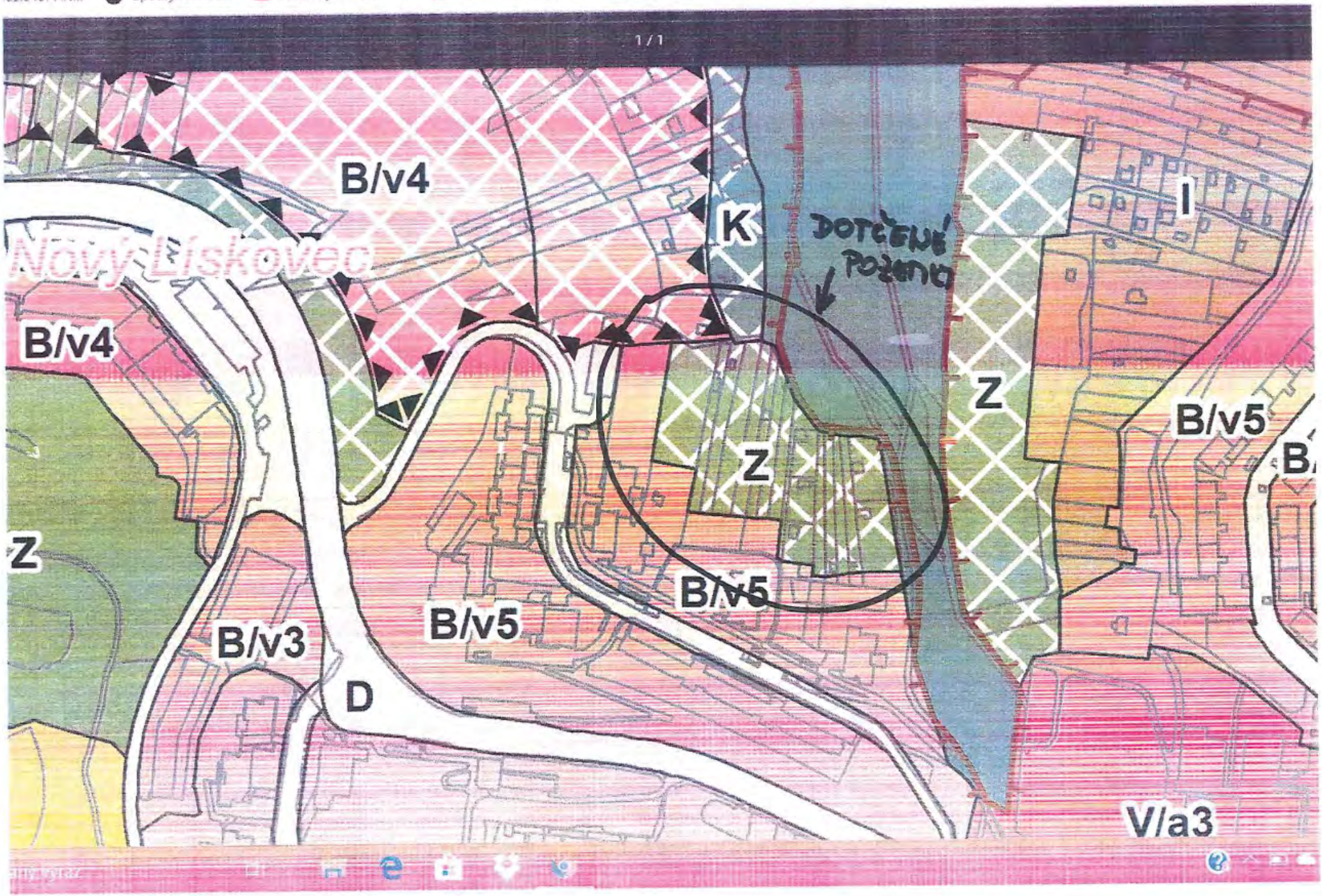
eadmin/user_upload/sprava_mesta/magistrat_mesta_brna/OUPR/Pripravovany_uzemni_plan/NAVRH/VP_2020/GRAFICKA_CAST/_1_ZCU-C.pdf

lusic for Art... | Spotify for Artist | Anthony CHANUT -... | Kendo Cardistry Tut... | Pen Tricks: Pen Spin... | Eminem - Berzerk l... | Eminem - The Appl... | 50cent & 2Pac ft.E...

1 / 1



Návrh – PUP
_A_1_HLV-K.pdf
(1) Facebook
Doručená pošta (505) - lucadip
eadmin/user_upload/sprava_mesta/magistrat_mesta_bma/OUPR/Pripravovany_uzemni_plan/NAVRH/VP_2020/GRAFICKA_CAST/_2_1_HLV-C.pdf
lusic for Art... Spotify for Artist Anthony CHANUT -... Kendo Cardistry Tut... Pen Tricks: Pen Spin... Eminem - Berzerk l... Eminem - The Appl... 50cent & 2Pac ft.E...
1 / 1



PŘÍLOHA č. 8 – HLAVNÍ VÝKRES

NL-2 Kamenný vrch	
Funkční a prostorové využití	*B/v4, B/r2*
Současný stav území	*V současnosti se jedná částečně o zahrádkářskou lokalitu, zbytek je nevyužívaná náletová zeleň .*
Charakteristika lokality, rozvoj lokality, ochrana hodnot	*Lokalita doplňuje zástavbu na severní straně ulice Petra Křivky pod MZCHÚ Kamenný vrch a je tudíž vhodné zástavbu v této lokalitě s ohledem na tuto lokalitu a to rozvolněním zástavby dle návrhu zpracované ÚS. Nad rámec již zpracovaného řešení je vhodné řešit pěší prostupnost lokality za účelem zachování dostupnosti rekreační funkce okolní zeleně.*
Veřejná vybavenost	*Je vhodné umístit v lokalitě novou MŠ, ideálně na městských pozemcích.*
Veřejná prostranství	*Městská část Nový Lískovec se vyznačuje úzkou návazností na okolní přírodu a samotná lokalita je obklopena zelení. Není tudíž nutné vymezovat veřejná prostranství přímo v lokalitě ani v zastavěném území, protože tuto funkci plní právě okolní příroda.*
Sídelní zeleň	*Lokalita navazuje na MZCHÚ Kamenný vrch. Sídelní zeleň v lokalitě je rozvíjena navazující návrhovou plochou městské zeleně.*
Doprava	
Technická infrastruktura	*Kanalizace – oddílný systém kanalizace, řešení hospodaření s dešťovou vodou v rozvojové lokalitě:* *- napojení splaškových vod na stávající splaškovou kanalizaci* *- odvedení dešťových vod do stávající dešťové kanalizace* *- nutno vybudovat retenční nádrž Jemelkova na stávající dešťové kanalizaci*
	Vodovod – napojení na stávající vodovodní síť. *Rozvojová lokalita bude napojena na vodovodní síť tlakového pásma 1.3, 1.3.1, 1.3.2.1.*
	Plyn – zásobování plynem se neuvažuje. Lokalita mimo zásobování plynem, předpoklad připojení na centrální teplárenskou soustavu a DS el. energie. Vzhledem k lokálním zvyklostem se zásobování plynem neuvažuje.
	Teplo – zásobování z SCZT ul. Svážná - zdroj KVET - stávající SCZT v sídlišti Kamenný Vrch. *Optimalizace SCZT v oblasti Kamenný a stabilizace SCZT v městě Brně.*
	El. energie – Zásobování rozvojových ploch bude zajištěno z rozšířené stávající DS napájené převážně z BOB.
ZPF	*V návrhu nového ÚPmB dochází v dané lokalitě k vymezení nové hranice zastavěného území. Lokalita se tedy nachází zčásti v zastavěném území a zčásti mimo zastavěné území a je řešena jako plochy bydlení a plocha městské zeleně.* *Půdy ZPF pokrývají pouze některé části lokality a zahrnují více pozemků, které jsou v katastru nemovitostí definovány jako zahrady a nacházejí se na půdách III. a V. třídy ochrany.* *Uvedené pozemky jsou v současné době již převážně zastavěny objekty registrovanými v katastru nemovitostí (převážně rekreačními objekty, ale i rodinnými domy). V daném případě je třeba uvést, že každý z pozemků je ve vlastnictví jiné soukromé osoby, a tudíž je návrh využití těchto pozemků k zástavbě pro plochy bydlení více než vhodnou variantou řešení daného území. Návrh tak reaguje na deficitní nabídku bydlení na území města Brna a umožňuje rozvoj bydlení v MČ Nový Lískovec.*

PUPFL	*Navržené plochy bydlení se částečně dotýkají několika PUPFL, které se nacházejí na západním okraji lokality. V daném případě je třeba uvést, že navrženým řešením sice dojde k zástavbě těchto pozemků, v žádném případě však nedojde ke ztížení obhospodařování přilehlých lesních ploch ani ke snížení jejich prostupnosti. Je také třeba podotknout, že k záboru těchto pozemků dojde v minimálním možném rozsahu.*
ÚSES/PPO - info	
VPS/VPO - info	*Ano – Veřejná prostranství – městská zeleň*
ÚS/RP - info	*ÚS Kamenný vrch II (Ateliér Zlámal, 2009)*
Dosavadní ÚPmB	*Dle dosavadního ÚPmB se řešená lokalita nachází převážně mimo zastavěné území. Lokalita je vcelku rozsáhlá a zahrnuje stavební návrhové i stabilizované plochy bydlení, nestavební volné návrhové plochy krajinné i městské zeleně, nestavební volné stabilizované plochy s objekty pro individuální rekreaci a plochy komunikací a prostranství místního významu.*
Významné limity	*OP letiště – vzletový koridor, velmi složité základové poměry (sesuvná a poddolovaná území)*
Použité podklady	*ÚS Kamenný vrch II (Ateliér Zlámal, 2009)*
Výměra lokality	*13,99 ha (pro srovnání koncept var II 13,94 ha)*
Počet obyvatel	*3154 obyvatel (pro srovnání koncept var II 1543)*
Pracovní příležitosti	*474 pracovníků (pro srovnání koncept var II 251)*

PŘÍLOHA č. 10

Lískáček

ZPRAVODAJ MĚSTSKÉ ČÁSTI BRNO-NOVÝ LÍSKOVEC

mimořádné číslo • březen 2018 • www.novy-liskovec.cz • e-mail: liskacek@nliskovec.brno.cz • zdarma

Město staví ekologickou čtvrť

Lokalita nazvaná Kamenný Vrch II, která leží nad ulicí Petra Křivky, je v územním plánu města Brna dlouhodobě plánována pro bytovou výstavbu. Dosud však ležela ladem – město sice postupně vykupovalo potřebné pozemky, ty však zarůstaly náletovými dřevinami, které nesloužily ani místním, ani zahrádkářům. Pravidelně se zde objevovaly také černé skládky. Nyní má město ideální příležitost postavit nové moderní bydlení odpovídající principům 21. století včetně energetické šetrnosti a dobrého hospodaření s vodou.



Každý, kdo má dospělé děti nebo vnučku či vnuka ví, že ceny nájmů a bytů na koupi vzrostly za posledních 8 let dvojnásobně. Mladí lidé tak na nájem nebo pořízení vlastního bydlení nemají, a proto se často stěhují za hranice města. Pokud nedojde k větší bytové výstavbě, Brno se může začít vylidňovat a především mladé rodiny zde nebudou moci bydlet, protože na nájem nebo vysokou splátku hypotéky nedosáhnou. Tyto problémy se týkají ale i nejstarší generace. Mnoho seniorů si nemůže dovolit platit nájem, pokud zůstanou sami. Město chce tuto situaci řešit a nabídnout mladým lidem i seniorům dostatek bytů.

Lokalita na Kamenném vrchu je jednou z několika oblastí, kde se město bude rozvíjet. „S přípravou bytové výstavby jsme výrazně pokročili, proměna lokality se tak blíží, dobrou zprávou je to, že investorem je město, může tedy vzniknout krásná čtvrť v městské části, která má s ekologickými a přírodě blízkými projekty bohaté zkušenosti. Na podobě zástavby spolupracujeme s odborníky a složení bytů a domů promýšlíme tak, aby co nejlépe pokryly potřeby města týkající se nových bytů. Samozřejmostí je pro nás také řešení občanské vybavenosti a parkování, aby vzniklo místo, kde se bude lidem dobře bydlet," říká o tomto strategickém projektu města Brna první náměstek primátora Petr Hladík, který má na starosti bytovou oblast.

Kde a kdy vznikl nápad na Kamenném vrchu stavět nové byty?

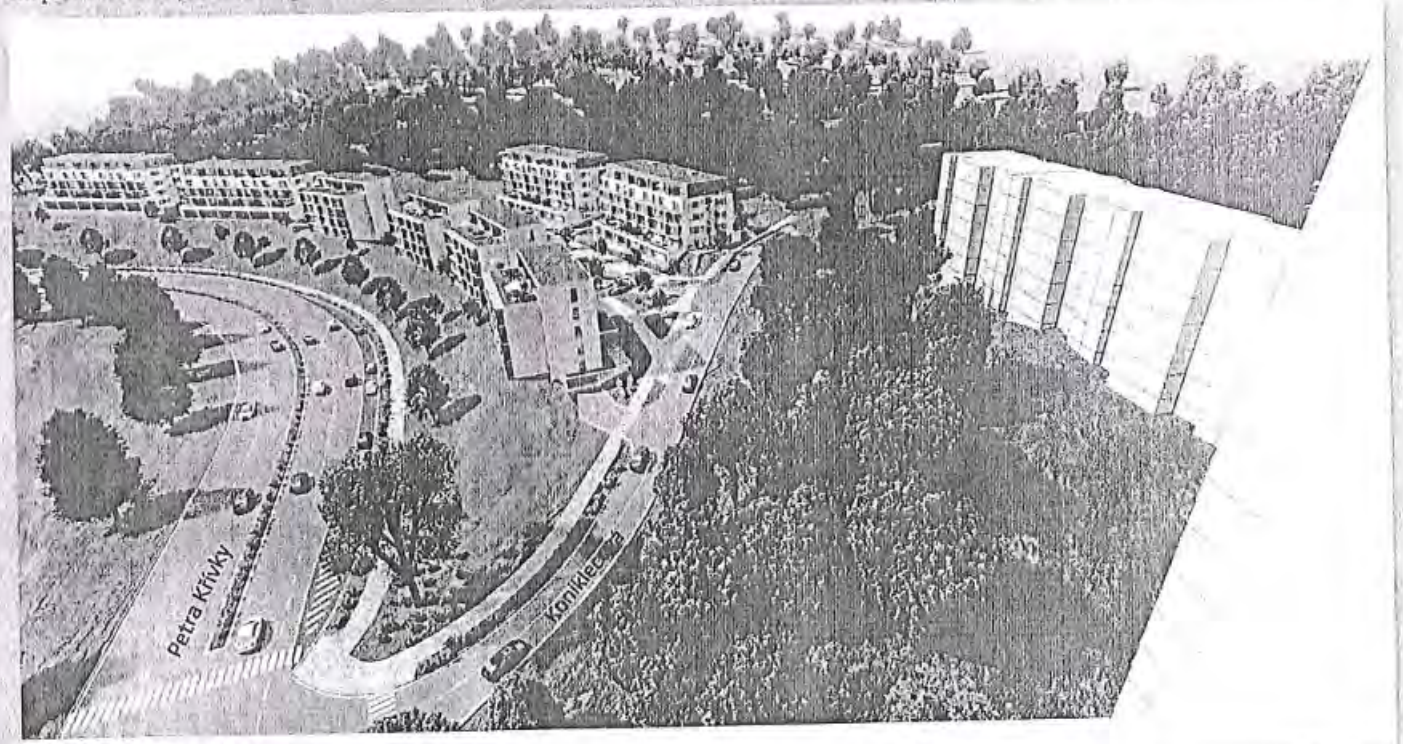
Lokalita Kamenný Vrch II nad ulicí Petra Křivky je jedna ze základních brněnských rozvojových lokalit pro bydlení. Už od roku 2001 se ve Strategii bydlení počítalo s bytovou výstavbou, ale už mnohem dříve, před rokem 1989 se tato lokalita připravovala pro panelovou výstavbu podobného charakteru, jako jsou domy při ulicích Koniklecová a Slunečná. Z této doby tak máme většinu pozemků při ulici Petra Křivky vykoupenou. Plánovaný výstavba se však tenkrát nakonec neuskutečnila, místo toho pozemky bez svého využití zpustly a zarostly náletovými dřevinami, nemluvě o černých skládkách. I díky tomu můžeme dnes stavět nižší a do území lépe zapadající typ zástavby.

Co zde město nyní plánuje?

V první řadě je potřeba říci, že výstavba se bude připravovat v etapách. Stavba je podmíněna vybudováním technické infrastruktury, mateřské školy a veřejných prostranství – nechceme dopustit, abychom pozemky zaplnili byty a nechali jejich obyvatele bez potřebného občanského vybavení.

Jak bude tedy zástavba vypadat?

Od začátku je záměrem města vybudovat zde různorodé bydlení. Začneme s bytovými domy, jež jsou navrženy v dolní části lokality při ulici Petra Křivky. Horní část směrem k ulici Travní je vhodná pro rodinné domy. Důležitá jsou také kvalitní veřejná prostranství – osou lokality bude proto park přecházející v lesopark. Rád bych zdůraznil i pás zeleně podél ulice Travní – ten oddělí a ochrání lokalitu přírodní rezervace Kamenný vrch. ▶



Vizualizace – celkový pohled

Jak velké budou plánované bytové domy?

Jsou navrženy v objemově menším rozsahu než okolní panelová zástavba – budou mezi nimi rozestupy, které dají prostor zeleni, a to ve větším rozsahu než na současném sídlišti. Jsou zde také navrženy retenční nádrže, které budou zachytávat dešťovou vodu – všichni víme o tom, že při hospodaření s vodou musíme začít být šetrnější. A my máme ambici tomuto vývoji tuto výstavbu přizpůsobit.

O jak velkou lokalitu z hlediska její rozlohy se jedná?

Celková plocha lokality je cca 20 hektarů. Záměrem města Brna je postavit bytové domy a veřejná prostranství právě v dolní části lokality při ulici Petra Křivky na ploše cca 10 hektarů. Třetina celé oblasti bude věnována zeleni.

Je v plánu města postavit vše najednou, nebo se počítá při výstavbě s etapizací?

Takto rozsáhlý záměr je nutné rozdělit do jednotlivých etap, které na sebe budou navazovat a které budou ukončeny, pokud vše dobře půjde, až kolem roku 2036. V první etapě se jedná o stavbu osmi bytových domů v blízkosti napojení ulic Koniklecová na ulici Petra Křivky. Druhá a třetí etapa na tuto lokalitu navážou výstavbou směrem nahoru, vyroste zde cca 3–6 bytových domů. V pásu mezi bytovými domy a současnými zahrádkami je uvažováno přibližně 25 rodinných domů.

Poslední, čtvrtá etapa je situována do levé části lokality nad zastávkou MHD Kamenný vrch, kde mají opět vzniknout byty v bytových domech.

Může to město zajistit? Jaký na to bude mít vliv?

Máme na to vliv samozřejmě především díky tomu, jaké zde bude složení bytů z hlediska velikosti. A také z hlediska toho, kdo bude investorem jednotlivých domů. Na základě připomínek městské části ke zpracované objemové studii první etapy byla upravena předpokládaná skladba investorství jednotlivých domů v 1. etapě. Předpokládá se, že v šesti bytových domech ve spodní řadě budou byty obecní a družstevní. Z toho budou dva domy obecní pro bydlení seniorů, dva domy družstevní například pro mladé rodiny a jeden obecní dům se startovacími byty pro mladé. Zároveň nabízíme městské části, aby si byla investorem jednoho z obecních domů, kde pak nabídne byty podle svých pravidel a potřeb. V horní řadě vzniknou dva bytové domy včetně prostoru pro mateřskou školu – tuto část výstavby plánujeme nabídnout developerovi, byty v těchto dvou domech tak budou v soukromém vlastnictví.

Rád bych také zdůraznil, že už zpracovaná objemová studie sice navrhuje větší počet malometrážních bytů odpovídající potřebám bydlení pro seniory a začínající rodiny, ale tvar domů umožňuje variabilní řešení. Každý investor tak může velikost bytů upravit podle toho, komu bude byty nabízet. V lokalitě tedy mohou vzniknout i větší byty pro rodiny s dětmi.

Právě pro ně chceme otevřít družstevní bydlení. Představují si to tak, že město založí družstvo a bude přijímat do něj členy podle předem stanovených kritérií. Ti složí základní členský vklad ve výši 300–500 tis. Kč a část svého podílu budou splácet městu 15–20 let. Zbývající část uhradí následně, kdy město z družstva vystoupí a byty přejdou do osobního vlastnictví. Budu zároveň usilovat o znovuotevření dotačního titulu ministerstva pro místní rozvoj na podporu družstevního bydlení, který se nám v minulosti velmi osvědčil, aby bylo bydlení dostupnější.

Lidé se ptají, zda nepřijdou o fungující zahrádky. Je nutné se toho bát?

Toho se určitě nemusí obávat. Výstavba nikde nezasahuje do ploch dnešních fungujících zahrádek. Týká se pouze pozemků, které byly k výstavbě dlouhodobě připravovány a vykupovány. Zahrádkářům se dokonce zlepší dopravní dostupnost jejich zahrádek – ve 2. a 3. etapě výstavby zde totiž vzniknou nové obslužné komunikace.

A jak tedy bude řešeno dopravní napojení lokality?

Lokalita bude napojena na ulici Petra Křivky. Na ni se napojí nové komunikace, které budou obousměrné a zároveň se zde vytvoří dostatek legálních parkovacích stání při ulici Koniklecová, dojde tedy k jejímu rozšíření. Díky těmto komunikacím se pak stávající majitelé pozemků a chat v horní části lokality dostanou ke svým nemovitostem od ulice Petra Křivky. Výhodou je, že ulice Travní se tak výrazně zklidní a bude využívána především jako rekreační trasa pro pěší a cyklisty. Navíc stávající stavby v horní části lokality bude možné napojit do řádné kanalizace vybudované v rámci výstavby těchto nových komunikací.

Velkým problémem mnoha oblastí je také parkování. Jak zde bude řešeno?

Samozřejmě není možné, aby novostavby zhoršily situaci dosavadních obyvatel. Vše je plánováno tak, aby byl zajištěn dostatek parkovacích míst podle norem, tedy více jak jedno auto na bytovou jednotku. Zhruba polovina parkovacích kapacit bude umístěna v bytových domech, venku tak budou moci vzniknout kvalitní a komfortní veřejná prostranství.

Rozhovor s panem náměstkem primátora Petrem Hladíkem připravilo Tiskové středisko MMB.



Vizualizace – Pohled z nové ulice směrem k ulici Koniklecové

Bydlení nad Petra Křivky – příprava znovu startuje

Strategický projekt Brna „Bytová výstavba v lokalitě Kamenný Vrch II"

Lokalita nad ulicí Petra Křivky je jednou z několika málo lokalit pro bydlení na území města Brna, kde Brno vlastní většinu pozemků a může tedy rozhodovat, jaký typ bydlení a v jaké kvalitě zde bude stát. Výstavba nájemních obecních bytů, zejména bytů pro seniory a pro mladé rodiny v Brně totiž dlouhodobě stagnuje. To se týká i dříve státem podporované výstavby družstevních bytů.

Výsledkem je, že lidé se z Brna stěhují do okolních obcí, kde jsou pozemky sice dostupnější, ale do Brna tito lidé nadále dojíždějí, často autem. Brnu se tak snižuje počet trvale bydlících obyvatel a dále se zhoršuje dopravní situace.

V roce 2016 proto rozhodla rada města Brna, že jednou se sledovaných lokalit pro výstavbu městských bytů bude také lokalita v Novém Lískovci. Město obnovilo výkupy pozemků od zbývajících soukromých vlastníků a pořídilo urbanistickou studii možných etap výstavby. Pozemky nad ulicí Petra Křivky jsou ve vlastnictví města Brna a bydlení zde je navrženo v souladu s Územním plánem města Brna. Pokud se město rozhodne byty zde postavit, bude to dělat v souladu s legislativou a městská část nemá žádný zákonný nástroj mu v tom zabránit. **Proto je rozumné se na celou záležitost podívat racionálně a pokusit se pro Nový Lískovec získat co nejvíc výhod, zejména v oblasti řešení dopravní obslužnosti a parkování, i technické infrastruktury a veřejných prostranství.**

Od malé osady k velkému sídlišti za 120 let

Nový Lískovec vznikl koncem 19. století, první dům na dnešní ulici Kluchova si postavil pan Antonín Hrazdíra v roce 1894. V roce 1900 měla osada 41 obyvatel, kteří zde žili v sedmi domcích. V roce 1919 byl Nový Lískovec připojen k Brnu, správou patřil i nadále pod Lískovec. V roce 1961 měl Nový Lískovec 1141 obyvatel. Výrazný zlom přinesl rok 1980, kdy byla zahájena stavba prvního sídliště Nový Lískovec s ulicemi Čtvrtě, Kamínky a Oblá. V letech 1985–1987 následovala výstavba sídliště Kamenný Vrch I. s ulicemi Oblá, Svážná a Koniklecová. V roce 1991 měl Nový Lískovec už 5 738 obyvatel.

Poslední zatím realizovanou etapou byla výstavba sídliště Kamenný Vrch II, tj. ulice Slunečná a Plachty. V roce 2008 měl Nový Lískovec 11 298 obyvatel. Od té doby počet trvale bydlících obyvatel stále mírně klesá, byty jsou stále častěji využívané k pronájmům, zejména studentům.

Z krátkého exkurzu do historie je zřejmé, že **Nový Lískovec postupně rostl již od svého vzniku.** Průzkum spokojenosti obyvatel s bydlením na sídlištích v roce 2011 ukázal, že lidé zde bydlí rádi.

Navíc jsme tehdy byli vyhodnoceni jako sídliště s nejmladšími obyvateli – věkový průměr byl 29 let. Mladé rodiny s dětmi zde vyhledávají bydlení možná právě proto, že naše sídliště má pěkné veřejné prostory, hřiště a veřejně přístupná sportoviště a dostatek míst v mateřských školách.

Další nová výstavba?

S výstavbou dalších bytů podél ulice Petra Křivky se počítalo dlouhodobě. Ještě před rokem 1989 zde byly vykoupeny zahrádky. Už územní plán města Brna v roce 1994 ale změnil původně plánovanou výstavbu paneláků na jiný typ zástavby – naplánovány zde byly nízké bytové domy podél ulice Petra Křivky, nad nimi počítá územní plán s menšími bytovými a rodinnými domy.

Město Brno několikrát zvažovalo zahájení výstavby, ta ale vázla zejména na problému nakládání s dešťovými vodami. Problém měla vyřešit stavba kanalizačního sběrače Kamenný vrch, ta se ale nikdy kvůli vysokým nákladům a nemožnosti získat pozemky od soukromníků neuskutečnila.

Nedávné a současné kroky

V roce 2009 pořídilo město **urbanistickou studii Kamenný Vrch II.** Ta měla za úkol prověřit maximálně možný počet bytů, který by bylo možno ▶



Harmonogram bytové výstavby

1. etapa	cca 200 bytů	cca +600 obyvatel rok dokončení 2023
2. etapa	cca 44 bytů, 21 rodinných domů	cca +200 obyvatel po roce 2025
3. etapa	cca 44 bytů 4 rodinné domy	cca +150 obyvatel po roce 2028
4. etapa	cca 260 bytů	cca +800 obyvatel po roce 2036

Celkem cca 1750 obyvatel

Situace – etapizace výstavby

umístit do lokality nad ulicí Petra Křivky. Z této studie vychází počet 550 bytů v 35 domech a 130 rodinných domů, který byl prezentován veřejnosti.

I z těchto čísel je zřejmé, že se nejedná o žádné osmipatrové paneláky – na jeden dům připadá méně než 16 bytů, přičemž objem zástavby se postupně od Petra Křivky směrem k zahrádkám snižuje.

Tato studie se také stala podkladem pro změnu územního plánu, kterou jako součást takzvané aktualizace územního plánu schválilo zastupitelstvo města Brna v roce 2014. Aktualizace územního plánu ale byla následně jako celek následně zrušena soudem. V současné době město pořizuje změnu územního plánu v rámci 43. souboru změn.

Zastupitelstvo městské části navrhlo vyjmout z této změny plochu zahrádek v severozápadní části lokality. Zde totiž kvůli složitému terénu, špatnému dopravnímu napojení a nezájmu vlastníků pozemků a chat o výstavbu, bude rozumnější ponechat stávající stav, tedy plochu individuální rekreace s chatami a zahrádkami.

Jak vypadá návrh výstavby nyní?

Je zpracovaná objemová studie 1. etapy výstavby. Prvních osm bytových domů je navrženo do dolní části vpravo, tedy v blízkosti napojení ulice Koniklecová na ulici Petra Křivky. U všech bytových domů jsou navržené zelené střechy, ty totiž významně sníží množství dešťových vod, které bude nutné z lokality odvádět. Voda ze střech se bude shromažďovat v podzemních retenčních nádržích u každého domu a z nich bude postupně a řízeně odváděna do jezírka v parku, které má nejen volnou retenční kapacitu, ale naopak více vody potřebuje. Město uvažuje také s využitím dešťové vody i pro zálivku stromů a zeleně. Voda z komunikací bude rovněž zadržena v podzemní nádrži a postupně uvolňována do kanalizace. Po energetické stránce budou domy úsporné, napojené na dálkové teplo z výtopny Kamenný Vrch a nebudou tedy zdrojem žádného znečištění ovzduší.

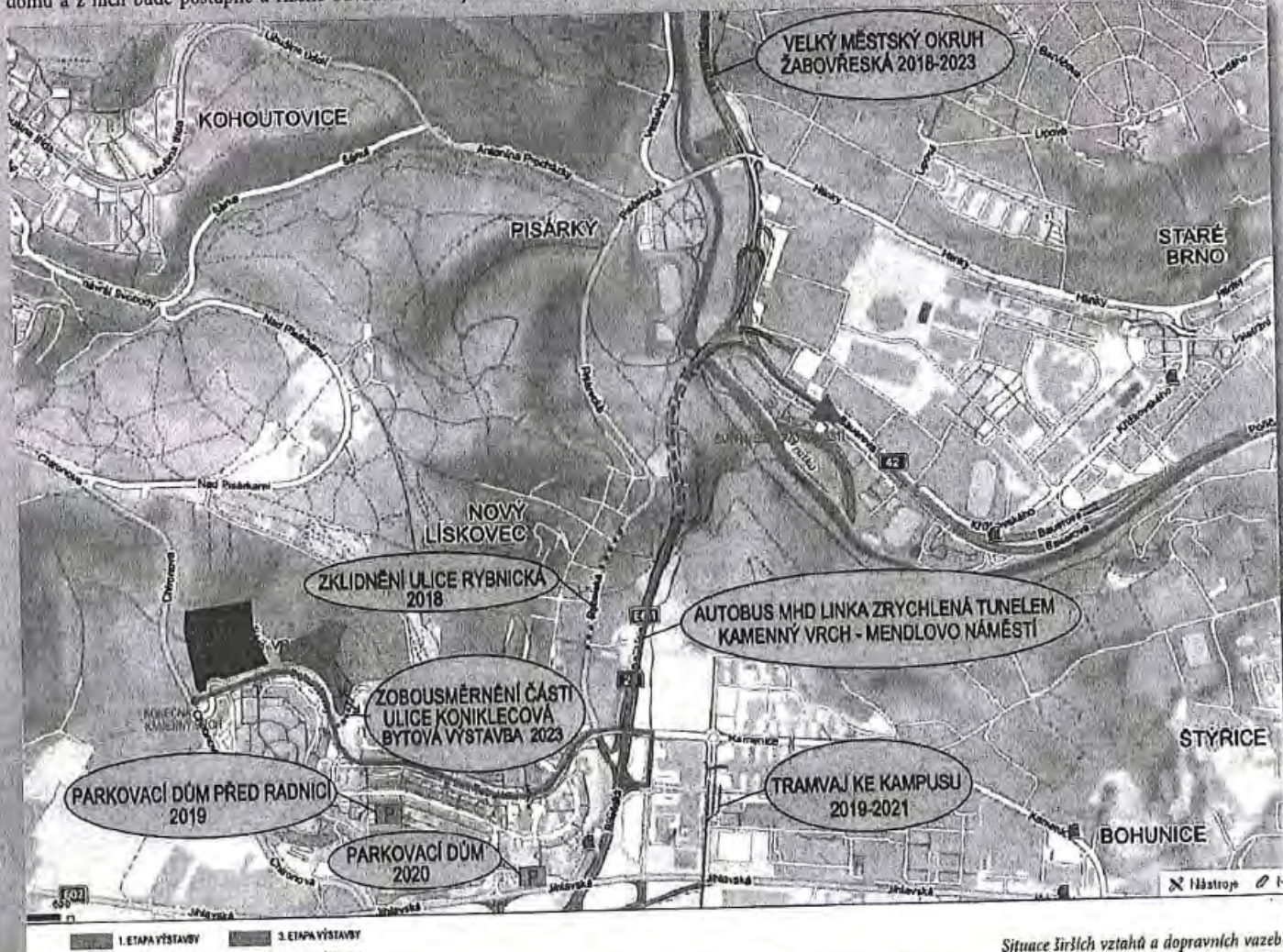
Struktura navrhovaných bytů

Jedním z argumentů, které vyvolávají mezi lidmi obavy z budoucí výstavby, bylo strašení nepřizpůsobivými nájemníky. Tuto obavu přiživil původní plán města, umístit sem byty pro seniory, startovací byty pro mladé rodiny a 10 % sociálních bytů bez toho, aby město blíže vysvětlilo, co se tím vlastně myslí. Na tento původní návrh reagovala rada městské části a požádala město, aby se skladba nových bytů co nejvíce blížila tomu, jaká je nyní v celém sídlišti. **To je kombinace bytů nájemních, družstevních a bytů prodaných po dokončení do osobního vlastnictví.** Malometrážní byty by měly být pouze v domech pro seniory. Ostatní byty by měly být aspoň takové velikosti, aby v nich jejich obyvatelé našli stabilní dlouhodobé bydlení. Protože velkost domů je daná objemovou studií, zvětšení bytů znamená zároveň snížení jejich počtu. Ani naše městská část nesouhlasí s umístěním sociálních bytů do této lokality, protože již nyní máme v domě Koniklecová 5 nájemce, kteří kategorii sociálního bydlení splňují. Není tedy žádoucí zvyšovat koncentraci takových bytů v jedné lokalitě. Naopak, po dohodě s magistrátem bude na Koniklecové 5 posílena sociální práce s potřebnými nájemci a rodinami, včetně práce s dětmi.

Systém přidělování bytů

Pravidla přidělování bytů se budou lišit podle typů jednotlivých domů a bytů. V lokalitě by si tak mohl prakticky každý najít takový způsob bydlení, který mu vyhovuje:

1. Město nabídlo naší městské části, aby **jeden z bytových domů stavěla jako investor** a pro tento dům by si pak mohlo vybírat nájemce podle vlastních pravidel. Pokud zastupitelstvo městské části tento návrh schválí, budou tyto byty obsazeny podle kritérií, která si schválí naše zastupitelstvo.
2. **Startovací byty pro mladé**, které se v Brně daří postupně zřizovat, město obsazuje již nyní postupem, kdy se z přihlášených žadatelů, kteří splňují kritéria, následně veřejně losují nájemci startovacích bytů.
3. **Domy pro seniory** obsazuje město také podle svého pořadníku. Městská část chce vyjednat část těchto bytů pro seniory z Nového Lískovce, aby naši senioři mohli zůstat poblíž svých rodin a vnoučat.
4. **Družstevní byty** by měly být zajištěny tak, že město založí bytové družstvo, do kterého se mohou přihlásit zájemci. Ti složí družstevní finanční vklad a na zbytek financování stavby si družstvo bere úvěr, který se následně splácí. Je možné, že na takový model bude možné ▶



Situace širších vztahů a dopravních vazeb

čerpat státní dotace na výstavbu družstevních bytů, jako tomu bylo v minulosti.

5. **Byty do osobního vlastnictví** by postavil soukromý developer vybraný městem a ten by také řešil jejich prodej zájemcům.
6. **Výstavbu rodinných domů nebude realizovat město**, pouze pro jejich výstavbu připraví infrastrukturu a zainvestované pozemky prodá zájemcům.

Doprava a parkování

Otázka parkování a dobré obsluhy nových bytů veřejnou dopravou je zcela zásadní a město se jí od začátku příprav vážně zabývá. Objemová studie první etapy počítá s tím, že **bude vybudován normou požadovaný počet parkovacích míst**. Každý dům bude mít podzemní parkování a další veřejná parkovací místa vzniknou na ulici.

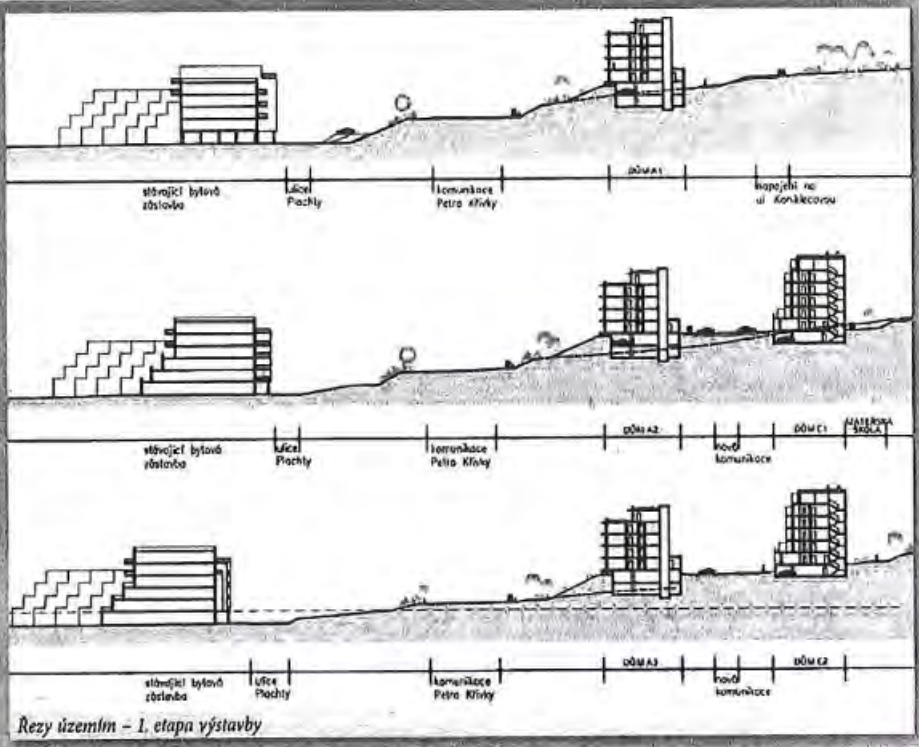
Normový počet parkovacích míst bude vybudován i u domů pro seniory, přestože ze zkušeností u takových domů je známo, že senioři nemívají tolik aut a místa jsou nevyužívaná. Tato místa mohou být pak využita obyvateli ostatních domů, včetně domů stávajících.

Parkovací místa na výjezdu z ulice Koniklecové budou zachována, dojde k rozšíření tohoto úseku komunikace na obousměrnou s parkováním po obou stranách.

Městská část rovněž připravuje výstavbu dvou parkovacích domů, první u sběrného střediska u Jihlavské ulice bude mít kapacitu 186 parkovacích míst a druhé, podzemní parkování u radnice MČ bude mít kapacitu 54 míst. Oba projekty budou dokončeny před zahájením výstavby bytů. V dohledné době se zvýší také počet parkovacích míst v místě bývalé smyčky trolejbusu (u mlékomatu).

Výhodou lokality pro bydlení nad ulicí Petra Křivky je zejména **dobré napojení na městskou hromadnou dopravu**. Nezbytnou podmínkou je ale vyřešení její dostatečné kapacity a organizace tak, aby se stávajícím obyvatelům situaci nezhoršila, ale naopak výrazně zlepšila.

Je zcela zřejmé, že není možné ulici Rybnickou zatížit dalšími trolejbusy z Kamenného vrchu. Nejprve se tedy uvažovalo o prodloužení trolejbusu až na konečnou do Starého Lískovce, což by výrazně zvýšilo atraktivitu tramvaje pro obsluhu ulic Slunečná a Plachty. Při debatách s lidmi jsme ale došli k závěru, že mnohem víc by uvítali přímou autobusovou linku tunelem na Mendlovo náměstí. Navíc si toto řešení nevyžádá žádné investice, Nový Lískovec získá přímé spojení i s Riviérou. A pokud by autobus zastavoval i u nemocnice, zlepšila by se i obsluha Univerzitního kampusu Masarykovy univerzity. To by umožnilo i snížit počet trolejbusů ve špičce na Rybnické ulici a lidé by se dostali do města rychleji, než přes konečnou ve Starém Lískovci nebo přes Osovou.



Řezy územím – 1. etapa výstavby

Výrazné zlepšení také přinese vybudování nové tramvajové linky k Fakultní nemocnici Brno, jejíž stavba je také strategickým projektem města Brna a město spolu s dopravním podnikem dokončuje přípravy na její stavbu.

Lidé mají pochopitelně **obavy i z nárůstu individuální automobilové dopravy**. Již nyní je ráno i odpoledne Rybnická a Pisárecká ulice ucpaná auty, protože zácpu v zipu za tunelem je výhodnější předjet tudy. Řešením je pouze a jedině dokončení VMO Žabovřeská, jejíž stavba bude zanedlouho zahájena a musí být dokončena dříve, než se první obyvatelé nastěhují do nově vybudovaných bytů na Kamenný vrch.

Již letos se podaří realizovat významný krok ke zklidnění Rybnické ulice. Bude to úprava zastávky Kluchova tak, aby auta nemohla objíždět trolejbus v zastávce a ta byla bezpečnější hlavně pro chodce. Pro řidiče, kromě těch, kteří zde bydlí, bude pak jednoznačně výhodnější využít tunel.

VMO ŽABOVŘESKÁ

Městu Brnu se loni podařilo vykoupit poslední potřebné pozemky, které blokovaly stavbu tohoto důležitého úseku velkého městského okruhu. Ředitelství silnic a dálnic díky tomu mohlo požádat o poslední potřebná povolení. Nyní probíhá výběrové řízení na zhotovitele stavby. Ta by měla být zahájena co nejdříve, pokud možno ještě v letošním roce.

V současné době probíhá výběrové řízení na zhotovitele 1. etapy. Tato etapa zahrnuje území od vyústění budoucího tramvajového tunelu po Kníničskou radiálu. Její součástí je i rekonstrukce silničního mostu přes ulici Žabovřeskou.

Ve 2. etapě dojde k ražbě tunelu pro tramvaj, přeložení tramvajové trati a rozšíření stávající silnice. Obě etapy se budou částečně překrývat, celkovou délku stavby VMO Žabovřeská bude možné upřesnit až na základě výběrových řízení na obě etapy.

Během stavby bude kladen důraz na udržení provozu v maximální možné míře. Hlavní dopravní tepna proto bude po většinu doby trvání stavby vedena staveništěm.


Vizualizace – pohled z ulice Petra Křivky

Vliv na přírodní rezervaci Kamenný vrch

Další velké téma ve veřejné diskusi je obava z negativního vlivu výstavby na přírodní rezervaci Kamenný vrch. **Letos přírodní rezervace slaví 40. výročí vzniku.** Je to unikát, kterým se městská část Nový Lískovec chlubí nejen v rámci Brna, ale celé Evropy. Statut chráněného území má od roku 1978. Státní ochranu přírody zde vykonává Jihomoravský kraj. Pozemky patří městu Brnu a jsou svěřeny městské části Nový Lískovec. Ta je pronajímá za symbolickou částku neziskovému spolku Rezekvítek, který se o přírodní rezervaci již od roku 1991 stará a vykonává zde péči v souladu s plánem péče o chráněné území.

Samotnou péči platí krajský úřad, naše městská část se ale také finančně podílí, například na údržbě zeleně podél cest nebo na opravách plotu. Přispěli jsme také na natočení filmu ke 40. výročí přírodní rezervace.

Koniklece, které jsou hlavním předmětem ochrany a které jednou za rok na dobu asi tří týdnů přilákají na Kamenný vrch desetitisíce návštěvníků nejen z celého Brna, naštěstí tyto nápory ▶

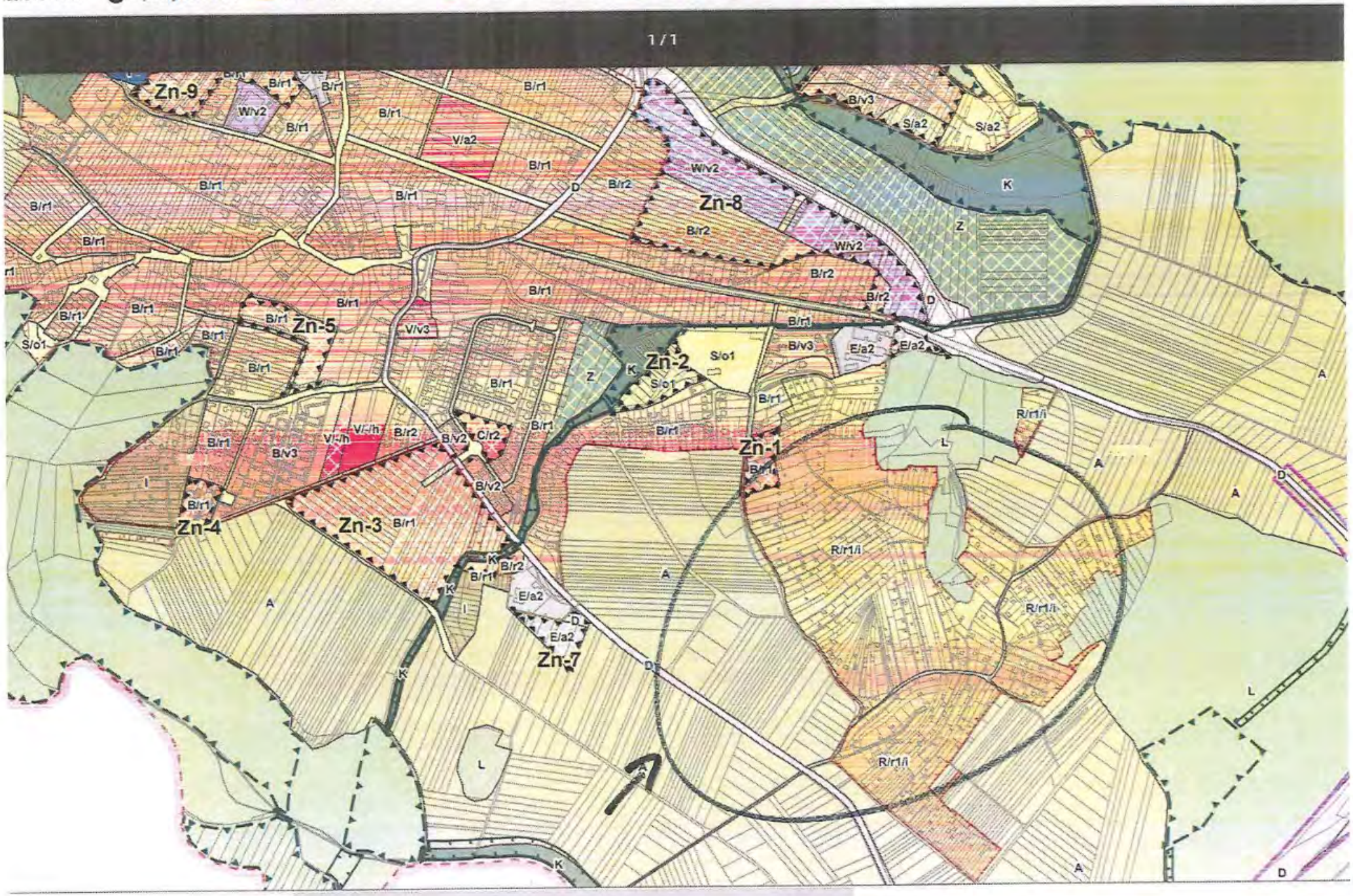
PŘÍLOHA č. 11
ZEBETÍN - Zn1

Návrh – PUP | _2_1_HLV-A.pdf | Doručená pošta (527) - lucadipie

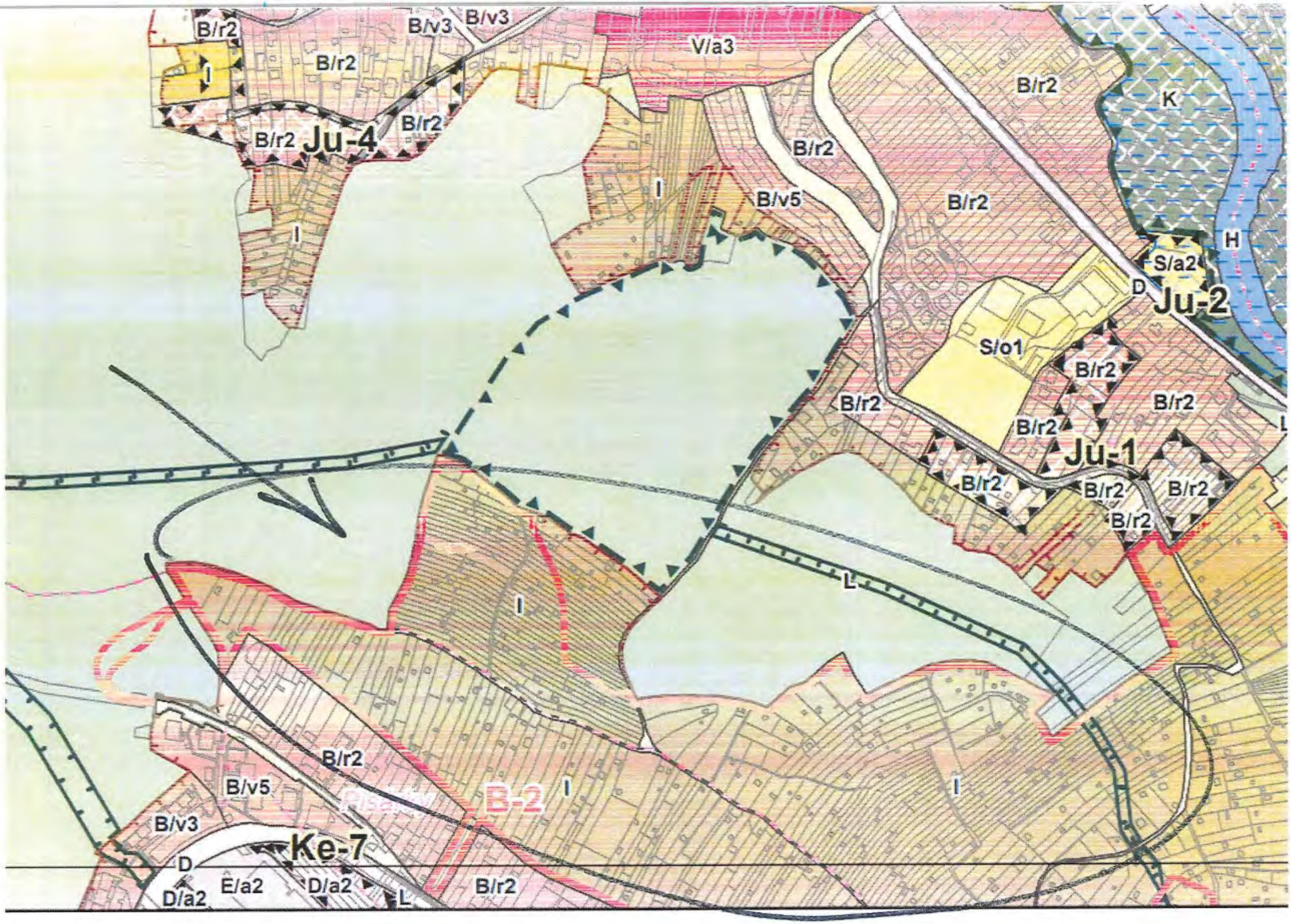
eadmin/user_upload/sprava_mesta/magistrat_mesta_brna/OUPR/Pripravovany_uzemni_plan/NAVRH/VP_2020/GRAFICKA_CAST/_2_1_HLV-A.pdf

lusic for Art... | Spotify for Artist | Anthony CHANUT -... | Kendo Cardistry Tut... | Pen Tricks: Pen Spin... | Eminem - Berzerk I... | Eminem - The Appl... | 50cent & 2Pac ft.E...

1 / 1



PŘÍLOHA č. 12
JUNDRON - Ju 1 - JURSKÝ



PŘÍLOHA č. 13

Bystrc - Bc-8

Návrh – PUP | _2_1_HLV-A.pdf | Doručená pošta (527) - lucadipie

eadmin/user_upload/sprava_mesta/magistrat_mesta_brna/OUPR/Pripravovany_uzemni_plan/NAVRH/VP_2020/GRAFICKA_CAST/_2_1_HLV-A.pdf

lusic for Art... | Spotify for Artist | Anthony CHANUT -... | Kendo Cardistry Tut... | Pen Tricks: Pen Spin... | Eminem - Berzerk (... | Eminem - The Appl... | 50cent & 2Pac ft.E...

1 / 1

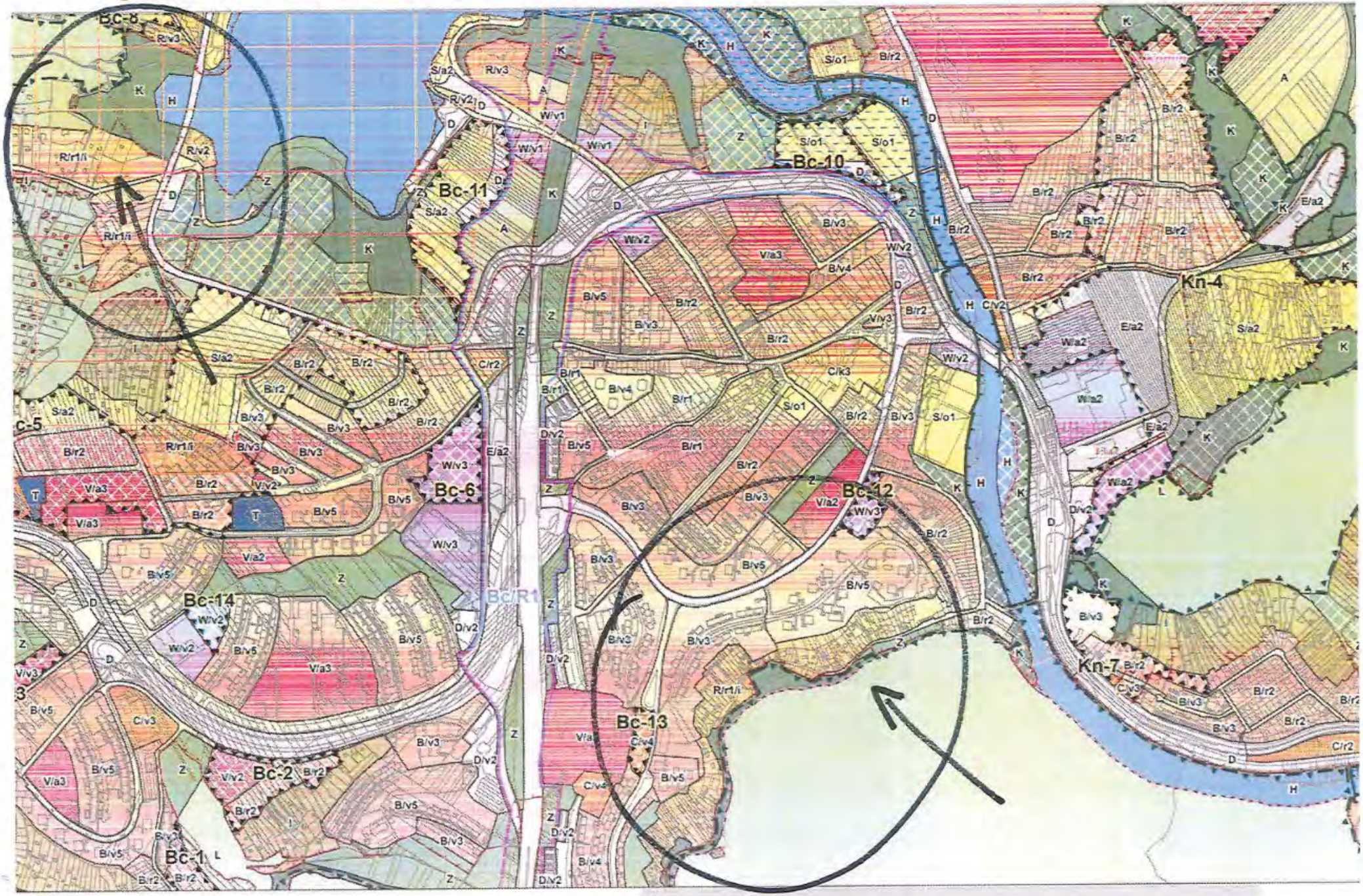


BYSTRC Bc-13 - ČERNÉHO

Návrh – PUP | _2_1_HLV-A.pdf | Gmail

eadmin/user_upload/sprava_mesta/magistrat_mesta_bma/OUPR/Pripravovany_uzemni_plan/NAVRH/VP_2020/GRAFICKA_CAST/_2_1_HLV-A.pdf

lusic for Art... | Spotify for Artist | Anthony CHANUT -... | Kendo Cardistry Tut... | Pen Tricks: Pen Spin... | Eminem - Berzerk i... | Eminem - The Appl... | 50cent & 2Pac ft.E...



1.15. JUNDROV

Ju-1 Juranka	
Funkční a prostorové využití	*B/r2, O*
Současný stav území	*V současnost se jedná o proluky ve stávající zástavbě a zahrádkářskou osadu.*
Charakteristika lokality, rozvoj lokality, ochrana hodnot	*Lokalita navazuje na platný ÚPmB, kdy zajišťuje rozvoj bydlení v k.ú. Jundrov. Lokalita navazuje na stávající zástavbu a založenou dopravní infrastrukturu, která nemá v současné době požadované parametry.*
Veřejná vybavenost	
Veřejná prostranství	*K.ú. Jundrov lze charakterizovat jako venkovské sídlo. Jedná se o zastavěné území, které je tvořeno bývalou samostatnou obcí, která si povětšinou udržela vesnický charakter a je obklopena lesy a zelení. Tento charakter bude zachován i v této lokalitě, která navazuje na stávající zástavbu rodinných domů. Z tohoto důvodu není nutno vymezovat veřejná prostranství přímo v rozvojové lokalitě či v zastavěném území, protože účel veřejných prostranství zajišťuje právě okolní příroda.*
Sídelní zeleň	
Doprava	
Technická infrastruktura	*Kanalizace – oddílný systém kanalizace, řešení hospodaření s dešťovou vodou v rozvojové lokalitě:* *- napojení splaškových vod na stávající jednotnou kanalizaci, dále do B12* *- odvedení dešťových vod do Svratky a do stávající jednotné kanalizace*
	Vodovod – napojení na stávající vodovodní síť. *Rozvojová lokalita bude napojena na vodovodní síť tlakového pásma 1.0.*
	Plyn – oblast bude zásobována rozšířením nízkotlakého systému ulic Koprelínová, Na Kopaninách a Veslařská.
	El. energie – zásobování rozvojových ploch bude zajištěno z rozšířené stávající DS napájené převážně z MEY.
ZPF	*V návrhu nového ÚPmB dochází k vymezení nové hranice zastavěného území. Lokalita se tedy nachází v zastavěném území a je řešena jako plochy bydlení a plocha veřejných prostranství.* *Půdy ZPF pokrývají téměř celé území lokality a zahrnují mnoho pozemků rozdílného druhu (zahrada, orná půda). Pozemky se nacházejí na půdách III. a V. třídy ochrany. Vzhledem k tomu, že vymezujeme plochy bydlení v zastavěném území, zábor ZPF dle „Metodiky" nevyhodnocujeme. Pokud se jedná o plochu veřejných prostranství, ta koresponduje s návrhem v dosavadním ÚPmB - byla tedy určena k zástavbě již platnou územně plánovací dokumentací. Vymezení této plochy zároveň umožňuje rozšíření stávající komunikace a zajištění dopravní obsluhy řešeného území. Vybudování navržené plochy veřejných prostranství je tedy v tomto případě převažujícím veřejným zájmem nad ochranu půd ZPF.*
PUPFL	*V dané lokalitě se nenacházejí PUPFL.*
ÚSES/PPO - info	
VPS/VPO - info	*Ne*
ÚS/RP - info	

Dosavadní ÚPmB	*Dle dosavadního ÚPmB se řešená lokalita nachází z převážné části mimo zastavěné území. Dle terminologie uvedené v OZV je stavebními návrhovými plochami čistého bydlení a plochou komunikací a prostranství místního významu.*
Významné limity	*OP letiště – vzletový koridor*
Použité podklady	
Výměra lokality	*2,96 ha (pro srovnání koncept var II 3,92 ha)*
Počet obyvatel	*235 obyvatel (pro srovnání koncept var II 251)*
Pracovní příležitosti	*47 pracovníků (pro srovnání koncept var II 41)*

1.47. ŽEBĚTÍN

Zn-1 Pod Kopcem	
Funkční a prostorové využití	*B/r1*
Současný stav území	*V současnosti se jedná o okraj zahrádkářské lokality s rodinnými domy a objekty využívanými pro celoroční pobyt.*
Charakteristika lokality, rozvoj lokality, ochrana hodnot	*Lokalita doplňuje plochy bydlení na místě okrajové zahrádkářské lokality při ulici Pod kopcem. Je vhodné zachovat měřítko rodinných domů pro zajištění přirozeného rozvolnění zástavby směrem k zahrádkářské lokalitě, kde se již dnes objevují objety v měřítku rodinných domů (také plnící jejich funkci).*
Veřejná vybavenost	
Veřejná prostranství	
Sídelní zeleň	
Doprava	
Technická infrastruktura	*Kanalizace – oddílný systém kanalizace, řešení hospodaření s dešťovou vodou v rozvojové lokalitě:* *- napojení splaškových vod na stávající splaškovou kanalizaci, dále do BI04* *- odvedení dešťových vod do stávající dešťové kanalizace, dále do Žebětínského potoka*
	Vodovod – napojení na stávající vodovodní síť. *Rozvojová lokalita bude napojena na vodovodní síť tlakového pásma 3.5.*
	Plyn – oblast bude zásobována ze středotlakého systému z ulice Pod Kopcem.
	El. energie – zásobování rozvojových ploch bude zajištěno z rozšířené stávající DS napájené převážně z MEY.
ZPF	*V návrhu nového ÚPmB je pro území celé lokality nově vymezena hranice zastavěného území. Lokalita se tedy nachází v zastavěném území a je rozvíjena jako plocha bydlení.* *Součástí ZPF jsou pouze některé části lokality. ZPF zahrnuje více pozemků s odlišnou funkcí (trvalý travní porost, zahrada). Pozemky se nacházejí na půdách III. třídy ochrany.* *Vzhledem k tomu, že se jedná o plochu bydlení vymezenou v zastavěném území, zábor ZPF dle „Metodiky" nevyhodnocujeme.*
PUPFL	*V dané lokalitě se nenacházejí PUPFL.*
ÚSES/PPO - info	
VPS/VPO - info	*Ne*
ÚS/RP - info	
Dosavadní ÚPmB	*Dle platného ÚPmB se řešená lokalita nachází mimo zastavěné území. Dle OZV se jedná o stavební návrhovou plochu všeobecného bydlení a nestavební volnou stabilizovanou plochu s objekty pro individuální rekreaci.*
Významné limity	
Použité podklady	
Výměra lokality	*0,75 ha (pro srovnání koncept var II 1,06 ha)*

Bc-8 Rakovec	
Funkční a prostorové využití	*R/v2*
Současný stav území	*V současnosti se jedná o okrajovou část lesního porostu s rekreačními chatkami.*
Charakteristika lokality, rozvoj lokality, ochrana hodnot	*Plocha přestavby chatek na okraji lesního porostu na areál hromadné rekreace v blízkosti stávajících staveb pro hromadnou rekreaci při dolním okraji Brněnské přehrady. Zástavba by měla být umístěna co nejblíže k severní hraně plochy a rozvolňovat a snižovat se směrem k lesu. Je nutno respektovat umístění plochy v lese a v těsné blízkosti Brněnské přehrady. Měl by být zajištěn průchod k lesu.*
Veřejná vybavenost	
Veřejná prostranství	*Lokalita je obklopená lesy, není tedy nutno vymezovat veřejná prostranství přímo v lokalitě ani v zastavěném území, jelikož tuto funkci bude plnit právě okolní zeleň.*
Sídelní zeleň	*Lokalita se nachází v těsné blízkosti přírodního parku Podkomorské lesy a skladebných prvků ÚSES.*
Doprava	
Technická infrastruktura	*Kanalizace – oddílný systém kanalizace, řešení hospodaření s dešťovou vodou v rozvojové lokalitě:* *- napojení splaškových vod na stávající splaškovou kanalizaci, dále do BI08* *- odvedení dešťových vod do Brněnské přehrady*
	Vodovod – napojení na stávající vodovodní síť- nutno vybudovat hlavní přívodní řad. Rozvojová lokalita bude napojena na hlavní přívodní řad na pravém břehu Brněnské přehrady, tlakové pásmo N.
	Plyn – oblast je zásobena ze středotlaké plynovodní soustavy z ulice Rakovecká.
	El. energie – zásobování rozvojových ploch bude zajištěno z rozšířené stávající DS napájené převážně z MEY.
ZPF	*V návrhu ÚPmB je pro lokalitu nově vymezena hranice zastavěného území. Lokalita se převážně nachází v zastavěném území, je řešena jako plocha rekreace.* *Půdy ZPF pokrývají jižní okraj lokality a sestávají z více rozptýlených pozemků, jsou definovány rozdílně (trvalý travní porost, zahrada). Půdy jsou pod ochranou V. třídy. Pokud se jedná o pozemek s p.č. 3939, který je definován jako trvalý travní porost, ten se jako jediný z celé lokality vyskytuje mimo zastavěné území, na nově vymezenou lokalitu však bezprostředně navazuje a jeho připojení k rozvojové lokalitě je logickým krokem ke sjednocení a souvislému využití dané lokality pro rekreaci.* *Co se týče zbylých pozemků ZPF, ty se nacházejí v zastavěném území a vzhledem k tomu, že jejich celková výměra nedosahuje hodnoty 2000m², dle „Metodiky" u nich nevyhodnocujeme zábor ZPF.*
PUPFL	*V dané lokalitě se nenacházejí PUPFL.*
ÚSES/PPO - info	*Lokalita navazuje na LBC BY02 a NRBC 30.*
VPS/VPO - info	*Ne*
ÚS/RP - info	
Dosavadní ÚPmB	*Dle platného ÚPmB se řešená lokalita nachází převážně mimo zastavěného území. Dle terminologie uvedené v OZV je nestavební volnou návrhovou plochou krajinné zeleně rekreační a nestavební volnou plochou s objekty pro individuální rekreaci.*
Významné limity	

Použité podklady	*změna ÚP B11/15-II, Návrh změn ÚPmB vyplývající z územní studie Rekreační oblast Přehrada – výsledný návrh (Atelier ERA, 2016), ÚS Rekreační oblast přehrada – výsledný návrh (Atelier ERA, 2013)*
Výměra lokality	*2,58 ha*
Počet obyvatel	*0 obyvatel*
Pracovní příležitosti	*16 pracovníků*

MMB/0214555/2020
Námitky

MMB/0214555/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Pro dokladování transparentnosti procesu vyhodnocení podání je uveden také mezitímní pracovní výrok a odůvodnění, tj. vyhodnocení z r. 2020:
Námitce nebylo v roce 2020 vyhověno, protože: „Tyto pozemky jsou dlouhodobě určeny územním plánem pro nestavební funkci. V aktuálně platném ÚPmB se jedná o plochy krajinné zeleně navazující na přírodně hodnotné území, návrh nového územního plánu zde vymezuje plochy zeleně městské v souladu s projednaným konceptem územního plánu. Jedním z cílů územního plánování je zajistit udržitelný rozvoj území, tedy vyvážený rozvoj všech složek. Kromě bydlení i veřejné zeleně pro širokou skupinu obyvatel, která podpoří příznivé životní prostředí. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území. V lokalitě je vymezena pro bydlení dosud nevyužitá plocha B/r2 a B/v4. S ohledem na uplatněné připomínky udělí pořizovatel pokyn prověřit rozsah vymezení plochy městské zeleně a možnost jejího vymezení na plochu zahrádek v souladu se skutečným stavem, avšak s ohledem na zachování přírodních a krajinných hodnot v území."

Konečné rozhodnutí o námitce a odůvodnění tohoto rozhodnutí se vztahuje k výslednému řešení Návrhu nového ÚPmB:
Tyto pozemky jsou dlouhodobě určeny územním plánem pro nestavební funkci. V aktuálně platném ÚPmB se jedná o plochy krajinné zeleně navazující na přírodně hodnotné území, návrh nového územního plánu zde vymezuje plochy zeleně městské v souladu s projednaným konceptem územního plánu. Jedním z cílů územního plánování je zajistit udržitelný rozvoj území, tedy vyvážený rozvoj všech složek. Kromě bydlení i veřejné zeleně pro širokou skupinu obyvatel, která podpoří příznivé životní prostředí. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území. V lokalitě je vymezena pro bydlení dosud nevyužitá plocha B/r2 a B/v4. S ohledem na uplatněné připomínky udělil pořizovatel pokyn prověřit rozsah vymezení plochy městské zeleně a možnost jejího vymezení na plochu zahrádek v souladu se skutečným stavem, avšak s ohledem na zachování přírodních a krajinných hodnot v území.
Zpracovatel zde tedy na základě svého odborného názoru optimalizoval rozsah plochy bydlení na celý pozemek p.č. 1388/1 v k.ú. Nový Lískovec a původně navrhovanou namítanou plochu městské zeleně změnil dle skutečného stavu využití území na plochu zahrádek - I. V území navazujícím na Evropsky významnou lokalitu však byla plocha krajinné zeleně ponechána z důvodu její ochrany a zamezení nevhodné stavební činnosti a z toho plynoucího možného negativního vlivu (regulativy pro plochy I nově umožňují umístění objektů až do 40 m2 zastavěné plochy, což není žádoucí).
Dále uvádíme, že na základě obecných podmínek využití území Návrhu ÚPmB lze pozemky zahrnuté do funkční plochy krajinné zeleně (K) i nadále využívat stávajícím způsobem v souladu s obecnými podmínkami využití území uvedenými v kapitole 6.2. závazné textové části. Především odstavce:
- Jestliže způsob využití dosavadních staveb a zařízení (popř. způsob využití území), legálně umístěných nebo povolených ke dni účinnosti tohoto územního plánu, neodpovídají hlavnímu, přípustnému nebo podmíněně přípustnému využití základní plochy, nebo prostorové parametry neodpovídají stanoveným prostorovým regulativům jsou tyto stavby a zařízení (popř. způsob využití území) přípustné. Záměry na změny těchto staveb a zařízení (včetně případných úprav dosavadního způsobu využití) a doplňkové stavby ke stavbě hlavní jsou podmíněně přípustné za podmínky, že buď o nedojde k podstatnému narušení nebo znemožnění využití stanoveného hlavního nebo přípustného využití, nebo o není jejich rozsah nepřiměřený dosavadnímu způsobu využití nebo míře zátěže nebo hmotovému řešení

MMB/0214555/2020
Námitky

(objemu, velikosti, rozsahu) stavby nebo zařízení a je zachováno stanovené minimální plošné zastoupení zeleně.
- Jestliže způsob využití pro individuální rekreaci formou zahrádkaření neodpovídá ke dni nabytí účinnosti tohoto územního plánu hlavnímu, přípustnému ani podmíněně přípustnému způsobu využití stanovenému pro danou plochu s rozdílným způsobem využití, je tento způsob využití přípustný do doby započetí realizace stanoveného využití pro plochu.
A dále pak může být uplatňována také podmínka o podmíněné přípustnosti dočasného využití území a realizaci dočasných staveb (a to i mimo rámec podmínek stanovených pro příslušnou plochu s rozdílným způsobem využití) za splnění některých podmínek (viz "závazná textová část", kap. 6.2 Obecné podmínky využití území).

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

Podatel: .....

Jméno a příjmení: .....

Trvale bytem: .....

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

..... v katastrálním území: ŘEČKOVICE

(* nehodící se škrtněte)

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
28 -05- 2020
Č.j. MMB: 0214556
Příl.: .....

~~NÁMITKA~~ – PŘIPOMÍNKA* proti Návrhu Územního plánu města Brna, jeho grafické i textové části

Vznáším námitky – připomínky označené níže křížkem:

1 ☒ Požadujeme zásadně redukovat navrhovaný rozsah záboru zemědělského půdního fondu a navrhované navýšení zastavěnosti v k. ú. Medlánky. 1

2-6 ☒ Požadujeme vypuštění plánovaných komunikací:
- ☐ mezi Komínem (resp. Bystrcí) a Medlánkami se zaústěním do ulice Turistické (navržené jako veřejné prostranství se záborem ploch polí a zahrádek v lokalitě u křížku pro budoucí silnici),
- ☐ mezi Medlánkami a Ivanovicemi od ulice V Újezdech pod kasárnami v Řečkovicích (
- ☐ mezi Technologickým parkem (ul. Purkyňovou) a ulicí Hudcovou, ústící naproti ZŠ (

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

Statutární město Brno
Doručeno: 28.05.2020
MMB/0214556/2020
listy:1 přílohy:
druh: ti/sv:
mmb1es7738742b

7 ☒ Nesouhlasíme s novým dopravním propojením mezi ulicemi V Újezdech a K Babě v rozvojové ploše Me-3. 7

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

24 ☒ V lokalitě Technoparku v rozvojové ploše Me-1 dále požadujeme navýšení ploch zeleně alespoň na úroveň stávajícího ÚP, dále požadujeme v části této lokality blíže k Medlánkám pamatovat i na veřejnou vybavenost v podobě školství, hřišť a sportovišť, aby noví obyvatelé i zaměstnanci nezhoršili již tak nedostatečnou kapacitu stávající veřejné vybavenosti v Medlánkách (MŠ, ZŠ, centrum volného času, dětská hřiště, sportoviště). Požadujeme v dostupné vzdálenosti od ZŠ plochu pro sport S pro vybudování tělocvičny či malé sportovní haly, kterou by mohly využívat na tělocvik i děti základní školy, jejíž tělocvična je za hranou kapacity a brání případnému navýšení počtu žáků. 24

25 ☒ Požadujeme zahrnout cyklostezku spojující Technopark a Průmyslovou zónu v Kuřimi kolem kasáren v Řečkovicích, Ivanovice a Českou. 25

26 ☒ Požadujeme respektovat reálný stav využití území a v lokalitě Zámeckého parku vymezit plochy zastavěné rodinnými domy jako plochy bydlení B/r1 a plochu pod zámkem jako plochu smíšenou obytnou C a v lokalitě Medláneckého kopce a jeho úpatí vymezit plochy zahrad I. 26

Dále doplňuji:

27
- Nesouhlasím s prodloužením tramvaje č.1 do oblasti kasáren v Řečkovicích
- ~~Omlouvám se za ten okousaný papír~~

27

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

V Brně dne 28.5.2020

Podpis [redacted]

MMB/0214556/2020
Námitky

MMB/0214556/2020

Námitka č.1

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Předmětné území Medlánek má být dle dohody o vypořádání stanoviska Ministerstva životního prostředí (MŽP ČR) ke Konceptu ÚPmB ze dne 22.6.2017 z hlediska záboru ZPF řešeno dle varianty II. Konceptu ÚPmB s požadavkem na převedení rozvojové lokality Me-7 v rozsahu var. I Konceptu ÚPmB do územní rezervy pro bydlení (v Návrhu ÚPmB územní rezerva B-6) a dle podnětu samosprávy rozvojovou lokalitu Me-8 východně od komunikačního propojení řešit v rozsahu dle var. III (v Návrhu ÚPmB rozvojová lokalita Me-4) a západně od komunikačního propojení zařadit do územní rezervy pro bydlení v rozsahu dle var. II. (v Návrhu ÚPmB část územní rezervy B-7). V bezprostředním okolí měla být navazující rozvojová lokalita v MČ Brno-Řečkovice a Mokrá hora R-3 řešena obdobným způsobem - východně od komunikačního propojení rozvoj území dle var. III Konceptu ÚPmB (v Návrhu ÚPmB rozvojová lokalita R-3), západně od komunikace územní rezerva pro bydlení v rozsahu dle var. II. (v Návrhu ÚPmB část územní rezervy B-7). Tato dohodnutá řešení jsou součástí Pokynů pro vypracování Návrhu ÚPmB, které schválilo Zastupitelstvo města Brna usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19. 6. 2018 (dále jen "Pokyny"). Návrhem ÚPmB jsou tak v daném území zcela naplněny Pokyny pro vypracování Návrhu ÚPmB a dotčený orgán MŽP ČR v této fázi pořizované dokumentace plně souhlasí s předloženým řešením Návrhu ÚPmB z hlediska záboru ZPF v k.ú. Medlánky, a proto není důvodné předmětné řešení měnit.

Uvádíme také, že územní rozvoj v ose Medlánky – Řečkovice – Ivanovice vyplývá ze Zadání, které je tímto způsobem konzistentně naplňováno. Tento rozvoj souvisí s trasováním D43 a předmětné územní rezervy bude možné aktivovat (převést do návrhu) pouze v případě, že bude na úrovni ZÚR JMK rozhodnuto o výsledné variantě řešení D43 na území města. Při návrhu řešení pak musí být zohledněny a zapracovány i případné další dopady a souvislosti, které nyní nelze dopředu předjímat.

Ovšem je nutné uvést, že v k.ú. Medlánky téměř nedochází v Návrhu ÚPmB k vymezení nových zastavitelných (návrhových) ploch oproti platnému ÚPmB, vyjma zastavitelných ploch na východní straně prodloužené ulice V Újezdech.

Nicméně na základě rozhodnutí Rady města Brna (RMB), které přijala na schůzi RMB č.R8/127 zahájené dne 20.1.2021 s pokračováním dne 25.1.2021, uplatnil určený zastupitel, radní pro územní plánování RNDr. Filip Chvátal, PhD. u pořizovatele připravovaného Územního plánu města Brna – Odboru územního plánování a rozvoje MMB, ve smyslu § 53 odst. (1) zákona č. 183/2006 sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, podnět, aby vyhodnocení výsledků projednání dokončil v souladu s doporučením RMB. RMB doporučila řešení u problematických oblastí rozvoje města stěžejního charakteru. u předmětné územní rezervy B-6 a B-7 následujícím způsobem:

„Vzhledem k tomu, že došlo na úrovni ZÚR JMK k rozhodnutí o umístění koridoru komunikace R-43 na území města Brna, je možné učinit rozhodnutí a aktivovat územní rezervy tj. územní rezervy převést zpět do zastavitelných ploch dle projednané a vybrané varianty Konceptu ÚPmB či dílčích úprav. Aktivaci územních rezerv převedením do zastavitelných ploch však nelze v úpravě Návrhu ÚPmB před opakovaným veřejným projednáním doporučit, ale až po první aktualizaci nového ÚPmB v rámci Zprávy o uplatňování ÚPmB, případně samostatnou změnou nového ÚPmB. V Návrhu ÚPmB by tak byly územní rezervy ponechány vyjma těch, kde je na základě výsledků projednání doporučeno jejich vypuštění (např. právě předmětná B-6 a B-7)“.

Na základě výše uvedeného pořizovatel dává pokyn územní rezervu B-6 a B-7 z návrhu ÚPmB vypustit v souladu s podnětem určeného zastupitele.

MMB/0214556/2020
Námitky

Námitka č.2

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

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

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

Námitka č.3

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

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

Vyhodnocení z r. 2020:

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

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

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

Tato změna však nemá vliv na podstatu vyhodnocení požadavku podatele.

MMB/0214556/2020
Námitky

Námitka č.4

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

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

Námitka č.5

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

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

MMB/0214556/2020
Námitky

Z tohoto důvodu bude územní rezerva O-6 v Návrhu ponechána beze změny a územní rezerva O-5 bude upravena do koridoru v návaznosti od územní rezervy O-6 po propojení se záměrem R/1.
Závěrem uvádíme, že vzhledem k tomu, že se jedná pouze o územní rezervy, tak aktuálně nedochází k žádné změně ÚPmB v souvislosti s těmito dopravními koridory. Po zpracování podrobnějších prověřovacích studiích budou vyhodnoceny dopady do území a až následně na základě doporučení bude rozhodnuto o těchto územních rezervách a případném konkrétním vedení tohoto komunikačního propojení.

Námitka č.6
Výrok:
Námitce se vyhovuje částečně.
Odůvodnění:
Návrh ÚPmB vymezuje O-5 centrem Medlánek jako územní rezervu k prověření možnosti napojení lokality bydlení vymezené v územní rezervě B-6 na komunikační síť ve směru Medlánky (Technologický park)– Hudcova – Řečkovice – Ivanovice tak, aby byl přiměřeně doplněn chybějící dopravní skelet.
Dále viz odůvodnění námitky č.5

Námitka č.7
Výrok:
Námitce se vyhovuje.
Odůvodnění:
V rámci podání je požadováno zrušení dopravního propojení mezi ulicemi V Újezdech a K Babě v rozvojové ploše Me-3.
Původní vyhodnocení z r. 2020:
„Komunikace v ulici V Újezdech je vymezena plochou dopravní infrastruktury D, komunikace v ulici K Babě je vyznačeno plochou veřejného prostranství. Rozvojová lokalita Me-3 není s ulicí V Újezdech přímo propojena. Přímé propojení je možné v rámci obecných podmínek využití území, ovšem vzhledem k realizované zástavbě je obtížně realizovatelné a nevhodné. V rámci prostupnosti území je vhodné do karty lokality doplnit podmínku propojení pouze pro pěší a cyklisty.“
Pro dokladování transparentnosti procesu vyhodnocení podání a pro úplnost uvádíme, že v předmětném území došlo ke změně. Ve výsledném řešení Návrhu nového ÚPmB byla poloha záměru R/1 upravena a na k.ú. Medlánky již není vymezen. Komunikace v ulici V Újezdech již není vymezena plochou dopravní infrastruktury D, ale plochou veřejných prostranství. V kartě rozvojové lokality Me-3 je doplněna podmínka zajištění prostupu územím pro pěší a cyklisty.
Tato změna však nemá vliv na podstatu původního vyhodnocení podání.

Námitka č.8
Výrok:
Námitce se vyhovuje částečně.
Odůvodnění:
Podatel požaduje změnit plánovanou výstavbu na polích mezi Medlánkami, Řečkovicemi a Ivanovicemi (rozvojové lokality R-3 a Me-4) výhradně na méně intenzivní nízkopodlažní zástavbu, případně požaduje významné rozšíření ploch zeleně.
Rozvojová lokalita Me-4 bude na základě doporučení samosprávy města k vypořádání námitek a připomínek doručených k projednanému Návrhu nového ÚP upravena následovně: Návrhové stavební plochy bydlení (B) a smíšená obytná (C) budou vymezeny jako plocha zemědělská (A). Zůstane tak zachováno stávající funkční využití dle platného ÚPmB – pro zemědělský půdní fond. Původně vymezená plocha městské zeleně pro nový park nebude

MMB/0214556/2020
Námitky

vymezena. Rozvojová lokalita Me-4 bude zredukována a zůstane pouze jižní část s návrhovými plochami pro veřejnou vybavenost (V).
Rozvojová lokalita R-3 měla původně zůstat bez úprav. Věcný obsah námitky k rozvojové lokalitě R-3 byl však uplatněn opakovaně při 1. opakovaném veřejném projednání. Podnět na změnu regulativu u předmětné plochy B/k3 na B/r2 podala mimo jiné MČ Brno-Řečkovice a Mokrá Hora. Určený zastupitel RNDr. Filip Chvátal, PhD. dle § 53 odst. (1) stavebního zákona uplatnil v procesu vyhodnocování výsledků projednání dopisem č.j. MMB/0477610/2021 ze dne 13.9.2021 na základě doporučení RMB R8/168 konané dne 1.9.2021 podnět na zohlednění místních zájmů MČ Brno-Řečkovice a Mokrá Hora a to u plochy bydlení v lokalitě Díly (mezi areálem kasáren a zástavbou v ul. Žilkova) snížit výšku zástavby na 2; tj. na místo uvedené B/k3 změnit regulativ na B/r2. Městské části jsou dle Statutu města Brna oprávněny uplatňovat právo na místní samosprávu ve specifickém režimu prostřednictvím vyjádření k projednávaným územně plánovacím dokumentacím.
Na základě výsledků projednání byly místní zájmy městské části Brno-Řečkovice zohledněny a Návrh pro druhé veřejné opakované projednání bude upraven (u předmětné plochy dojde ke změně regulativu z B/k3 na B/r2 a k vymezení plochy smíšené obytné C/k3 podél budoucí městské třídy). Touto úpravou je částečně reagováno také na požadavek podatele.
V rámci předmětné lokality je v aktuálním návrhu ÚPmB samostatně vymezena jedna plocha městské zeleně a o dalších se neuvažuje. Platí však to, že u ploch bydlení i ploch smíšených obytných je dle regulativu povinnost dodržet minimální plochu zeleně v rozsahu 30 % pro disponibilní pozemky stavebního záměru. Zeleň tedy musí být, jak požaduje podatel, výraznou součástí ploch C.

Námitka č.9
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
Plochy pro veřejnou vybavenost v rozvojové lokalitě Me-4 jsou určeny pro výstavbu MŠ. V dotčeném území se vyskytují převážně plochy bydlení. Rozvojová lokalita proto řeší doplnění ploch veřejné vybavenosti na severním okraji MČ Medlánky, které navážou na přírodně rekreační území kolem Medláneckého rybníka. MČ Medlánky dlouhodobě postrádá novou mateřskou školu, část plochy pro veřejnou vybavenost je proto vhodné využít právě tímto účelem. Z toho důvodu je vhodné ponechat pro ni vymezené plochy.

Námitka č.10
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
Požadujete pro rozvojovou lokalitu Me-4 podmínku prověření územní studií. Jako důvod uvádíte především prostup do sousedících rekreačních a sportovních oblastí.
Podmínka tohoto prostupu je uvedena v kartě lokalit, nemůže být tedy opomenuta. Územní studie se předepisuje zpravidla ve větších rozvojových plochách pro řešení vybraných problémů, případně pro variantní řešení. Na své náklady může územní studii zpracovat také ten, který změnu v území inicioval a realizuje ji. Plocha této lokality je však pro zadání samostatné územní studie příliš malá a okruh problémů příliš omezený na to, aby se nová výstavba ÚS podmiňovala.
Rozvojová lokalita Me-4 byla téměř celá zrušena.

MMB/0214556/2020
Námitky

Námitka č.11

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Pro lokalitu R-8 požadujete zásadní snížení intenzity využití území. Uprostřed stabilizovaných ploch pro bydlení se nachází zahrádkářská kolonie, nevyužívané objekty a výšková stavba bývalé Geofyziky. Návrh nového ÚP počítá s využitím zahrádek pro plochu veřejné městské zeleně, která může plnit i funkci veřejného prostranství. Zbytek ploch je určený pro bydlení nebo jako plocha smíšená obytná s volnou zástavbou s výškovou úrovní v/3 (6-16 m). Toto je nejnižší možná výšková úroveň vhodná pro městskou zástavbu, obytná sídliště a areály. Nižší zástavba s nižší intenzitou osídlení 1 nebo 2 je vhodná pro rezidenční nízkopodlažní zástavbu, tedy samostatné nebo řadové rodinné domy. Nově navrhovaná zástavba bude navazovat svým charakterem spíše na zástavbu mezi ulicemi Podpěrova a Jabloňová také s výškovou úrovní v3. Větší výšková úroveň v/5 je navržena pouze pro stávající výškovou budovu Geofyziky. Snižování výškové úrovně zástavby pod úroveň 3 a s tím snižování intenzity využití území není možné. Výšková úroveň 3 je pro volnou bytovou zástavbu nejnižší možná, nižší zástavba rodinnými domy (rezidenční zástavba) v lokalitě není vhodná.

Námitka č.12

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V rámci námitky je požadavek na vymezení propojení ulice Renčovy a Terezy Novákové formou veřejně prospěšných staveb.

Ve výkresu 2.2 Souhrnný výkres dopravy a 3.0 Veřejně prospěšných staveb jsou vymezeny plochou dopravní infrastruktury D prvky systému komunikací, tvořící základní komunikační systém města Brna (komunikace sběrné, nadsběrné, rychlostní a dálnice).

Komunikace, které jsou vymezeny plochou veřejných prostranství jsou součástí místní sítě a zajišťují doplňkové propojení v rámci městské části. Tímto způsobem je vyznačeno i propojení Renčova – Terezy Novákové.

Z hlediska nastavených principů vyznačení prvků (viz výše) nelze požadavku na doplnění vymezení propojení Renčova – Terezy Novákové ve výkresu 2.2 a 3.0 vyhovět, protože se jedná především o síť obslužných komunikací vymezených plochou veřejných prostranství.

Námitka č.13

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Předmětem námitky je požadavek na vypuštění územních rezerv pro bydlení B-6 a B-7.

Předmětné území Medlánek má být dle dohody o vypořádání stanoviska Ministerstva životního prostředí (MŽP ČR) ke Konceptu ÚPmB ze dne 22.6.2017 z hlediska záboru ZPF řešeno dle varianty II. Konceptu ÚPmB s požadavkem na převedení rozvojové lokality Me-7 v rozsahu var. I Konceptu ÚPmB do územní rezervy pro bydlení (v Návrhu ÚPmB územní rezerva B-6) a dle podnětu samosprávy rozvojovou lokalitu Me-8 východně od komunikačního propojení řešit v rozsahu dle var. III (v Návrhu ÚPmB rozvojová lokalita Me-4) a západně od komunikačního propojení zařadit do územní rezervy pro bydlení v rozsahu dle var. II. (v Návrhu ÚPmB část územní rezervy B-7). V bezprostředním okolí měla být navazující rozvojová lokalita v MČ Brno-Řečkovice a Mokrá hora R-3 řešena obdobným způsobem - východně od komunikačního propojení rozvoj území dle var. III Konceptu ÚPmB (v Návrhu ÚPmB rozvojová lokalita R-3), západně od komunikace územní rezerva pro bydlení v rozsahu dle var. II. (v Návrhu ÚPmB část územní rezervy B-7). Tato dohodnutá řešení jsou součástí Pokynů pro vypracování Návrhu ÚPmB, které schválilo Zastupitelstvo města Brna usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19. 6. 2018 (dále jen "Pokyny"). Návrhem ÚPmB jsou tak v daném

MMB/0214556/2020
Námitky

území zcela naplněny Pokyny pro vypracování Návrhu ÚPmB a dotčený orgán MŽP ČR v této fázi pořizované dokumentace plně souhlasí s předloženým řešením Návrhu ÚPmB z hlediska záboru ZPF v k.ú. Medlánky, a proto není důvodné předmětné řešení měnit.
Uvádíme také, že územní rozvoj v ose Medlánky – Řečkovice – Ivanovice vyplývá ze Zadání, které je tímto způsobem konzistentně naplňováno. Tento rozvoj souvisí s trasováním D43 a předmětné územní rezervy bude možné aktivovat (převést do návrhu) pouze v případě, že bude na úrovni ZÚR JMK rozhodnuto o výsledné variantě řešení D43 na území města. Při návrhu řešení pak musí být zohledněny a zapracovány i případné další dopady a souvislosti, které nyní nelze dopředu předjímat.
Ovšem je nutné uvést, že v k.ú. Medlánky téměř nedochází v Návrhu ÚPmB k vymezení nových zastavitelných (návrhových) ploch oproti platnému ÚPmB, vyjma zastavitelných ploch na východní straně prodloužené ulice V Újezdech.
Nicméně na základě rozhodnutí Rady města Brna (RMB), které přijala na schůzi RMB č.R8/127 zahájené dne 20.1.2021 s pokračováním dne 25.1.2021, uplatnil určený zastupitel, radní pro územní plánování RNDr. Filip Chvátal, PhD. u pořizovatele připravovaného Územního plánu města Brna – Odboru územního plánování a rozvoje MMB, ve smyslu § 53 odst. (1) zákona č. 183/2006 sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, podnět, aby vyhodnocení výsledků projednání dokončil v souladu s doporučením RMB. RMB doporučila řešení u problematických oblastí rozvoje města stěžejního charakteru.
u předmětné územní rezervy B-6 a B-7 následujícím způsobem:
„Vzhledem k tomu, že došlo na úrovni ZÚR JMK k rozhodnutí o umístění koridoru komunikace R-43 na území města Brna, je možné učinit rozhodnutí a aktivovat územní rezervy tj. územní rezervy převést zpět do zastavitelných ploch dle projednané a vybrané varianty Konceptu ÚPmB či dílčích úprav. Aktivaci územních rezerv převedením do zastavitelných ploch však nelze v úpravě Návrhu ÚPmB před opakovaným veřejným projednáním doporučit, ale až po první aktualizaci nového ÚPmB v rámci Zprávy o uplatňování ÚPmB, případně samostatnou změnou nového ÚPmB. V Návrhu ÚPmB by tak byly územní rezervy ponechány vyjma těch, kde je na základě výsledků projednání doporučeno jejich vypuštění.
Na základě výše uvedeného pořizovatel dává pokyn územní rezervu B-6 a B-7 z návrhu ÚPmB vypustit v souladu s podnětem určeného zastupitele.

Námitka č.14

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Vymezení územního systému ekologické stability (ÚSES) je v Návrhu ÚPmB v souladu s odborným oborovým dokumentem – plánem ÚSES, který je nezbytným podkladem pro vymezování ÚSES v ÚPD. Dle plánu ÚSES jsou v předmětné lokalitě vymezeny interakční prvky, které nahrazují lokální biokoridor ve dně údolí Medláneckého potoka nad Medlánkami vymezený v platném ÚPmB. K hlavním důvodům nahrazení předmětného biokoridoru interakčními prvky patří jeho nízký biogeografický význam bez možnosti začlenění do ucelené hydrofilní větve místního ÚSES s vymezením funkčně odpovídajících biocenter.
Pro informaci uvádíme, že interakční prvek je obecně doplňkovou skladebnou částí lokálního ÚSES, která posiluje interakci ekologicky stabilnějších a méně stabilních ekosystémů, a tím ty méně stabilní pomáhá stabilizovat. Konkrétně zprostředkovává příznivé působení lokálních (místních) biocenter a biokoridorů na okolní, ekologicky méně stabilní krajinu. Skutečnost, že jde o doplňkové skladebné části místního ÚSES, znamená, že představují doplněk k vymezení biocenter a biokoridorů a není až tak podstatná jejich funkce pro ochranu přirozeného genofondu. Vymezování interakčních prvků není na rozdíl od biocenter a biokoridorů nikterak vázáno na biogeografické členění krajiny, a naopak daleko více vychází z aktuálního stavu krajiny. Návrh soustavy interakčních prvků má v zásadě doporučující charakter a nemá zákonnou podporu.

MMB/0214556/2020
Námitky

Ve vztahu k územnímu plánu jsou interakční prvky obecně "podměrečnou" kategorií, tj. takovou kategorií prvků, jejichž vymezení je pod rozlišovací možnosti územního plánu a povinnost jeho vymezení ani nevyplývá z právních předpisů. Nicméně o existenci interakčních prvků či o existenci jejich návrhu by měl mít zpracovatel územně plánovací dokumentace povědomí, aby svým řešením zbytečně funkční prvky nelikvidoval a u dosud neexistujících či nedostatečně funkčních neznemožnil provedení navržených opatření.
Na základě uvedeného je zřejmý důvod, pro který v dané lokalitě není v Návrhu ÚPmB vymezena a ani není vhodné vymezovat skladebnou část ÚSES – lokální biokoridor. Nicméně zpracovatel svým návrhem – vymezením příslušných ploch návrhové zeleně v předmětné lokalitě zajistil další existenci a funkčnost daných interakčních prvků.
V případě pozemku p.č. 1818 k.ú. Medlánky uvádíme, že by se jeho vymezením jako samostatné plochy krajinné zeleně vytvořila podměrečná plocha, která nemá zákonné ani koncepční opodstatnění, protože předmětné krajinotvorné prvky s ekologicko-stabilizační a také estetickou funkcí v podobě aleje jsou přirozenou součástí mimoprodukčních funkcí zemědělské plochy (viz Odůvodnění Návrhu ÚPmB). Pro informaci ještě uvádíme, že na základě požadavku a dohody s dotčeným orgánem Odborem životního prostředí Magistrátu města Brna, bude do závazné textové části doplněna regulace zajišťující větší a zřejmější ochranu výše uvedených krajinotvorných prvků. V souvislosti s plánovanou budoucí urbanizací území není vymezení ploch krajinné zeleně žádoucí; vymezení těchto ploch má význam ve volné krajině.

Námitka č.15
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
Objekty a plochy pro plnění funkce veřejné vybavenosti a sportu mohou být připuštěny i v plochách pro bydlení B nebo smíšených obytných C.
Sběrná střediska odpadů nejsou vzhledem ke svému charakteru a rozloze v územním plánu vymezena. Umístění sběrných středisek odpadů statutárního města Brna je přípustné v plochách bydlení, smíšených obytných, komerční vybavenosti, nákupních a zábavních center a zvláštních areálů, výroby a skladování, lehké výroby, podmíněně přípustné v plochách technické infrastruktury, dopravní infrastruktury a na veřejném prostranství, pokud toto umístění nenaruší jejich funkci.
Námitce je vyhověno jiným způsobem.

Námitka č.16
Výrok:
Námitce se vyhovuje.
Odůvodnění:
Skutečný způsob využití předmětného pozemku, tj. pobytová louka s ekologickou, komunikační a rekreační funkcí je realizovatelný a přípustný i v rámci plochy zemědělské, a to zejména z důvodu, že plní mimoprodukční funkce zemědělské plochy. Dané využití je také v souladu s § 18 odst. (5) stavebního zákona, jehož záměry Návrh ÚPmB z důvodu veřejného zájmu nevylučuje.
Nicméně vzhledem k tomu, že je předmětný pozemek ve vlastnictví Statutárního města Brna, jeho grafická čitelnost je v měřítku zpracování nového ÚPmB, skutečné využití nejlépe reflektuje právě plocha krajinné zeleně a pozemek nebude tvořit nesmyslnou enklávu v daném území, protože plynule navazuje na okolní plochy krajinné zeleně, jeví se důvodné změnit pozemek na plochu krajinné zeleně "K".

MMB/0214556/2020
Námitky

Námitka č.17

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Předmětem námitky je požadavek na zachování stávající prostupu územím mezi ul. Turistickou a Vycházkovou a z toho důvodu pozemky parc.č. 1033/1 a 1033/12, k.ú. Medlánky definovat jako zeleň Z, tj. neměnit na plochu zahrádek I. Námitce nelze zcela vyhovět, neboť se jedná o pozemky v soukromém vlastnictví, kdy jeho vlastnici požadují jiné funkční využití, kterému nelze v současné době vyhovět. To však nevylučuje i v plochách zahrádek zachovat stávající prostup územím, pokud bude na tomto řešení s vlastníkem pozemků nalezena shoda. Pro informaci závěrem uvádíme fakt, že dle obecných podmínek závazné části „Návrhu ÚPmB (2020)“: „Záměry na změny v území musí zachovávat a posilovat prostupnost v území; ve stabilizovaných plochách musí být zachovány pěší trasy zajišťující průchodnost území a přístup k jednotlivým pozemkům. V plochách změn musí být navrhována řešení, která zajistí prostupnost v území, zejména návaznost na zastavěné území či zastavitelné plochy nebo pěší průchodnost do krajiny.“, a dále „Stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury lze umístit ve všech typech ploch s rozdílným způsobem využití. V případě ploch zástavby lze stavby a zařízení dopravní infrastruktury umístit, pokud záměr není zjevně nepřiměřený vůči návazným či dotčeným plochám. V případě volných ploch lze stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury umístit za podmínky minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s příslušnou plochou a minimalizace negativního vlivu na funkčnost plochy vyplývající z hlavního využití, pokud není v podmínkách využití typů ploch stanoveno jinak.“, a také „Veřejná prostranství lze umístit ve všech typech ploch s rozdílným způsobem využití.“
Na základě uvedeného je zřejmé, že není nutná požadovaná změna funkčního využití pro zajištění prostupu, která by jako taková měla být zajištěna regulacemi území danými v textové části Návrhu ÚPmB (2020).

Námitka č.18

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Skutečný stav (stromová kaple sloužící jako místo spočinutí a rozjímání na procházkách, k venkovním bohoslužbám, k oddávání snoubenců v přírodě nebo třeba pro pořádání koncertů a určené pro širokou veřejnost), a předpokládaný způsob využití předmětného pozemku (vzpomínkový háj s možností pohřbívání ke kořenům) neodpovídá funkčnímu využití navrženému v Návrhu ÚPmB pro plochy zahrádek "I". Vzhledem k tomu, že se část výše uvedených aktivit v daném místě realizuje již nyní, nepředpokládá se konfliktní působení na okolní plochy. Dále uvádíme, že se jedná o pozemky ve vlastnictví města Brna a jde o záměr městské části podporovaný městem. Na základě uvedeného je vhodné vymezit předmětný pozemek p.č. 1353 v k.ú. Medlánky na plochu, která nejlépe reflektuje reálný i budoucí způsob využití a to na plochu veřejné vybavenosti „V/x/h (lze považovat za plochu v krajině bez nutnosti navázání této plochy na plochu veřejného prostranství).

Námitka č.19

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

V dané věci uplatnila připomínku MČ Brno-Medlánky, pořizovatel požadavku vyhověl takto: Pozemek parc. č. 1000/11 k. ú. Medlánky je dle platného ÚPmB sice součástí plochy vodohospodářské, dle stavu v území je také spolu s pozemkem parc. č.1012/12 zahrnut do společného oplocení u RD Rysova 2b, s přístupem z ulice Rysova. Jejich vymezení jako součást stabilizované plochy B/r2 je žádoucí.

MMB/0214556/2020
Námitky

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

Námitka č.20

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

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

Námitka č.21

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

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

Námitka č.22

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

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

MMB/0214556/2020
Námitky

Námitka č.23

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

V dané věci uplatnila připomínku MČ Brno-Medlánky, pořizovatel požadavek zohlednil takto:
Oproti platnému ÚPmB a řešení obsaženému v Konceptu ÚP není v Návrhu ÚP zástavba RD v ulici Za Parkem a Hujíčkova zahrnuta do návrhové plochy, ale je již stabilizována. Proto je žádoucí stabilizovanou plochu bydlení vymezit dle skutečného stavu v území a městské pozemky 855, 856 a jižní část pozemku 711/1 (s cestou ve stopě ulice Hujíčkova) vše k. ú. Medlánky vymezit jako stabilizovanou plochu zeleně - součást zámeckého parku. Návrh ÚP totiž vymezení jižní stopy ulice Hujíčkova jako plochy veřejného prostranství dle Konceptu ÚP nepřebírá.
Je žádoucí zachovat na městském pozemku parc. č. 710/1 k. ú. Medlánky návrhovou plochu městské zeleně, lze připustit oproti projednanému Konceptu ÚP (i platnému ÚPmB) redukci jejího rozsahu do podoby dle návrhu nového ÚP. Plocha zeleně je v daném místě podstatná pro kvalitní propojení od stávajícího zámeckého parku k budoucí tramvajové smyčce do dalšího území v lokalitě Me-1. Návrhová plocha Z byla pro tento účel v Návrhu ÚP (projednávaném v červnu 2020) vymezena v dostatečném rozsahu, proto pořizovatel neshledal žádoucí požadavku MČ na její rozšíření vyhovět.
Na základě doporučení samosprávy města k vypořádání námitek a připomínek doručených k projednanému Návrhu nového ÚP (v červnu 2020) bude na pozemku parc. č. 710/1 k. ú. Medlánky v majetku města doplněna plocha veřejné vybavenosti (V) ve vazbě na ZŠ Hudcova. Tento požadavek na plochu V nakonec vyplynul z interních jednání s MČ, která tímto chce zajistit na městském pozemku plochu pro sportovního zařízení k ZŠ Hudcova. Takto je formulován i konkrétní požadavek na řešení uvedený u stanovené ÚS-8 v kap. 12 textové části ÚP a v kartě lokality Me-1. MČ je nakonec vyhověno v rozsahu tohoto požadavku.
V rozvojové lokalitě Me-1 lze další propojení pásem městské zeleně od navrhované tramvajové smyčky realizovat v rámci vymezených stavebních ploch, Návrh nového ÚP jednotlivé pásy liniové zeleně nevymezuje. Taktéž stezka pro pěší a cyklista je nad podrobnost řešení v novém ÚP. Jejich realizace spolu s pásem zeleně je podél budoucí trati Me/31 na základě obecných regulativů možná ve všech stavebních plochách, tudíž i v ploše dopravy D, či sousední ploše smíšené obytné C. V této části není požadavku MČ vyhověno.
Námitce se částečně vyhovuje v rozsahu vyhovění shodným požadavkům MČ.

Námitka č.24

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

V dané věci uplatnila připomínku MČ Brno-Medlánky, pořizovatel požadavek zohlednil takto:
V rozvojové lokalitě Me-1 lze další požadované využití pro veřejnou vybavenost (školství, centrum volného času), komerční vybavenost (sport), hřiště realizovat v rámci vymezených smíšených obytných ploch C. Pořizovatel neshledává účelné vymezením funkční plochy V či S předjímat jejich konkrétní lokalizaci. Pro území lokality Me-1 je předepsáno zpracování ÚS-8, ta prověří potřebu občanského vybavení a navrhne na území využití funkčních ploch C ve větší podrobnosti. Viz požadavky na řešení v ÚS uvedené v textové části v kap. 12 a v příslušné kartě lokality Me-1.
S odkazem na text vyhodnocení u připomínky č.23 je požadavek MČ na plochu pro sportovní zařízení pro ZŠ Hudcova řešen vymezením plochy V na městském pozemku parc. č. 710/1 k. ú. Medlánky
Samospráva města na Poradě vedení dne 10.12.2020 odsouhlasila podnět na úpravu rozsahu funkčních ploch bydlení v předmětné lokalitě ve prospěch smíšeného využití s volnou strukturou zástavby a v plochách pro smíšené využití úpravu výškových hladin zástavby dle

MMB/0214556/2020
Námitky

Případové studie lokality Technologický park (KAM, 2020) pro účely úpravy Návrhu nového ÚPmB.
Na základě rozhodnutí Rady města Brna (RMB), které přijala na schůzi RMB č.R8/127 zahájené dne 20.1.2021 s pokračováním dne 25.1.2021, uplatnil určený zastupitel, radní pro územní plánování RNDr. Filip Chvátal, PhD. u pořizovatele připravovaného Územního plánu města Brna – Odboru územního plánování a rozvoje MMB, ve smyslu § 53 odst. (1) zákona č. 183/2006 sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, podnět, aby vyhodnocení výsledků projednání dokončil v souladu s doporučením RMB. RMB doporučila řešení u problematických oblastí rozvoje města stěžejního charakteru.
Doporučení se týkalo i rozvojové lokality Me-1 Technologický park. Proto pořizovatel dal pokyny na úpravu návrhu ÚP v lokalitě Me-1 pro 1. opakované veřejné projednání (v červnu 2021), vše v souladu s podnětem určeného zastupitele.

K další úpravě návrhu ÚP oproti výše uvedenému došlo v lokalitě Me-1 po 1. opakovaném veřejném projednání.
Na základě připomínek MČ doručených při 1. opakovaném veřejném projednání se určený zastupitel navrženým řešením v severní části lokality Me-1 znovu zabýval a uplatnil v procesu vyhodnocování výsledků projednání dopisem č.j. MMB/0477610/2021 ze dne 13.9.2021 k lokalitě Me-1 na základě doporučení RMB R8/168 ze dne 1.9. 2021 podnět na zohlednění místních zájmů MČ Brno - Medlánky, a to na navrácení původní plochy W/v3 a rozšíření plochy B/r2 na úkor plochy C/v3. Městské části jsou dle Statutu města Brna oprávněny uplatňovat právo na místní samosprávu ve specifickém režimu prostřednictvím vyjádření k projednávaným územně plánovacím dokumentacím.
Na základě výsledků projednání byly místní zájmy městské části MČ Brno-Medlánky alespoň částečně zohledněny a Návrh pro 2. opakované veřejné projednání byl upraven.
Námitce je vyhověno částečně, promítnutím požadavků na konkretizaci využití lokality Me-1 pro občanskou vybavenost do požadavků k řešení do vymezené ÚS-8.

Námitka č.25

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

V rámci podání je požadováno vymezení propojení mezi územím Technologického parku a průmyslovou zónou v Kuřimi.
Pro dokladování transparentnosti procesu vyhodnocení podání je uvedeno také mezitímní vyhodnocení z r. 2020:
Požadavku bylo v roce 2020 vyhověno částečně, protože: „Úkolem územního plánu je vytvářet územní podmínky pro možnost umístění záměrů, nikoliv zajistit „bezproblémovou“ realizaci všech záměrů a znát podrobné technické provedení jednotlivých úseků. Obecně územní plán stanovuje základní koncepci rozvoje území obce, ochrany jeho hodnot, jeho plošného a prostorového uspořádání, uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury a stanovuje podmínky pro využití území. Nový Územní plán města Brna (ÚPmB) pracuje s méně podrobným měřítkem hlavního výkresu 1:10 000, než tomu je u současného (1:5000).
V rámci stanovení podmínek využití ploch v kap. 6.2. a kap. 6.3.3.10 závazné textové části je umožněno umístění cyklistické infrastruktury ve všech plochách s rozdílným způsobem využití.
Z hlediska požadavku na zakreslení dalších propojení uvádíme, že v rámci cyklistické dopravy byl zvolen obecnější přístup.
Ve výkrese 2.2. Souhrnný výkres dopravy jsou vyznačeny „vybrané samostatné cyklotrasy“, kterými jsou zpřesněny záměry ze Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje. Ve výkresu odůvodnění O.6 Cyklistická doprava – schéma jsou k výše uvedenému jevu navíc vyznačeny „vybrané pouliční cyklotrasy“, které naznačují možná vybraná propojení území města, která však již nejsou závazná a je možné jej operativně upravovat nebo dále doplňovat.

MMB/0214556/2020
Námitky

Obecně ve výkrese odůvodnění O.6 nejsou trasy vymezeny závazně a umístění jakýchkoliv cyklistických tras nebo stezek je možná v souvislosti s obecnými podmínkami uvedenými v kapitolách 6.1 až 6.5 Výroku ve všech plochách.“
Konečné vyhodnocení podání se vztahuje k výslednému řešení Návrhu nového ÚPmB:
Návrh Územního plánu města Brna pro opakované veřejné projednání (06/2021) byl upraven a požadované propojení cyklostezkou Technologický park - Kuřim bylo doplněno o tuto trasu do výkresu 2.2. a Odůvodnění.
Tímto je požadavek zohledněn.

Námitka č.26
Výrok:
Námitce se vyhovuje.
Odůvodnění:
V dané věci uplatnila připomínku MČ Brno-Medlánky, pořizovatel požadavku vyhověl takto:
Stávající zástavba RD ve východním konci ulice Turistická byla zahrnuta do stabilizované plochy městské zeleně Z - zámecký park- již v Konceptu nového ÚP. Existence stávající zástavby zahrnuté do jiné funkční plochy nestavební je ošetřena obecným regulativem a neznamená její vymístění a dotvoření celého území jako park.
Zástavba RD dotváří charakter území u křižovatky ulic Turistická a Hudcova a zasahuje území o rozloze cca 0,24 ha. Proto je možné pro zástavbu vymezit samostatnou stavební funkční plochu v souladu s požadavkem § 3 odst 1 vyhl. 501/2006 Sb., v platném znění.
Obdobně lze postupovat v případě zástavby komerčními objekty a v ulici Hudcova 2,2a, které zahrnují území o rozloze cca 0,31 ha.
Zpracovatel se na základě pokynu pořizovatele problematikou vymezení odpovídající stavební plochy pro zástavbu RD na ul. Turistická a zástavbu vybavenosti na ul. Hudcova znovu zabýval a –z pozice odborného garanta správnosti řešení– vymezil jednu stabilizovanou plochu smíšenou obytnou.
Ve výsledku je námitce vyhověno.

Námitka č.27
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
Podatel nesouhlasí s prodloužením tramvaje č.1 do oblasti kasáren v Řečkovicích. Návrh ÚPmB vytváří územní podmínky pro možnost nového využití Řečkovických kasáren a navazujícího území a v souvislosti s tímto navrhovaným rozvojem vymezuje i potřebnou infrastrukturu pro dané území, jejíž součástí je i prodloužení tramvajové trati. Z tohoto důvodu nelze předmětné připomínce vyhovět.

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

362

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne 27 -05- 2020
0214560
Č.j.
Příl.

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	Podání námitky k návrhu územního plánu pro Obchvat Žebětína (východní část) – Zn/1. Pod kódem Vy/D/0286 je tato komunikace v návrhu nového územního plánu v kap. 7 tab. 10 vedena jako veřejně prospěšná stavba, pro kterou lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit. (č.j. MMB/0137162/2020)

Identifikační údaje podatele

Statutární město Brno
Doručeno: 27.05.2020
MMB/0214560/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7738742f

Fyzická osoba/právnická osoba

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

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

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

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☐ ano
☒ ne

1) Námitka: Nesouhlasím, aby Obchvat Žebětína (východní část) – Zn/1 byl veden v návrhu nového územního plánu jako veřejně prospěšná stavba (Vy/D/0286), pro kterou lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

2) Odůvodnění:
Nejedná se o veřejně prospěšnou stavbu. Tato stavba je vedena jako veřejně prospěšná jen proto, aby mohla být práva k pozemkům a stavbám vyvlastněna a nemusely se s majiteli pozemků řešit případné kompenzace.
Jak jsem již psal v námitce, která se týká obchvatu Žebětína (západní část) – Zn/2, tak v kontextu celého územního plánu chybí řešení pasivních protihlukových opatření na komunikacích, která zajistí využití nejbližšího okolí pro možnou výstavbu chráněných prostorů. V uvedených dokumentech se uvádějí jako kompenzační opatření zelené plochy a komerční plochy v blízkosti liniových staveb k odstínění hluku, popř. omezení výstavby chráněných prostorů. Tato opatření budou realizována na úkor majitelů okolních nemovitostí a dojde ke znehodnocení jejich pozemků. Pasivní protihluková opatření na a v těsné blízkosti zdroje hluku by však měla být základem pro rozvoj lokality, kudy bude obchvat Zn/1 procházet, a to vzhledem k omezenému prostoru, který se v městské části Brno-Žebětín může využívat

k výstavbě bydlení v blízkosti občanské vybavenosti. Je nutné navrhnout při řešení komunikace (obchvatu) pasivní protihluková opatření tak, aby mohla být případně další část ploch okolo obchvatu funkčně přiřazena pod plochy bydlení v ÚP a využita k výstavbě v návaznosti na budoucí potřeby bydlení ve městě Brně. Možným zvětšením plochy k výstavbě chráněných prostorů v okolí obchvatu Zn/1 bude splněn i jeden z cílů nového ÚP, kterým je zvrácení procesu suburbanizace, tedy živelné výstavby, za hranicemi Brna-města. Současně dojde k rozšíření ploch určených k výstavbě přímo na území města Brna, což je bezesporu také jedním z cílů nového ÚP.
Domnívám se, že zpracovatelé nového územního plánu účelově navrhují kompenzační opatření v širším okolí komunikace z důvodu snížení nákladů na výstavbu komunikací, a to na úkor majitelů okolních nemovitostí bez jakékoliv snahy o nalezení vzájemně výhodného řešení. Nesouhlas vlastníků pozemků, který pravděpodobně zpracovatel návrhu předpokládá, je zcela účelově řešen návrhem na možné vyvlastnění dotčených pozemků.

Požadavek:
Z návrhu nového územního plánu požaduji, aby výstavba východního obchvatu - Zn/1 nebyla vedena jako veřejně prospěšná stavba, u které by bylo možné práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.
Podle zákona o vyvlastnění, je vyvlastnění poslední možností, pokud se strany nedohodnou na vyrovnání. Zpracovatelé ÚP by si měli uvědomit, že velká část majitelů pozemků jako kompenzaci nepovažuje prodej za cenu stanovenou posudkem, a to jen těch částí jejich pozemků, které jsou pro výstavbu potřebné, ale možnost zužitkovat pozemky v lokalitě k výstavbě a rozvoji lokality budoucími generacemi stávajících starousedlíků. V návaznosti na to už by měl být brán zpracovateli ÚP a městem Brnem při stanovování funkčních ploch části pozemků zřetel na kompenzace majitelů pozemků tím, že u této komunikace budou řešena maximální pasivní protihluková opatření tak, aby mohly být zbylé části jejich pozemků funkčně zařazeny v ÚP k bydlení než jako kompenzační plochy k odclonění hluku z komunikace. Majitelé pozemků v dané lokalitě by toto jistě ocenili a byla by to určitá dohoda (kompenzace), o které píše Doc. Sedláček v prologu k návrhu ÚP k budoucímu rozvoji. Zároveň by byl splněn jeden z cílů nového ÚP, a to zvrácení procesu suburbanizace, živelné výstavby za hranicemi Brna.

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

V Brně dne 25. 5. 2020	Podpis: [redacted]

**nehodící se škrtněte*

MMB/0214560/2020
Námitky

MMB/0214560/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V rámci námitky je vysloven nesouhlas s vymezením plochy dopravní infrastruktury D pro záměr Zn/2 a jeho vedením jako veřejně prospěšné stavby pod označením Vy/D/0286.
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.
Dále je komentován přístup k řešení konkrétních protihlukových opatření.
K této věci obecně uvádíme, že tato problematika je nad rámec řešení územního plánu a je předmětem technického řešení v rámci zpracování projektové dokumentace konkrétního záměru.
Z výše uvedených důvodů nelze námitce vyhovět.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 27-05-2020
Č.j. MMB: 0214563
Příl.:

361

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

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	Návrh připravovaného ÚPmB pro veřejné projednání

Identifikační údaje podatele

Statutární město Brno
Doručeno: 27.05.2020
MMB/0214563/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es77387431

	Fyzická osoba/právnická osoba
Jméno, příjmení / Název společnosti	[redacted]
Datum narození/ Identifikační číslo	
Trvalé bydliště/ sídlo	
Jsem - ~~nejsem~~*) občan města Brna	Jsem - ~~nejsem~~*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území Bosonohy (608505)., parc č. [redacted] .....

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

☐ K textové části	☐ Ke grafické části	☐ K procesu pořizování
Městská část	Bosonohy	
Katastrální území	Bosonohy (608505)	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted]	

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☐ ano
☐ ~~ne~~

Pozemk[redacted] nebyly v návrhu změny Územního plánu města Brna zahrnuty jako pozemky stavební.

Moje dcera v současné době musí řešit svoji bytovou situaci, a proto bych je velice potřeboval k výstavbě rodinného domu.

Pozemky se nachází v těsné blízkosti stávajících rodinných domků, prakticky s nimi sousedí. Jsou i svojí velikostí vhodné pro stavbu rodinného domku. Na hranici pozemku se také nachází veškeré inženýrské sítě, takže je to ideální poloha pro výstavbu.

Proto prosím o přehodnocení návrhu a zařazení mých parcel č[redacted] do části určených k výstavbě rodinných domků.

Děkuji za vyřízení mé žádosti, (prosby) a zůstávám s pozdravem

[redacted]

V Brně dne 26.5.2020	Podpis : [redacted]

**nehodící se škrtněte*

MMB/0214563/2020
Námitky

MMB/0214563/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Předmětné pozemky jsou dle platného ÚPmB součástí nestavební - volné stabilizované funkční plochy s objekty pro individuální rekreaci na ZPF. V Konceptu nového ÚPmB (2011) byly předmětné pozemky v I. a II. variantě prověřeny a navrženy jako součást plochy bydlení a ve III. variantě jako součást stabilizované plochy zahrádek – plochy výhradně se stavbami pro rodinnou rekreaci.

Zpracovatel při zpracování Návrhu nového ÚPmB vycházel z platného ÚPmB, Konceptu nového ÚPmB, Pokynů pro zpracování Návrhu územního plánu města Brna, které schválilo Zastupitelstvo města Brna usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19. 6. 2018 (dále jen Pokyny), a dalších aktuálních podkladů. V Pokynech je uvedeno mimo jiné následující: "V území lokality By-4 (dle var. I a II) zachovejte rozsah ploch pro rozvoj dle dnes platného ÚPmB dále řešte zbývající území dle var. III a vymezte pouze územní rezervu pro bydlení, a to z důvodu neexistence trasy D43 na území města; rozvoj funkce bydlení spojený s existencí D43 na území města prověřený ve var. I a II. Konceptu řešte v územních rezervách s touto uvedenou podmínkou." (Pozn.: komunikace původně označovaná jako D43 nebo také X/43 je nyní označována jako silnice I/43.) Proto je předmětná lokalita v Návrhu nového ÚPmB navržena jako stabilizovaná plocha zahrádek I, při zachování kontinuity územního plánování, pouze s vymezenou územní rezervou B-4, určenou pro bydlení jako budoucí využití.

O trase silnice I/43 (dříve označované D43 nebo X/43) v době zpracování a projednání Návrhu nového ÚPmB v 1. kole (v roce 2020) nebylo rozhodnuto.

V roce 2021 již byla trasa silnice I/43 známá, na základě Aktualizace č. 1 ZÚR JMK. Vymezení návrhové plochy bydlení v předmětné lokalitě je však podmíněno také prověřením možnosti rozšíření návrhových ploch bydlení, prověřením vymezení retenčního kanálu v návaznosti na návrhové plochy H při ul. Sojkova, prověřením umístění veřejných prostranství a prostupnosti územím v severojižním směru, možností odkanalizování a v neposlední řadě vyhodnocením potřeby dalších zastavitelných ploch. V souvislosti s novými požadavky na využití území (např. jiné trasování páteřních komunikací a s tím související územní rozvoj) OÚPR MMB zadal zpracování územní studie lokalita Bosonohy, která bude sloužit jako aktuální územně plánovací podklad, který však nelze z časových důvodů zapracovat do upraveného konečného znění Návrhu nového ÚPmB. Řešení, které bude navrženo územní studií, bude dohodnuto se všemi aktéry v území a bude předmětem následné změny nového ÚPmB.

Z výše uvedených důvodu zůstane v lokalitě vymezená stabilizovaná plocha zahrádek I s vymezenou územní rezervou B-4.

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

Podatel: ...

Jméno a příjmení: ... datum narození: .....

Trvale bytem: ....

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

..... BRNO ..... v katastrálním území: ..... Medlánky .....

(* nehodící se škrtněte)

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 28 -05- 2020
Č.j. MMB: 0214564
Příl.: .....

NÁMITKA – PŘIPOMÍNKA* proti Návrhu Územního plánu města Brna, jeho grafické i textové části.

Vznáším námitky – připomínky označené níže křížkem:

1 ☒ Požadujeme zásadně redukovat navrhovaný rozsah záboru zemědělského půdního fondu a navrhované navýšení zastavěnosti v k. ú. Medlánky. 1

2-6 ☐ Požadujeme vypuštění plánovaných komunikací:
- ☐ mezi Komínem (resp. Bystrcí) a Medlánkami se zaústěním do ulice Turistické (navržené jako veřejné prostranství se záborem ploch polí a zahrádek v lokalitě u křížku pro budoucí silnici),
- ☐ mezi Medlánkami a Ivanovicemi od ulice V Újezdech pod kasárnami v Řečkovicích (R/1
- ☒ mezi Technologickým parkem (ul. Purkyňovou) a ulicí Hudcovou, ústící naproti ZŠ (Me/

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

Statutární město Brno
Doručeno: 28.05.2020
MMB/0214564/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es77387432

2-6

7 ☒ Nesouhlasíme s novým dopravním propojením mezi ulicemi V Újezdech a K Babě v rozvojové ploše Me-3. 7

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

24 ☐ V lokalitě Technoparku v rozvojové ploše Me-1 dále požadujeme navýšení ploch zeleně alespoň na úroveň stávajícího ÚP, dále požadujeme v části této lokality blíže k Medlánkám pamatovat i na veřejnou vybavenost v podobě školství, hřišť a sportovišť, aby noví obyvatelé i zaměstnanci nezhoršili již tak nedostatečnou kapacitu stávající veřejné vybavenosti v Medlánkách (MŠ, ZŠ, centrum volného času, dětská hřiště, sportoviště). Požadujeme v dostupné vzdálenosti od ZŠ plochu pro sport S pro vybudování tělocvičny či malé sportovní haly, kterou by mohly využívat na tělocvik i děti základní školy, jejíž tělocvična je za hranou kapacity a brání případnému navýšení počtu žáků. 24

25 ☐ Požadujeme zahrnout cyklostezku spojující Technopark a Průmyslovou zónu v Kuřimi kolem kasáren v Řečkovicích, Ivanovice a Českou. 25

26 ☐ Požadujeme respektovat reálný stav využití území a v lokalitě Zámeckého parku vymezit plochy zastavěné rodinnými domy jako plochy bydlení B/r1 a plochu pod zámkem jako plochu smíšenou obytnou C a v lokalitě Medláneckého kopce a jeho úpatí vymezit plochy zahrad I. 26

27 Dále doplňuji:

Volná místa na výstavbu v Brně: např.

1. areál bývalé Zbrojovky
2. na ulici Veveří,
3. na ulici lidická naproti ulici Šumavská

NENIČTE KRÁSNOU ČTVRŤ MEDLÁNKY !!

27

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

V Brně dne 25. 5. 2020

Podpis [redacted]

MMB/0214564/2020
Námitky

MMB/0214564/2020

Námitka č.1

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Předmětné území Medlánek má být dle dohody o vypořádání stanoviska Ministerstva životního prostředí (MŽP ČR) ke Konceptu ÚPmB ze dne 22.6.2017 z hlediska záboru ZPF řešeno dle varianty II. Konceptu ÚPmB s požadavkem na převedení rozvojové lokality Me-7 v rozsahu var. I Konceptu ÚPmB do územní rezervy pro bydlení (v Návrhu ÚPmB územní rezerva B-6) a dle podnětu samosprávy rozvojovou lokalitu Me-8 východně od komunikačního propojení řešit v rozsahu dle var. III (v Návrhu ÚPmB rozvojová lokalita Me-4) a západně od komunikačního propojení zařadit do územní rezervy pro bydlení v rozsahu dle var. II. (v Návrhu ÚPmB část územní rezervy B-7). V bezprostředním okolí měla být navazující rozvojová lokalita v MČ Brno-Řečkovice a Mokrá hora R-3 řešena obdobným způsobem - východně od komunikačního propojení rozvoj území dle var. III Konceptu ÚPmB (v Návrhu ÚPmB rozvojová lokalita R-3), západně od komunikace územní rezerva pro bydlení v rozsahu dle var. II. (v Návrhu ÚPmB část územní rezervy B-7). Tato dohodnutá řešení jsou součástí Pokynů pro vypracování Návrhu ÚPmB, které schválilo Zastupitelstvo města Brna usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19. 6. 2018 (dále jen "Pokyny"). Návrhem ÚPmB jsou tak v daném území zcela naplněny Pokyny pro vypracování Návrhu ÚPmB a dotčený orgán MŽP ČR v této fázi pořizované dokumentace plně souhlasí s předloženým řešením Návrhu ÚPmB z hlediska záboru ZPF v k.ú. Medlánky, a proto není důvodné předmětné řešení měnit.

Uvádíme také, že územní rozvoj v ose Medlánky – Řečkovice – Ivanovice vyplývá ze Zadání, které je tímto způsobem konzistentně naplňováno. Tento rozvoj souvisí s trasováním D43 a předmětné územní rezervy bude možné aktivovat (převést do návrhu) pouze v případě, že bude na úrovni ZÚR JMK rozhodnuto o výsledné variantě řešení D43 na území města. Při návrhu řešení pak musí být zohledněny a zapracovány i případné další dopady a souvislosti, které nyní nelze dopředu předjímat.

Ovšem je nutné uvést, že v k.ú. Medlánky téměř nedochází v Návrhu ÚPmB k vymezení nových zastavitelných (návrhových) ploch oproti platnému ÚPmB, vyjma zastavitelných ploch na východní straně prodloužené ulice V Újezdech.

Nicméně na základě rozhodnutí Rady města Brna (RMB), které přijala na schůzi RMB č.R8/127 zahájené dne 20.1.2021 s pokračováním dne 25.1.2021, uplatnil určený zastupitel, radní pro územní plánování RNDr. Filip Chvátal, PhD. u pořizovatele připravovaného Územního plánu města Brna – Odboru územního plánování a rozvoje MMB, ve smyslu § 53 odst. (1) zákona č. 183/2006 sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, podnět, aby vyhodnocení výsledků projednání dokončil v souladu s doporučením RMB. RMB doporučila řešení u problematických oblastí rozvoje města stěžejního charakteru. u předmětné územní rezervy B-6 a B-7 následujícím způsobem:

„Vzhledem k tomu, že došlo na úrovni ZÚR JMK k rozhodnutí o umístění koridoru komunikace R-43 na území města Brna, je možné učinit rozhodnutí a aktivovat územní rezervy tj. územní rezervy převést zpět do zastavitelných ploch dle projednané a vybrané varianty Konceptu ÚPmB či dílčích úprav. Aktivaci územních rezerv převedením do zastavitelných ploch však nelze v úpravě Návrhu ÚPmB před opakovaným veřejným projednáním doporučit, ale až po první aktualizaci nového ÚPmB v rámci Zprávy o uplatňování ÚPmB, případně samostatnou změnou nového ÚPmB. V Návrhu ÚPmB by tak byly územní rezervy ponechány vyjma těch, kde je na základě výsledků projednání doporučeno jejich vypuštění (např. právě předmětná B-6 a B-7)“.

Na základě výše uvedeného pořizovatel dává pokyn územní rezervu B-6 a B-7 z návrhu ÚPmB vypustit v souladu s podnětem určeného zastupitele.

MMB/0214564/2020
Námitky

Námitka č.2

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

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

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

Námitka č.3

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

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

Vyhodnocení z r. 2020:

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

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

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

Tato změna však nemá vliv na podstatu vyhodnocení požadavku podatele.

MMB/0214564/2020
Námitky

Námitka č.4

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

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

Námitka č.5

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

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

MMB/0214564/2020
Námitky

Z tohoto důvodu bude územní rezerva O-6 v Návrhu ponechána beze změny a územní rezerva O-5 bude upravena do koridoru v návaznosti od územní rezervy O-6 po propojení se záměrem R/1.
Závěrem uvádíme, že vzhledem k tomu, že se jedná pouze o územní rezervy, tak aktuálně nedochází k žádné změně ÚPmB v souvislosti s těmito dopravními koridory. Po zpracování podrobnějších prověřovacích studiích budou vyhodnoceny dopady do území a až následně na základě doporučení bude rozhodnuto o těchto územních rezervách a případném konkrétním vedení tohoto komunikačního propojení.

Námitka č.6
Výrok:
Námitce se vyhovuje částečně.
Odůvodnění:
Návrh ÚPmB vymezuje O-5 centrem Medlánek jako územní rezervu k prověření možnosti napojení lokality bydlení vymezené v územní rezervě B-6 na komunikační síť ve směru Medlánky (Technologický park)– Hudcova – Řečkovice – Ivanovice tak, aby byl přiměřeně doplněn chybějící dopravní skelet.
Dále viz odůvodnění námitky č.5

Námitka č.7
Výrok:
Námitce se vyhovuje.
Odůvodnění:
V rámci podání je požadováno zrušení dopravního propojení mezi ulicemi V Újezdech a K Babě v rozvojové ploše Me-3.
Původní vyhodnocení z r. 2020:
„Komunikace v ulici V Újezdech je vymezena plochou dopravní infrastruktury D, komunikace v ulici K Babě je vyznačeno plochou veřejného prostranství. Rozvojová lokalita Me-3 není s ulicí V Újezdech přímo propojena. Přímé propojení je možné v rámci obecných podmínek využití území, ovšem vzhledem k realizované zástavbě je obtížně realizovatelné a nevhodné. V rámci prostupnosti území je vhodné do karty lokality doplnit podmínku propojení pouze pro pěší a cyklisty.“
Pro dokladování transparentnosti procesu vyhodnocení podání a pro úplnost uvádíme, že v předmětném území došlo ke změně. Ve výsledném řešení Návrhu nového ÚPmB byla poloha záměru R/1 upravena a na k.ú. Medlánky již není vymezen. Komunikace v ulici V Újezdech již není vymezena plochou dopravní infrastruktury D, ale plochou veřejných prostranství. V kartě rozvojové lokality Me-3 je doplněna podmínka zajištění prostupu územím pro pěší a cyklisty.
Tato změna však nemá vliv na podstatu původního vyhodnocení podání.

Námitka č.8
Výrok:
Námitce se vyhovuje částečně.
Odůvodnění:
Podatel požaduje změnit plánovanou výstavbu na polích mezi Medlánkami, Řečkovicemi a Ivanovicemi (rozvojové lokality R-3 a Me-4) výhradně na méně intenzivní nízkopodlažní zástavbu, případně požaduje významné rozšíření ploch zeleně.
Rozvojová lokalita Me-4 bude na základě doporučení samosprávy města k vypořádání námitek a připomínek doručených k projednanému Návrhu nového ÚP upravena následovně: Návrhové stavební plochy bydlení (B) a smíšená obytná (C) budou vymezeny jako plocha zemědělská (A). Zůstane tak zachováno stávající funkční využití dle platného ÚPmB – pro zemědělský půdní fond. Původně vymezená plocha městské zeleně pro nový park nebude

MMB/0214564/2020
Námitky

vymezena. Rozvojová lokalita Me-4 bude zredukována a zůstane pouze jižní část s návrhovými plochami pro veřejnou vybavenost (V).
Rozvojová lokalita R-3 měla původně zůstat bez úprav. Věcný obsah námitky k rozvojové lokalitě R-3 byl však uplatněn opakovaně při 1. opakovaném veřejném projednání. Podnět na změnu regulativu u předmětné plochy B/k3 na B/r2 podala mimo jiné MČ Brno-Řečkovice a Mokrá Hora. Určený zastupitel RNDr. Filip Chvátal, PhD. dle § 53 odst. (1) stavebního zákona uplatnil v procesu vyhodnocování výsledků projednání dopisem č.j. MMB/0477610/2021 ze dne 13.9.2021 na základě doporučení RMB R8/168 konané dne 1.9.2021 podnět na zohlednění místních zájmů MČ Brno-Řečkovice a Mokrá Hora a to u plochy bydlení v lokalitě Díly (mezi areálem kasáren a zástavbou v ul. Žilkova) snížit výšku zástavby na 2; tj. na místo uvedené B/k3 změnit regulativ na B/r2. Městské části jsou dle Statutu města Brna oprávněny uplatňovat právo na místní samosprávu ve specifickém režimu prostřednictvím vyjádření k projednávaným územně plánovacím dokumentacím.
Na základě výsledků projednání byly místní zájmy městské části Brno-Řečkovice zohledněny a Návrh pro druhé veřejné opakované projednání bude upraven (u předmětné plochy dojde ke změně regulativu z B/k3 na B/r2 a k vymezení plochy smíšené obytné C/k3 podél budoucí městské třídy). Touto úpravou je částečně reagováno také na požadavek podatele.
V rámci předmětné lokality je v aktuálním návrhu ÚPmB samostatně vymezena jedna plocha městské zeleně a o dalších se neuvažuje. Platí však to, že u ploch bydlení i ploch smíšených obytných je dle regulativu povinnost dodržet minimální plochu zeleně v rozsahu 30 % pro disponibilní pozemky stavebního záměru. Zeleň tedy musí být, jak požaduje podatel, výraznou součástí ploch C.

Námitka č.9
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
Plochy pro veřejnou vybavenost v rozvojové lokalitě Me-4 jsou určeny pro výstavbu MŠ. V dotčeném území se vyskytují převážně plochy bydlení. Rozvojová lokalita proto řeší doplnění ploch veřejné vybavenosti na severním okraji MČ Medlánky, které navážou na přírodně rekreační území kolem Medláneckého rybníka. MČ Medlánky dlouhodobě postrádá novou mateřskou školu, část plochy pro veřejnou vybavenost je proto vhodné využít právě tímto účelem. Z toho důvodu je vhodné ponechat pro ni vymezené plochy.

Námitka č.10
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
Požadujete pro rozvojovou lokalitu Me-4 podmínku prověření územní studií. Jako důvod uvádíte především prostup do sousedících rekreačních a sportovních oblastí.
Podmínka tohoto prostupu je uvedena v kartě lokalit, nemůže být tedy opomenuta. Územní studie se předepisuje zpravidla ve větších rozvojových plochách pro řešení vybraných problémů, případně pro variantní řešení. Na své náklady může územní studii zpracovat také ten, který změnu v území inicioval a realizuje ji. Plocha této lokality je však pro zadání samostatné územní studie příliš malá a okruh problémů příliš omezený na to, aby se nová výstavba ÚS podmiňovala.
Rozvojová lokalita Me-4 byla téměř celá zrušena.

MMB/0214564/2020
Námitky

Námitka č.11

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Pro lokalitu R-8 požadujete zásadní snížení intenzity využití území. Uprostřed stabilizovaných ploch pro bydlení se nachází zahrádkářská kolonie, nevyužívané objekty a výšková stavba bývalé Geofyziky. Návrh nového ÚP počítá s využitím zahrádek pro plochu veřejné městské zeleně, která může plnit i funkci veřejného prostranství. Zbytek ploch je určený pro bydlení nebo jako plocha smíšená obytná s volnou zástavbou s výškovou úrovní v/3 (6-16 m). Toto je nejnižší možná výšková úroveň vhodná pro městskou zástavbu, obytná sídliště a areály. Nižší zástavba s nižší intenzitou osídlení 1 nebo 2 je vhodná pro rezidenční nízkopodlažní zástavbu, tedy samostatné nebo řadové rodinné domy. Nově navrhovaná zástavba bude navazovat svým charakterem spíše na zástavbu mezi ulicemi Podpěrova a Jabloňová také s výškovou úrovní v3. Větší výšková úroveň v/5 je navržena pouze pro stávající výškovou budovu Geofyziky. Snižování výškové úrovně zástavby pod úroveň 3 a s tím snižování intenzity využití území není možné. Výšková úroveň 3 je pro volnou bytovou zástavbu nejnižší možná, nižší zástavba rodinnými domy (rezidenční zástavba) v lokalitě není vhodná.

Námitka č.12

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V rámci námitky je požadavek na vymezení propojení ulice Renčovy a Terezy Novákové formou veřejně prospěšných staveb.

Ve výkresu 2.2 Souhrnný výkres dopravy a 3.0 Veřejně prospěšných staveb jsou vymezeny plochou dopravní infrastruktury D prvky systému komunikací, tvořící základní komunikační systém města Brna (komunikace sběrné, nadsběrné, rychlostní a dálnice).

Komunikace, které jsou vymezeny plochou veřejných prostranství jsou součástí místní sítě a zajišťují doplňkové propojení v rámci městské části. Tímto způsobem je vyznačeno i propojení Renčova – Terezy Novákové.

Z hlediska nastavených principů vyznačení prvků (viz výše) nelze požadavku na doplnění vymezení propojení Renčova – Terezy Novákové ve výkresu 2.2 a 3.0 vyhovět, protože se jedná především o síť obslužných komunikací vymezených plochou veřejných prostranství.

Námitka č.13

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Předmětem námitky je požadavek na vypuštění územních rezerv pro bydlení B-6 a B-7.

Předmětné území Medlánek má být dle dohody o vypořádání stanoviska Ministerstva životního prostředí (MŽP ČR) ke Konceptu ÚPmB ze dne 22.6.2017 z hlediska záboru ZPF řešeno dle varianty II. Konceptu ÚPmB s požadavkem na převedení rozvojové lokality Me-7 v rozsahu var. I Konceptu ÚPmB do územní rezervy pro bydlení (v Návrhu ÚPmB územní rezerva B-6) a dle podnětu samosprávy rozvojovou lokalitu Me-8 východně od komunikačního propojení řešit v rozsahu dle var. III (v Návrhu ÚPmB rozvojová lokalita Me-4) a západně od komunikačního propojení zařadit do územní rezervy pro bydlení v rozsahu dle var. II. (v Návrhu ÚPmB část územní rezervy B-7). V bezprostředním okolí měla být navazující rozvojová lokalita v MČ Brno-Řečkovice a Mokrá hora R-3 řešena obdobným způsobem - východně od komunikačního propojení rozvoj území dle var. III Konceptu ÚPmB (v Návrhu ÚPmB rozvojová lokalita R-3), západně od komunikace územní rezerva pro bydlení v rozsahu dle var. II. (v Návrhu ÚPmB část územní rezervy B-7). Tato dohodnutá řešení jsou součástí Pokynů pro vypracování Návrhu ÚPmB, které schválilo Zastupitelstvo města Brna usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19. 6. 2018 (dále jen "Pokyny"). Návrhem ÚPmB jsou tak v daném

MMB/0214564/2020
Námitky

území zcela naplněny Pokyny pro vypracování Návrhu ÚPmB a dotčený orgán MŽP ČR v této fázi pořizované dokumentace plně souhlasí s předloženým řešením Návrhu ÚPmB z hlediska záboru ZPF v k.ú. Medlánky, a proto není důvodné předmětné řešení měnit.
Uvádíme také, že územní rozvoj v ose Medlánky – Řečkovice – Ivanovice vyplývá ze Zadání, které je tímto způsobem konzistentně naplňováno. Tento rozvoj souvisí s trasováním D43 a předmětné územní rezervy bude možné aktivovat (převést do návrhu) pouze v případě, že bude na úrovni ZÚR JMK rozhodnuto o výsledné variantě řešení D43 na území města. Při návrhu řešení pak musí být zohledněny a zapracovány i případné další dopady a souvislosti, které nyní nelze dopředu předjímat.
Ovšem je nutné uvést, že v k.ú. Medlánky téměř nedochází v Návrhu ÚPmB k vymezení nových zastavitelných (návrhových) ploch oproti platnému ÚPmB, vyjma zastavitelných ploch na východní straně prodloužené ulice V Újezdech.
Nicméně na základě rozhodnutí Rady města Brna (RMB), které přijala na schůzi RMB č.R8/127 zahájené dne 20.1.2021 s pokračováním dne 25.1.2021, uplatnil určený zastupitel, radní pro územní plánování RNDr. Filip Chvátal, PhD. u pořizovatele připravovaného Územního plánu města Brna – Odboru územního plánování a rozvoje MMB, ve smyslu § 53 odst. (1) zákona č. 183/2006 sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, podnět, aby vyhodnocení výsledků projednání dokončil v souladu s doporučením RMB. RMB doporučila řešení u problematických oblastí rozvoje města stěžejního charakteru.
u předmětné územní rezervy B-6 a B-7 následujícím způsobem:
„Vzhledem k tomu, že došlo na úrovni ZÚR JMK k rozhodnutí o umístění koridoru komunikace R-43 na území města Brna, je možné učinit rozhodnutí a aktivovat územní rezervy tj. územní rezervy převést zpět do zastavitelných ploch dle projednané a vybrané varianty Konceptu ÚPmB či dílčích úprav. Aktivaci územních rezerv převedením do zastavitelných ploch však nelze v úpravě Návrhu ÚPmB před opakovaným veřejným projednáním doporučit, ale až po první aktualizaci nového ÚPmB v rámci Zprávy o uplatňování ÚPmB, případně samostatnou změnou nového ÚPmB. V Návrhu ÚPmB by tak byly územní rezervy ponechány vyjma těch, kde je na základě výsledků projednání doporučeno jejich vypuštění.
Na základě výše uvedeného pořizovatel dává pokyn územní rezervu B-6 a B-7 z návrhu ÚPmB vypustit v souladu s podnětem určeného zastupitele.

Námitka č.14

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Vymezení územního systému ekologické stability (ÚSES) je v Návrhu ÚPmB v souladu s odborným oborovým dokumentem – plánem ÚSES, který je nezbytným podkladem pro vymezování ÚSES v ÚPD. Dle plánu ÚSES jsou v předmětné lokalitě vymezeny interakční prvky, které nahrazují lokální biokoridor ve dně údolí Medláneckého potoka nad Medlánkami vymezený v platném ÚPmB. K hlavním důvodům nahrazení předmětného biokoridoru interakčními prvky patří jeho nízký biogeografický význam bez možnosti začlenění do ucelené hydrofilní větve místního ÚSES s vymezením funkčně odpovídajících biocenter.
Pro informaci uvádíme, že interakční prvek je obecně doplňkovou skladebnou částí lokálního ÚSES, která posiluje interakci ekologicky stabilnějších a méně stabilních ekosystémů, a tím ty méně stabilní pomáhá stabilizovat. Konkrétně zprostředkovává příznivé působení lokálních (místních) biocenter a biokoridorů na okolní, ekologicky méně stabilní krajinu. Skutečnost, že jde o doplňkové skladebné části místního ÚSES, znamená, že představují doplněk k vymezení biocenter a biokoridorů a není až tak podstatná jejich funkce pro ochranu přirozeného genofondu. Vymezování interakčních prvků není na rozdíl od biocenter a biokoridorů nikterak vázáno na biogeografické členění krajiny, a naopak daleko více vychází z aktuálního stavu krajiny. Návrh soustavy interakčních prvků má v zásadě doporučující charakter a nemá zákonnou podporu.

MMB/0214564/2020
Námitky

Ve vztahu k územnímu plánu jsou interakční prvky obecně "podměrečnou" kategorií, tj. takovou kategorií prvků, jejichž vymezení je pod rozlišovací možnosti územního plánu a povinnost jeho vymezení ani nevyplývá z právních předpisů. Nicméně o existenci interakčních prvků či o existenci jejich návrhu by měl mít zpracovatel územně plánovací dokumentace povědomí, aby svým řešením zbytečně funkční prvky nelikvidoval a u dosud neexistujících či nedostatečně funkčních neznemožnil provedení navržených opatření.
Na základě uvedeného je zřejmý důvod, pro který v dané lokalitě není v Návrhu ÚPmB vymezena a ani není vhodné vymezovat skladebnou část ÚSES – lokální biokoridor. Nicméně zpracovatel svým návrhem – vymezením příslušných ploch návrhové zeleně v předmětné lokalitě zajistil další existenci a funkčnost daných interakčních prvků.
V případě pozemku p.č. 1818 k.ú. Medlánky uvádíme, že by se jeho vymezením jako samostatné plochy krajinné zeleně vytvořila podměrečná plocha, která nemá zákonné ani koncepční opodstatnění, protože předmětné krajinotvorné prvky s ekologicko-stabilizační a také estetickou funkcí v podobě aleje jsou přirozenou součástí mimoprodukčních funkcí zemědělské plochy (viz Odůvodnění Návrhu ÚPmB). Pro informaci ještě uvádíme, že na základě požadavku a dohody s dotčeným orgánem Odborem životního prostředí Magistrátu města Brna, bude do závazné textové části doplněna regulace zajišťující větší a zřejmější ochranu výše uvedených krajinotvorných prvků. V souvislosti s plánovanou budoucí urbanizací území není vymezení ploch krajinné zeleně žádoucí; vymezení těchto ploch má význam ve volné krajině.

Námitka č.15
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
Objekty a plochy pro plnění funkce veřejné vybavenosti a sportu mohou být připuštěny i v plochách pro bydlení B nebo smíšených obytných C.
Sběrná střediska odpadů nejsou vzhledem ke svému charakteru a rozloze v územním plánu vymezena. Umístění sběrných středisek odpadů statutárního města Brna je přípustné v plochách bydlení, smíšených obytných, komerční vybavenosti, nákupních a zábavních center a zvláštních areálů, výroby a skladování, lehké výroby, podmíněně přípustné v plochách technické infrastruktury, dopravní infrastruktury a na veřejném prostranství, pokud toto umístění nenaruší jejich funkci.
Námitce je vyhověno jiným způsobem.

Námitka č.16
Výrok:
Námitce se vyhovuje.
Odůvodnění:
Skutečný způsob využití předmětného pozemku, tj. pobytová louka s ekologickou, komunikační a rekreační funkcí je realizovatelný a přípustný i v rámci plochy zemědělské, a to zejména z důvodu, že plní mimoprodukční funkce zemědělské plochy. Dané využití je také v souladu s § 18 odst. (5) stavebního zákona, jehož záměry Návrh ÚPmB z důvodu veřejného zájmu nevylučuje.
Nicméně vzhledem k tomu, že je předmětný pozemek ve vlastnictví Statutárního města Brna, jeho grafická čitelnost je v měřítku zpracování nového ÚPmB, skutečné využití nejlépe reflektuje právě plocha krajinné zeleně a pozemek nebude tvořit nesmyslnou enklávu v daném území, protože plynule navazuje na okolní plochy krajinné zeleně, jeví se důvodné změnit pozemek na plochu krajinné zeleně "K".

MMB/0214564/2020
Námitky

Námitka č.17

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Předmětem námitky je požadavek na zachování stávající prostupu územím mezi ul. Turistickou a Vycházkovou a z toho důvodu pozemky parc.č. 1033/1 a 1033/12, k.ú. Medlánky definovat jako zeleň Z, tj. neměnit na plochu zahrádek I. Námitce nelze zcela vyhovět, neboť se jedná o pozemky v soukromém vlastnictví, kdy jeho vlastnici požadují jiné funkční využití, kterému nelze v současné době vyhovět. To však nevylučuje i v plochách zahrádek zachovat stávající prostup územím, pokud bude na tomto řešení s vlastníkem pozemků nalezena shoda. Pro informaci závěrem uvádíme fakt, že dle obecných podmínek závazné části „Návrhu ÚPmB (2020)“: „Záměry na změny v území musí zachovávat a posilovat prostupnost v území; ve stabilizovaných plochách musí být zachovány pěší trasy zajišťující průchodnost území a přístup k jednotlivým pozemkům. V plochách změn musí být navrhována řešení, která zajistí prostupnost v území, zejména návaznost na zastavěné území či zastavitelné plochy nebo pěší průchodnost do krajiny.“, a dále „Stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury lze umístit ve všech typech ploch s rozdílným způsobem využití. V případě ploch zástavby lze stavby a zařízení dopravní infrastruktury umístit, pokud záměr není zjevně nepřiměřený vůči návazným či dotčeným plochám. V případě volných ploch lze stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury umístit za podmínky minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s příslušnou plochou a minimalizace negativního vlivu na funkčnost plochy vyplývající z hlavního využití, pokud není v podmínkách využití typů ploch stanoveno jinak.“, a také „Veřejná prostranství lze umístit ve všech typech ploch s rozdílným způsobem využití.“
Na základě uvedeného je zřejmé, že není nutná požadovaná změna funkčního využití pro zajištění prostupu, která by jako taková měla být zajištěna regulacemi území danými v textové části Návrhu ÚPmB (2020).

Námitka č.18

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Skutečný stav (stromová kaple sloužící jako místo spočinutí a rozjímání na procházkách, k venkovním bohoslužbám, k oddávání snoubenců v přírodě nebo třeba pro pořádání koncertů a určené pro širokou veřejnost), a předpokládaný způsob využití předmětného pozemku (vzpomínkový háj s možností pohřbívání ke kořenům) neodpovídá funkčnímu využití navrženému v Návrhu ÚPmB pro plochy zahrádek "I". Vzhledem k tomu, že se část výše uvedených aktivit v daném místě realizuje již nyní, nepředpokládá se konfliktní působení na okolní plochy. Dále uvádíme, že se jedná o pozemky ve vlastnictví města Brna a jde o záměr městské části podporovaný městem. Na základě uvedeného je vhodné vymezit předmětný pozemek p.č. 1353 v k.ú. Medlánky na plochu, která nejlépe reflektuje reálný i budoucí způsob využití a to na plochu veřejné vybavenosti „V/x/h (lze považovat za plochu v krajině bez nutnosti navázání této plochy na plochu veřejného prostranství).

Námitka č.19

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

V dané věci uplatnila připomínku MČ Brno-Medlánky, pořizovatel požadavku vyhověl takto: Pozemek parc. č. 1000/11 k. ú. Medlánky je dle platného ÚPmB sice součástí plochy vodohospodářské, dle stavu v území je také spolu s pozemkem parc. č.1012/12 zahrnut do společného oplocení u RD Rysova 2b, s přístupem z ulice Rysova. Jejich vymezení jako součást stabilizované plochy B/r2 je žádoucí.

MMB/0214564/2020
Námitky

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

Námitka č.20

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

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

Námitka č.21

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

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

Námitka č.22

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

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

MMB/0214564/2020
Námitky

Námitka č.23

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

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

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

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

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

Námitce se částečně vyhovuje v rozsahu vyhovění shodným požadavkům MČ.

Námitka č.24

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

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

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

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

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

MMB/0214564/2020
Námitky

Případové studie lokality Technologický park (KAM, 2020) pro účely úpravy Návrhu nového ÚPmB.
Na základě rozhodnutí Rady města Brna (RMB), které přijala na schůzi RMB č.R8/127 zahájené dne 20.1.2021 s pokračováním dne 25.1.2021, uplatnil určený zastupitel, radní pro územní plánování RNDr. Filip Chvátal, PhD. u pořizovatele připravovaného Územního plánu města Brna – Odboru územního plánování a rozvoje MMB, ve smyslu § 53 odst. (1) zákona č. 183/2006 sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, podnět, aby vyhodnocení výsledků projednání dokončil v souladu s doporučením RMB. RMB doporučila řešení u problematických oblastí rozvoje města stěžejního charakteru.
Doporučení se týkalo i rozvojové lokality Me-1 Technologický park. Proto pořizovatel dal pokyny na úpravu návrhu ÚP v lokalitě Me-1 pro 1. opakované veřejné projednání (v červnu 2021), vše v souladu s podnětem určeného zastupitele.

K další úpravě návrhu ÚP oproti výše uvedenému došlo v lokalitě Me-1 po 1. opakovaném veřejném projednání.
Na základě připomínek MČ doručených při 1. opakovaném veřejném projednání se určený zastupitel navrženým řešením v severní části lokality Me-1 znovu zabýval a uplatnil v procesu vyhodnocování výsledků projednání dopisem č.j. MMB/0477610/2021 ze dne 13.9.2021 k lokalitě Me-1 na základě doporučení RMB R8/168 ze dne 1.9. 2021 podnět na zohlednění místních zájmů MČ Brno - Medlánky, a to na navrácení původní plochy W/v3 a rozšíření plochy B/r2 na úkor plochy C/v3. Městské části jsou dle Statutu města Brna oprávněny uplatňovat právo na místní samosprávu ve specifickém režimu prostřednictvím vyjádření k projednávaným územně plánovacím dokumentacím.
Na základě výsledků projednání byly místní zájmy městské části MČ Brno-Medlánky alespoň částečně zohledněny a Návrh pro 2. opakované veřejné projednání byl upraven.
Námitce je vyhověno částečně, promítnutím požadavků na konkretizaci využití lokality Me-1 pro občanskou vybavenost do požadavků k řešení do vymezené ÚS-8.

Námitka č.25

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

V rámci podání je požadováno vymezení propojení mezi územím Technologického parku a průmyslovou zónou v Kuřimi.
Pro dokladování transparentnosti procesu vyhodnocení podání je uvedeno také mezitímní vyhodnocení z r. 2020:
Požadavku bylo v roce 2020 vyhověno částečně, protože: „Úkolem územního plánu je vytvářet územní podmínky pro možnost umístění záměrů, nikoliv zajistit „bezproblémovou“ realizaci všech záměrů a znát podrobné technické provedení jednotlivých úseků. Obecně územní plán stanovuje základní koncepci rozvoje území obce, ochrany jeho hodnot, jeho plošného a prostorového uspořádání, uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury a stanovuje podmínky pro využití území. Nový Územní plán města Brna (ÚPmB) pracuje s méně podrobným měřítkem hlavního výkresu 1:10 000, než tomu je u současného (1:5000).
V rámci stanovení podmínek využití ploch v kap. 6.2. a kap. 6.3.3.10 závazné textové části je umožněno umístění cyklistické infrastruktury ve všech plochách s rozdílným způsobem využití.
Z hlediska požadavku na zakreslení dalších propojení uvádíme, že v rámci cyklistické dopravy byl zvolen obecnější přístup.
Ve výkrese 2.2. Souhrnný výkres dopravy jsou vyznačeny „vybrané samostatné cyklotrasy“, kterými jsou zpřesněny záměry ze Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje. Ve výkresu odůvodnění O.6 Cyklistická doprava – schéma jsou k výše uvedenému jevu navíc vyznačeny „vybrané pouliční cyklotrasy“, které naznačují možná vybraná propojení území města, která však již nejsou závazná a je možné jej operativně upravovat nebo dále doplňovat.

MMB/0214564/2020
Námitky

Obecně ve výkrese odůvodnění O.6 nejsou trasy vymezeny závazně a umístění jakýchkoliv cyklistických tras nebo stezek je možná v souvislosti s obecnými podmínkami uvedenými v kapitolách 6.1 až 6.5 Výroku ve všech plochách.“
Konečné vyhodnocení podání se vztahuje k výslednému řešení Návrhu nového ÚPmB:
Návrh Územního plánu města Brna pro opakované veřejné projednání (06/2021) byl upraven a požadované propojení cyklostezkou Technologický park - Kuřim bylo doplněno o tuto trasu do výkresu 2.2. a Odůvodnění.
Tímto je požadavek zohledněn.

Námitka č.26
Výrok:
Námitce se vyhovuje.
Odůvodnění:
V dané věci uplatnila připomínku MČ Brno-Medlánky, pořizovatel požadavku vyhověl takto:
Stávající zástavba RD ve východním konci ulice Turistická byla zahrnuta do stabilizované plochy městské zeleně Z - zámecký park- již v Konceptu nového ÚP. Existence stávající zástavby zahrnuté do jiné funkční plochy nestavební je ošetřena obecným regulativem a neznamená její vymístění a dotvoření celého území jako park.
Zástavba RD dotváří charakter území u křižovatky ulic Turistická a Hudcova a zasahuje území o rozloze cca 0,24 ha. Proto je možné pro zástavbu vymezit samostatnou stavební funkční plochu v souladu s požadavkem § 3 odst 1 vyhl. 501/2006 Sb., v platném znění.
Obdobně lze postupovat v případě zástavby komerčními objekty a v ulici Hudcova 2,2a, které zahrnují území o rozloze cca 0,31 ha.
Zpracovatel se na základě pokynu pořizovatele problematikou vymezení odpovídající stavební plochy pro zástavbu RD na ul. Turistická a zástavbu vybavenosti na ul. Hudcova znovu zabýval a –z pozice odborného garanta správnosti řešení– vymezil jednu stabilizovanou plochu smíšenou obytnou.
Ve výsledku je námitce vyhověno.

Námitka č.27
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
Podatel vyjadřuje názor na možnou zástavbu v jiných částech Brna, podání nesměřuje k projednávanému řešení v Návrhu ÚPmB, z tohoto důvodu nelze námitce vyhovět.

167

Dobrý den,

zca 2 roky řešíme, jako majitelé pozemků v k.ú. Bosonohy, chatová oblast Nebosady (mapku přikládám, jde o majitele pozemků v oblastech označených jako "B-5" a "B/r1"), možnost zavedení elektřiny k pozemkům.

Psali jsme i hromadnou žádost na Eon (20 žadatelů), nicméně ten investici ze své strany zamítl (mimo zastavené území, studie řešila pouze elektrickou energii atd.). Vyjádření Eonu přikládám.

-- Nyní náš návrh na změnu územního plánu města Brna:

oblast "B-5 - územní rezerva ostatní" v k.ú. Brno-Bosonohy, oblast Nebosady, bude zařazena do stejné kategorie jako oblast "B/r1", tedy oblast určená k bytové výstavbě.

-- konec návrhu na změnu

S ohledem na to, že s oblastí "B-5" je nyní stejně počítáno jako s rezervou do budoucna, asi by nebyl problém změnu provést rovnou.

V současné době jsou obě oblasti "pouze zahrádky", nicméně nyní to vypadá, jak kdyby si oblast "B/r1", nějakým způsobem vyjednala změnu.

Nikdo nepředpokládá, že by se v dané oblasti začalo mohutně stavět, ale v jednání s firmou Eon, aby nám zavedla elektřinu k pozemkům, by nám tato změna velmi pomohla.

S naším projektem od pana projektanta Fialy, ze strany Eonu zamítnutým, jsme již v minulosti seznámili pana starostu městské části Brno-Bosonohy, který náš záměr hodnotil kladně, s tím, že obec v případě potřeby vyjádří svůj souhlas.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 26-05-2020
Č.j. MMB: 0214576
Příl.:

PŘEDEM DĚKUJEME

S PŘÁNÍM

[redacted]

Statutární město Brno
Doručeno: 26.05.2020
MMB/0214576/2020
listy:1 přílohy:
druh: ti/sv:
mmb1es7738743d

email: [redacted]

Lebreux Ingeborg (Magistrát města Brna)

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

Dobrý den,
zasíláme námitku k připravovanému územnímu plánu.

[redacted]

MMB/0214576/2020
Námitky

MMB/0214576/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V době zpracování a 1. projednání (2020) Návrhu nového ÚPmB nebylo rozhodnuto o trase silnice I/43 (dříve označované také jako D43, R/43, X/43). Návrh nového ÚPmB pro veřejné projednání v roce 2020 vymezoval přes předmětné pozemky v lokalitě Kostky a Borovníky územní rezervu B-5 k prověření potřeby rozšíření návrhových ploch bydlení a umístění veřejných prostranství. Návrh ÚPmB vymezil územní rezervu B-5 k prověření potřeby rozšíření návrhových ploch bydlení a umístění veřejných prostranství, a za podmínky zachování přístupu do navazujících zahrádek v lokalitě Kostky a Borovníky, přičemž územní rezervu by bylo možné aktivovat pouze v případě, že bude na úrovni ZÚR JMK rozhodnuto o trasování I/43 na území města Brna.

Na úrovni ZÚR JMK již sice bylo o trasování I/43 na území města Brna rozhodnuto, nicméně na základě rozhodnutí Rady města Brna (RMB), které přijala na schůzi RMB č. R8/127 zahájené dne 20.1.2021 s pokračováním dne 25.1.2021, uplatnil určený zastupitel, radní pro územní plánování RNDr. Filip Chvátal, PhD. u pořizovatele připravovaného Územního plánu města Brna – Odboru územního plánování a rozvoje MMB, ve smyslu § 53 odst. (1) zákona č. 183/2006 sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, podnět, aby vyhodnocení výsledků projednání dokončil v souladu s doporučením RMB. RMB doporučila řešení u problematických oblastí rozvoje města stěžejního charakteru, v případě územních rezerv B-4, C-3, a také předmětné B-5 následujícím způsobem:

„Vzhledem k tomu, že došlo na úrovni ZÚR JMK k rozhodnutí o umístění koridoru komunikace R-43 na území města Brna, je možné učinit rozhodnutí a aktivovat územní rezervy, tj. územní rezervy převést zpět do zastavitelných ploch dle projednané a vybrané varianty Konceptu ÚPmB či dílčích úprav. Aktivaci územních rezerv převedením do zastavitelných ploch však nelze v úpravě Návrhu ÚPmB před opakovaným veřejným projednáním doporučit, ale až po první aktualizaci nového ÚPmB v rámci Zprávy o uplatňování ÚPmB, případně samostatnou změnou nového ÚPmB, a to z obavy před uplatněním dalších námitek a připomínek, které by mohly vést k dalšímu opakovanému veřejnému projednání a zdržení tak procesu pořízení nového ÚPmB. V Návrhu ÚPmB by tak byly územní rezervy ponechány vyjma těch, kde je na základě výsledků projednání doporučeno jejich vypuštění. Územní rezerva B-5 v k.ú. Bosonohy je doporučena k vyjmutí z Návrhu ÚPmB."

Na základě rozhodnutí o poloze I/43 v Aktualizaci č.1 ZÚR JMK a v souvislosti s novými požadavky na využití území (např. jiné trasování páteřních komunikací a s tím související územní rozvoj) OÚPR MMB zadal zpracování územní studie lokalita Bosonohy, která bude sloužit jako aktuální územně plánovací podklad, který však nebylo možné z časových důvodů zapracovat do upraveného finálního Návrhu nového ÚPmB. Řešení, které bude navrženo územní studií, bude dohodnuto se všemi aktéry v území a bude předmětem následné změny nového ÚPmB.

Na základě výše uvedeného byla územní rezerva B-5 vypuštěna v souladu s podnětem určeného zastupitele a předmětná lokalita byla ponechána ve stabilizované ploše zahrádek I.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne: 27-05-2020
Č.j. MMB: 0215457
Příl.:

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA 377
Odbor územního plánování a rozvoje
Kounicova 67
601 67 Brno

NÁMITKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	***Připravovaný Územní plán města Brna – Návrh pro veřejné projednání (grafická a textová část)***

Identifikační údaje podatele

Statutární město Brno
Doručeno: 27.05.2020
MMB/0215457/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7738775d

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 Útěchov u Brna, parc č.** [redacted]

Upřesnění obsahu námitky

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

Text námitky včetně ZDŮVODNĚNÍ
(viz s. 2–3 tohoto dokumentu)

přílohy:
☐ **ano (5 dokumentů)**
☒ ~~ne~~

[redacted]

Námitka vůči grafické (výkresové) a textové části dokumentu *Připravovaný Územní plán města Brna – Návrh pro veřejné projednání*, p. č. [redacted] k. ú. Útěchov u Brna, MČ Brno-Útěchov, lokalita při ul. Adamovská [redacted] 27. 5. 2020

Vážení,

podávám námitku vůči dokumentu *Připravovaný Územní plán města Brna – Návrh pro veřejné projednání* zveřejněnému dne 24. 3. 2020, a to jak vůči jeho grafické (výkresové) části zachycující parcelu č. [redacted] k. ú. Útěchov u Brna, lokalita při ul. Adamovská, jižně od ul. Krušinova a v prodloužení ul. Dlouhé vrchy, jako plochu městské zeleně, tak vůči jeho části textové (viz *Územní plán města Brna. Textová část odůvodnění. Příloha č. 1.2. Karty lokalit – odůvodnění. Návrh pro veřejné projednání, 1.43. ÚTĚCHOV U BRNA, U-1 Útěchov-jih*, s. 245–246).

S definicí funkčního využití mé parcely jakožto plochy městské zeleně za žádných okolností nesouhlasím, stejně jako s jejím využitím jakožto veřejného prostranství (viz *Připravovaný Územní plán města Brna – Návrh pro veřejné projednání, 2. 1. Hlavní výkres 1 : 10 000*, a *Územní plán města Brna. Textová část odůvodnění. Příloha č. 1.2. Karty lokalit – odůvodnění. Návrh pro veřejné projednání, 1.43. ÚTĚCHOV U BRNA, U-1 Útěchov-jih*, s. 245).

Zakreslení předmětné parcely ve výkresové části dokumentu *Připravovaný Územní plán města Brna – Návrh pro veřejné projednání* jako plochy městské zeleně (viz dokument *2. 1. Hlavní výkres 1 : 10 000*) je v rozporu s dlouhodobým záměrem vlastníka, který v letech 2007 a 2016 opakovaně žádal o možnost výstavby na tomto pozemku. Jakožto vlastník dotčené parcely jsem v obou uvedených případech ze strany MČ Brno-Útěchov obdržel k tomuto svému záměru písemné souhlasné stanovisko.

Toto souhlasné stanovisko jsem znovu získal také v roce 2019, když jsem ke dni 25. 10. téhož roku podával na Odbor územního plánování a rozvoje MMB připomínku k *Návrhu změny ÚPmB B168/15-0/Z – MČ BRNO-ÚTĚCHOV, k. ú. Útěchov, lokalita při ul. Adamovská, jižně od ul. Krušinova a v prodloužení ul. Dlouhé vrchy*. Předmětem této připomínky je rozšíření obsahu uvedené změny o parcelu č. [redacted] k. ú. Útěchov u Brna, která s orientačním řešeným územím zahrnutým v této změně jako plocha pro rozvoj bydlení přímo sousedí. (Veškerá souhlasná vyjádření zastupitelstva MČ Brno-Útěchov k novému využití parcely č. [redacted] k. ú. Útěchov u Brna, pro rezidenční nízkopodlažní zástavbu RD z let 2007, 2016 a 2019 připojuji v příloze – viz dokumenty 1. až 3.).

V kategorii VÝROK je v dokumentu *Územní plán města Brna. Závazná textová část. Příloha č. 1. Karty lokalit. Návrh pro veřejné projednání, 1.43. ÚTĚCHOV U BRNA, U-1 Útěchov-jih*, s. 289, v položce *Charakteristika lokality* výslovně uvedeno, že dotčená „[L]*okalita rozvíjí nízkopodlažní rezidenční zástavbu a občanskou vybavenost východně od ulice Adamovská*".

V kategorii ODŮVODNĚNÍ je v dokumentu *Územní plán města Brna. Textová část odůvodnění. Příloha č. 1.2. Karty lokalit – odůvodnění. Návrh pro veřejné projednání, 1.43. ÚTĚCHOV U BRNA, U-1 Útěchov-jih*, s. 245, v položce *Charakteristika lokality, rozvoj lokality, ochrana hodnot* ovšem uvedena následující specifikace, s níž jako vlastník parcely č. [redacted] nemohu souhlasit: „*Území určené k výstavbě bylo oproti změně ÚPmB B168/15-0/Z zmenšeno v jižní části tak, aby mezi lesním porostem a budoucími zahradami nízkopodlažní zástavby vznikl pás nezastavěného území.*" Nesouhlasím s novým vymezením hranice zastavěného území, která nezahrnuje moji parcelu [redacted] do plochy bydlení (B/r1).

Zdůvodnění:
V návaznosti na výše uvedené vznáším námitku vůči grafické (výkresové) a textové části dokumentu *Připravovaný Územní plán města Brna – Návrh pro veřejné projednání* a žádám o přeřazení parcely č. [redacted] k. ú. Útěchov u Brna, z plochy městské zeleně do plochy bydlení (B/r1) s následujícím odůvodněním:

- zařazení parcely č. [redacted] o výměře 0,46 ha do plochy městské zeleně, jak je zachyceno ve výkresové a v textové části dokumentu *Připravovaný Územní plán města Brna – Návrh pro veřejné projednání* (specifikovaných výše), je v rozporu s dlouhodobým záměrem vlastníka realizovat na dotčeném pozemku rezidenční nízkopodlažní zástavbu RD a znemožňuje i jakékoli jeho jiné využití;

- uvedené zařazení parcely č. [redacted] do plochy městské zeleně, která je v navrhovaném řešení od rozvojové lokality U-1 Útěchov-jih (B/r1) navíc oddělena plochou zemědělskou, pokládám jakožto vlastník předmětné parcely za nelogické, neboť celá lokalita je zasazena v zeleni okolních lesů a volné přírodní krajiny a nabízí tak ideální podmínky pro volnočasové využití obyvateli příslušné MČ;

- případné ochranné pásmo lesa při východní hranici parcely č. [redacted] vzhledem k hloubce předmětného pozemku nikterak neomezuje koncept rezidenční nízkopodlažní zástavby RD, jak ostatně dokládají i výše zmíněná písemná souhlasná vyjádření zastupitelstva MČ Brno-Útěchov z let 2007, 2016 a 2019 (viz přílohu – dokumenty 1. až 3.);

- parcela č. [redacted] není dotčena ochranným pásmem VTL plynovodu, nachází se u veřejné komunikace (silnice III/37915 v ulici Adamovské) a je napojena na inženýrské sítě (elektřina); nedávno realizovaná přeložka VTL plynovodu se předmětného pozemku žádným způsobem nedotkla;

- při celé jižní hranici parcely č. [redacted] prochází nezpevněná účelová komunikace; od vjezdu na daný pozemek z komunikace hlavní (tj. ze silnice III/37915 v ulici Adamovské) až po jeho východní hranici vymezenou okrajem lesní plochy se tato nezpevněná účelová komunikace nachází převážně na parcele č. [redacted] která je v mém vlastnictví; v případě realizace rezidenční nízkopodlažní zástavby RD na parcele č. [redacted] v přilehlé lokalitě řešené změnou platného ÚPmB *B168/15-0/Z* by bylo možno prostřednictvím nově vybudované komunikace severojižně přes p. č. [redacted] zajistit přímý přístup jednak do dotčené lokality, jednak následně k již existující rezidenční zástavbě; zároveň by tak došlo k podstatnému odstranění současného nevyhovujícího stavu, kdy se k několika stávajícím domům jezdí přes lesní plochu;

- můj záměr coby vlastníka parcely č. [redacted] spočívající v realizaci rezidenční nízkopodlažní zástavby RD na předmětném pozemku je, jak již bylo zmíněno, v souladu s dlouhodobým záměrem zastupitelstva MČ Brno-Útěchov;

- změna využití plochy zemědělské přiléhající k nově vymezené jižní hranici rozvojové lokality U-1 Útěchov-jih (B/r1), kterou pokrývá převážně ZPF o nejnižší bonitě (jak je zachyceno ve výše citované výkresové a textové dokumentaci *Připravovaného Územního plánu města Brna – Návrhu pro veřejné projednání*) na plochu bydlení B/r1 je v souladu s koncepcí kompaktního sídla a přispívá k odstranění dlouhodobě nedostatečné nabídky bydlení na území města Brna.

Věřím, že s ohledem na výše uvedené skutečnosti dojde k přehodnocení funkčního využití parcely č. [redacted] k. ú. Útěchov u Brna, z plochy městské zeleně na plochu bydlení (B/r1), a to jak v grafické (výkresové) části dokumentu *Připravovaný Územní plán města Brna – Návrh pro veřejné projednání*, tak v jeho části textové.

Děkuji za posouzení mé námitky.

S pozdravem

[redacted]

V Brně dne 27. 5. 2020	Podpis: Bronislav Žáček [redacted]

**nehodící se škrtněte*

Seznam příloh:

1. Souhlas MČ Brno-Útěchov se zařazením pozemku p. č. [redacted] do ploch pro bydlení v nízkopodlažních objektech (včetně zákresu do situace) ze dne 30. 5. 2007;
2. Potvrzení souhlasu MČ Brno-Útěchov se zařazením pozemku p. č. [redacted] do ploch pro bydlení v nízkopodlažních objektech ze dne 15. 3. 2016;
3. Vyjádření starosty MČ Brno-Útěchov k rozšíření *Obsahu změny ÚPmB B168/15-0/Z MČ BRNO-ÚTĚCHOV, k. ú. Útěchov* ze dne 9. 10. 2019;
4. Výpis z katastru nemovitostí, list vlastnictví č. [redacted] stav ke dni 11. 10. 2019;
5. Výřez z ortofotomapy.

Příloha 1:

Souhlas MČ Brno-Útěchov se zařazením pozemku p. č [redacted] do ploch pro bydlení v nízkopodlažních objektech (včetně zákresu do situace) ze dne 30. 5. 2007

Statutární město Brno
Městská část Brno – Útěchov

PhDr. Zdeněk Drahoš
starosta

V Brně 30. května 2007

[redacted]

Věc: **vyjádření k Vaší žádosti o zařazení pozemku p.č. [redacted] k.ú. Útěchov u Brna, obec Brno, do ploch pro bydlení v nízkopodlažních objektech – RD**

Na základě Vaší žádosti z 26.3.2007 Vám sdělujeme, že jsme lokalitu Dlouhé vrchy –Útěchov jih, kde se nachází i Vaše parcela č. [redacted] zařadili do požadavků pro Návrh zadání změn územního plánu města Brna 2006-I-22,soubor, jako dodatek ke změně B 33/06-1, jedná se o rozšíření plochy zastavitelné RD ve výhledu.

Na našem zasedání zastupitelstva dne 16. 3. 2006 byla jednomyslně schválena varianta 1a (tzv. maximalistická) tehdejší urbanistické studie, kterou vypracovala projekční kancelář na objednávku Odboru územního plánování a rozvoje Magistrátu města Brna. Rozšíření návrhové plochy o Vaši parcelu p.č. [redacted] k.ú. Útěchov u Brna je v naprostém souladu se záměrem našeho zastupitelstva o změnu funkční plochy zemědělský půdní fond na plochy čistého bydlení s další konkretizací, a to, že přípustná je volná, roztroušená, přízemní výstavba s podkrovím a s koeficientem zastavěnosti 0,2.

Odůvodnění:

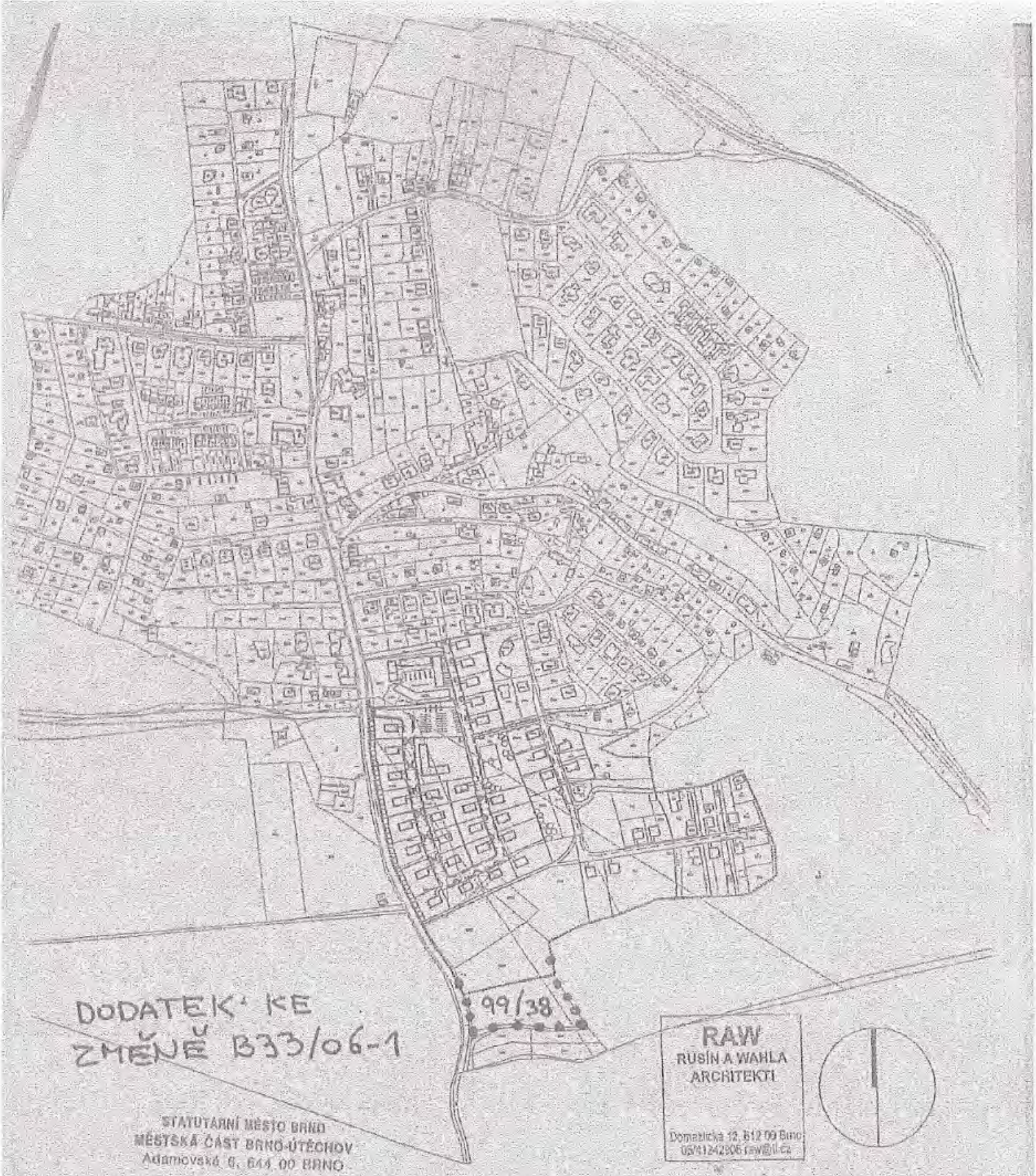
- Tato lokalita je dobře přístupná z jižní části výše uvedeného pozemku přístupovou komunikací, jejíž těleso se zčásti plně a zčásti částečně nachází na pozemku p.č. 99/38.
- Změna B 33/06-1 uvažuje plochu mezi pozemkem p.č. [redacted] k.ú. Útěchov u Brna a stávající zástavbou jako zčásti zastavitelnou rodinnými domy a zčásti využitelnou jako plochy zastavitelné RD ve výhledu. Jde tedy o plochu přiřaditelnou a integrovatelnou do územně plánovací dokumentace.
- Případnou zástavbu je nutno uvažovat jako roztroušenou zástavbu rodinnými domy do koeficientu zastavitelnosti max. 0,2 s maximem zelených ploch, případně ploch využitých jako zahrady.

[redacted]

Příloha – území se zakreslenou změnou

STATUTÁRNÍ MĚSTO BRNO
MĚSTSKÁ ČÁST BRNO-ÚTĚCHOV
Adamovská 6, 644 00 BRNO

ÚMČ Brno – Útěchov, Adamovská 6, 644 00 Brno
tel.: +420 541 239 135, fax: +420 541 239 135, gsm: +420 724 189 513
e-mail: starosta@brno-utechov.cz



DODATEK KE ZMĚNĚ B33/06-1

STATUTÁRNÍ MĚSTO BRNO
MĚSTSKÁ ČÁST BRNO-ÚTĚCHOV
Adamovská 6, 644 00 BRNO

RAW
RUSÍN A WAHLA
ARCHITEKTI

Domažlická 12, 612 09 Brno
05/41242806 raw@ti.cz

Odpovědný projektant	Ing.Arch. Tomáš Rusín, Ing.Arch. Ivan Wahla
Zpracovali	Ing.Arch. Tomáš Rusín, Ing.Arch. Ivan Wahla Ing.Arch. Jan Tesárek
Investor	Statutární město Brno OÚPR Kounicova 67, 601 67 Brno
Akce	ÚTĚCHOV - JIH URBANISTICKO-ARCHITEKTONICKÁ STUDIE
Obsah	SITUACE ŠIRŠÍCH VZTAHŮ VARIANTA A

RAW
Domažlická 12, Brno www.raw.cz
541 242 908 atelier@raw.cz

Formát	1 x A4
Datum	02 / 2006
Stupeň	studie
Měřítko	1 : 5000
Číslo výkresu	01 A

Příloha 2:

Potvrzení souhlasu MČ Brno-Útěchov se zařazením pozemku p. č. [redacted] do ploch pro bydlení v nízkopodlažních objektech ze dne 15. 3. 2016

Statutární město Brno
Městská část Brno – Útěchov

PhDr. Zdeněk Drahoš
starosta

Vážený pan

[redacted]

V Brně 15.3.2016

Vážená pane inženýre,

zdravím a ujišťuji Vás, že na našem letitém názoru se u nás v obci nic nezměnilo. Vyjádření, které jsem Vám dal v květnu 2007 a které je přílohou tohoto vyjádření je platné.

[redacted]

Zdeněk Drahoš

ÚMČ Brno – Útěchov, Adamovská 6, 644 00 Brno
tel.: +420 541 239 135, fax: +420 541 239 135, gsm: +420 724 189 513
e-mail: starosta@brno-utechov.cz

Příloha 3:

Vyjádření starosty MČ Brno-Útěchov k rozšíření *Obsahu změny ÚPmB B168/15-0/Z MČ BRNO-ÚTĚCHOV, k. ú. Útěchov* ze dne 9. 10. 2019

ADAMOVSKÁ 6, 644 00 BRNO

Pan

[redacted]

V Brně 9. 10. 2019

Věc: ***Rozšíření Obsahu změny ÚPmB B168/15-0/Z MČ BRNO-ÚTĚCHOV***

Na základě Vašeho požadavku na *rozšíření Obsahu změny ÚPmB B168/15-0/Z MČ BRNO-ÚTĚCHOV, k. ú. Útěchov, lokalita při ul. Adamovská, jižně od ul. Krušinova a v prodloužení ul. Dlouhé vrchy* o parcelu č. [redacted] která do jmenovaného dokumentu, jakož ani do jeho přílohy, již je orientační vymezení řešeného území změny (*Územní plán města Brna, úplné znění k 30. 11. 2018 – výřez z doplňujícího výkresu Plán využití území – 1:5000*) nebyla zařazena, Vám sděluji:

Vyjadřujeme souhlas s tím, že parcela [redacted] má být zařazena do dokumentu *Obsah změny ÚPmB B168/15-0/Z MČ BRNO-ÚTĚCHOV, k. ú. Útěchov, lokalita při ul. Adamovská, jižně od ul. Krušinova a v prodloužení ul. Dlouhé vrchy*, a to do jeho textové i grafické části (tj. aby se parcela stala součástí *Územního plánu města Brna v úplném znění k 30. 11. 2018* spolu s parcelami řešenými v rámci Urbanistické studie „Útěchov – jih" (ATELIER RAW, 2006).

K nezařazení předmětné parcely došlo nedopatřením v administrativním procesu přípravy změn v území naší městské části. Náš souhlas, pokud jde o změnu funkční plochy „zemědělský půdní fond" na plochy „čistého bydlení", trvá již dlouhodobě, tak jak jsme Vám ho písemně potvrdili již v květnu 2007 a následně v březnu 2016.

S pozdravem

[redacted]

PhDr. Zdeněk Drahoš

starosta MČ Brno-Útěchov

[redacted]

Příloha 4:

Výpis z katastru nemovitostí, list vlastnictví č[redacted]tav ke dni 11. 10. 2019

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 11.10.2019 10:35:02

Okres: CZ0642 Brno-město Obec: 582786 Brno

[redacted]

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

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

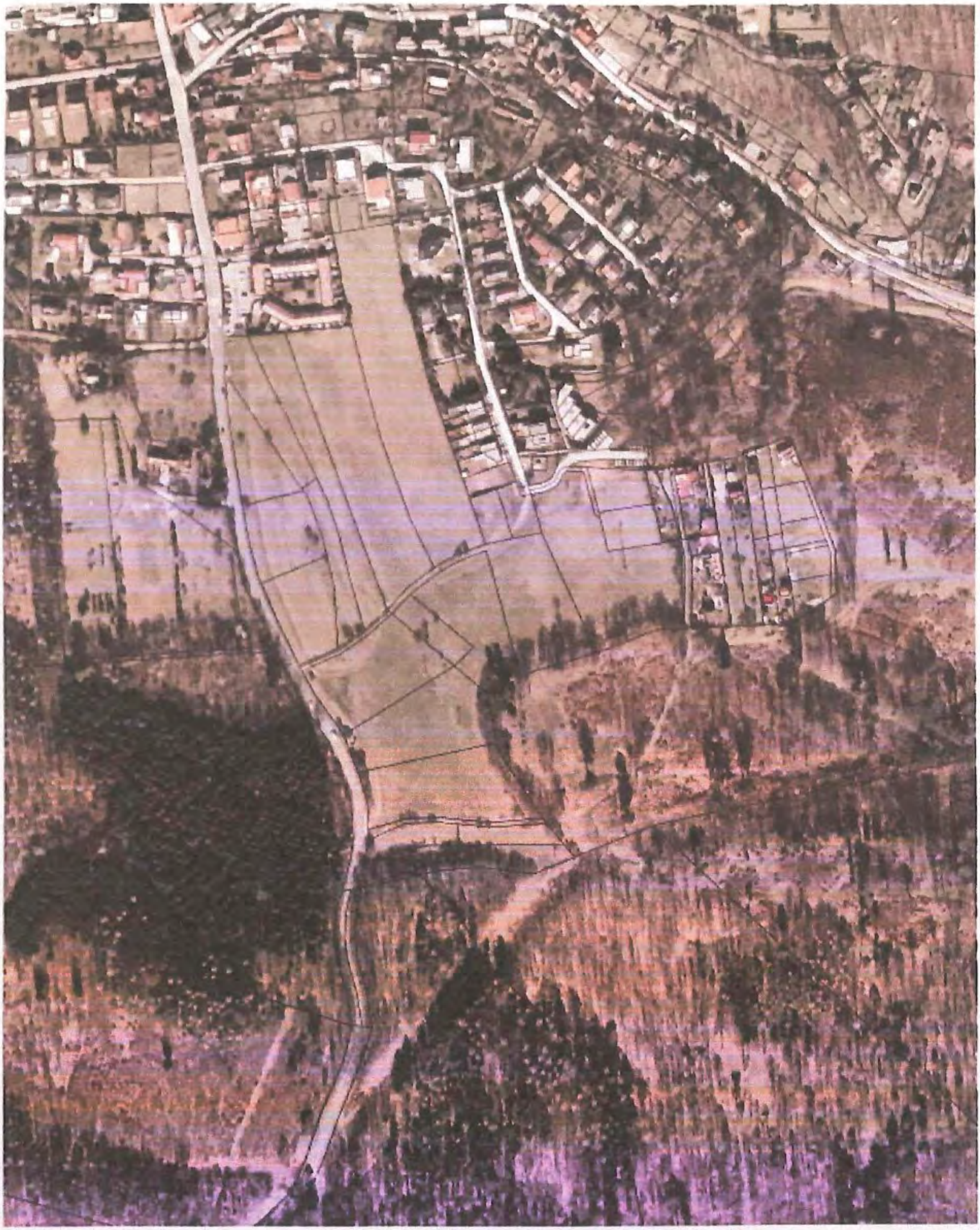
Vyhotovil: Vyhotoveno: 11.10.2019 10:55:16
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD
Vyhotoveno dálkovým přístupem

Podpis, razítko: Řízení PÚ: .....

Příloha 5:

Výřez z ortofotomapy

Příloha 5 – Letecký snímek



MMB/0215457/2020
Námitky

MMB/0215457/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Řešení tohoto území bylo koordinováno v souladu se závěry vyhodnocením vlivů na udržitelný rozvoj území, a proto zde plocha bydlení nebude vymezena. Vzhledem k územním podmínkám a vašemu nesouhlasu s vymezením plochy zeleně na pozemku p.č. 99/38 v k.ú. udělí pořizovatel pokyn ponechat na předmětné parcele plochu zemědělskou. Tímto je námitce vyhověno pouze částečně z části nesouhlasu s navrženým vymezením plochy zeleně. V aktuálně platném ÚPmB.

Jedná se dosud o plochu ZPF, 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).

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
ODBOR ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ
A ROZVOJE

Statutární město Brno
Doručeno: 28.05.2020
MMB/0215724/2020
listy: přílohy: 1
druh: li/sv:
mmb1es77387866

PODÁNÍ K NÁVRHU

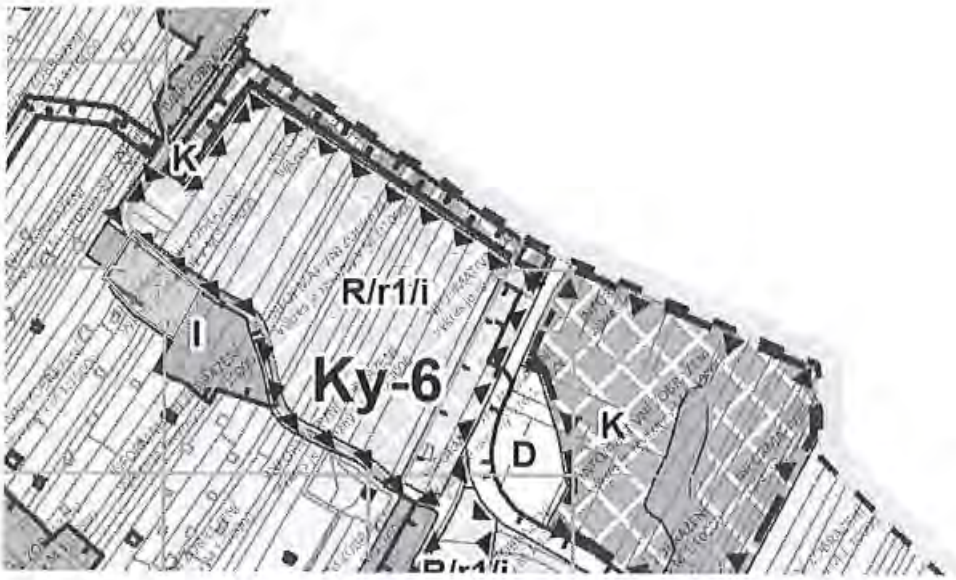
Návrh Územního plánu města Brna

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

Námitka	**číslo:**	1

Jako vlastník pozemků p.č. [redacted] a stavby na něm stojící č.e. [redacted] (stavba pro rodinnou rekreaci) zásadně nesouhlasím návrhem označit uvedené pozemky jako plochy zahrádek. V současném územním plánu jsou uvedeny jako zastavěná plocha - rodinná rekreace. Ve všech třech variantách návrhu územního plánu byly rovněž označeny jako rodinná rekreace. Navrhovanou změnou mně vzniká škoda, neboť využití mých pozemků tak bude omezeno. Návrh považuji za nelogický a nesourodý, když na sousedním poli má vzniknout rozvojová lokalita Ky-6 určená k rodinné rekreaci. Naopak zařazení mých pozemků (a pozemků sousedních, kde již stojí stavby k rodinné rekreaci) do rozvojové lokality Ky-6 a umožnění napojení na plánované inženýrské sítě by této oblasti prospělo. Bylo by zásobováno vodou a odkanalizováno, čímž by se snížila možnost znečišťování životního prostředí, a tato oblast by logicky navázala na Ky-6 a stala se její integrální součástí.

Námitka číslo 1 (zákres)



V ..... dne	Podpis

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

MMB/0215724/2020
Námitky

MMB/0215724/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Pozemky p.č. 1039/3, 1039/13 v k.ú. Kníničky jsou v platném ÚPmB součástí plochy nestavební volné s objekty pro individuální rekreaci, v návrhu nového ÚPmB součástí plochy zahrádek. Požadavek na změnu na plochu rekreace není akceptovatelný, neboť rozsah vymezení ploch rekreace v návrhu ÚP vychází ze schváleného (dle §30 odst.6 stavebního zákona) územně plánovacího podkladu: Územní studie Rekreační oblast Přehrada - výsledný návrh (zpracovatel Ateliér ERA, 8/2013) a je v souladu se schválenými Pokyny pro dopracování návrhu nového ÚP. Územní studie komplexně vyhodnotila rekreační potenciál rekreační oblasti, rozsah a kvalitu přírodního zázemí pro rekreační aktivity, stanovila udržitelnou míru jejich exploatace a navrhla úpravu regulativů pro způsob využití ploch a prostorového uspořádání rekreační oblasti.

Statutární město Brno
Doručeno: 28.05.2020
MMB/0215933/2020
listy: přílohy:2
druh: li/sv:
mmb1es7738795c

382

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

DS

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	Návrh ÚPmB, který je zpracováván na základě Pokynů pro zpracování Návrhu ÚPmB, které schválilo Zastupitelstvo města Brna usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19. 6. 2018.

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

Název společnosti	STAREZ – SPORT, a.s.
Identifikační číslo	26932211
Sídlo	Křídlovická 911/34, 603 00 Brno
Jsem - nejsem*) občan města Brna	Jsem vlastníkem pozemku nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území Pisárky 610208, parc č. 912/18, 912/3 a 929

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

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

Městská část	Brno - Pisárky
Katastrální území	Pisárky 610208
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	912/18, 912/3 a 929 – koupaliště Riviéra

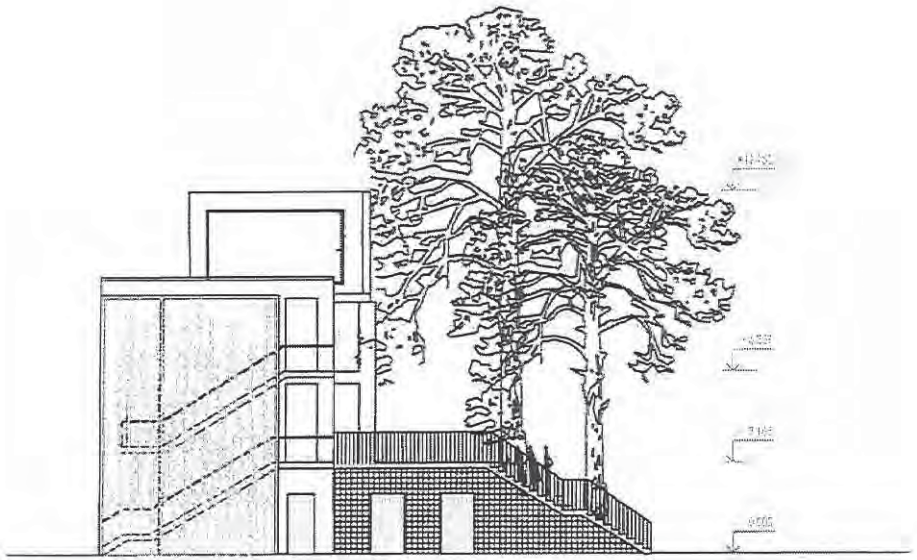
Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☒ ano
☐ ne

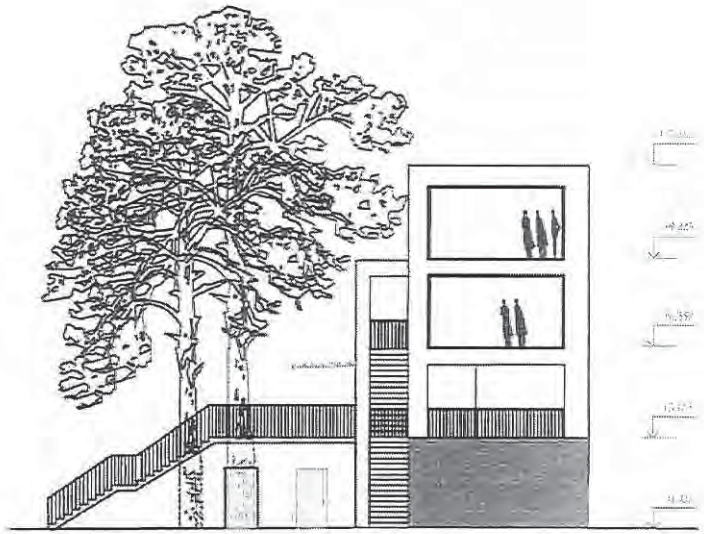
Na základě zveřejněné projektové dokumentace Návrhu ÚPmB, tímto podáváme námitku proti stanovení výškové úrovně zástavby pro plochu změny S/v2, která je také umístěna v areálu koupaliště Riviéra. Návrh je v rozporu se stávající výškou hlavní budovy koupaliště. Výšková úroveň hlavní budovy v nejvyšším bodě činí +12,750 m. Žádáme tímto o přeřazení navrhované výškové úrovně zástavby z kategorie v2 (budovy o výšce 3-10m) do kategorie v3 (6-16m), tak aby Návrhem ÚPmB nedošlo ke znemožnění rekonstrukce hlavní budovy v původní výšce a výstavby zastřešených beach volejbalových hřišť.

V BRNĚ dne 28.5.2020

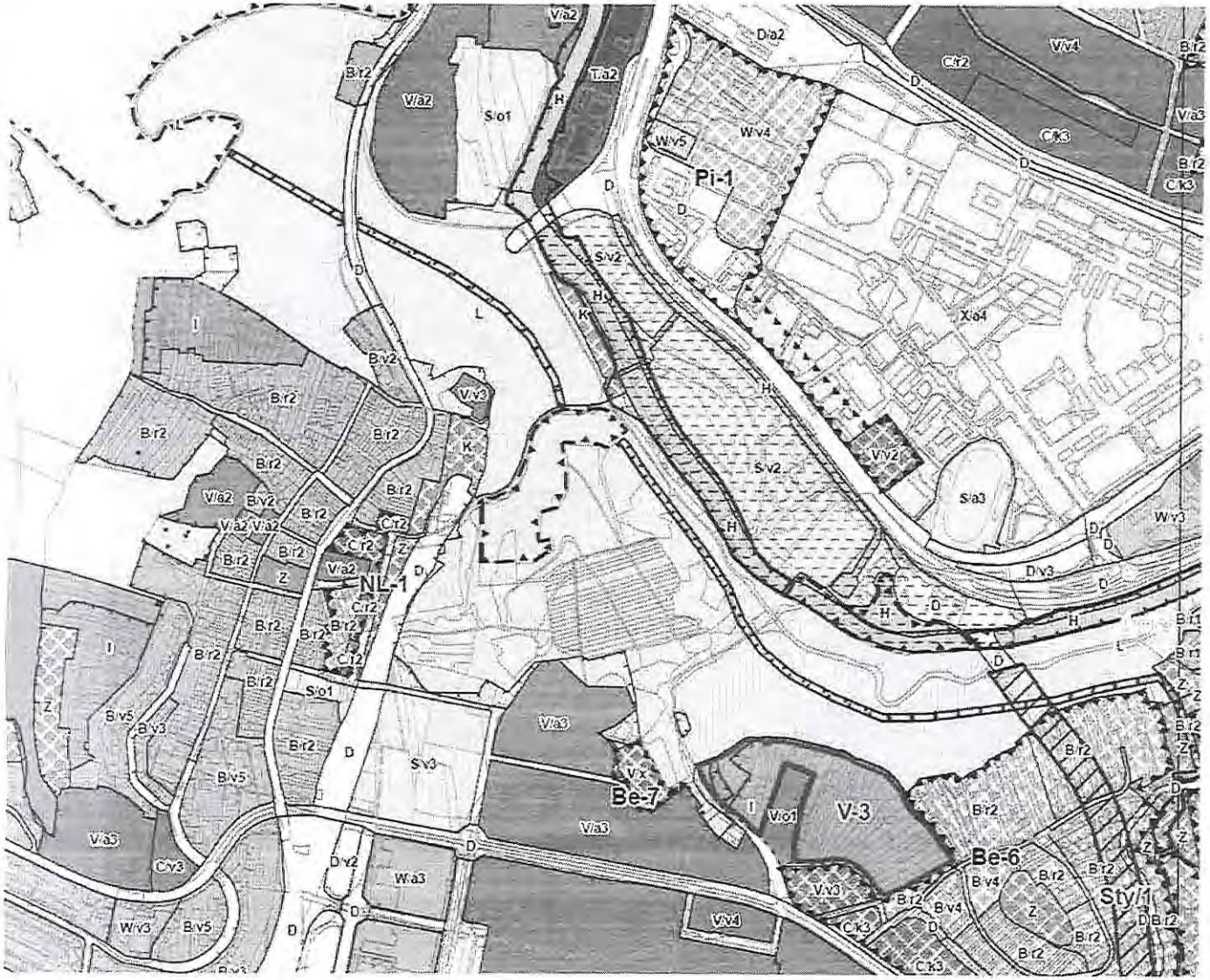
Podpis: STAREZ-SPOR [redacted]
603 00 BRNO, Křídl
IČ: 269 32 2
DIČ: CZ26932



POHLED SEVEROZÁPAD



POHLED JIHOVÝCHOD

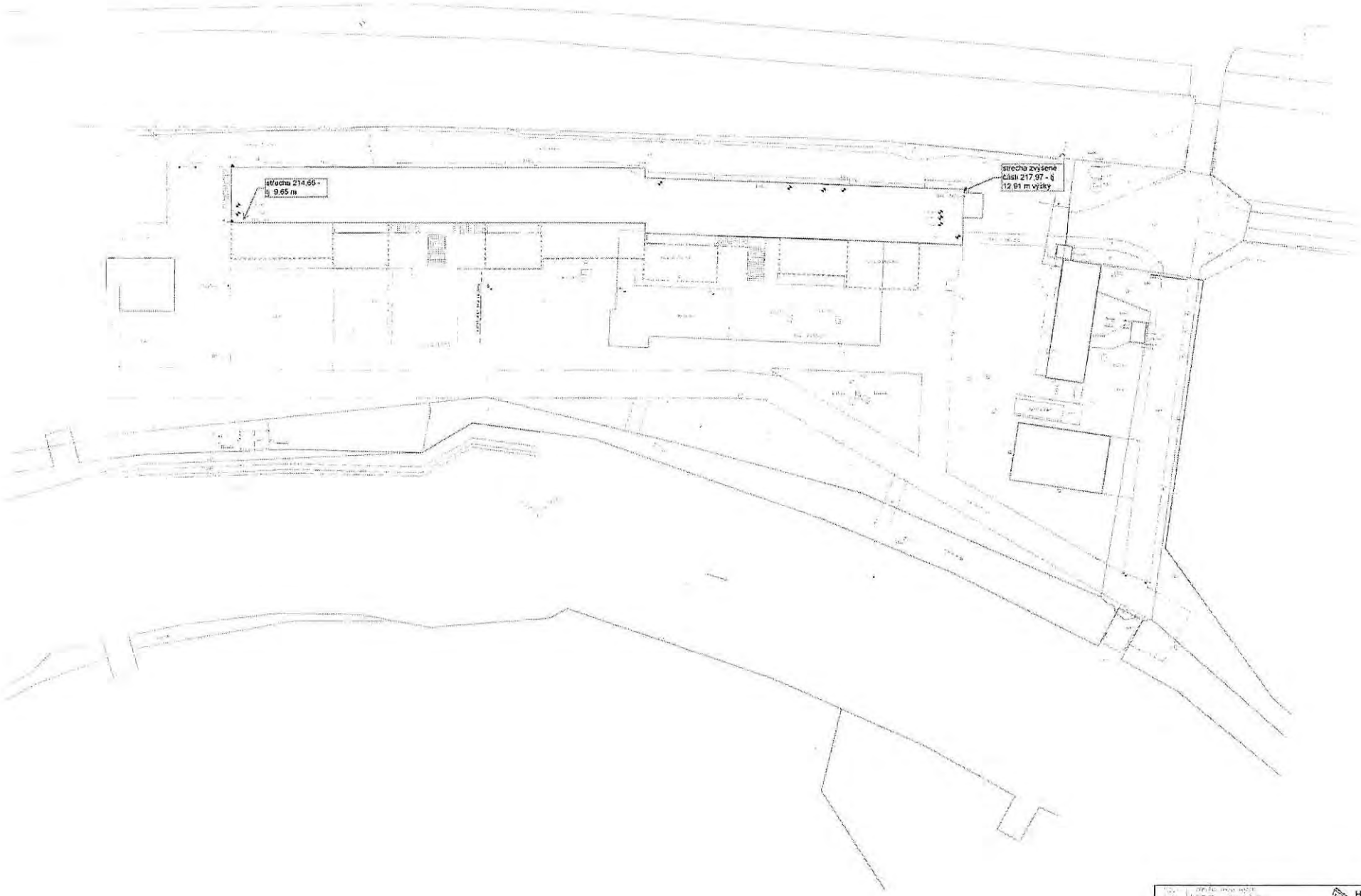


Plochy změn

- B /--/- pl. bydlení
- C /--/- pl. smíšené obytné
- V /--/- pl. veřejné vybavenosti
- W /--/- pl. komerční vybavenosti
- S /--/- pl. sportu
- P /--/- pl. výroby a skladování
- E /--/- pl. lehké výroby
- T /--/- pl. technické infrastruktury
- D /--/- pl. dopravní infrastruktury
- pl. veřejných prostranství
- Z /--/- pl. městské zeleně
- R /--/- pl. rekreace
- I /--/- pl. zahrádek
- K /--/- pl. krajinné zeleně
- L /--/- pl. lesní
- H /--/- pl. vodní a vodohospodářské

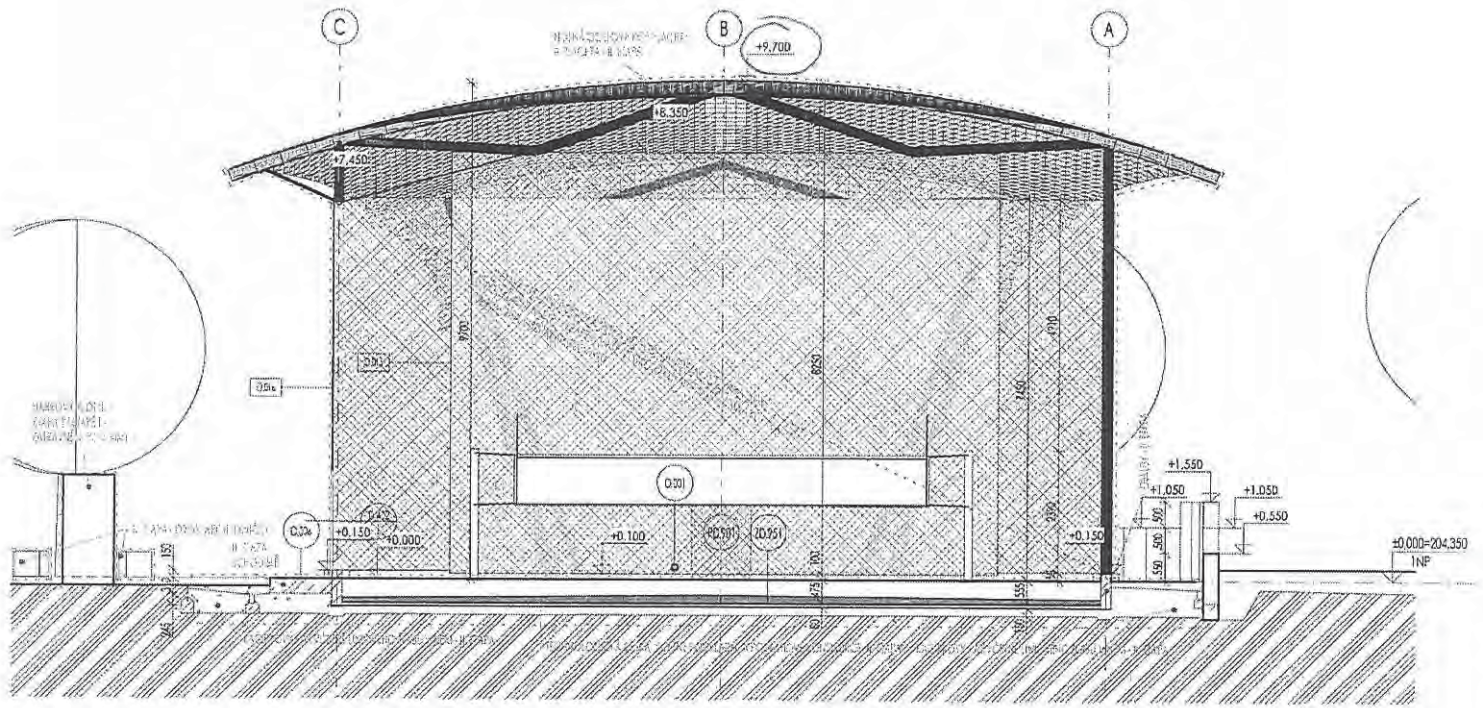
VÝŠKOVÉ ÚROVNĚ ZÁSTAVBY

-/-1/-	3 - 7 m
-/-2/-	3 - 10 m
-/-3/-	6 - 16 m
-/-4/-	9 - 22 m



Hloušek s.r.o.

BRNO, BAUEROVA 322/7, K.Ú. PISÁRKY
AREÁL RIVIERA PISÁRKY
BUDOVY NA POZ.Č. 912/18, 912/3 A ČKOLÍ



B Řez B-B SO.104-5 dps
MĚŘÍTKO 1 : 100



MMB/0215933/2020
Námitky

MMB/0215933/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Vzhledem k tomu, že je v areálu koupaliště Riviéra výšková úroveň hlavní budovy (pozemky p.č. 912/18, 912/3, 929, k.ú. Pisárky) v nejvyšším bodě 12,7 m, je nutné tuto skutečnost zohlednit ve výškové úrovni zástavby. Tj. výškovou úroveň zástavby přeřadit s ohledem na retenční prostor v nezbytném rozsahu z úrovně 2 na 3.

Proto dává pořizovatel pokyn vymezit s ohledem na retenční prostor v nezbytné části areálu koupaliště Riviéra místo plochy S/v2 plochu S/v3 tak, aby byla umožněna rekonstrukce hlavní budovy (pozemky p.č. 912/18, 912/3, 929, k.ú. Pisárky) a zastřešení beach volejbalových hřišť.

426

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

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

Statutární město Brno
Doručeno: 28.05.2020
MMB/0216511/2020
listy: přílohy:2
druh: 1i/sv:
mmb1es77387b25

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	Návrh ÚPmB

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

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

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

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

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

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☐ ano
☐ ne

Dle dosavadního ÚPmB se řešená lokalita nachází zčásti v zastavěném území a zčásti mimo zastavěné území. Jedná se o polyfunkční lokalitu, která zahrnuje stavební návrhovou plochu bydlení, stavební návrhovou smíšenou plochu, stavební stabilizovanou plochu pracovních aktivit, stavební stabilizovanou plochu pro dopravu, nestavební volnou stabilizovanou plochu městské zeleně a plochu ZPF a plochy komunikací a prostranství místního významu.

Namítatel Ondřej Zdráhala nesouhlasí se ponecháním pozemku p. č. [redacted] k. ú. Dvorska jako plochy zemědělské. Namítatel navrhuje jeho zařazení stejně jako u sousedního pozemku do plochy C/v2 – smíšená obytná.

Dle namítatele není odůvodněno, proč by nemohl být do rozvojové plochy D-2 zahrnut i jeho pozemek.

Pozemek je dobře napojitelný na dopravní a technickou infrastrukturu a je snadno dopravně dostupný z místní komunikace č. NN989 na pozemku p. č. [redacted] kolem které může být vysázeno stromořadí jako kolem ulice Zapletalovy a přispět k zachování charakteru místa.

Vzhledem k zástavbě pozemku cca dvěma rodinnými domy vesnického charakteru a nelze předpokládat zásadní nárůst dopravy. Zástavba negativně neovlivní lokalitu a vytvoří ucelený prostor

zástavby a přispěje k rozvoji lokality a ochraně a rozvoji jejich hodnot. Případná rozšířená navržená plocha smíšená navazuje na stabilizovanou plochu s rodinnými domy a mateřskou školkou. Téměř celá lokalita je součástí ZPF, ten zahrnuje více rozsáhlých pozemků, které jsou v katastru nemovitostí definovány jako orná půda a leží na půdách II. třídy ochrany. I přesto, že dojde ke zmenšení ploch obhospodařovaného půdního fondu, nedojde ke ztížení jeho obhospodařování. Je také třeba podotknout, že se jedná o území městské části, jehož zastavěná část je půdami s vyššími třídami ochrany z větší části obklopena. Rozvoj městské části by byl reálné obtížně myslitelný, neboť prakticky každé řešení zasahuje půdy s vyššími třídami ochrany Předmětný pozemek zasahuje hlukové ochranné pásmo letiště obdobně jako sousední pozemek, který je do rozvojové plochy jako plocha smíšená začleněn. Namítatel se nachází v současnosti v zahraničí, avšak chtěl by se do dané lokality se svými dětmi nastěhovat. Namítatel je aktivní sportovec, v české házenkářské reprezentaci, a proto mu daná lokalita vyhovuje i s ohledem na množství stávajících, tak plánovaných sportovišť.	
V Brně dne 28. 5. 2020	Podpis: is. Mgr. Ing. Štěpán Dražka

Mgr. Ing. Štěpán Dražka, advokát
Orlí 483/1
602 00 Brno

PLNÁ MOC

[redacted] („**Zmocnitel**"),

tímto zmocňuje

Mgr. Ing. Štěpána Dražku, advokáta se sídlem Orlí 483/1, 602 00 Brno, IČO: 066 44 724, vedeného u České advokátní komory pod ev. č. 17913 („**Zmocněnec**")

aby jej jako Zmocnitele obhajoval, resp. ve všech právních věcech zastupoval, vykonával veškeré úkony, přijímal doručované písemnosti, podával návrhy a žádosti, uzavíral smíry a narovnání, uznával uplatněné nároky, vzdával se nároků, podával řádné i mimořádné opravné prostředky, námitky nebo rozklad a vzdával se jich, vymáhal nároky, plnění nároků přijímal, jejich plnění potvrzoval, to vše i tehdy, když je podle právních předpisů zapotřebí zvláštní plné moci. Zmocnitel tuto plnou moc uděluje i v rozsahu práv a povinností podle občanského soudního řádu, správního řádu, soudního řádu správního, stavebního řádu, trestního řádu a jako zvláštní plnou moc k zastupování ve věci

- podání připomínek a námitek k návrhu územního plánu města Brna.

Zmocněnec je oprávněn si ustanovit za sebe zástupce, a pokud jich ustanoví více, může každý z nich jednat samostatně.

V Brně dne 21. 5. 2020

[redacted]

MMB/0216511/2020
Námitky

MMB/0216511/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Vzhledem k tomu, že naproti přes komunikaci bude nově vymezena plocha veřejné vybavenosti až na hranici katastrálního území Dvorska resp. města Brna, lokalita je dále zajištěna technickou a dopravní infrastrukturou, jeví se logické a pro hospodárné využití území smysluplné a odůvodněné rozšířit plochu smíšenou obytnou "C" na části předmětného pozemku podatele, čímž dojde k oboustrannému využití místní komunikace.

Na základě uvedeného tak bude část předmětného pozemku p.č. 478 v k.ú. Dvorska vymezena jako návrhová navazující plocha smíšená obytná "C".

425

Statutární město Brno
Doručeno: 28.05.2020
MMB/0216541/2020
listy: přílohy:1
druh: ti/sv:
mmb1es77387b44

DS

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
ODBOR ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ
A ROZVOJE

PODÁNÍ K NÁVRHU

Návrh Územního plánu města Brna

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

Připomínka	**Dostupné malé obchody** Návrh ÚPmB obsahuje začlenění maloobchodu do většiny stavebních ploch, zároveň maloobchod nedostatečně reguluje a v rozporu s deklarovanou koncepcí nepodporuje rozptýlenou síť dobře dostupných maloobchodů jako součást města krátkých vzdáleností. Navrhuji proto, aby: • využití pro maloobchod v plochách pro bydlení (B), smíšených obytných (C) a v plochách komerční vybavenosti (W) bylo omezeno prodejní plochou do 400 m2 a počtem parkovacích stání do 10, • využití pro maloobchod v plochách smíšených obytných (C) a plochách komerční vybavenosti (W) bylo do 1.000 m2 prodejní plochy a bylo podmíněno realizací v patrových objektech s polyfunkčním využitím a při současném integrování parkování o max. 30 parkovacích stáních, • využití pro maloobchod v plochách veřejné vybavenosti (V), plochách výroby a skladování (P) a plochách lehké výroby (E) bylo podmíněně přípustné do 200 m2 prodejní plochy, pokud není realizován v samostatném objektu.	1
Připomínka	**Podpora pěší a cyklodopravy** ÚPmB nevyužívá dostatečně možnosti usnadnění výstavby cyklistické infrastruktury, a to mj. tím, že by požadoval napojení rozvojových lokalit na síť komunikací pro nemotorovu dopravu, klíčové cyklostezky vymezil jako veřejně prospěšné stavby či definoval místa a zařízení k bezpečnému parkování kol na klíčových přestupních uzlech. Navrhuji proto, aby: • hlavním využitím ploch dopravní infrastruktury (D) bylo i využití pro pěší a cyklistickou dopravu, • povinnou součástí navrhovaných pozemních komunikací definovaných jako sběrné byly stavebně oddělené koridory zvlášť pro cyklistickou dopravu a pěší dopravu, • všechny lokality s počtem reálných nebo očekávaných uživatelů nad 1.500 osob obsahovaly v kartě lokality podmínku stanovující, že výstavbu v lokalitě je možné zahájit až po vybudování dopravního propojení lokality se všemi sousedícími městskými částmi samostatnými cyklostezkami a chodníky, a to stavebně oddělenými od motorové dopravy a vedenými ve směrově i výškově nejpřímější stopě, • grafická část ÚPmB 2.2 Souhrnný výkres dopravy obsahovala také síť páteřních cyklostezek (zejména těch sloužících k propojení jednotlivých městských částí s centrem města nebo jednotlivých městských částí mezi sebou), nikoliv pouze cyklotrasy, • páteřní cyklostezky tam, kde jejich realizaci brání chybějící veřejný pozemek, byly vymezeny jako veřejně prospěšné stavby, • u klíčových železničních stanic a konečných tramvaje (například žel. stanice a zastávky Brno hl.n., Slatina, Chrlice, Starý Lískovec, Řečkovice a Královo Pole, konečné tramvaje Obřany, Líšeň – Holzova, Kamechy, Bosonohy, Přízřenice) byla stanovena podmínka vybudování kapacitních míst a zařízení k bezpečnému odkládání jízdních kol (bike and ride) a tam, kde jejich realizaci brání chybějící veřejný pozemek, byly vymezeny jako veřejně prospěšné stavby.	2

5	**Připomínka**	**Veřejný prostor** V zájmu zvýšení využitelnosti veřejných prostranství pro pěší, cyklisty i zeleň by měl ÚPmB u novostaveb stanovit povinnost umístění odstavných stání mimo veřejná prostranství (tj. stání pro odstavení vozidla v době, kdy se nepoužívá). V oblastech s dobrou dostupností veřejnou dopravou je pak potřeba přizpůsobit minimální počet odstavných a parkovacích stání. Navrhuji proto, aby v kap. 4.1 Dopravní infrastruktura bylo stanoveno, že: • odstavná stání se v zastavitelných plochách a v případě novostaveb ve stabilizovaných plochách zřizují mimo veřejná prostranství a s výjimkou rodinných domů v podzemních podlažích budov, • v místech dobré dostupnosti kolejové dopravy pěší docházkou (ve vzdálenosti do 150 metrů) se součinitel vlivu stupně automobilizace redukuje na poloviční hodnotu součinitele příslušného pásma.	5

Připomínka		**Ochrana zeleně** Návrh ÚPmB vágně a nedostatečně stanovuje zastoupení zeleně v různých funkčních typech ploch. Také oslabuje ochranu malých, ale významných ploch zeleně ve stabilizovaných plochách tím, že je absorbuje do jiných funkčních typů ploch. Návrh ÚPmB nezajišťuje dostatečnou ochranu přírodně cenných území, ani dostatečné vytváření prostoru pro zeleň v nové zástavbě, a to včetně ochrany nových ploch k bydlení před zátěží ze sousedních ploch výroby a skladování. Navrhuji proto, aby: • územní plán definoval koeficient zeleně (KZ), a to následovně: Koeficient zeleně (KZ) udává poměr nezpevněné plochy osázené vegetací a umožňující vsakování dešťové vody na terénu vůči ploše pozemku. KZ je závazný jak pro disponibilní pozemek pro stavební záměr, tak pro celou jednotlivou funkční plochu. Do koeficientu lze jako nezpevněnou plochu osázenou vegetací náhradním způsobem započíst: • ⅓ plochy osazených a funkčních vegetačních střech o mocnosti souvrství do 0,3 m, • ½ plochy osazených a funkčních vegetačních střech o mocnosti souvrství nad 0,3 m, • 80 % plochy osazených a funkčních vegetačních střech o mocnosti souvrství nad 1 m, • plochu povrchu umožňujícího plnohodnotné vsakování okolo vzrostlých stromů ve zpevněných plochách (mříž, půda, půda s mulčem; nikoli dlažba atp.), • 5 m^2 za každý strom ve zpevněné ploše s malou korunou (druh/kultivar s celkovou výškou do 8 m v dospělosti) a dostatečným objemem prokořenitelného prostoru, • 20 m^2 za každý strom ve zpevněné ploše se střední korunou (druh/kultivar s celkovou výškou do 15 m v dospělosti) a dostatečným objemem prokořenitelného prostoru, • 40 m^2 za každý strom ve zpevněné ploše s velkou korunou (druh/kultivar s celkovou výškou nad 15 m v dospělosti) a dostatečným objemem prokořenitelného prostoru, • 5 m^2 za každý běžný metr fasád upravených a využitých pro pnutí popínavých dřevin nebo treláží či pergol na ozeleněných střechách při zajištění dostatečného prokořenitelného prostoru pro dané dřeviny. Náhradním způsobem je možné započtením nahradit pouze: • ¼ požadované plochy KZ v případě samostatně stojících rodinných domů, • ½ požadované plochy KZ u ostatních staveb, • celou požadovanou plochu pouze výjimečně ve stávající kompaktní blokové zástavbě ve stabilizovaných plochách tam, kde jiným způsobem prokazatelně není možné dosáhnout existujícího urbanistického charakteru (např. v zástavbě nároží bloků a v případě nerovnoměrné parcelace) • koeficient zeleně byl pro jednotlivé struktury zástavby stanoven následovně: ◦ kompaktní: 0,3 pro stabilizované plochy a 0,5 pro zastavitelné plochy ◦ volná: 0,6 ◦ rezidenční nízkopodlažní: 0,5 ◦ areálová: 0,4 ◦ omezená: 0,8 ◦ plochy bez zástavby: 0,9 • plochy nad 2 000 m^2, které byly definovány územním plánem z r. 1994 jako plochy zeleně (ZP či ZO) a které jsou v Návrhu ÚPmB součástí jiných typů ploch, byly vymezeny jako samostatné plochy městské zeleně (Z); jedná se např. o plochy kolem Komenského nám. (Červeného kostela), alej na tř. Kpt. Jaroše, vnitroblok u mateřské školy Chodská 15 a desítky dalších zelených plácků, parčíků či vnitrobloků, • byly v hlavním výkresu vymezeny plochy přírodní se způsobem využití podle § 16 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, zejména biocentra, zvláště chráněná území, evropsky významné lokality a registrované významné krajinné prvky, a tím byla zajištěna jejich ochrana, • v kartách lokalit, kde sousedí plochy pro výrobu (E – plochy lehké výroby, P – plochy výroby a skladování) a plochy pro bydlení (B – plochy bydlení, C – plochy smíšené obytné), byla doplněna podmínka předchozí či souběžné realizace pásu izolační zeleně (vzrostlé zeleně o pásu šířky min. 10 m nebo rozloze min. 20 % rozlohy plochy výroby) podél sousedících hranic těchto ploch, • v obecných zásadách technické infrastruktury bylo stanoveno, že při návrhu tras technické infrastruktury budou sítě sdružovány do koridorů pro dosažení účelného prostorového uspořádání a vytvoření prostoru pro realizaci modrozelené infrastruktury v uličním profilu; a dále, že v územích, která nejsou v současné době plynofikována, mají ostatní vedení a prvky modrozelené infrastruktury prioritu před budováním nového nízkotlakého rozvodu plynu.

4

4

3	**Připomínka**		**Hospodaření s dešťovou vodou** Vsakováním dešťové vody všude tam, kde to je možné, můžeme docílit zdravějšího vodního režimu a zmenšení efektu tepelného ostrova. Navrhuji proto, aby: • do obecných zásad odkanalizování bylo doplněno, že veškeré zastavitelné plochy a plochy přestaveb budou odkanalizovány oddílným systémem kanalizace a bude na nich důsledně vyžadováno hospodaření se srážkovými vodami následovně: srážkové vody budou buď zadržovány s následným sekundárním využitím anebo vsakovány na vlastním pozemku stavby nebo v jejím okolí; pouze pokud to podloží prokazatelně neumožňuje, mohou být dešťové vody vypouštěny do vodoteče nebo dešťové kanalizace, přičemž v těchto případech budou před vypouštěním brzděny v retenčních nádržích. Srážkové vody z veškerých zpevněných ploch veřejných prostranství budou vsakovány, pouze pokud to podloží prokazatelně neumožňuje, mohou být vypouštěny do vodoteče nebo dešťové kanalizace, přičemž v těchto případech budou před vypuštěním brzděny v retenčních nádržích.	3

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

MMB/0216541/2020
Námitky

MMB/0216541/2020

Námitka č.1

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Podatel požaduje, aby v plochách bydlení, smíšených obytných a komerční vybavenosti byla omezena velikost prodejní plochy na 400 m2 a počet parkovacích míst na 10 stání. Při realizaci integrovaného parkování do 30 stání v rámci patrových objektů v plochách komerční vybavenosti a v plochách smíšených obytných podmíněn připustit až 1 000 m2 prodejní plochy. V plochách veřejné vybavenosti, výroby a skladování a lehké výroby podmíněně připustit 200 m2 prodejní plochy, pokud není maloobchod realizován v samostatném objektu.

Mezi docházkovou vzdáleností maloobchodu a maximální velikostí prodejní plochy maloobchodu nelze spatřovat příčinnou souvislost. Stanovení maximální velikosti prodejní plochy nepředurčuje vzdálenost mezi jednotlivými prodejnami. Snížení maximální velikosti prodejní plochy nezaručuje zlepšení časové dostupnosti maloobchodu. Pro dostupnost maloobchodu je proto podstatnější adekvátní rozmístění ploch s rozdílným způsobem využití, které umístění maloobchodu umožňují. Stanovení dané maximální velikosti prodejních ploch (a případné stanovení podmínek pro jejich umístění) je věcí odborného posouzení zpracovatele návrhu územního plánu, které vychází z reálií a odborné úvahy (viz např. plochy C). Obecně lze konstatovat, že požadavek na vyloučení maloobchodu s prodejní plochou větších než 400 resp. 1000 m2 plochy nepřiměřeně zhoršuje podmínky pro vyváženou a rozmanitou síť maloobchodu, a to zejména pro ty skupiny zákazníků s rozdílnými vzorci nákupního chování, kteří prodejny většího plošného formátu preferují, což je v konečném důsledku v rozporu s koncepcí krátkých vzdáleností, na kterou je poukazováno. Požadavek na přísné omezení prodejní plochy nepřiměřeně snižuje potenciál k tomu určených ploch, tj. zejména ploch obytně smíšených (C) a ploch komerční vybavenosti (W). V neposlední řadě je také nutné nastavením regulativů sledovat požadavek zadání územního plánu na vytvoření široké škály možností a forem komerce v rovnoměrném zastoupení na území města.

Při hodnocení přísnosti regulativu určujícího maximální velikost prodejních ploch je nutné mít na zřeteli také ustanovení návrhu územního plánu, které stanoví, že „prodejní plochou se rozumí hrubá podlažní plocha maloobchodního zařízení, kde při prodeji zboží dochází ke kontaktu se zákazníkem (nikoli tedy sklady, komunikace, související administrativní plochy ani nezbytná příslušenství). Maloobchodním zařízením se pak v tomto kontextu rozumí jedna prodejna nebo soubor všech prodejen v rámci jednoho záměru nebo v rámci jednoho funkčně propojeného celku, popř. jako součást též plocha vně prodejny, navazující na budovu a sloužící k výše popsanému způsobu využití.“ Z výše uvedeného plyne, že je-li v rámci jednoho objektu umisťováno více prodejních jednotek, jejich prodejní plochy se sčítají. Nastavení regulativu příliš přísně by proto mělo za následek nemožnost umístění více (i relativně malých prodejních jednotek) v rámci jednoho záměru.

K námitce lze také uvést, že počty parkovacích míst a stání jsou dány příslušnými předpisy a normami. Územnímu plánu nepřísluší jejich rozsah stanovovat. Jedná se o podrobnost nad rámec územního plánu.

U jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití, lze kromě výše uvedeného, doplnit následující:

V plochách smíšeně obytných (C) je stanovena maximální velikost prodejní plochy 1 500 m2. Stanovení této hranice je řádně odůvodněno v Odůvodnění pro první veřejné projednání (str. 259), a to následovně: „Využití pro maloobchod v hlavním využití je omezeno prodejní plochou do 1500 m2; při projednání konceptu byla uvedena prodejní plocha do 1000 m2. Při změně velikosti výměry vycházel zpracovatel z nedávno provedeného průzkumu maloobchodního prodeje a z vlastního šetření prodejních ploch největších maloobchodních řetězců (zejména supermarkety a diskontní prodejny), ze kterých je zřejmé, že průměrná velikost standardních typických prodejen maloobchodu se sice v průměru pohybuje v rozmezí 800-1200 m2, ovšem

MMB/0216541/2020
Námitky

v hustě obydlených oblastech prodejny klasických maloobchodních řetězců dosahují prodejní plochy 1500 m2. Údaj byl tedy změněn v souladu se zjištěními z reality.“ Přesto však na základě vyhodnocení výsledků veřejného projednání upravena největší přípustná prodejní plocha v plochách bydlení (B) na 1000 m2 v souladu s konceptem. Námitce je tedy v tomto bodě částečně vyhověno.
V plochách bydlení (B) se vychází, ač to není explicitně uvedeno, z obdobné logiky jako v případě ploch smíšeně obytných (C).
Pro plochy komerční (W) lze uvést, že pokud by byla snížena velikost prodejní plochy na velikost uvedenou v podání (tj. 400 resp. 1000 m2), nesplňovala by tyto podmínky řada z již existujících maloobchodních prodejen, které tvoří základ maloobchodní sítě, nacházejících se ve stabilizovaných plochách .Plochy komerční vybavenosti by při restriktivním stanovení maximální velikosti prodejní plochy nemohly plnit svoji předpokládanou funkci.
V podmínkách využití plochy veřejné vybavenosti (V) není maloobchod výslovně uveden. Lze jej však řadit mezi přípustné využití, které však je definováno jako „využití související, podmiňující nebo využití sloužící záměrům hlavnímu využití“. Z tohoto lze vyvozovat, že případné maloobchodní využití, ačkoliv není jeho rozsah vyjádřen plošně, musí být pouze takového rozsahu, který odpovídá potřebám daného hlavního využití. Pro úplnost lze uvést, že v ploše veřejné vybavenosti (V) je taktéž možné, avšak až po naplnění hlavní funkce, umisťovat jiné funkční využití.
V plochách lehké výroby (E) odůvodnění výslovně stanovuje, že „regulativ směřuje k zachování smyslu uvedených ploch: plochy by měly mít charakter primárně produkční a skladovací a neměly by být vytěžovány pro čistě maloobchodní záměry. Ilustrativně popsáno, např. běžná provozovna typizovaného maloobchodu (Lidl, Billa, Albert apod.) by zde neměla být samostatně přípustná, zatímco např. sklad sanitárního zařízení a obkládacích materiálů ve spojení s prodejnou či předváděcími místnostmi pro zákazníky typově odpovídá záměrům plochy E.“ Jedná o specifický druh prodeje, u kterého se nepředpokládá, že bude vytvářet síť základní dostupnosti maloobchodu. Vzhledem k charakteru plochy, omezování velikosti prodejní plochy není vhodným nástrojem regulace.
Plochy výroby a skladování (P) nejsou určeny pro klasický maloobchodní prodej. Vzhledem k charakteru plochy, omezování velikosti prodejní plochy není vhodným nástrojem regulace.

Námitka č.2

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

V rámci podání je uveden názor podatele, že návrh ÚPmB nevyužívá dostatečně možnosti usnadnění výstavby cyklistické infrastruktury, požaduje vymezení „klíčových cyklostezek“ jako veřejně prospěšné stavby a definoval místa pro bezpečné parkování kol na „klíčových přestupních uzlech“.
Úkolem územního plánu je vytvářet územní podmínky pro možnost umístění záměrů, nikoliv zajistit „bezproblémovou“ realizaci všech záměrů a znát podrobné technické provedení jednotlivých úseků. Obecně územní plán stanovuje základní koncepci rozvoje území obce, ochrany jeho hodnot, jeho plošného a prostorového uspořádání, uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury a stanovuje podmínky pro využití území. Nový Územní plán města Brna (ÚPmB) pracuje s méně podrobným měřítkem hlavního výkresu 1:10 000, než tomu je u současného (1:5000).
V rámci stanovení podmínek využití ploch v kap. 6.2. (str. 52) a kap. 6.3.3.10 (str. 59) závazné textové části je umožněno umístění cyklistické infrastruktury ve všech plochách s rozdílným způsobem využití, přičemž v plochách dopravní infrastruktury D je jejich umístění přípustné.
Požadavek na zařazení pěší a cyklistické dopravy do hlavního využití ploch dopravní infrastruktury D, jehož součástí jsou především komunikace vyššího dopravního významu tvořící páteř základního komunikačního systému, neodpovídá charakteru a způsobu vymezování ploch s rozdílným způsobem využití. Toto je primárně umožněno v plochách

MMB/0216541/2020
Námitky

veřejných prostranství, které slouží obsluze ploch dopravní a technickou infrastrukturou za současného umožnění průchodu a pohybu obyvatel, tedy v rámci této plochy s rozdílným způsobem využití je cyklistická infrastruktura součástí hlavního využití.
Jelikož však v rámci stanoviska dotčeného orgánu byla uplatněna podmínka k cyklistické dopravě bude potřeba doplnit výrokovou část i odůvodnění návrhu řešení a v této souvislosti je možné prověřit úpravu znění podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití.
Tomuto požadavku lze vyhovět částečně.

Další jednotlivě uvedené požadavky jsou nad rámec podrobnosti zpracování územního plánu a níže uvádíme:
Ke stanovení podmínky povinné segregace pěší a cyklistické dopravy podél sběrných komunikací a zahájení výstavby až po dobudování propojení lokality se všemi sousedícími městskými částmi samostatnými stezkami a chodníky uvádíme, že je tímto již předjímáno konkrétní technické řešení vlastní realizace, aniž by byla ve všech skutečnostech známa reálná možnost v území, a ne vždy je možné z hlediska různých omezení a limitů tyto podmínky naplnit. Současně jakýkoliv záměr musí splňovat platné právní předpisy a normy.
V rámci územního plánu jsou vytvářeny územní podmínky pro možnost vedení v rámci ploch nebo koridorů. To, jakým způsobem bude možné uliční prostor uspořádat, případně propojení trasovat je předmětem dalších podrobnějších stupňů projektové dokumentace a podmínek vlastníka komunikace. Podrobnost měřítka zpracování výkresu 2.2 Souhrnný výkres dopravy neumožňuje grafické zobrazení požadavku zobrazení oddělených koridorů cyklistických a pěších tras.
Z tohoto důvodu nelze této podmínce z hlediska podrobnosti zpracování územně plánovací dokumentace vyhovět.
Z hlediska požadavku na zakreslení dalších cyklotras uvádíme, že v rámci cyklistické dopravy byl zvolen obecnější přístup.
Ve výkrese 2.2. Souhrnný výkres dopravy jsou vyznačeny „vybrané samostatné cyklotrasy“, kterými jsou zpřesněny záměry ze Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje. Ve výkresu odůvodnění O.6 Cyklistická doprava – schéma jsou k výše uvedenému jevu navíc vyznačeny „vybrané pouliční cyklotrasy“, které naznačují možná vybraná propojení území města, která však již nejsou závazná a je možné jej operativně upravovat nebo dále doplňovat.
Grafické předurčení cyklotras by se v rámci přípravy záměrů mohlo ukázat jako omezující v případě potřeby úpravy vedení trasy; odlišné řešení by mohlo vést ke změně územního plánu a neúměrnému prodloužení přípravy záměrů.
Z dlouhodobých zkušeností se toto ukázalo jako nevhodné a z tohoto důvodu bylo přistoupeno k vymezení koridorů zajišťujících návaznost na koridory dle textové části nadřazené územně plánovací dokumentace (Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje), které jsou územním plánem zpřesněny. Všem ostatním trasám je obecně umožněno jejich umístění ve všech plochách s rozdílným způsobem využití v rámci obecných podmínek využití území. Z tohoto důvodu nelze požadavku vyhovět.
Z hlediska požadavku vymezení „páteřních“ cyklistických stezek jako veřejně prospěšné stavby je nutno uvést, že nám v současné době není znám komplexní průběh všech cyklotras a cyklostezek na správním území města a z tohoto důvodu není možné vymezit přesný průmět všech záměrů. Současně byl z hlediska přípravy zvolen obecnější přístup, aby jakýkoliv nový záměr nevyžadoval změnu územního plánu. Z tohoto důvodu nelze požadavku vyhovět.
Pokud se jedná o požadavek na vybudování kapacitních míst a zařízení k bezpečnému odkládání kol u „klíčových železničních stanic a konečných tramvají“ či parkoviště pro kola, jedná se o záměry nad podrobnost územního plánu, jejich umístění je obecně přípustné v rámci doplňujícího nebo souvisejícího využití ve všech plochách s rozdílným způsobem využití a není nutné pro ně předjímat umístění a vymezení, potažmo vymezovat plochu jako veřejně prospěšnou stavbu. Pokud není znám konkrétní projekt, nelze s přesností stanovit dotčené pozemky, a tedy i vymezit jako veřejně prospěšné stavby. Z tohoto důvodu nelze požadavku vyhovět.

MMB/0216541/2020
Námitky

Námitka č.3

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Závazná textová část: Územní plán stanovuje následující zásady pro odkanalizování a odvodnění:

• Veškeré zastavitelné plochy a plochy přestaveb budou odkanalizovány oddílným systémem kanalizace a bude na nich důsledně vyžadováno hospodaření se srážkovými vodami. • Komunální odpadní vody musí být odváděny a čištěny na centrální mechanicko-biologické čistírně odpadních vod. Používání lokálních nebo domovních ČOV je přípustné pouze výjimečně, a to v případě veřejného zájmu nebo pro samostatně stojící objekty příliš vzdálené od trasy kanalizace, nikoliv jako koncepční řešení lokality. Nesmí být umístěna nebo povolena stavba, ve které vznikají komunální odpadní vody bez splnění výše uvedeného. Nesmí být umístěna nebo povolena změna stavby, při které dochází k navýšení množství komunální odpadních vod, bez splnění výše uvedeného. V závazné části je dále uvedeno, že bude zpracována územní studie Koncepce rozvoje modrozelené infrastruktury.

V části Odůvodnění je upřesněno a doporučeno:
Pro odvodnění zastavitelných ploch a ploch přestaveb platí regulativ pro odtok srážkových vod daný max. hodnotou 10 l/(s.ha) z neredukované plochy při četnosti překročení retenční kapacity objektu max. 1 x za 5 roků a max. době prázdnění 24 hodin. A to v případě, že majitel nebo provozovatel kanalizace (příp. správce vodního toku) nestanoví s ohledem na aktuální podmínky přísnější limity. Obecně platí, že přímé napojení srážkových vod do kanalizace pro veřejnou potřebu je nepřípustné.
Z hlediska snížení srážkového odtoku je vhodné aplikovat následujících opatření, které jdou nad rámec běžných legislativních požadavků na odvádění srážkových vod:
• minimalizovat podíl nepropustných zpevněných ploch,
• využívat polopropustných materiálů pro zpevněné plochy,
• preferovat přírodě blízké objekty hospodařící s dešťovou vodou,
• realizovat vegetační střechy,
• využívat srážkové vody k provozu nemovitostí.
Výše uvedené principy je vhodné prosazovat i v rámci rekonstrukcí stávajících staveb a prostranství. V souvislosti s již zaznamenanými dopady klimatické změny by si Statutární město Brno mělo určit jasnou strategii implementace a provozování tzv. modrozelené infrastruktury na stávajících a nově navrhovaných veřejných prostranstvích. Modrozelená infrastruktura je v současnosti vnímána jako jedno z významných adaptačních opatření s řadou přidaných benefitů a ekosystémových služeb, které překračují rámec běžného odvodnění. Z obsahu výroku i odůvodnění vyplývá, že tato problematika je aktuální a město Brno se jí již dnes průběžně zabývá a principy postupně uvádí do praxe. Hospodaření s dešťovou vodou je zapracováno v platných Městských standardech pro kanalizační zařízení.: Standardy_pro_kanalizacni_zarizeni.pdf (brno.cz). Tento dokument se v současné době aktualizuje. Zároveň je možné odkázat na studii, která se touto problematikou v souvislost se souvisícími tématy rovněž zabývá: ZmirnovaniKlimZmen_NadacePartnrstvi.pdf (brno.cz). Rovněž v rámci probíhající Aktualizace generelu odvodnění - část Kanalizace bude samostatná kapitola věnována této tematice.
Námitce je vyhověno již ve stávající podobě návrhu.

MMB/0216541/2020
Námitky

Námitka č.4

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

- Zastoupení zeleně v různých typech ploch

Zastoupení zeleně v plochách s rozdílným způsobem využití je v návrhu nového ÚPmB řešeno stanovením povinného minimálního plošného zastoupení zeleně na rostlém terénu v plochách bydlení, v plochách smíšených obytných, v plochách rekreace, a v plochách zahrádek pro disponibilní pozemky stavebního záměru a pro plochu současně (od podmínky splnit zastoupení současně i pro funkční plochu bude upuštěno).

Pořizovatel bude také požadovat stanovit toto zastoupení v podmínkách využití území i pro plochu komerční vybavenosti - W. V případě ploch výroby a skladování (P) a lehké výroby (E) bude požadavek na minimální zastoupení zeleně doplněn do karet rozvojových lokalit těchto ploch.

Vámi navrhované řešení koeficientů zeleně se nejeví účelné z následujících důvodů:

Územní plán má stanovit základní koncepci rozvoje území obce, ochranu jeho hodnot, jeho plošného a prostorového uspořádání (tj. urbanistickou koncepci), uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury, vymezit zastavěné území, plochy a koridory, zejména zastavitelné plochy a plochy přestavby, veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření a územní rezervy. A stanovit podmínky pro využívání těchto ploch a koridorů. Posláním územních plánů je stanovit pravidla udržitelného rozvoje a využívání území, nikoliv regulace jednotlivých pozemků. Územní plán nesmí obsahovat podrobnosti náležejícím svým obsahem regulačnímu plánu nebo územním rozhodnutím. Lze pořídit územní plán s těmito regulačními prvky, ale tato skutečnost musí být v rozhodnutí zastupitelstva o pořízení nebo zadání územního plánu výslovně uvedena.

Regulace v podrobnosti na jednotlivé druhy vegetačních prvků, kultivar, či materiálové provedení povrchů jednotlivých vegetačních prvků není v podrobnosti, která náleží územnímu plánu. Problematické se jeví aplikování tohoto principu v praxi, při posuzování záměru při vydání závazného stanoviska orgánu územního plánování a také následný monitoring těchto podmínek.

Návrh nového územního navrhuje odlišnou koncepci, která však také stanovuje podíl nezastavěné plochy, rostlého terénu, umožňující však dešťové vody k ploše pozemku. Minimální plošné zastoupení zeleně na terénu není nutné dodržet pouze v odůvodněných případech.

Pořizovatel však udělí pokyn problematiku stanovení minimálního plošného zastoupení zeleně prověřit a upravit.

- Ochrana zeleně v jiných plochách s RZV

Z důvodů zvoleného měřítka výkresů a podrobnosti Územního plánu byla stanovena minimální velikost plochy RZV na 0,5 ha (5 000 m2) a v níže definovaných případech na 0,2 ha (2 000 m2) v souladu s ustanovením § 3 odst. 1 vyhlášky č. 501/2006 Sb. Ve výjimečných případech, pokud si to vymezení a koncepce Územního plánu vyžaduje, jsou zobrazované plochy RZV menší. Takto zvolená velikost ploch RZV vychází z principu koncepce a měřítka výkresů, kde kresba nemůže zachycovat nepřiměřený detail. Pokud existují pozemky stejného účelu využití, ale tvoří plochu podměrečnou, tj menší než 0,5 ha, jsou zpravidla agregovány do jiných ploch RZV s jiným využitím. Tato skutečnost vychází také z projednaného konceptu územního plánu. V textové části odůvodnění je uvedeno, že plochami, které jsou vymezované ve velikosti 0,2-0,5 ha jsou plochy městské a krajinné zeleně, zvláště pak pro plochy městské zeleně uvedené ve Vyhlášce o zeleni města Brna (Nejvýznamnější plochy městské zeleně).

Pořizovatel je názoru, že je vzhledem k výše uvedenému je agregovaná zeleň v rámci jiných ploch nedostatečně chráněna ve vztahu k umisťování záměrů, udělí tedy pokyn doplnit obecný regulativ, který tuto skutečnost ošetří. Dále jsou uděleny pokyny na základě připomínek a námitek k návrhu ÚPmB konkrétní plochy zeleně z aktuálně platného ÚPmB vymezit, pokud budou graficky čitelné v měřítku hlavního výkresu.

MMB/0216541/2020
Námitky

- Vymezení ploch přírodních
Hlavní výkres návrhu nového územního plánu obsahuje grafické vyznačení prvků systému ÚSES (biokoridory a biocentra) a současně také vymezené plochy přírodní (plochy lesní a plochy krajinné zeleně).
Zvláště chráněná území, Evropsky významné lokality a registrované významné krajinné prvky jsou pro potřeby územního plánování obsaženy jako limit využití území (od poskytovatelů údajů) v územně analytických podkladech. Jejich přímá ochrana vyplývá z jiné legislativy, především zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny. Nebudou tedy závazně vymezeny v hlavním výkrese, ale obsaženy jsou ve výkrese koordinačním (M1:10 000, grafická část odůvodnění).
- Předepsání izolační zeleně
V dokumentu Vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území je v kapitole A.VII.12 Kumulativní a synergické vlivy uvedeno:
V této souvislosti nebylo identifikováno synergické resp. kumulativní spolupůsobení vymezených rozvojových zón s územním soustředěním ploch výroby vůči plochám bydlení v souvisejícím území z důvodů vhodného zasazení ploch průmyslu v jednotlivých případech z hlediska vzdáleností k chráněným objektům, možnostem dopravního napojení ploch výroby a vhodného členění funkcí v území umožňujícího odclonění rezidenčních zón od zón výrobních plochami s možnostmi umístění jiné než rezidenční zástavby např. plochy smíšené, veřejná prostranství, izolační zeleň nebo občanská vybavenost. Zároveň návrh ÚP stanovuje regulativy využití ploch průmyslové výroby a lehké výroby tak, aby tyto nepredisponovaly negativní vliv působící vlastní vymezenou plochu. Umisťované záměry je třeba prověřit jednotlivě v rámci navazujících fází projektové přípravy.
Pořizovatel doporučí řešit problematiku izolační zeleně na rozhraní případných možných konfliktních hranicích ploch v rámci jednotlivých karet rozvojových lokalit a zapracovat následující cílená opatření:
Při zastavování ploch výroby v návaznosti na volnou krajinu je třeba dbát na vhodné zapojení ploch do krajiny prostřednictvím pásů izolační zeleně na rozhraní zastavitelného území a volné krajiny.
- Modrozelená infrastruktura
Všechna vedení technické infrastruktury a prvků modrozelené infrastruktury jako součást veřejně prospěšné infrastruktury jsou z hlediska jejich prostorové koordinace rovnocenná. Tomuto požadavku tedy nelze vyhovět. V kapitole 4.2 Technická infrastruktura (závazné textové části) je uvedeno, že v zastavěném území města se sítě technické infrastruktury zpravidla umísťují do společných tras nebo do souběhu se stávajícími trasami technické a dopravní infrastruktury. Ve veřejných prostranstvích je nutné koordinovat všechny prvky zde umísťované. Důležitým hlediskem při posuzování priorit jednotlivých součástí veřejných prostranství při jejich koordinaci je celkový pohled na provoz a fungování města. Při návrhu tras technické infrastruktury je důležité sdružování sítí do koridorů a jejich účelné prostorové uspořádání. Pro všechny navržené trasy technické infrastruktury je závazné jejich směrové vedení. Upřesnění tras, polohy objektů a zařízení, určení místa napojení, způsobu technického provedení a vedení přípojných tras bude provedeno při zpracování podrobnější územně plánovací nebo projektové dokumentace, a to za podmínek obecně závazných právních předpisů.

Námitka č.5
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
Řešení dopravy v klidu v návrhu územního plánu vychází z příslušných právních předpisů (viz kap. 5.8.1.1. textové části odůvodnění). Vyhláška č. 501/2006 Sb., provádějící stavební zákon stanoví, že pro každou stavbu je nutno vybudovat parkovací a odstavná stání v počtu dle ČSN 73 6110, kap. 14.1). která stanoví vzorec, do nějž jako významný (ovšem nikoli jediný)

MMB/0216541/2020
Námitky

parametr vstupuje součinitel vlivu stupně automobilizace, přičemž tento má být dle ČSN 73 6110 převzat z územně plánovací dokumentace. Tento územní plán tedy cílový koeficient vlivu stupně automobilizace stanoví, a to rozdílně podle části města, kdy nižší hodnota (tedy nižší požadovaný minimální počet parkovacích a odstavných stání) je stanovena pro lokality uvnitř Velkého městského okruhu s nežádoucím zavlékáním vyššího počtu automobilů. Tři pásma uvnitř VMO jsou zvolena z potřeby odlišit zvláštní charakter historického jádra města a zmenšit rozdíl koeficientu na administrativně určené hranici. Hranice pásem jsou určeny dle možností významnou ulicí, resp. komunikací, v případě její absence zelenými plochami oddělujícími části města. Zásadně hranice nevede plochami pro výstavbu budov, a to pro zamezení sporů při přesahu stavebního záměru do více pásem. Stávající ČSN 73 6110 stanoví, že ve výpočtu se jako nejmenší hodnota součinitel vlivu stupně automobilizace použije 1,0 (400 aut na 1000 obyvatel) – toto spodní omezení nelze s ohledem na aktuální trendy v náhledu na parkování považovat za dlouhodobě udržitelné a lze předpokládat, že bude v blízké době výrazně sníženo.

424

Statutární město Brno
Doručeno: 28.05.2020
MMB/0216547/2020
listy: přílohy:1
druh: ti/sv:

mmb1es77387b4a

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
ODBOR ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ
A ROZVOJE

PODÁNÍ K NÁVRHU

Návrh Územního plánu města Brna

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

Připomínka		**Dostupné malé obchody** Návrh ÚPmB obsahuje začlenění maloobchodu do většiny stavebních ploch, zároveň maloobchod nedostatečně reguluje a v rozporu s deklarovanou koncepcí nepodporuje rozptýlenou síť dobře dostupných maloobchodů jako součást města krátkých vzdáleností. Navrhuji proto, aby: • využití pro maloobchod v plochách pro bydlení (B), smíšených obytných (C) a v plochách komerční vybavenosti (W) bylo omezeno prodejní plochou do 400 m2 a počtem parkovacích stání do 10, • využití pro maloobchod v plochách smíšených obytných (C) a plochách komerční vybavenosti (W) bylo do 1.000 m2 prodejní plochy a bylo podmíněno realizací v patrových objektech s polyfunkčním využitím a při současném integrování parkování o max. 30 parkovacích stáních, • využití pro maloobchod v plochách veřejné vybavenosti (V), plochách výroby a skladování (P) a plochách lehké výroby (E) bylo podmíněně přípustné do 200 m2 prodejní plochy, pokud není realizován v samostatném objektu.
Připomínka		**Podpora pěší a cyklodopravy** ÚPmB nevyužívá dostatečně možnosti usnadnění výstavby cyklistické infrastruktury, a to mj. tím, že by požadoval napojení rozvojových lokalit na síť komunikací pro nemotorovu dopravu, klíčové cyklostezky vymezil jako veřejně prospěšné stavby či definoval místa a zařízení k bezpečnému parkování kol na klíčových přestupních uzlech. Navrhuji proto, aby: • hlavním využitím ploch dopravní infrastruktury (D) bylo i využití pro pěší a cyklistickou dopravu, • povinnou součástí navrhovaných pozemních komunikací definovaných jako sběrné byly stavebně oddělené koridory zvlášť pro cyklistickou dopravu a pěší dopravu, • všechny lokality s počtem reálných nebo očekávaných uživatelů nad 1.500 osob obsahovaly v kartě lokality podmínku stanovující, že výstavbu v lokalitě je možné zahájit až po vybudování dopravního propojení lokality se všemi sousedícími městskými částmi samostatnými cyklostezkami a chodníky, a to stavebně oddělenými od motorové dopravy a vedenými ve směrově i výškově nejpřímější stopě, • grafická část ÚPmB 2.2 Souhrnný výkres dopravy obsahovala také síť páteřních cyklostezek (zejména těch sloužících k propojení jednotlivých městských částí s centrem města nebo jednotlivých městských částí mezi sebou), nikoliv pouze cyklotrasy, • páteřní cyklostezky tam, kde jejich realizaci brání chybějící veřejný pozemek, byly vymezeny jako veřejně prospěšné stavby, • u klíčových železničních stanic a konečných tramvaje (například žel. stanice a zastávky Brno hl.n., Slatina, Chrlice, Starý Lískovec, Řečkovice a Královo Pole, konečné tramvaje Obřany, Líšeň – Holzova, Kamechy, Bosonohy, Přízřenice) byla stanovena podmínka vybudování kapacitních míst a zařízení k bezpečnému odkládání jízdních kol (bike and ride) a tam, kde jejich realizaci brání chybějící veřejný pozemek, byly vymezeny jako veřejně prospěšné stavby.

1

1

2

2

Připomínka		**Veřejný prostor** V zájmu zvýšení využitelnosti veřejných prostranství pro pěší, cyklisty i zeleň by měl ÚPmB u novostaveb stanovit povinnost umístění odstavných stání mimo veřejná prostranství (tj. stání pro odstavení vozidla v době, kdy se nepoužívá). V oblastech s dobrou dostupností veřejnou dopravou je pak potřeba přizpůsobit minimální počet odstavných a parkovacích stání. Navrhuji proto, aby v kap. 4.1 Dopravní infrastruktura bylo stanoveno, že: • odstavná stání se v zastavitelných plochách a v případě novostaveb ve stabilizovaných plochách zřizují mimo veřejná prostranství a s výjimkou rodinných domů v podzemních podlažích budov, • v místech dobré dostupnosti kolejové dopravy pěší docházkou (ve vzdálenosti do 150 metrů) se součinitel vlivu stupně automobilizace redukuje na poloviční hodnotu součinitele příslušného pásma.

5 5

Připomínka		**Ochrana zeleně** Návrh ÚPmB vágně a nedostatečně stanovuje zastoupení zeleně v různých funkčních typech ploch. Také oslabuje ochranu malých, ale významných ploch zeleně ve stabilizovaných plochách tím, že je absorbuje do jiných funkčních typů ploch. Návrh ÚPmB nezajišťuje dostatečnou ochranu přírodně cenných území, ani dostatečné vytváření prostoru pro zeleň v nové zástavbě, a to včetně ochrany nových ploch k bydlení před zátěží ze sousedních ploch výroby a skladování. Navrhuji proto, aby: • územní plán definoval koeficient zeleně (KZ), a to následovně: Koeficient zeleně (KZ) udává poměr nezpevněné plochy osázené vegetací a umožňující vsakování dešťové vody na terénu vůči ploše pozemku. KZ je závazný jak pro disponibilní pozemek pro stavební záměr, tak pro celou jednotlivou funkční plochu. Do koeficientu lze jako nezpevněnou plochu osázenou vegetací náhradním způsobem započíst: • ⅓ plochy osazených a funkčních vegetačních střech o mocnosti souvrství do 0,3 m, • ½ plochy osazených a funkčních vegetačních střech o mocnosti souvrství nad 0,3 m, • 80 % plochy osazených a funkčních vegetačních střech o mocnosti souvrství nad 1 m, • plochu povrchu umožňujícího plnohodnotné vsakování okolo vzrostlých stromů ve zpevněných plochách (mříž, půda, půda s mulčem; nikoli dlažba atp.), • 5 m^2 za každý strom ve zpevněné ploše s malou korunou (druh/kultivar s celkovou výškou do 8 m v dospělosti) a dostatečným objemem prokořenitelného prostoru, • 20 m^2 za každý strom ve zpevněné ploše se střední korunou (druh/kultivar s celkovou výškou do 15 m v dospělosti) a dostatečným objemem prokořenitelného prostoru, • 40 m^2 za každý strom ve zpevněné ploše s velkou korunou (druh/kultivar s celkovou výškou nad 15 m v dospělosti) a dostatečným objemem prokořenitelného prostoru, • 5 m^2 za každý běžný metr fasád upravených a využitých pro pnutí popínavých dřevin nebo treláží či pergol na ozeleněných střechách při zajištění dostatečného prokořenitelného prostoru pro dané dřeviny. Náhradním způsobem je možné započtením nahradit pouze: • ¼ požadované plochy KZ v případě samostatně stojících rodinných domů, • ½ požadované plochy KZ u ostatních staveb, • celou požadovanou plochu pouze výjimečně ve stávající kompaktní blokové zástavbě ve stabilizovaných plochách tam, kde jiným způsobem prokazatelně není možné dosáhnout existujícího urbanistického charakteru (např. v zástavbě nároží bloků a v případě nerovnoměrné parcelace) • koeficient zeleně byl pro jednotlivé struktury zástavby stanoven následovně: ◦ kompaktní: 0,3 pro stabilizované plochy a 0,5 pro zastavitelné plochy ◦ volná: 0,6 ◦ rezidenční nízkopodlažní: 0,5 ◦ areálová: 0,4 ◦ omezená: 0,8 ◦ plochy bez zástavby: 0,9 • plochy nad 2 000 m^2 , které byly definovány územním plánem z r. 1994 jako plochy zeleně (ZP či ZO) a které jsou v Návrhu ÚPmB součástí jiných typů ploch, byly vymezeny jako samostatné plochy městské zeleně (Z); jedná se např. o plochy kolem Komenského nám. (Červeného kostela), alej na tř. Kpt. Jaroše, vnitroblok u mateřské školy Chodská 15 a desítky dalších zelených plácků, parčíků či vnitrobloků, • byly v hlavním výkresu vymezeny plochy přírodní se způsobem využití podle § 16 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, zejména biocentra, zvláště chráněná území, evropsky významné lokality a registrované významné krajinné prvky, a tím byla zajištěna jejich ochrana, • v kartách lokalit, kde sousedí plochy pro výrobu (E - plochy lehké výroby, P - plochy výroby a skladování) a plochy pro bydlení (B - plochy bydlení, C - plochy smíšené obytné), byla doplněna podmínka předchozí či souběžné realizace pásu izolační zeleně (vzrostlé zeleně o pásu šířky min. 10 m nebo rozloze min. 20 % rozlohy plochy výroby) podél sousedících hranic těchto ploch, • v obecných zásadách technické infrastruktury bylo stanoveno, že při návrhu tras technické infrastruktury budou sítě sdružovány do koridorů pro dosažení účelného prostorového uspořádání a vytvoření prostoru pro realizaci modrozelené infrastruktury v uličním profilu; a dále, že v územích, která nejsou v současné době plynofikována, mají ostatní vedení a prvky modrozelené infrastruktury prioritu před budováním nového nízkotlakého rozvodu plynu.

4

4

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

3 3

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

MMB/0216547/2020
Námitky

MMB/0216547/2020

Námitka č.1

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Podatel požaduje, aby v plochách bydlení, smíšených obytných a komerční vybavenosti byla omezena velikost prodejní plochy na 400 m2 a počet parkovacích míst na 10 stání. Při realizaci integrovaného parkování do 30 stání v rámci patrových objektů v plochách komerční vybavenosti a v plochách smíšených obytných podmíněn připustit až 1 000 m2 prodejní plochy. V plochách veřejné vybavenosti, výroby a skladování a lehké výroby podmíněně připustit 200 m2 prodejní plochy, pokud není maloobchod realizován v samostatném objektu.

Mezi docházkovou vzdáleností maloobchodu a maximální velikostí prodejní plochy maloobchodu nelze spatřovat příčinnou souvislost. Stanovení maximální velikosti prodejní plochy nepředurčuje vzdálenost mezi jednotlivými prodejnami. Snížení maximální velikosti prodejní plochy nezaručuje zlepšení časové dostupnosti maloobchodu. Pro dostupnost maloobchodu je proto podstatnější adekvátní rozmístění ploch s rozdílným způsobem využití, které umístění maloobchodu umožňují. Stanovení dané maximální velikosti prodejních ploch (a případné stanovení podmínek pro jejich umístění) je věcí odborného posouzení zpracovatele návrhu územního plánu, které vychází z reálií a odborné úvahy (viz např. plochy C). Obecně lze konstatovat, že požadavek na vyloučení maloobchodu s prodejní plochou větších než 400 resp. 1000 m2 plochy nepřiměřeně zhoršuje podmínky pro vyváženou a rozmanitou síť maloobchodu, a to zejména pro ty skupiny zákazníků s rozdílnými vzorci nákupního chování, kteří prodejny většího plošného formátu preferují, což je v konečném důsledku v rozporu s koncepcí krátkých vzdáleností, na kterou je poukazováno. Požadavek na přísné omezení prodejní plochy nepřiměřeně snižuje potenciál k tomu určených ploch, tj. zejména ploch obytně smíšených (C) a ploch komerční vybavenosti (W). V neposlední řadě je také nutné nastavením regulativů sledovat požadavek zadání územního plánu na vytvoření široké škály možností a forem komerce v rovnoměrném zastoupení na území města.

Při hodnocení přísnosti regulativu určujícího maximální velikost prodejních ploch je nutné mít na zřeteli také ustanovení návrhu územního plánu, které stanoví, že „prodejní plochou se rozumí hrubá podlažní plocha maloobchodního zařízení, kde při prodeji zboží dochází ke kontaktu se zákazníkem (nikoli tedy sklady, komunikace, související administrativní plochy ani nezbytná příslušenství). Maloobchodním zařízením se pak v tomto kontextu rozumí jedna prodejna nebo soubor všech prodejen v rámci jednoho záměru nebo v rámci jednoho funkčně propojeného celku, popř. jako součást též plocha vně prodejny, navazující na budovu a sloužící k výše popsanému způsobu využití.“ Z výše uvedeného plyne, že je-li v rámci jednoho objektu umisťováno více prodejních jednotek, jejich prodejní plochy se sčítají. Nastavení regulativu příliš přísně by proto mělo za následek nemožnost umístění více (i relativně malých prodejních jednotek) v rámci jednoho záměru.

K námitce lze také uvést, že počty parkovacích míst a stání jsou dány příslušnými předpisy a normami. Územnímu plánu nepřísluší jejich rozsah stanovovat. Jedná se o podrobnost nad rámec územního plánu.

U jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití, lze kromě výše uvedeného, doplnit následující:

V plochách smíšeně obytných (C) je stanovena maximální velikost prodejní plochy 1 500 m2. Stanovení této hranice je řádně odůvodněno v Odůvodnění pro první veřejné projednání (str. 259), a to následovně: „Využití pro maloobchod v hlavním využití je omezeno prodejní plochou do 1500 m2; při projednání konceptu byla uvedena prodejní plocha do 1000 m2. Při změně velikosti výměry vycházel zpracovatel z nedávno provedeného průzkumu maloobchodního prodeje a z vlastního šetření prodejních ploch největších maloobchodních řetězců (zejména supermarkety a diskontní prodejny), ze kterých je zřejmé, že průměrná velikost standardních typických prodejen maloobchodu se sice v průměru pohybuje v rozmezí 800-1200 m2, ovšem

MMB/0216547/2020
Námitky

v hustě obydlených oblastech prodejny klasických maloobchodních řetězců dosahují prodejní plochy 1500 m2. Údaj byl tedy změněn v souladu se zjištěními z reality.“ Přesto však na základě vyhodnocení výsledků veřejného projednání upravena největší přípustná prodejní plocha v plochách bydlení (B) na 1000 m2 v souladu s konceptem. Námitce je tedy v tomto bodě částečně vyhověno.
V plochách bydlení (B) se vychází, ač to není explicitně uvedeno, z obdobné logiky jako v případě ploch smíšeně obytných (C).
Pro plochy komerční (W) lze uvést, že pokud by byla snížena velikost prodejní plochy na velikost uvedenou v podání (tj. 400 resp. 1000 m2), nesplňovala by tyto podmínky řada z již existujících maloobchodních prodejen, které tvoří základ maloobchodní sítě, nacházejících se ve stabilizovaných plochách .Plochy komerční vybavenosti by při restriktivním stanovení maximální velikosti prodejní plochy nemohly plnit svoji předpokládanou funkci.
V podmínkách využití plochy veřejné vybavenosti (V) není maloobchod výslovně uveden. Lze jej však řadit mezi přípustné využití, které však je definováno jako „využití související, podmiňující nebo využití sloužící záměrům hlavnímu využití“. Z tohoto lze vyvozovat, že případné maloobchodní využití, ačkoliv není jeho rozsah vyjádřen plošně, musí být pouze takového rozsahu, který odpovídá potřebám daného hlavního využití. Pro úplnost lze uvést, že v ploše veřejné vybavenosti (V) je taktéž možné, avšak až po naplnění hlavní funkce, umisťovat jiné funkční využití.
V plochách lehké výroby (E) odůvodnění výslovně stanovuje, že „regulativ směřuje k zachování smyslu uvedených ploch: plochy by měly mít charakter primárně produkční a skladovací a neměly by být vytěžovány pro čistě maloobchodní záměry. Ilustrativně popsáno, např. běžná provozovna typizovaného maloobchodu (Lidl, Billa, Albert apod.) by zde neměla být samostatně přípustná, zatímco např. sklad sanitárního zařízení a obkládacích materiálů ve spojení s prodejnou či předváděcími místnostmi pro zákazníky typově odpovídá záměrům plochy E.“ Jedná o specifický druh prodeje, u kterého se nepředpokládá, že bude vytvářet síť základní dostupnosti maloobchodu. Vzhledem k charakteru plochy, omezování velikosti prodejní plochy není vhodným nástrojem regulace.
Plochy výroby a skladování (P) nejsou určeny pro klasický maloobchodní prodej. Vzhledem k charakteru plochy, omezování velikosti prodejní plochy není vhodným nástrojem regulace.

Námitka č.2

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

V rámci podání je uveden názor podatele, že návrh ÚPmB nevyužívá dostatečně možnosti usnadnění výstavby cyklistické infrastruktury, požaduje vymezení „klíčových cyklostezek“ jako veřejně prospěšné stavby a definoval místa pro bezpečné parkování kol na „klíčových přestupních uzlech“.
Úkolem územního plánu je vytvářet územní podmínky pro možnost umístění záměrů, nikoliv zajistit „bezproblémovou“ realizaci všech záměrů a znát podrobné technické provedení jednotlivých úseků. Obecně územní plán stanovuje základní koncepci rozvoje území obce, ochrany jeho hodnot, jeho plošného a prostorového uspořádání, uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury a stanovuje podmínky pro využití území. Nový Územní plán města Brna (ÚPmB) pracuje s méně podrobným měřítkem hlavního výkresu 1:10 000, než tomu je u současného (1:5000).
V rámci stanovení podmínek využití ploch v kap. 6.2. (str. 52) a kap. 6.3.3.10 (str. 59) závazné textové části je umožněno umístění cyklistické infrastruktury ve všech plochách s rozdílným způsobem využití, přičemž v plochách dopravní infrastruktury D je jejich umístění přípustné.
Požadavek na zařazení pěší a cyklistické dopravy do hlavního využití ploch dopravní infrastruktury D, jehož součástí jsou především komunikace vyššího dopravního významu tvořící páteř základního komunikačního systému, neodpovídá charakteru a způsobu vymezování ploch s rozdílným způsobem využití. Toto je primárně umožněno v plochách

MMB/0216547/2020
Námitky

veřejných prostranství, které slouží obsluze ploch dopravní a technickou infrastrukturou za současného umožnění průchodu a pohybu obyvatel, tedy v rámci této plochy s rozdílným způsobem využití je cyklistická infrastruktura součástí hlavního využití.
Jelikož však v rámci stanoviska dotčeného orgánu byla uplatněna podmínka k cyklistické dopravě bude potřeba doplnit výrokovou část i odůvodnění návrhu řešení a v této souvislosti je možné prověřit úpravu znění podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití.
Tomuto požadavku lze vyhovět částečně.

Další jednotlivě uvedené požadavky jsou nad rámec podrobnosti zpracování územního plánu a níže uvádíme:
Ke stanovení podmínky povinné segregace pěší a cyklistické dopravy podél sběrných komunikací a zahájení výstavby až po dobudování propojení lokality se všemi sousedícími městskými částmi samostatnými stezkami a chodníky uvádíme, že je tímto již předjímáno konkrétní technické řešení vlastní realizace, aniž by byla ve všech skutečnostech známa reálná možnost v území, a ne vždy je možné z hlediska různých omezení a limitů tyto podmínky naplnit. Současně jakýkoliv záměr musí splňovat platné právní předpisy a normy.
V rámci územního plánu jsou vytvářeny územní podmínky pro možnost vedení v rámci ploch nebo koridorů. To, jakým způsobem bude možné uliční prostor uspořádat, případně propojení trasovat je předmětem dalších podrobnějších stupňů projektové dokumentace a podmínek vlastníka komunikace. Podrobnost měřítka zpracování výkresu 2.2 Souhrnný výkres dopravy neumožňuje grafické zobrazení požadavku zobrazení oddělených koridorů cyklistických a pěších tras.
Z tohoto důvodu nelze této podmínce z hlediska podrobnosti zpracování územně plánovací dokumentace vyhovět.
Z hlediska požadavku na zakreslení dalších cyklotras uvádíme, že v rámci cyklistické dopravy byl zvolen obecnější přístup.
Ve výkrese 2.2. Souhrnný výkres dopravy jsou vyznačeny „vybrané samostatné cyklotrasy“, kterými jsou zpřesněny záměry ze Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje. Ve výkresu odůvodnění O.6 Cyklistická doprava – schéma jsou k výše uvedenému jevu navíc vyznačeny „vybrané pouliční cyklotrasy“, které naznačují možná vybraná propojení území města, která však již nejsou závazná a je možné jej operativně upravovat nebo dále doplňovat.
Grafické předurčení cyklotras by se v rámci přípravy záměrů mohlo ukázat jako omezující v případě potřeby úpravy vedení trasy; odlišné řešení by mohlo vést ke změně územního plánu a neúměrnému prodloužení přípravy záměrů.
Z dlouhodobých zkušeností se toto ukázalo jako nevhodné a z tohoto důvodu bylo přistoupeno k vymezení koridorů zajišťujících návaznost na koridory dle textové části nadřazené územně plánovací dokumentace (Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje), které jsou územním plánem zpřesněny. Všem ostatním trasám je obecně umožněno jejich umístění ve všech plochách s rozdílným způsobem využití v rámci obecných podmínek využití území. Z tohoto důvodu nelze požadavku vyhovět.
Z hlediska požadavku vymezení „páteřních“ cyklistických stezek jako veřejně prospěšné stavby je nutno uvést, že nám v současné době není znám komplexní průběh všech cyklotras a cyklostezek na správním území města a z tohoto důvodu není možné vymezit přesný průmět všech záměrů. Současně byl z hlediska přípravy zvolen obecnější přístup, aby jakýkoliv nový záměr nevyžadoval změnu územního plánu. Z tohoto důvodu nelze požadavku vyhovět.
Pokud se jedná o požadavek na vybudování kapacitních míst a zařízení k bezpečnému odkládání kol u „klíčových železničních stanic a konečných tramvají“ či parkoviště pro kola, jedná se o záměry nad podrobnost územního plánu, jejich umístění je obecně přípustné v rámci doplňujícího nebo souvisejícího využití ve všech plochách s rozdílným způsobem využití a není nutné pro ně předjímat umístění a vymezení, potažmo vymezovat plochu jako veřejně prospěšnou stavbu. Pokud není znám konkrétní projekt, nelze s přesností stanovit dotčené pozemky, a tedy i vymezit jako veřejně prospěšné stavby. Z tohoto důvodu nelze požadavku vyhovět.

MMB/0216547/2020
Námitky

Námitka č.3

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Závazná textová část: Územní plán stanovuje následující zásady pro odkanalizování a odvodnění:

• Veškeré zastavitelné plochy a plochy přestaveb budou odkanalizovány oddílným systémem kanalizace a bude na nich důsledně vyžadováno hospodaření se srážkovými vodami. • Komunální odpadní vody musí být odváděny a čištěny na centrální mechanicko-biologické čistírně odpadních vod. Používání lokálních nebo domovních ČOV je přípustné pouze výjimečně, a to v případě veřejného zájmu nebo pro samostatně stojící objekty příliš vzdálené od trasy kanalizace, nikoliv jako koncepční řešení lokality. Nesmí být umístěna nebo povolena stavba, ve které vznikají komunální odpadní vody bez splnění výše uvedeného. Nesmí být umístěna nebo povolena změna stavby, při které dochází k navýšení množství komunální odpadních vod, bez splnění výše uvedeného. V závazné části je dále uvedeno, že bude zpracována územní studie Koncepce rozvoje modrozelené infrastruktury.

V části Odůvodnění je upřesněno a doporučeno:
Pro odvodnění zastavitelných ploch a ploch přestaveb platí regulativ pro odtok srážkových vod daný max. hodnotou 10 l/(s.ha) z neredukované plochy při četnosti překročení retenční kapacity objektu max. 1 x za 5 roků a max. době prázdnění 24 hodin. A to v případě, že majitel nebo provozovatel kanalizace (příp. správce vodního toku) nestanoví s ohledem na aktuální podmínky přísnější limity. Obecně platí, že přímé napojení srážkových vod do kanalizace pro veřejnou potřebu je nepřípustné.
Z hlediska snížení srážkového odtoku je vhodné aplikovat následujících opatření, které jdou nad rámec běžných legislativních požadavků na odvádění srážkových vod:
• minimalizovat podíl nepropustných zpevněných ploch,
• využívat polopropustných materiálů pro zpevněné plochy,
• preferovat přírodě blízké objekty hospodařící s dešťovou vodou,
• realizovat vegetační střechy,
• využívat srážkové vody k provozu nemovitostí.
Výše uvedené principy je vhodné prosazovat i v rámci rekonstrukcí stávajících staveb a prostranství. V souvislosti s již zaznamenanými dopady klimatické změny by si Statutární město Brno mělo určit jasnou strategii implementace a provozování tzv. modrozelené infrastruktury na stávajících a nově navrhovaných veřejných prostranstvích. Modrozelená infrastruktura je v současnosti vnímána jako jedno z významných adaptačních opatření s řadou přidaných benefitů a ekosystémových služeb, které překračují rámec běžného odvodnění. Z obsahu výroku i odůvodnění vyplývá, že tato problematika je aktuální a město Brno se jí již dnes průběžně zabývá a principy postupně uvádí do praxe. Hospodaření s dešťovou vodou je zapracováno v platných Městských standardech pro kanalizační zařízení.: Standardy_pro_kanalizacni_zarizeni.pdf (brno.cz). Tento dokument se v současné době aktualizuje. Zároveň je možné odkázat na studii, která se touto problematikou v souvislost se souvisícími tématy rovněž zabývá: ZmirnovaniKlimZmen_NadacePartnrstvi.pdf (brno.cz). Rovněž v rámci probíhající Aktualizace generelu odvodnění - část Kanalizace bude samostatná kapitola věnována této tematice.
Námitce je vyhověno již ve stávající podobě návrhu.

MMB/0216547/2020
Námitky

Námitka č.4

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

- Zastoupení zeleně v různých typech ploch

Zastoupení zeleně v plochách s rozdílným způsobem využití je v návrhu nového ÚPmB řešeno stanovením povinného minimálního plošného zastoupení zeleně na rostlém terénu v plochách bydlení, v plochách smíšených obytných, v plochách rekreace, a v plochách zahrádek pro disponibilní pozemky stavebního záměru a pro plochu současně (od podmínky splnit zastoupení současně i pro funkční plochu bude upuštěno).

Pořizovatel bude také požadovat stanovit toto zastoupení v podmínkách využití území i pro plochu komerční vybavenosti - W. V případě ploch výroby a skladování (P) a lehké výroby (E) bude požadavek na minimální zastoupení zeleně doplněn do karet rozvojových lokalit těchto ploch.

Vámi navrhované řešení koeficientů zeleně se nejeví účelné z následujících důvodů:

Územní plán má stanovit základní koncepci rozvoje území obce, ochranu jeho hodnot, jeho plošného a prostorového uspořádání (tj. urbanistickou koncepci), uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury, vymezit zastavěné území, plochy a koridory, zejména zastavitelné plochy a plochy přestavby, veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření a územní rezervy. A stanovit podmínky pro využívání těchto ploch a koridorů. Posláním územních plánů je stanovit pravidla udržitelného rozvoje a využívání území, nikoliv regulace jednotlivých pozemků. Územní plán nesmí obsahovat podrobnosti náležejícím svým obsahem regulačnímu plánu nebo územním rozhodnutím. Lze pořídit územní plán s těmito regulačními prvky, ale tato skutečnost musí být v rozhodnutí zastupitelstva o pořízení nebo zadání územního plánu výslovně uvedena.

Regulace v podrobnosti na jednotlivé druhy vegetačních prvků, kultivar, či materiálové provedení povrchů jednotlivých vegetačních prvků není v podrobnosti, která náleží územnímu plánu. Problematické se jeví aplikování tohoto principu v praxi, při posuzování záměru při vydání závazného stanoviska orgánu územního plánování a také následný monitoring těchto podmínek.

Návrh nového územního navrhuje odlišnou koncepci, která však také stanovuje podíl nezastavěné plochy, rostlého terénu, umožňující však dešťové vody k ploše pozemku. Minimální plošné zastoupení zeleně na terénu není nutné dodržet pouze v odůvodněných případech.

Pořizovatel však udělí pokyn problematiku stanovení minimálního plošného zastoupení zeleně prověřit a upravit.

- Ochrana zeleně v jiných plochách s RZV

Z důvodů zvoleného měřítka výkresů a podrobnosti Územního plánu byla stanovena minimální velikost plochy RZV na 0,5 ha (5 000 m2) a v níže definovaných případech na 0,2 ha (2 000 m2) v souladu s ustanovením § 3 odst. 1 vyhlášky č. 501/2006 Sb. Ve výjimečných případech, pokud si to vymezení a koncepce Územního plánu vyžaduje, jsou zobrazované plochy RZV menší. Takto zvolená velikost ploch RZV vychází z principu koncepce a měřítka výkresů, kde kresba nemůže zachycovat nepřiměřený detail. Pokud existují pozemky stejného účelu využití, ale tvoří plochu podměrečnou, tj menší než 0,5 ha, jsou zpravidla agregovány do jiných ploch RZV s jiným využitím. Tato skutečnost vychází také z projednaného konceptu územního plánu. V textové části odůvodnění je uvedeno, že plochami, které jsou vymezované ve velikosti 0,2-0,5 ha jsou plochy městské a krajinné zeleně, zvláště pak pro plochy městské zeleně uvedené ve Vyhlášce o zeleni města Brna (Nejvýznamnější plochy městské zeleně).

Pořizovatel je názoru, že je vzhledem k výše uvedenému je agregovaná zeleň v rámci jiných ploch nedostatečně chráněna ve vztahu k umisťování záměrů, udělí tedy pokyn doplnit obecný regulativ, který tuto skutečnost ošetří. Dále jsou uděleny pokyny na základě připomínek a námitek k návrhu ÚPmB konkrétní plochy zeleně z aktuálně platného ÚPmB vymezit, pokud budou graficky čitelné v měřítku hlavního výkresu.

MMB/0216547/2020
Námitky

- Vymezení ploch přírodních
Hlavní výkres návrhu nového územního plánu obsahuje grafické vyznačení prvků systému ÚSES (biokoridory a biocentra) a současně také vymezené plochy přírodní (plochy lesní a plochy krajinné zeleně).
Zvláště chráněná území, Evropsky významné lokality a registrované významné krajinné prvky jsou pro potřeby územního plánování obsaženy jako limit využití území (od poskytovatelů údajů) v územně analytických podkladech. Jejich přímá ochrana vyplývá z jiné legislativy, především zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny. Nebudou tedy závazně vymezeny v hlavním výkrese, ale obsaženy jsou ve výkrese koordinačním (M1:10 000, grafická část odůvodnění).
- Předepsání izolační zeleně
V dokumentu Vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území je v kapitole A.VII.12 Kumulativní a synergické vlivy uvedeno:
V této souvislosti nebylo identifikováno synergické resp. kumulativní spolupůsobení vymezených rozvojových zón s územním soustředěním ploch výroby vůči plochám bydlení v souvisejícím území z důvodů vhodného zasazení ploch průmyslu v jednotlivých případech z hlediska vzdáleností k chráněným objektům, možnostem dopravního napojení ploch výroby a vhodného členění funkcí v území umožňujícího odclonění rezidenčních zón od zón výrobních plochami s možnostmi umístění jiné než rezidenční zástavby např. plochy smíšené, veřejná prostranství, izolační zeleň nebo občanská vybavenost. Zároveň návrh ÚP stanovuje regulativy využití ploch průmyslové výroby a lehké výroby tak, aby tyto nepredisponovaly negativní vliv působící vlastní vymezenou plochu. Umisťované záměry je třeba prověřit jednotlivě v rámci navazujících fází projektové přípravy.
Pořizovatel doporučí řešit problematiku izolační zeleně na rozhraní případných možných konfliktních hranicích ploch v rámci jednotlivých karet rozvojových lokalit a zapracovat následující cílená opatření:
Při zastavování ploch výroby v návaznosti na volnou krajinu je třeba dbát na vhodné zapojení ploch do krajiny prostřednictvím pásů izolační zeleně na rozhraní zastavitelného území a volné krajiny.
- Modrozelená infrastruktura
Všechna vedení technické infrastruktury a prvků modrozelené infrastruktury jako součást veřejně prospěšné infrastruktury jsou z hlediska jejich prostorové koordinace rovnocenná. Tomuto požadavku tedy nelze vyhovět. V kapitole 4.2 Technická infrastruktura (závazné textové části) je uvedeno, že v zastavěném území města se sítě technické infrastruktury zpravidla umísťují do společných tras nebo do souběhu se stávajícími trasami technické a dopravní infrastruktury. Ve veřejných prostranstvích je nutné koordinovat všechny prvky zde umísťované. Důležitým hlediskem při posuzování priorit jednotlivých součástí veřejných prostranství při jejich koordinaci je celkový pohled na provoz a fungování města. Při návrhu tras technické infrastruktury je důležité sdružování sítí do koridorů a jejich účelné prostorové uspořádání. Pro všechny navržené trasy technické infrastruktury je závazné jejich směrové vedení. Upřesnění tras, polohy objektů a zařízení, určení místa napojení, způsobu technického provedení a vedení přípojných tras bude provedeno při zpracování podrobnější územně plánovací nebo projektové dokumentace, a to za podmínek obecně závazných právních předpisů.

Námitka č.5
<u>Výrok:</u>
Námitce se nevyhovuje.
<u>Odůvodnění:</u>
Řešení dopravy v klidu v návrhu územního plánu vychází z příslušných právních předpisů (viz kap. 5.8.1.1. textové části odůvodnění). Vyhláška č. 501/2006 Sb., provádějící stavební zákon stanoví, že pro každou stavbu je nutno vybudovat parkovací a odstavná stání v počtu dle ČSN 73 6110, kap. 14.1). která stanoví vzorec, do nějž jako významný (ovšem nikoli jediný)

MMB/0216547/2020
Námitky

parametr vstupuje součinitel vlivu stupně automobilizace, přičemž tento má být dle ČSN 73 6110 převzat z územně plánovací dokumentace. Tento územní plán tedy cílový koeficient vlivu stupně automobilizace stanoví, a to rozdílně podle části města, kdy nižší hodnota (tedy nižší požadovaný minimální počet parkovacích a odstavných stání) je stanovena pro lokality uvnitř Velkého městského okruhu s nežádoucím zavlékáním vyššího počtu automobilů. Tři pásma uvnitř VMO jsou zvolena z potřeby odlišit zvláštní charakter historického jádra města a zmenšit rozdíl koeficientu na administrativně určené hranici. Hranice pásem jsou určeny dle možností významnou ulicí, resp. komunikací, v případě její absence zelenými plochami oddělujícími části města. Zásadně hranice nevede plochami pro výstavbu budov, a to pro zamezení sporů při přesahu stavebního záměru do více pásem. Stávající ČSN 73 6110 stanoví, že ve výpočtu se jako nejmenší hodnota součinitel vlivu stupně automobilizace použije 1,0 (400 aut na 1000 obyvatel) – toto spodní omezení nelze s ohledem na aktuální trendy v náhledu na parkování považovat za dlouhodobě udržitelné a lze předpokládat, že bude v blízké době výrazně sníženo.

Statutární město Brno
Doručeno: 28.05.2020
MMB/0216580/2020
listy: přílohy:1
druh: ti/sv:
mmb1es77387b6b

3PD

DS

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
ODBOR ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ
A ROZVOJE

PODÁNÍ K NÁVRHU

Návrh Územního plánu města Brna

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

2

Připomínka	**Podpora pěší a cyklodopravy** ÚPmB nevyužívá dostatečně možnosti usnadnění výstavby cyklistické infrastruktury, a to mj. tím, že by požadoval napojení rozvojových lokalit na síť komunikací pro nemotorovu dopravu, klíčové cyklostezky vymezil jako veřejně prospěšné stavby či definoval místa a zařízení k bezpečnému parkování kol na klíčových přestupních uzlech. Navrhuji proto, aby: • hlavním využitím ploch dopravní infrastruktury (D) bylo i využití pro pěší a cyklistickou dopravu, • povinnou součástí navrhovaných pozemních komunikací definovaných jako sběrné byly stavebně oddělené koridory zvlášť pro cyklistickou dopravu a pěší dopravu, • všechny lokality s počtem reálných nebo očekávaných uživatelů nad 1.500 osob obsahovaly v kartě lokality podmínku stanovující, že výstavbu v lokalitě je možné zahájit až po vybudování dopravního propojení lokality se všemi sousedícími městskými částmi samostatnými cyklostezkami a chodníky, a to stavebně oddělenými od motorové dopravy a vedenými ve směrově i výškově nejpřímější stopě, • grafická část ÚPmB 2.2 Souhrnný výkres dopravy obsahovala také síť páteřních cyklostezek (zejména těch sloužících k propojení jednotlivých městských částí s centrem města nebo jednotlivých městských částí mezi sebou), nikoliv pouze cyklotrasy, • páteřní cyklostezky tam, kde jejich realizaci brání chybějící veřejný pozemek, byly vymezeny jako veřejně prospěšné stavby, • u klíčových železničních stanic a konečných tramvaje (například žel. stanice a zastávky Brno hl.n., Slatina, Chrlice, Starý Lískovec, Řečkovice a Královo Pole, konečné tramvaje Obřany, Líšeň – Holzova, Kamechy, Bosonohy, Přízřenice) byla stanovena podmínka vybudování kapacitních míst a zařízení k bezpečnému odkládání jízdních kol (bike and ride) a tam, kde jejich realizaci brání chybějící veřejný pozemek, byly vymezeny jako veřejně prospěšné stavby.

2

5

Připomínka	**Veřejný prostor** V zájmu zvýšení využitelnosti veřejných prostranství pro pěší, cyklisty i zeleň by měl ÚPmB u novostaveb stanovit povinnost umístění odstavných stání mimo veřejná prostranství (tj. stání pro odstavení vozidla v době, kdy se nepoužívá). V oblastech s dobrou dostupností veřejnou dopravou je pak potřeba přizpůsobit minimální počet odstavných a parkovacích stání. Navrhuji proto, aby v kap. 4.1 Dopravní infrastruktura bylo stanoveno, že: • odstavná stání se v zastavitelných plochách a v případě novostaveb ve stabilizovaných plochách zřizují mimo veřejná prostranství a s výjimkou rodinných domů v podzemních podlažích budov, • v místech dobré dostupnosti kolejové dopravy pěší docházkou (ve vzdálenosti do 150 metrů) se součinitel vlivu stupně automobilizace redukuje na poloviční hodnotu součinitele příslušného pásma.

5

Připomínka		**Ochrana zeleně** Návrh ÚPmB vágně a nedostatečně stanovuje zastoupení zeleně v různých funkčních typech ploch. Také oslabuje ochranu malých, ale významných ploch zeleně ve stabilizovaných plochách tím, že je absorbuje do jiných funkčních typů ploch. Návrh ÚPmB nezajišťuje dostatečnou ochranu přírodně cenných území, ani dostatečné vytváření prostoru pro zeleň v nové zástavbě, a to včetně ochrany nových ploch k bydlení před zátěží ze sousedních ploch výroby a skladování. Navrhuji proto, aby: • územní plán definoval koeficient zeleně (KZ), a to následovně: Koeficient zeleně (KZ) udává poměr nezpevněné plochy osázené vegetací a umožňující vsakování dešťové vody na terénu vůči ploše pozemku. KZ je závazný jak pro disponibilní pozemek pro stavební záměr, tak pro celou jednotlivou funkční plochu. Do koeficientu lze jako nezpevněnou plochu osázenou vegetací náhradním způsobem započíst: • ⅓ plochy osazených a funkčních vegetačních střech o mocnosti souvrství do 0,3 m, • ½ plochy osazených a funkčních vegetačních střech o mocnosti souvrství nad 0,3 m, • 80 % plochy osazených a funkčních vegetačních střech o mocnosti souvrství nad 1 m, • plochu povrchu umožňujícího plnohodnotné vsakování okolo vzrostlých stromů ve zpevněných plochách (mříž, půda, půda s mulčem; nikoli dlažba atp.), • 5 m^2 za každý strom ve zpevněné ploše s malou korunou (druh/kultivar s celkovou výškou do 8 m v dospělosti) a dostatečným objemem prokořenitelného prostoru, • 20 m^2 za každý strom ve zpevněné ploše se střední korunou (druh/kultivar s celkovou výškou do 15 m v dospělosti) a dostatečným objemem prokořenitelného prostoru, • 40 m^2 za každý strom ve zpevněné ploše s velkou korunou (druh/kultivar s celkovou výškou nad 15 m v dospělosti) a dostatečným objemem prokořenitelného prostoru, • 5 m^2 za každý běžný metr fasád upravených a využitých pro pnutí popínavých dřevin nebo treláží či pergol na ozeleněných střechách při zajištění dostatečného prokořenitelného prostoru pro dané dřeviny. Náhradním způsobem je možné započtením nahradit pouze: • ¼ požadované plochy KZ v případě samostatně stojících rodinných domů, • ½ požadované plochy KZ u ostatních staveb, • celou požadovanou plochu pouze výjimečně ve stávající kompaktní blokové zástavbě ve stabilizovaných plochách tam, kde jiným způsobem prokazatelně není možné dosáhnout existujícího urbanistického charakteru (např. v zástavbě nároží bloků a v případě nerovnoměrné parcelace) • koeficient zeleně byl pro jednotlivé struktury zástavby stanoven následovně: ◦ kompaktní: 0,3 pro stabilizované plochy a 0,5 pro zastavitelné plochy ◦ volná: 0,6 ◦ rezidenční nízkopodlažní: 0,5 ◦ areálová: 0,4 ◦ omezená: 0,8 ◦ plochy bez zástavby: 0,9 • plochy nad 2 000 m^2 , které byly definovány územním plánem z r. 1994 jako plochy zeleně (ZP či ZO) a které jsou v Návrhu ÚPmB součástí jiných typů ploch, byly vymezeny jako samostatné plochy městské zeleně (Z); jedná se např. o plochy kolem Komenského nám. (Červeného kostela), alej na tř. Kpt. Jaroše, vnitroblok u mateřské školy Chodská 15 a desítky dalších zelených plácků, parčíků či vnitrobloků, • byly v hlavním výkresu vymezeny plochy přírodní se způsobem využití podle § 16 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, zejména biocentra, zvláště chráněná území, evropsky významné lokality a registrované významné krajinné prvky, a tím byla zajištěna jejich ochrana, • v kartách lokalit, kde sousedí plochy pro výrobu (E – plochy lehké výroby, P – plochy výroby a skladování) a plochy pro bydlení (B – plochy bydlení, C – plochy smíšené obytné), byla doplněna podmínka předchozí či souběžné realizace pásu izolační zeleně (vzrostlé zeleně o pásu šířky min. 10 m nebo rozloze min. 20 % rozlohy plochy výroby) podél sousedících hranic těchto ploch, • v obecných zásadách technické infrastruktury bylo stanoveno, že při návrhu tras technické infrastruktury budou sítě sdružovány do koridorů pro dosažení účelného prostorového uspořádání a vytvoření prostoru pro realizaci modrozelené infrastruktury v uličním profilu; a dále, že v územích, která nejsou v současné době plynofikována, mají ostatní vedení a prvky modrozelené infrastruktury prioritu před budováním nového nízkotlakého rozvodu plynu.

4

4

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

3

3

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

MMB/0216580/2020
Námitky

MMB/0216580/2020

Námitka č.2

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

V rámci podání je uveden názor podatele, že návrh ÚPmB nevyužívá dostatečně možnosti usnadnění výstavby cyklistické infrastruktury, požaduje vymezení „klíčových cyklostezek" jako veřejně prospěšné stavby a definoval místa pro bezpečné parkování kol na „klíčových přestupních uzlech".

Úkolem územního plánu je vytvářet územní podmínky pro možnost umístění záměrů, nikoliv zajistit „bezproblémovou" realizaci všech záměrů a znát podrobné technické provedení jednotlivých úseků. Obecně územní plán stanovuje základní koncepci rozvoje území obce, ochrany jeho hodnot, jeho plošného a prostorového uspořádání, uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury a stanovuje podmínky pro využití území. Nový Územní plán města Brna (ÚPmB) pracuje s méně podrobným měřítkem hlavního výkresu 1:10 000, než tomu je u současného (1:5000).

V rámci stanovení podmínek využití ploch v kap. 6.2. (str. 52) a kap. 6.3.3.10 (str. 59) závazné textové části je umožněno umístění cyklistické infrastruktury ve všech plochách s rozdílným způsobem využití, přičemž v plochách dopravní infrastruktury D je jejich umístění přípustné.

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

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

Tomuto požadavku lze vyhovět částečně.

Další jednotlivě uvedené požadavky jsou nad rámec podrobnosti zpracování územního plánu a níže uvádíme:

Ke stanovení podmínky povinné segregace pěší a cyklistické dopravy podél sběrných komunikací a zahájení výstavby až po dobudování propojení lokality se všemi sousedícími městskými částmi samostatnými stezkami a chodníky uvádíme, že je tímto již předjímáno konkrétní technické řešení vlastní realizace, aniž by byla ve všech skutečnostech známa reálná možnost v území, a ne vždy je možné z hlediska různých omezení a limitů tyto podmínky naplnit. Současně jakýkoliv záměr musí splňovat platné právní předpisy a normy.

V rámci územního plánu jsou vytvářeny územní podmínky pro možnost vedení v rámci ploch nebo koridorů. To, jakým způsobem bude možné uliční prostor uspořádat, případně propojení trasovat je předmětem dalších podrobnějších stupňů projektové dokumentace a podmínek vlastníka komunikace. Podrobnost měřítka zpracování výkresu 2.2 Souhrnný výkres dopravy neumožňuje grafické zobrazení požadavku zobrazení oddělených koridorů cyklistických a pěších tras.

Z tohoto důvodu nelze této podmínce z hlediska podrobnosti zpracování územně plánovací dokumentace vyhovět.

Z hlediska požadavku na zakreslení dalších cyklotras uvádíme, že v rámci cyklistické dopravy byl zvolen obecnější přístup.

Ve výkrese 2.2. Souhrnný výkres dopravy jsou vyznačeny „vybrané samostatné cyklotrasy", kterými jsou zpřesněny záměry ze Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje. Ve výkresu odůvodnění O.6 Cyklistická doprava – schéma jsou k výše uvedenému jevu navíc vyznačeny

MMB/0216580/2020
Námitky

„vybrané pouliční cyklotrasy“, které naznačují možná vybraná propojení území města, která však již nejsou závazná a je možné jej operativně upravovat nebo dále doplňovat.
Grafické předurčení cyklotras by se v rámci přípravy záměrů mohlo ukázat jako omezující v případě potřeby úpravy vedení trasy; odlišné řešení by mohlo vést ke změně územního plánu a neúměrnému prodloužení přípravy záměrů.
Z dlouhodobých zkušeností se toto ukázalo jako nevhodné a z tohoto důvodu bylo přistoupeno k vymezení koridorů zajišťujících návaznost na koridory dle textové části nadřazené územně plánovací dokumentace (Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje), které jsou územním plánem zpřesněny. Všem ostatním trasám je obecně umožněno jejich umístění ve všech plochách s rozdílným způsobem využití v rámci obecných podmínek využití území. Z tohoto důvodu nelze požadavku vyhovět.
Z hlediska požadavku vymezení „páteřních“ cyklistických stezek jako veřejně prospěšné stavby je nutno uvést, že nám v současné době není znám komplexní průběh všech cyklotras a cyklostezek na správním území města a z tohoto důvodu není možné vymezit přesný průmět všech záměrů. Současně byl z hlediska přípravy zvolen obecnější přístup, aby jakýkoliv nový záměr nevyžadoval změnu územního plánu. Z tohoto důvodu nelze požadavku vyhovět.
Pokud se jedná o požadavek na vybudování kapacitních míst a zařízení k bezpečnému odkládání kol u „klíčových železničních stanic a konečných tramvají“ či parkoviště pro kola, jedná se o záměry nad podrobnost územního plánu, jejich umístění je obecně přípustné v rámci doplňujícího nebo souvisejícího využití ve všech plochách s rozdílným způsobem využití a není nutné pro ně předjímat umístění a vymezení, potažmo vymezovat plochu jako veřejně prospěšnou stavbu. Pokud není znám konkrétní projekt, nelze s přesností stanovit dotčené pozemky, a tedy i vymezit jako veřejně prospěšné stavby. Z tohoto důvodu nelze požadavku vyhovět.

Námitka č.3
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
Závazná textová část: Územní plán stanovuje následující zásady pro odkanalizování a odvodnění:
• Veškeré zastavitelné plochy a plochy přestaveb budou odkanalizovány oddílným systémem kanalizace a bude na nich důsledně vyžadováno hospodaření se srážkovými vodami. • Komunální odpadní vody musí být odváděny a čištěny na centrální mechanicko-biologické čistírně odpadních vod. Používání lokálních nebo domovních ČOV je přípustné pouze výjimečně, a to v případě veřejného zájmu nebo pro samostatně stojící objekty příliš vzdálené od trasy kanalizace, nikoliv jako koncepční řešení lokality. Nesmí být umístěna nebo povolena stavba, ve které vznikají komunální odpadní vody bez splnění výše uvedeného. Nesmí být umístěna nebo povolena změna stavby, při které dochází k navýšení množství komunální odpadních vod, bez splnění výše uvedeného. V závazné části je dále uvedeno, že bude zpracována územní studie Koncepce rozvoje modrozelené infrastruktury.

V části Odůvodnění je upřesněno a doporučeno:
Pro odvodnění zastavitelných ploch a ploch přestaveb platí regulativ pro odtok srážkových vod daný max. hodnotou 10 l/(s.ha) z neredukované plochy při četnosti překročení retenční kapacity objektu max. 1 x za 5 roků a max. době prázdnění 24 hodin. A to v případě, že majitel nebo provozovatel kanalizace (příp. správce vodního toku) nestanoví s ohledem na aktuální podmínky přísnější limity. Obecně platí, že přímé napojení srážkových vod do kanalizace pro veřejnou potřebu je nepřípustné.
Z hlediska snížení srážkového odtoku je vhodné aplikovat následujících opatření, které jdou nad rámec běžných legislativních požadavků na odvádění srážkových vod:
• minimalizovat podíl nepropustných zpevněných ploch,
• využívat polopropustných materiálů pro zpevněné plochy,

MMB/0216580/2020
Námitky

• preferovat přírodě blízké objekty hospodařící s dešťovou vodou,
• realizovat vegetační střechy,
• využívat srážkové vody k provozu nemovitostí.
Výše uvedené principy je vhodné prosazovat i v rámci rekonstrukcí stávajících staveb a prostranství. V souvislosti s již zaznamenanými dopady klimatické změny by si Statutární město Brno mělo určit jasnou strategii implementace a provozování tzv. modrozelené infrastruktury na stávajících a nově navrhovaných veřejných prostranstvích. Modrozelená infrastruktura je v současnosti vnímána jako jedno z významných adaptačních opatření s řadou přidaných benefitů a ekosystémových služeb, které překračují rámec běžného odvodnění. Z obsahu výroku i odůvodnění vyplývá, že tato problematika je aktuální a město Brno se jí již dnes průběžně zabývá a principy postupně uvádí do praxe. Hospodaření s dešťovou vodou je zapracováno v platných Městských standardech pro kanalizační zařízení.: Standardy_pro_kanalizacni_zarizeni.pdf (brno.cz). Tento dokument se v současné době aktualizuje. Zároveň je možné odkázat na studii, která se touto problematikou v souvislost se souvisícími tématy rovněž zabývá: ZmirnovaniKlimZmen_NadacePartnrstvi.pdf (brno.cz). Rovněž v rámci probíhající Aktualizace generelu odvodnění - část Kanalizace bude samostatná kapitola věnována této tematice.
Námitce je vyhověno již ve stávající podobě návrhu.

Námitka č.4
Výrok:
Námitce se vyhovuje částečně.
Odůvodnění:
- Zastoupení zeleně v různých typech ploch
Zastoupení zeleně v plochách s rozdílným způsobem využití je v návrhu nového ÚPmB řešeno stanovením povinného minimálního plošného zastoupení zeleně na rostlém terénu v plochách bydlení, v plochách smíšených obytných, v plochách rekreace, a v plochách zahrádek pro disponibilní pozemky stavebního záměru a pro plochu současně (od podmínky splnit zastoupení současně i pro funkční plochu bude upuštěno).
Pořizovatel bude také požadovat stanovit toto zastoupení v podmínkách využití území i pro plochu komerční vybavenosti - W. V případě ploch výroby a skladování (P) a lehké výroby (E) bude požadavek na minimální zastoupení zeleně doplněn do karet rozvojových lokalit těchto ploch.
Vámi navrhované řešení koeficientů zeleně se nejeví účelné z následujících důvodů:
Územní plán má stanovit základní koncepci rozvoje území obce, ochranu jeho hodnot, jeho plošného a prostorového uspořádání (tj. urbanistickou koncepci), uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury, vymezit zastavěné území, plochy a koridory, zejména zastavitelné plochy a plochy přestavby, veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření a územní rezervy. A stanovit podmínky pro využívání těchto ploch a koridorů. Posláním územních plánů je stanovit pravidla udržitelného rozvoje a využívání území, nikoliv regulace jednotlivých pozemků. Územní plán nesmí obsahovat podrobnosti náležejícím svým obsahem regulačnímu plánu nebo územním rozhodnutím. Lze pořídit územní plán s těmito regulačními prvky, ale tato skutečnost musí být v rozhodnutí zastupitelstva o pořízení nebo zadání územního plánu výslovně uvedena.
Regulace v podrobnosti na jednotlivé druhy vegetačních prvků, kultivar, či materiálové provedení povrchů jednotlivých vegetačních prvků není v podrobnosti, která náleží územnímu plánu. Problematické se jeví aplikování tohoto principu v praxi, při posuzování záměru při vydání závazného stanoviska orgánu územního plánování a také následný monitoring těchto podmínek.
Návrh nového územního navrhuje odlišnou koncepci, která však také stanovuje podíl nezastavěné plochy, rostlého terénu, umožňující však dešťové vody k ploše pozemku. Minimální plošné zastoupení zeleně na terénu není nutné dodržet pouze v odůvodněných případech.

MMB/0216580/2020
Námitky

Pořizovatel však udělí pokyn problematiku stanovení minimálního plošného zastoupení zeleně prověřit a upravit.
- Ochrana zeleně v jiných plochách s RZV
Z důvodů zvoleného měřítka výkresů a podrobnosti Územního plánu byla stanovena minimální velikost plochy RZV na 0,5 ha (5 000 m2) a v níže definovaných případech na 0,2 ha (2 000 m2) v souladu s ustanovením § 3 odst. 1 vyhlášky č. 501/2006 Sb. Ve výjimečných případech, pokud si to vymezení a koncepce Územního plánu vyžaduje, jsou zobrazované plochy RZV menší. Takto zvolená velikost ploch RZV vychází z principu koncepce a měřítka výkresů, kde kresba nemůže zachycovat nepřiměřený detail. Pokud existují pozemky stejného účelu využití, ale tvoří plochu podměrečnou, tj menší než 0,5 ha, jsou zpravidla agregovány do jiných ploch RZV s jiným využitím. Tato skutečnost vychází také z projednaného konceptu územního plánu. V textové části odůvodnění je uvedeno, že plochami, které jsou vymezované ve velikosti 0,2-0,5 ha jsou plochy městské a krajinné zeleně, zvláště pak pro plochy městské zeleně uvedené ve Vyhlášce o zeleni města Brna (Nejvýznamnější plochy městské zeleně).
Pořizovatel je názoru, že je vzhledem k výše uvedenému je agregovaná zeleň v rámci jiných ploch nedostatečně chráněna ve vztahu k umisťování záměrů, udělí tedy pokyn doplnit obecný regulativ, který tuto skutečnost ošetří. Dále jsou uděleny pokyny na základě připomínek a námitek k návrhu ÚPmB konkrétní plochy zeleně z aktuálně platného ÚPmB vymezit, pokud budou graficky čitelné v měřítku hlavního výkresu.
- Vymezení ploch přírodních
Hlavní výkres návrhu nového územního plánu obsahuje grafické vyznačení prvků systému ÚSES (biokoridory a biocentra) a současně také vymezené plochy přírodní (plochy lesní a plochy krajinné zeleně).
Zvláště chráněná území, Evropsky významné lokality a registrované významné krajinné prvky jsou pro potřeby územního plánování obsaženy jako limit využití území (od poskytovatelů údajů) v územně analytických podkladech. Jejich přímá ochrana vyplývá z jiné legislativy, především zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny. Nebudou tedy závazně vymezeny v hlavním výkrese, ale obsaženy jsou ve výkrese koordinačním (M1:10 000, grafická část odůvodnění).
- Předepsání izolační zeleně
V dokumentu Vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území je v kapitole A.VII.12 Kumulativní a synergické vlivy uvedeno:
V této souvislosti nebylo identifikováno synergické resp. kumulativní spolupůsobení vymezených rozvojových zón s územním soustředěním ploch výroby vůči plochám bydlení v souvisejícím území z důvodů vhodného zasazení ploch průmyslu v jednotlivých případech z hlediska vzdáleností k chráněným objektům, možnostem dopravního napojení ploch výroby a vhodného členění funkcí v území umožňujícího odclonění rezidenčních zón od zón výrobních plochami s možnostmi umístění jiné než rezidenční zástavby např. plochy smíšené, veřejná prostranství, izolační zeleň nebo občanská vybavenost. Zároveň návrh ÚP stanovuje regulativy využití ploch průmyslové výroby a lehké výroby tak, aby tyto nepredisponovaly negativní vliv působící vlastní vymezenou plochu. Umisťované záměry je třeba prověřit jednotlivě v rámci navazujících fází projektové přípravy.
Pořizovatel doporučí řešit problematiku izolační zeleně na rozhraní případných možných konfliktních hranicích ploch v rámci jednotlivých karet rozvojových lokalit a zapracovat následující cílená opatření:
Při zastavování ploch výroby v návaznosti na volnou krajinu je třeba dbát na vhodné zapojení ploch do krajiny prostřednictvím pásů izolační zeleně na rozhraní zastavitelného území a volné krajiny.
- Modrozelená infrastruktura
Všechna vedení technické infrastruktury a prvků modrozelené infrastruktury jako součást veřejně prospěšné infrastruktury jsou z hlediska jejich prostorové koordinace rovnocenná. Tomuto požadavku tedy nelze vyhovět. V kapitole 4.2 Technická infrastruktura (závazné textové části) je uvedeno, že v zastavěném území města se sítě technické infrastruktury zpravidla umísťují do společných tras nebo do souběhu se stávajícími trasami technické a

MMB/0216580/2020
Námitky

dopravní infrastruktury. Ve veřejných prostranstvích je nutné koordinovat všechny prvky zde umísťované. Důležitým hlediskem při posuzování priorit jednotlivých součástí veřejných prostranství při jejich koordinaci je celkový pohled na provoz a fungování města. Při návrhu tras technické infrastruktury je důležité sdružování sítí do koridorů a jejich účelné prostorové uspořádání. Pro všechny navržené trasy technické infrastruktury je závazné jejich směrové vedení. Upřesnění tras, polohy objektů a zařízení, určení místa napojení, způsobu technického provedení a vedení přípojných tras bude provedeno při zpracování podrobnější územně plánovací nebo projektové dokumentace, a to za podmínek obecně závazných právních předpisů.

Námitka č.5

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Řešení dopravy v klidu v návrhu územního plánu vychází z příslušných právních předpisů (viz kap. 5.8.1.1. textové části odůvodnění). Vyhláška č. 501/2006 Sb., provádějící stavební zákon stanoví, že pro každou stavbu je nutno vybudovat parkovací a odstavná stání v počtu dle ČSN 73 6110, kap. 14.1). která stanoví vzorec, do nějž jako významný (ovšem nikoli jediný) parametr vstupuje součinitel vlivu stupně automobilizace, přičemž tento má být dle ČSN 73 6110 převzat z územně plánovací dokumentace. Tento územní plán tedy cílový koeficient vlivu stupně automobilizace stanoví, a to rozdílně podle části města, kdy nižší hodnota (tedy nižší požadovaný minimální počet parkovacích a odstavných stání) je stanovena pro lokality uvnitř Velkého městského okruhu s nežádoucím zavlékáním vyššího počtu automobilů. Tři pásma uvnitř VMO jsou zvolena z potřeby odlišit zvláštní charakter historického jádra města a zmenšit rozdíl koeficientu na administrativně určené hranici. Hranice pásem jsou určeny dle možností významnou ulicí, resp. komunikací, v případě její absence zelenými plochami oddělujícími části města. Zásadně hranice nevede plochami pro výstavbu budov, a to pro zamezení sporů při přesahu stavebního záměru do více pásem. Stávající ČSN 73 6110 stanoví, že ve výpočtu se jako nejmenší hodnota součinitel vlivu stupně automobilizace použije 1,0 (400 aut na 1000 obyvatel) – toto spodní omezení nelze s ohledem na aktuální trendy v náhledu na parkování považovat za dlouhodobě udržitelné a lze předpokládat, že bude v blízké době výrazně sníženo.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
ODBOR ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ
A ROZVOJE

Statutární město Brno
Magistrát města Brna

MMB/0216817/2020
listy:2 přílohy:
druh:

mmb1es77387o3o Doručeno: 29.05.2020

PODÁNÍ K NÁVRHU

Návrh Územního plánu města Brna

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

Námitka	číslo:	1

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního rozvoje
Došlo 29 -05- 2020
Č.j. MMB 0216817
Příl.:

Pozemky:
Obec: Brno
Katastrální území: Bosonohy
[redacted]

Předmětné pozemky jsou ve stávajícím územním plánu vedeny jako zahrada a stavba k individuální rekreaci, a to na území určenému pro individuální rekreaci. V návrhu územního plánu je plocha pozemků zakreslena v území lesa a ohraničena jako zastavěné území. Tento stav neumožňuje jakékoli plnohodnotné využití pozemků, odpovídající dnešní době a hlavně jejich umístění. Podél hranice pozemku vede velmi frekventovaná silnice (ul. Chironova) a soukromá silnice vedoucí do oblasti výstavby rodinných domů. Hranice pozemků určených k výstavbě bydlení (By-6 Achtelky) odděluje od mého pozemku jen velmi úzký pás lesa, který je ve velmi špatném stavu.

Jako vlastník pozemku zásadně nesouhlasím se zahrnutím pozemků do plochy lesa v navrhovaném Územním plánu, protože tím není umožněno jakékoli využití mého vlastnictví. V lesních plochách jsou stanoveny podmínky plnění produkčních a mimoprodukčních funkcí lesa ve smyslu lesního zákona, což není předmětem mého zájmu a toto využití nebylo ani dlouhodobě plánováno od r.1955. Zahrnutí do plochy lesa je vzhledem ke stávajícímu využití pozemků nereálné.

V roce 2014 jsem žádala o změnu územního plánu z plochy zemědělské na plochu bydlení. Tato žádost byla pro p[redacted]MČ Bosonohy schválena, a to také pro sousední parcely č.[redacted]usnesením 15/VII/4 ZMČ Brno-Bosonohy). Stanovisko MČ Brno-Bosonohy zasílám v příloze.

S přihlédnutím k výše uvedeným okolnostem a faktu, že pozemek má přímé napojení na dopravní infrastrukturu a nevyžaduje nepřiměřené rozšíření veřejných služeb a v neposlední míře vzhledem k tomu, že v naprosté blízkosti pozemku již probíhá výstavba bydlení, žádám tímto o vyjmutí pozemků z plochy lesa a zároveň žádám o změnu využití pozemku na plochu bydlení. Charakter využití funkce lesa v přilehlém okolí nebude nijak narušen.

[redacted]
vlastník pozemků

Námitka číslo 1 (zákres)



V BRNE dne 4.5.2020	Podpis [redacted]
Vyplněný formulář zašlete na níže uvedenou adresu: **Magistrát města Brna, Odbor územního plánování a rozvoje, Kounicova 67, 601 67 Brn[redacted]**	

MMB/0216817/2020
Námitky

MMB/0216817/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Podatel námitky nesouhlasí s plochou lesa a požaduje vymezit plochu bydlení.

Územní plán člení celé správní území města Brna v souladu s potřebami města na jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití v souladu se stavebním zákonem a vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů (dále rovněž jako „vyhláška č. 501/2006 Sb.“).

Celé řešené území je rozděleno bezezbytku na jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití (dále též „RZV“) podle stávajícího nebo požadovaného způsobu využití. Z důvodů zvoleného měřítka výkresů a podrobnosti Územního plánu byla stanovena minimální velikost plochy RZV na 0,5 ha (5 000 m2) a v níže definovaných případech na 0,2 ha (2 000 m2) v souladu s ustanovením § 3 odst. 1 vyhlášky č. 501/2006 Sb. Ve výjimečných případech, pokud si to vymezení a koncepce Územního plánu vyžaduje, jsou zobrazované plochy RZV menší. Takto zvolená velikost ploch RZV vychází z principu koncepce a měřítka výkresů, kde kresba nemůže zachycovat nepřiměřený detail. Pokud existují pozemky stejného účelu využití, ale tvoří plochu podměrečnou, tj menší než 0,5 ha, jsou zpravidla agregovány do jiných ploch RZV s jiným využitím. Vzhledem k měřítku výkresů nejsou zobrazovány jednotlivé pěší průchody a veřejná prostranství užší 6,5 m.

Pro informaci také uvádíme, že v předmětné lokalitě je vymezený překryvný ochranný režim tzv. přírodní zázemí v krajině (vyjádřený již v platném ÚPmB v podobě zelených klínů a krajinných komplexů), který je vymezen zejména z důvodu ochrany, zachování či podpory přírodních hodnot a hodnot krajinného rázu.

Na základě uvedeného je zřejmé, že vymezení předmětných pozemků jako plochy lesní vyplynulo zejména z důvodu jejich "podměrečnosti" pro vymezení samostatné plochy, a tak byly "agregovány" do plochy s jiným funkčním využitím, která je obklopuje a nejlépe reflektuje stávající i požadované využití dané lokality tvořené cenným přírodním zázemím města vyjádřeným v podobě lesního komplexu Kohoutovických lesů.

Nicméně k požadavku podatele uvádíme, že aktuálně není v dané lokalitě žádoucí zintenzivňovat využití území plochou bydlení, která by zde navíc vytvořila nevhodnou enklávu bez přímé návaznosti na zastavěné území, ale na základě legitimního očekávání vlastníků plynoucího z platného ÚPmB a stávajícího využití území se jeví vhodné vymezit předmětnou lokalitu jako plochu zahrádek "I" v rozsahu dle platného ÚP.

Statutární město Brno
Magistrát města Brna

MMB/0216859/2020
listy: 1 přílohy: 1
druh: Stávající platný územní plán

mmb1es77387c64 Doručeno: 29.05.2020

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 29 -05- 2020
C.j. MMB: 0216859
Příl.:

422

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

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

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

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

Jméno, příjmení / Název společnosti	Českomoravský cement, a.s.,
Datum narození/ Identifikační číslo	26209578
Trvalé bydliště/ sídlo	Mokrá 359, 664 04 Mokrá-Horákov
~~Jsem~~ - nejsem*) občan města Brna	Jsem - ~~nejsem~~*) vlastníkem pozemků nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou K. úz. Maloměřice parc č. 2242/1, 2242/2, 2247/1, 2238, 2239, 2241, 2240, 2243, 2246

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

☑ K textové části	☑ Ke grafické části	☐ K procesu pořizování
Městská část	Maloměřice	
Katastrální území	Maloměřice [612499]	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	2242/1, 2242/2, 2247/1, 2238, 2239, 2241, 2240, 2243, 2246	

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☑ ano
☐ ne

Žádáme o přehodnocení funkční plochy v Maloměřicích – žádáme, aby byla plocha označená jako C - Plochy smíšené obytné, stejně jako v konceptu UP ve variantě I.

Nyní je plocha zařazená v ploše SV – Smíšené plochy výroby a služeb, dle návrhu v ploše E - Plochy lehké výroby, což neodpovídá současnému způsobu využití lokality, nemovitostem a vizi jejich zhodnocování.

Vice v příloze.

V Mokré dne 25 -05- 2020

Podpis: Českomoravský cement, a.s.

[redacted]

Ing. Karel Chuděj
předseda představenstva

Ing. Petr Ondruch
člen představenstva

*nehodící se škrtněte

Stávající platný územní plán



Pozemky jsou zařazené do funkční plochy SV

SV - SMÍŠENÉ PLOCHY VÝROBY A SLUŽEB

- slouží převážně k umístění výrobních provozoven, které podstatně neruší bydlení.

Přípustné jsou:

- provozovny výroby a služeb,

- administrativní budovy,

- maloobchodní a velkoobchodní provozovny do velikosti 1 500 m2 prodejní plochy,

- maloobchodní a velkoobchodní provozovny do velikosti 5 000 m2 prodejní plochy za předpokladu situování ve vícepodlažním objektu odpovídajícím charakteru území a zajištění parkování v objektu,

- provozovny stravování a ubytovací zařízení,

- zahradnictví,

- stavby pro správu a pro církevní, kulturní, sociální, zdravotnické, školské a sportovní účely, vč. středisek mládeže pro mimoškolní činnost a center pohybových aktivit,

- zábavní zařízení.

Podmíněně mohou být přípustné:

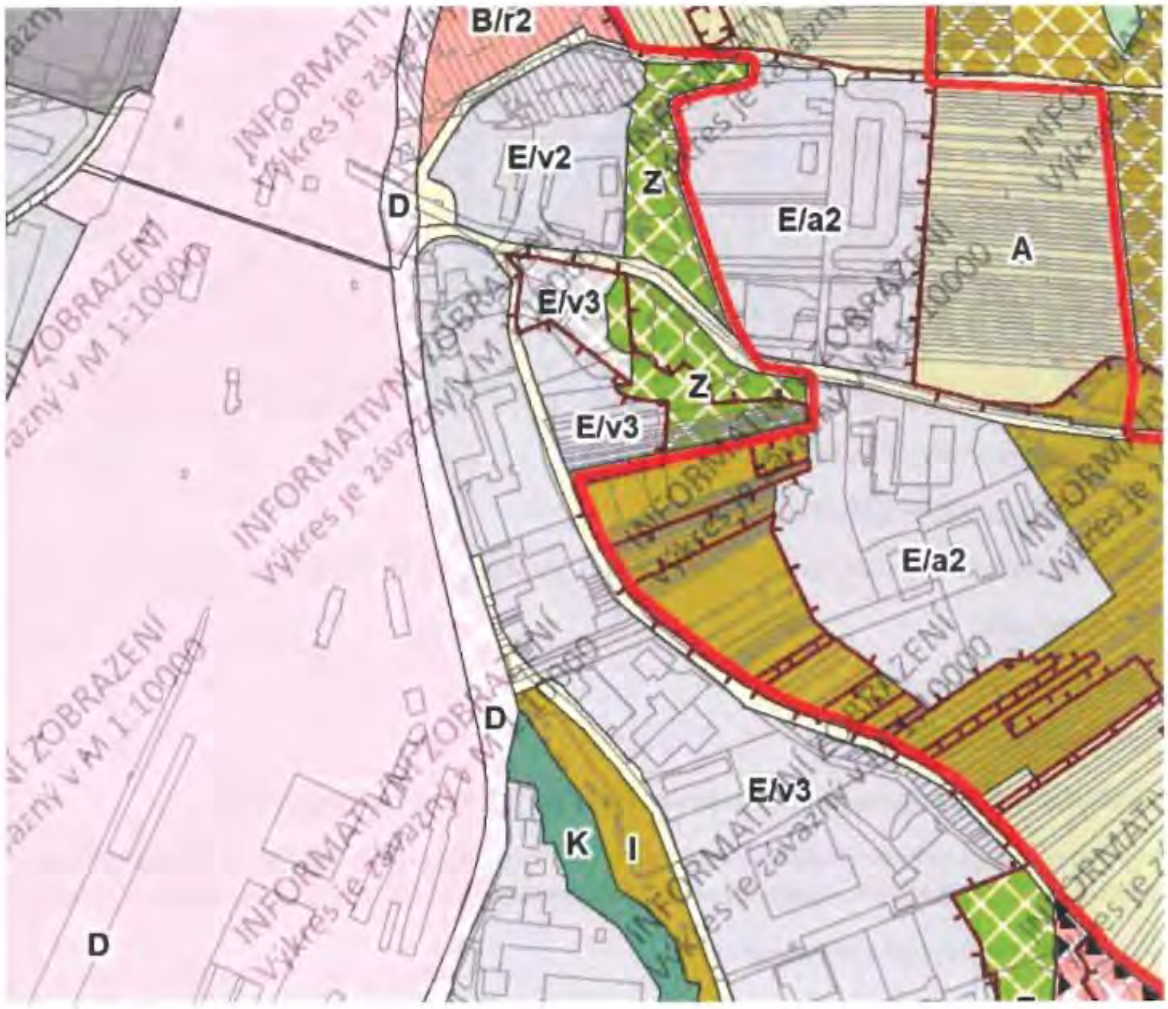
- byty pro majitele a vedoucí provozoven za podmínky, že jsou součástí stavebního objemu předmětné provozovny,

na základě prověření v ÚPD zóny15):

- maloobchodní a velkoobchodní provozovny do 10 000 m2 prodejní plochy,

- maloobchodní a velkoobchodní provozovny do 5 000 m2 prodejní plochy nesplňující výše uvedené podmínky pro přípustné stavby.

Navrhovaný územní plán (platný zřejmě od roku 2022)



Pozemky jsou nově zařazené do funkční plochy E/v3

E - PLOCHY LEHKÉ VÝROBY

Podmínky využití ploch lehké výroby

Hlavní využití je pro výrobu, včetně zemědělské a lesní, výrobní služby, skladování, které nemají negativní vliv na okolní plochy. Přípustné je využití pro vědu a výzkum a jiné využití podmiňující nebo doplňující hlavní využití. Podmíněně přípustné využití není stanoveno.

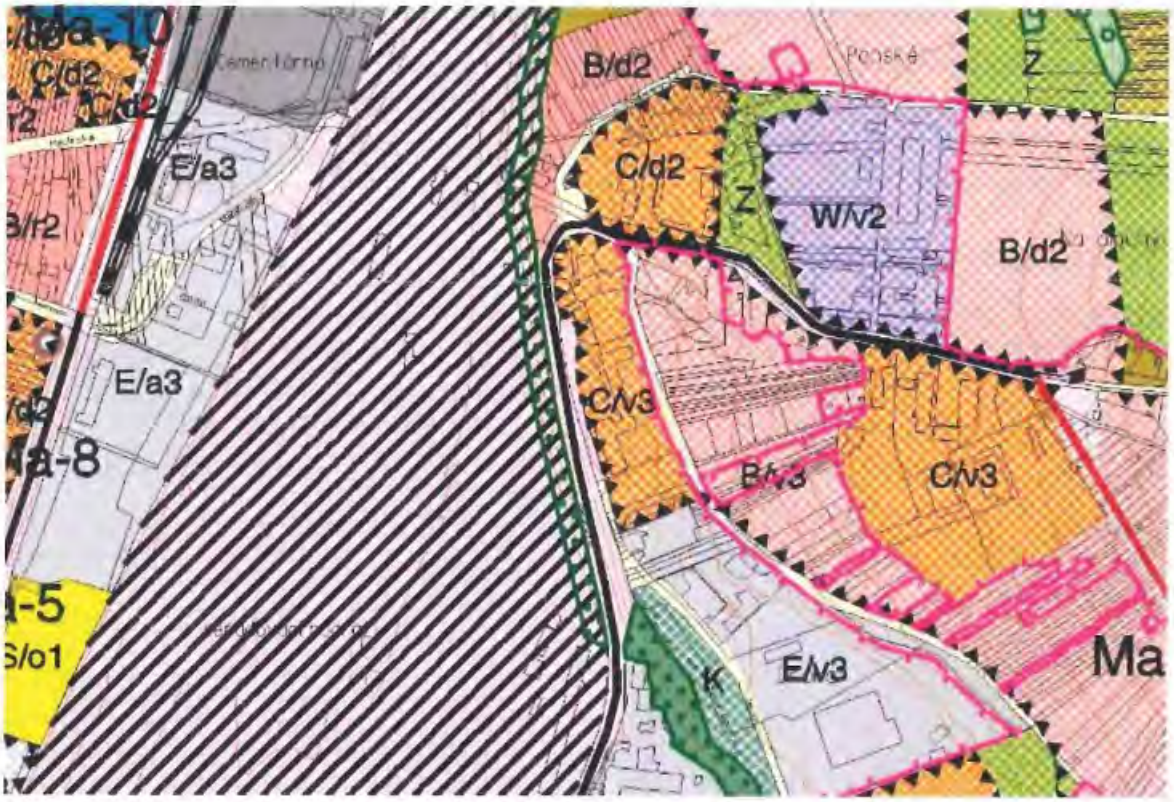
Specifikace způsobu využití ploch lehké výroby

Nejsou stanoveny.

Zastoupení zeleně v plochách lehké výroby

Minimální plošné zastoupení zeleně na terénu v zastavitelných plochách je stanoveno pro plochu a zároveň pro pozemek v rozsahu 10 %. Takto stanovené minimální plošné zastoupení zeleně na terénu je v odůvodněných případech možné snížit, pokud je přiměřeně kompenzováno na okolních veřejných prostranstvích.

Koncept – varianta I



Pozemky jsou v této variantě I zařazené do funkční plochy C

C - PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ

Podmínky využití ploch lehké výroby

Hlavní využití není stanoveno.

Přípustné využití je pro bydlení, občanské vybavení (maloobchod do 1 500 m2 prodejní plochy), služby a nerušící výrobu, zařízení technické a dopravní infrastruktury tak, že se vzájemně negativně neovlivňují. Plocha není monofunkční pro kterékoli uvedené využití.

Podmíněně přípustné využití je pro maloobchod do 5 000 m2 prodejní plochy v patrových objektech při současném integrování parkování v objektu a jiné využití, pokud je slučitelné s bydlením a jeho rozsah je menší než 50 % plochy, a které svým provozováním a technickým zařízením nenarušuje užívání staveb a zařízení v území, nesnižuje kvalitu prostředí a činnosti s ním spojené a svým charakterem a kapacitou nezvyšuje dopravní zátěž v území. ÚZEMNÍ PLÁN MĚSTA BRNA - KONCEPT - varianty I, II a III Arch.Design, s.r.o. Strana 15

Specifikace způsobu využití plochách smíšených obytných

Plochy smíšené obytné, jejichž součástí jsou stávající parkoviště pro veřejnost, která je vhodné zachovat, jsou v grafické části označeny za kódem funkce přidaným písmenem, které určuje tuto jeho specifikaci: -/-/g zachování počtu stávajících parkovacích míst pro veřejnost

Zastoupení zeleně v plochách smíšených obytných

Minimální plošné zastoupení zeleně na terénu v zastavitelných plochách a plochách přestavby je stanoveno v rozsahu 30 % pro celou plochu a zároveň pro jednotlivý pozemek. Takto stanovené minimální plošné zastoupení zeleně na terénu je v odůvodněných případech možné snížit, pokud je přiměřeně kompenzováno na okolních veřejných prostranstvích.

Podmínky využití ploch smíšených obytných Plochy smíšené obytné, jejichž součástí jsou stávající parkoviště pro veřejnost, která je vhodné zachovat, jsou v grafické části označeny za kódem funkce přidaným písmenem, které určuje tuto jeho specifikaci: -/-/g zachování počtu stávajících parkovacích míst pro veřejnost

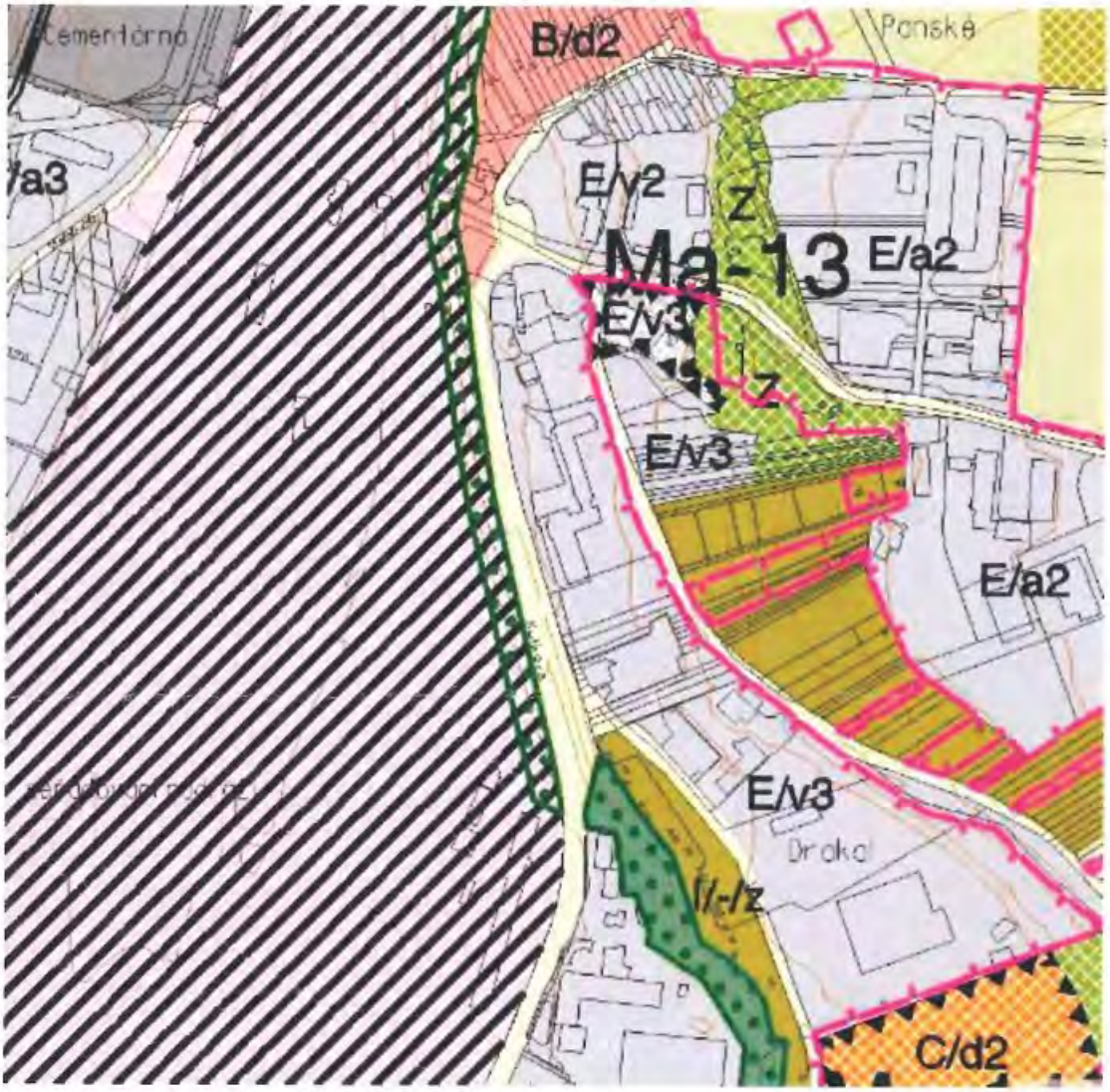
Koncept – varianta II



Pozemky jsou ve variantě II zařazené do funkční plochy E/v3

E - PLOCHY LEHKÉ VÝROBY – popis uveden dole

Koncept – varianta II



Pozemky jsou ve variantě II zařazené do funkční plochy E/v3

E - PLOCHY LEHKÉ VÝROBY

Podmínky využití ploch lehké výroby

Hlavní využití je pro výrobu, včetně zemědělské a lesní, výrobní služby, skladování, které nemají negativní vliv na okolní plochy.

Přípustné je využití pro vědu a výzkum a jiné využití podmiňující nebo doplňující hlavní využití.

Podmíněně přípustné využití není stanoveno.

Specifikace způsobu využití ploch lehké výroby

Nejsou stanoveny.

Zastoupení zeleně v plochách lehké výroby

Minimální plošné zastoupení zeleně na terénu v zastavitelných plochách je stanoveno pro plochu a zároveň pro pozemek v rozsahu 10 %. Takto stanovené minimální plošné zastoupení zeleně na terénu je v odůvodněných případech možné snížit, pokud je přiměřeně kompenzováno na okolních veřejných prostranstvích.

MMB/0216859/2020
Námitky

MMB/0216859/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Námitkou je požadována funkční změna severní části stabilizované plochy lehké výroby E/v3 mezi ulicemi Hády a Jarní v k.ú. Maloměřice na plochy smíšené obytné C dle stávajícího stavu využití..

Jedná se o severní část plochy lehké výroby přiléhající k východní straně seřaďovacího nádraží Brno-Maloměřice. Ve stávajícím platném ÚPmB je plocha zařazena do stabilizovaných smíšených ploch výroby a služeb SV. Stávající využití již neodpovídá uvedenému – v území se nachází rodinný dům se zahradou, penzion, ubytovna a objekt polyfunkčního administrativního centra s mateřskou školou. Na základě výše uvedeného se pořizovatel ztotožňuje s požadavkem na převedení ploch lehké výroby na plochy smíšené obytné C, což lépe odpovídá stávajícímu a zamýšlenému využití území - umožnění rozvoje, podnikatelských záměrů a zhodnocování pozemků a nemovitostí.

Statutární město Brno
Magistrát města Brna

MMB/0216870/2020
listy:1 přílohy:1
druh:Příloha
mmb1es77387c6e Doručeno: 29.05.2020

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 29 -05- 2020
Č.j. MMB: 0216870
Příl.

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

421

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Připravovaný ÚP 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 Líšeň [612405]., parc č [redacted]

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

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

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

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☒ ano
☐ ne

Žádáme o změnu ÚP města Brna k využití našeho pozemku parc. č. [redacted] pro čisté bydlení ve dvou samostatně stojících jednopodlažních RD.

Viz. Příloha.

V Brně..... dne ...30.5.2020.	Podpis: [redacted] .....

**nehodící se škrtněte*

Námitka k připravovanému Územního plánu města Brna vlastníkem pozemku parc. č. [redacted] k.ú. Líšeň

Jsem vlastníkem pozemku parc [redacted] v k. ú. Líšeň. V této městské části dlouhodobě žije moje rodina, syn s manželkou a se dvěma vnuky. V současné době oba vnuci řeší bytovou otázku, bydlí v Líšni a chtějí v této městské části, kde od dětství vyrůstali, nadále žít a vychovávat svoje děti.

Náš návrh změny ÚPmB vychází z aktuálně pořizovaného Regulačního plánu Kostelíček. Žádáme o změnu Územního plánu s požadavkem umístění dvou samostatně stojících jednopodlažních RD na pozemku parc. č. [redacted] Parcelu máme v úmyslu rozdělit na dvě části a umístit zde dva RD s velkou zahradou. Stavby, jejichž půdorys je zakreslen do situace, svým charakterem nenaruší ráz zástavby a jsou umístěné tak, aby nebránily pohledu na kapli Panny Marie Pomocnice, jakožto významné kulturní památky v této lokalitě. Přístup k této památce pak bude okolo nízkých nových domů usazených v zeleni, lemován stromořadím, okolo upravených zahrad.



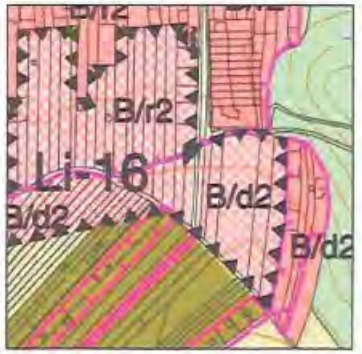
Podíl na financování a darování pozemku na chodníky, cyklostezku a veřejnou zeleň.

Jako vlastníci pozemku jsme ochotni finančně se podílet na nákladech spojených se změnou ÚPmB - využití pozemku pro čisté bydlení. Dále jsme ochotni na vlastní náklady vybudovat prodloužení veřejných řadů inženýrských sítí. Vzhledem k umístění plánovaného chodníku jsme připraveni darovat potřebnou část pozemku podél přístupové cesty ke kapli Panny Marie Pomocnice městu Brnu, aby zde vznikl důstojný přístup k této památce, viz zákres do situace.

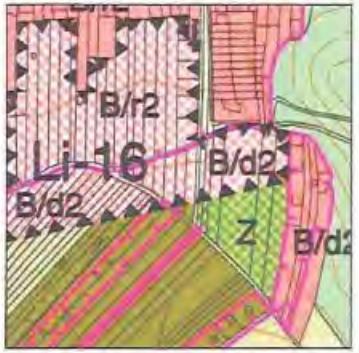
Soulad navrhovaného řešení s koncepty nového ÚPmB

Dle navrhované změny ÚPmB varianty I. je náš pozemek určený jako plocha pro čisté bydlení. Zpracovatel plánu logicky začlenil plochu do B/d2 a svým návrhem potvrdil možnost umístění zástavby RD na tomto pozemku. Ve variantě II. a III. je na našem pozemku navržená veřejná zeleň. Tato plocha je v navrhovaném Regulačním plánu přesunuta tak, aby byla blíže k místní zástavbě. Je na ní vhodně umístěný park s dětským hřištěm a sportovištěm. Umístěním dvou domů tedy nedojde k navýšení zastavěnosti plochy určené k čistému bydlení a celkové zastavěnosti lokality. Navrhované změny jsou tak v souladu se všemi variantami změny ÚPmB. Park bude chráněn zástavbou a udržovanými zahradami ze všech stran před přístupem zvěře. Nebude docházet k devastaci stromů a zeleně. Bude moci sloužit potřebám maminek, dětí a všech místních obyvatel k odpočinku.

Připravovaný ÚPmB var.I.



Připravovaný ÚPmB var.II a III



Popis navrhovaných domů:

Příjezd k domům je uvažován z plánované obslužné komunikace, která sousedí s pozemkem a pokračuje dále směrem ke kapli. Parkování bude zajištěno na vlastním pozemku v garážích a na parkovacích plochách.

Připojení na inženýrské sítě je možné ke stávajícím i plánovaným v novém Regulačním plánu.

Dešťové vody ze střech a zpevněných ploch budou svedeny na vlastní pozemek do podzemních nádrží s využitím pro zavlažování zahrady.

Oba domy se nachází mimo ochranné pásmo nadzemního vedení VN 22 kW, které částečně vede přes pozemek.

[redacted]

MMB/0216870/2020
Námitky

MMB/0216870/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

Námitce nelze vyhovět. Tento pozemek je pro nestavební využití určen i aktuálně platným územním plánem. V souladu s požadavkem městské části bude udělen pokyn nevymezovat ani sousední plochu bydlení B/r1, obsaženou v původním návrhu územního plánu z roku 2020. Hlavním podkladem pro řešení území v této lokalitě je projednaný regulační plán (RP) Kostelíček, Brno-Líšeň, který dne 20.10. 2020 ZMB vydalo jako platnou a závaznou podrobnější územně plánovací dokumentaci. MČ požaduje zachovat soulad RP s novým ÚP, tj. v novém územním plánu zachovat stávající rozsah stavebních funkčních ploch a při východním konci ulice Podlesná nevymezovat nově zastavitelnou plochu bydlení B/r1 ani nerozšiřovat stabilizovanou plochu bydlení B/r2. Pořizovatel se za dané situace s požadavkem MČ ztotožňuje, a proto byl udělen pokyn: "V lokalitě Li-16 zachovejte rozsah návrhových funkčních ploch dle platného ÚPmB a z něj vyplývajícího platného RP Kostelíček: nevymezujte zastavitelnou plochu bydlení B/r1 při východním konci ulice Podlesná, ale vymezte zde návrhovou plochu městské zeleně, nerozšiřujte plochu městské zeleně jižním směrem k návrší Kostelíčku. Při východním konci ulice Podlesná omezte v jižní části rozsah stabilizované plochy bydlení B/r2 dle rozsahu stabilizovaných ploch v platném ÚPmB, tj. plochu nerozšiřujte jižním směrem k návrší Kostelíčku".

Pozemky bude možné nadále užívat v souladu s obecnými podmínkami využití území (viz kapitola 6.2. závazné textové části). V případě realizace městské zeleně se předpokládá majetkové vypořádání ze strany města. Toto řešení vychází z platného regulačního plánu Kostelíček, jako nejaktuálnějšího podkladu v území a se kterým má být nový územní plán v souladu. Dle této dokumentace je nežádoucí rozšiřovat stavební plochy jižně k návrší Kostelíčku.

Statutární město Brno
Magistrát města Brna

MMB/0216874/2020
listy:1 přílohy
druh

mmb1es77387c72 Doručeno: 28.05.2020

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo 29 -05- 2020
Č.j. MMB: 0216874
Příl.:

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
podatelna
Došlo dne 28 -05- 2020
Č.j. MMB:
Příl.:

PODÁNÍ K NÁVRHU

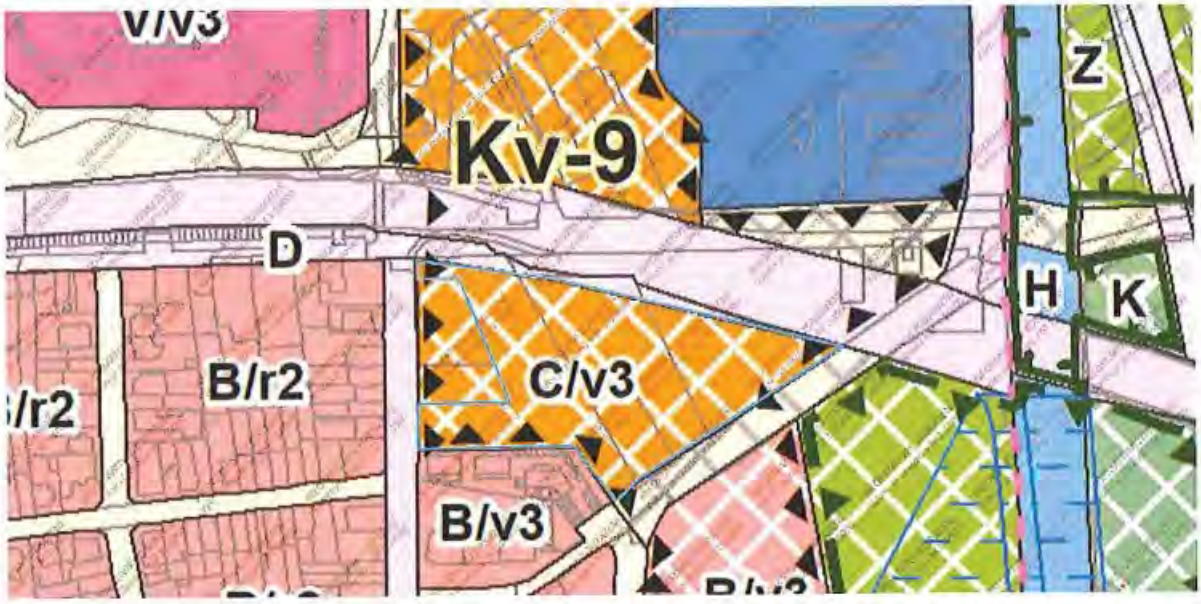
Návrh Územního plánu města Brna

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

Připomínka	číslo:	1

Jako majitelka sousedního pozemku nesouhlasím se změnou využívání dané plochy a místo v současnosti navrhované plochy navrhuji změnu na veřejnou zeleň. V této lokalitě jsme dlouhodobě obtěžováni zvýšeným hlukem z komunikace II/374, která již není ani v ideálním technickém stavu a vyjeté "koleje" ve vozovce způsobují při průjezdu vozidel jednak hluk, ale také vybrace a to ve skutečně velké míře u mé nemovitosti Černovická [redacted] Kromě toho tato komunikace v lokalitě výrazně zvyšuje míru prašnosti. Zachování plochy zeleně (která tu fakticky je) pomáhá tuto situaci zlepšovat.
Ovšem při provedení zástavby v dané lokalitě vznikne jen další plocha s minimální vsakovostí (což v době permanentního sucha, kdy déšť z vybetonovaných a vyasfaltovaných ploch jen odteče a nemůže posílit slábnoucí zdroje podzemních vod není příliš rozumné).
Místo současného stavu navrhuji na daném pozemku výsadbu stromů vytvářejících alej, které by pomohly řešit problém se zvýšenou prašností i lepším udržením vody v půdě. Již jsme žádali i na našem obecním úřadě o výsadbu zeleně v dané lokalitě, ale nebylo nám vyhověno. Stromy by jistě pomohly celé lokalitě, rodinným i bytovým domům. Vytvořila by se tak krásná oáza klidu, odlišného charakteru než je běžný park s dětským hřištěm.
Osobně se velice podivuji, že v záplavovém území se vůbec zvažuje jakákoliv zástavba.
Nepovažuji za rozumné v době kdy v Brně je možnost množství brownfieldů zastavovat stále další a další zelené plochy.
Není to tak dávno co na daném pozemku bylo ještě běžně obhospodařované pole a místo trávy zde rostlo zelí, kukuřice nebo hořčice. Tato doba se již nevrátí, ale není důvod krásnou zelenou plochu ničit.

Připomínka číslo 1 (zákres)



V BRNĚ dne 27.5.2020 Podpis [redacted]

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

MMB/0216874/2020
Námitky

MMB/0216874/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se částečně vyhovuje.

Odůvodnění:

Pro dokladování transparentnosti procesu vyhodnocení podání je uveden také mezitímní pracovní výrok a odůvodnění, tj. vyhodnocení z r. 2020:

Námitce nebylo v roce 2020 vyhověno, protože: Veřejná zeleň v předmětné lokalitě je vymezena v širokém pásu podél Svitavy a dále jižně od předmětné plochy při ulici Lomená. Navíc severní část rozvojové lokality Kv-9 bude v návrhu ÚPmB změněna a na úkor plochy smíšené obytné (C/k4) bude vymezena jako další poměrně rozsáhlá plocha městské zeleně (plocha cca 18 500 m2). Jižní část lokality Kv-9 podél ulice Lomená byla a je v současném platném ÚPmB vymezena jako plocha stavební a není žádoucí ji zpátky vracet do nestavebních ploch městské zeleně. V plochách smíšených C platí regulativ ponechání 30 % zeleně pro disponibilní pozemky stavebního záměru, tedy asi jedna třetina zelených ploch musí zůstat zachovaná.

Konečné rozhodnutí o námitce a odůvodnění tohoto rozhodnutí se vztahuje k výslednému řešení Návrhu nového ÚPmB:

Převážná část rozvojové lokality Kv-9 jižně od ulice Černovická (původně plochy B/v3 a C/v3) bude v návrhu ÚPmB vymezena jako plocha městské zeleně (Z) a současně jako územní rezerva V-7. Jde o územní rezervu pro budoucí prověření umístění nové městské nemocnice z důvodu potřeby navýšení kapacity zdravotnických zařízení ve městě Brně. Je to reakce na zrušení plochy V/a3/n (rozvojová lokalita V-2) na Kraví hoře, která byla pro tento záměr původně vymezena. Vymezení územní rezervy prakticky znamená, že dokud nedojde k prověření dané územní rezervy (V-7) a prověření realizovatelnosti uvedeného záměru v této lokalitě, bude vymezená plocha nadále složit jako plocha městské zeleně.

Prozatím tak předmětné plocha bude v návrhu ÚPmB vymezena částečně jako plocha C/v3 (menší než v původním návrhu) a částečně jako plocha městské zeleně (v rámci V-7), čímž je částečně vyhověno požadavku podatele.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo: 29 -05- 2020
Č.j. MMB: 0216879
Příl.:

420

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
podatelna 17
Došlo dne 28 -05- 2020
Č.j. MMB: .....
Příl.: .....

MCA
Statutární město Brno
Magistrát města Brna
MMB/0216879/2020
listy: 1 přílohy:
druh:
mmb1es77387c74 Doručeno: 28.05.2020

PODÁNÍ K NÁVRHU

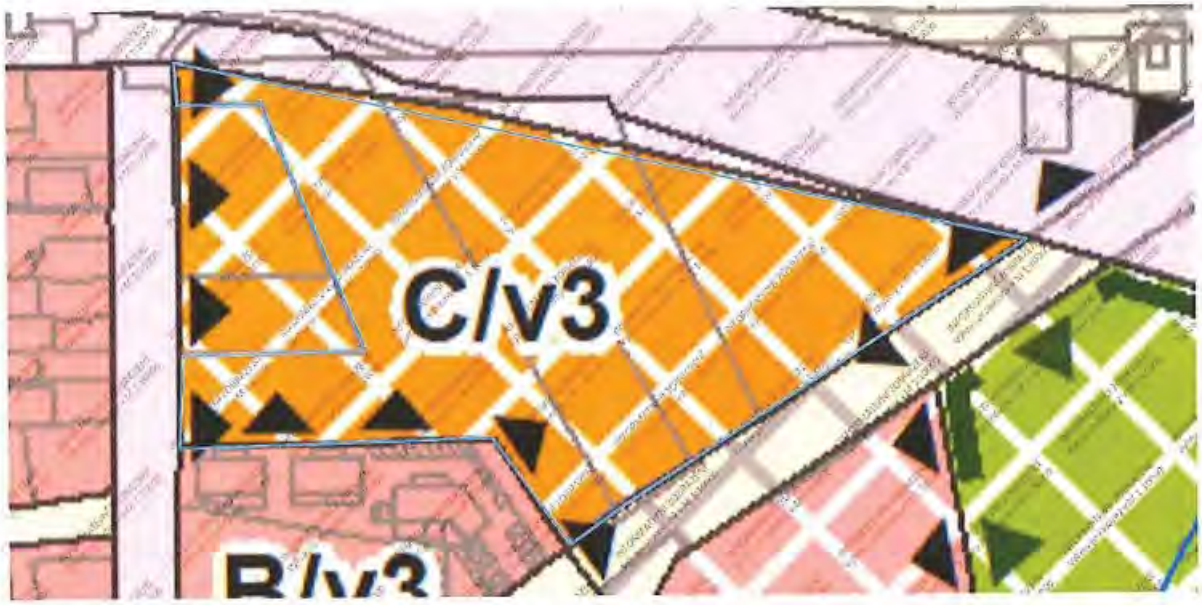
Návrh Územního plánu města Brna

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

Připomínka	číslo:	1

Jako majitelka sousedního pozemku nesouhlasím se změnou využívání dané plochy a místo v současnosti navrhované plochy navrhuji změnu na veřejnou zeleň. V této lokalitě jsme dlouhodobě obtěžováni zvýšeným hlukem z komunikace II/374, která již není ani v ideálním technickém stavu a vyjeté "koleje" ve vozovce způsobují při průjezdu vozidel jednak hluk, ale také vybrace a to dokonce až u mé nemovitosti Lomená 312/12. Kromě toho tato komunikace v lokalitě výrazně zvyšuje míru prašnosti. Zachování plochy zeleně (která tu fakticky je) pomáhá tuto situaci zlepšovat.
Ovšem při provedení zástavby v dané lokalitě vznikne jen další plocha s minimální vsakovostí (což v době permanentního sucha, kdy déšť z vybetonovaných a vyasfaltovaných ploch jen odteče a nemůže posílit slábnoucí zdroje podzemních vod není příliš rozumné).
Místo současného stavu navrhuji na daném pozemku výsadbu stromů vytvářejících alej, které by pomohly řešit problém se zvýšenou prašností i lepším udržením vody v půdě.
Nepovažuji za rozumné v době kdy v Brně je možnost množství brownfieldů zastavovat stále další a další zelené plochy.
Není to tak dávno co na daném pozemku bylo ještě běžně obhospodařované pole a místo trávy zde rostlo zelí, kukuřice nebo hořčice. Tato doba se již nevrátí, ale není důvod krásnou zelenou plochu ničit.

Připomínka číslo 1 (zákres)



V Brně dne 28.5.2020	Podpis [redacted]

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

MMB/0216879/2020
Námitky

MMB/0216879/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se částečně vyhovuje.

Odůvodnění:

Pro dokladování transparentnosti procesu vyhodnocení podání je uveden také mezitímní pracovní výrok a odůvodnění, tj. vyhodnocení z r. 2020:

Námitce nebylo v roce 2020 vyhověno, protože: Veřejná zeleň v předmětné lokalitě je vymezena v širokém pásu podél Svitavy a dále jižně od předmětné plochy při ulici Lomená. Navíc severní část rozvojové lokality Kv-9 bude v návrhu ÚPmB změněna a na úkor plochy smíšené obytné (C/k4) bude vymezena jako další poměrně rozsáhlá plocha městské zeleně (plocha cca 18 500 m2). Jižní část lokality Kv-9 podél ulice Lomená byla a je v současném platném ÚPmB vymezena jako plocha stavební a není žádoucí ji zpátky vracet do nestavebních ploch městské zeleně. V plochách smíšených C platí regulativ ponechání 30 % zeleně pro disponibilní pozemky stavebního záměru, tedy asi jedna třetina zelených ploch musí zůstat zachovaná.

Konečné rozhodnutí o námitce a odůvodnění tohoto rozhodnutí se vztahuje k výslednému řešení Návrhu nového ÚPmB:

Převážná část rozvojové lokality Kv-9 jižně od ulice Černovická (původně plochy B/v3 a C/v3) bude v návrhu ÚPmB vymezena jako plocha městské zeleně (Z) a současně jako územní rezerva V-7. Jde o územní rezervu pro budoucí prověření umístění nové městské nemocnice z důvodu potřeby navýšení kapacity zdravotnických zařízení ve městě Brně. Je to reakce na zrušení plochy V/a3/n (rozvojová lokalita V-2) na Kraví hoře, která byla pro tento záměr původně vymezena. Vymezení územní rezervy prakticky znamená, že dokud nedojde k prověření dané územní rezervy (V-7) a prověření realizovatelnosti uvedeného záměru v této lokalitě, bude vymezená plocha nadále složit jako plocha městské zeleně.

Prozatím tak předmětné plocha bude v návrhu ÚPmB vymezena částečně jako plocha C/v3 (menší než v původním návrhu) a částečně jako plocha městské zeleně (v rámci V-7), čímž je částečně vyhověno požadavku podatele.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
ODBOR ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ
A ROZVOJE

PODÁNÍ K NÁVRHU

Návrh Územního plánu města Brna

Podatel	
Typ subjektu:	**Fyzická osoba**
Příjmení, jméno:	[redacted]
Adresa / sídlo:	
Kontakt:	
Jsem vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území Trnitá [610950], parc č. [redacted]	

Námitka	**číslo:**	1	

Námitka vůči zahrnutí plochy do ploch stabilizovaných a vůči navržené výškové úrovni zástavby.

Odůvodnění:

Na výše uvedených pozemcích se nachází brownfield s dosud viditelnou stopou bývalé železniční vlečky. V databázi brněnských brownfields je území jako rozvojová lokalita evidováno pod kódem 3107 - Lokalita Masná-Křenová s doporučeným využitím pro plochy smíšené. I přesto je v návrhu ÚPmB plocha zakreslena jako plocha stabilizovaná.

Žádám o **zahrnutí plochy do kategorie "plochy změn"**, čímž bude respektován skutečný stav v území.

Lokalita je vhodná i pro městskou zástavbu na říčním nábřeží jako součást širšího přestavbového území „posvitavské průmyslové zóny".

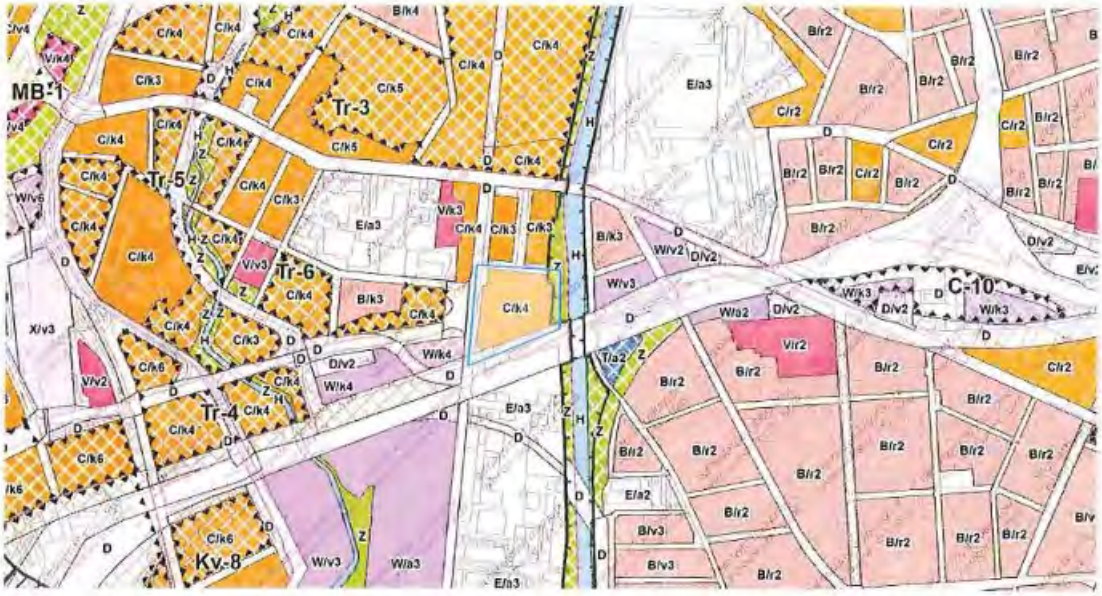
Předmětné pozemky se nachází na hranici širšího městského centra, která není tvořena pouze řekou Svitavou a mostem přes ní, ale také a zejména rozdílnou atmosférou a urbanistickou texturou drobné zástavby východně za řekou a kompaktní, blokové, vyšší vnitroměstské zástavby západně „před" řekou (pohledem z centra). Právě místo vjezdu, resp. výjezdu z kompaktního velkoměstského centra je v obraze města významnou lokalitou. Proto považuji za důležité vytvořit zde možnost pro výstavbu výškových dominant, které budou tvořit point de vue oběma směrům městského okruhu I/42. A tak tedy vytvářet motiv Moravské či Východní brány města.

V neposlední řadě právě výška staveb umožní v hlukem a dopravou zatíženém dezurbanizovaném území městského okruhu a železnice umístit tolik potřebné bydlení, které tomuto „east endu" zajistí socializaci, bezpečnost, atraktivitu a městský charakter. V bezprostřední blízkosti záměru bude v rámci přestavby Železničního uzlu Brno, vybudována železniční zastávka Brno – Černovice, která posílí obsluhu území prostřednictvím VHD.

Z výše uvedených důvodů žádám **o zahrnutí plochy do výškové úrovně zástavby „7"** (zóna pro umístění výškových staveb). Pro toto území byla zpracována architektonická studie, která je přílohou podání a dokládá konkrétní městotvorné řešení. Důležité je, že navržená zástavba respektuje v základní výšce bloku hladinu „4" (9-22 m) v souladu s návrhem ÚPmB. Tato výšková úroveň však neumožňuje vytvoření lokálních dominant. Právě možnost výstavby dvou věží jako lokální dominanty na východní straně funkční plochy - je jediným důvodem pro požadavek na zařazení této plochy do výškové úrovně zástavby „7".

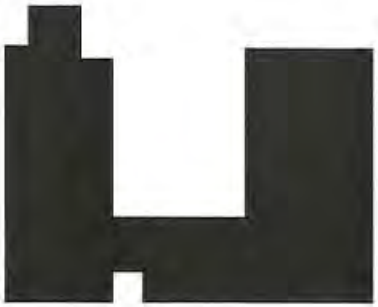
Přílohy	**číslo:**	1	Architektonická studie „Východní brána"

Námitka číslo 1 (zákres)



V Brně dne 25.5.2020	Podpis [redacted]

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



VÝCHODNÍ BRÁNA

Identifikační údaje zadavatele

Zadavatel

Sídlo:
IČ:
DIČ:
Zastoupené jednatelem:

Zápis OR

Zpracovatel:

Sídlo:
IČ:
DIČ:
Zastoupené jednatelem:

Zápis OR

Autor

Kontaktní osoba

Projekční tým architekta

Specialisté:

[redacted]

Základní údaje

Řešené území tvoří plocha vymezená ulicemi (od jihu po směru hodinových ručiček) Hladíkovou, Masnou, Zderadovou a korytem řeky Svitavy. Jedná se de facto o brownfield s dosud viditelnou stopou bývalé železniční vlečky. V databázi brněnských brownfields je území jako Rozvojová lokalita evidováno kódem 3107 - Lokalita Masná - Křenová s doporučeným využitím Plochy smíšené. Stejné funkční využití předpokládá také návrh nového Územního plánu města Brna. Dle materiálů strategie Brna jsou brownfields velkým problémem a současně potenciálem města : „Na území města Brna evidujeme ke konci roku 2017 111 lokalit tzv. brownfields o rozloze přibližně 324,68 ha. Revitalizace takových neefektivně fungujících lokalit je jednou ze základních podmínek udržitelného rozvoje." (<https://www.brno.cz/podnikatel-investor/investicni-prilezitosti/brownfields/>) Severní část plochy brownfieldu je tvořena bývalou Městskou desinfekční stanicí, jižní část podél ulice Hladíkovy zřejmě tvořily provozy související s městskými jatkami, které se nacházely na opačné, jižní straně železniční tratě (dnešní Hladíkova ulice resp. státní silnice 1. třídy I/42 - městský okruh - byla vybudována až v poslední čtvrtině 20. století a plocha řešeného brownfieldu tedy až do této doby přímo navazovala na plochu městských jatek).

Urbanistické řešení

Protože až do nedávné minulosti byla jedinou ulicí v řešené lokalitě ulice Masná, je také pouze podél její východní strany dochované torzo původní uliční fronty jako jediná urbanizační textura území. Ta se tak stává základem navrženého městského bloku, vytvořeného uličními frontami všech tří území vymezujících ulic a nábřeží řeky Svitavy. Forma uzavřeného městského bloku je zde logicky jediným vhodným způsobem zástavby, neboť se jedná o území dopravně a hlukově velmi zatížené (městský okruh I/42, železniční trať). Na východní hraně bloku na svitavském nábřeží jsou potom navrženy 2 výškové dominanty jako motiv východní brány města. Jejich pozice v jeho urbanistické textuře a kompozici je totiž výjimečná, neboť právě v tomto místě hlavní silniční komunikace z východní Moravy - státní silnice 1. třídy I/50, která zde tvoří i dálniční přivaděč, resp. příjezd z dálnice D1 a současně Evropské silnice E50 - překonává hranice širšího městského centra. Totéž zde platí pro železniční trať, která bude po vybudování nového nádraží tvořit hlavní vlakové spojení Brna s Prahou, tedy jediný železniční průjezd městem. Hranice širšího městského centra není tvořena pouze řekou Svitavou a mostem přes ni, ale také a zejména rozdílnou atmosférou a urbanistickou texturou drobné zástavby východně za řekou ležících předměstí Černovic a Židenic a kompaktní, blokové, vyšší vnitroměstské zástavby západně „před" řekou (pohledem z centra) ležícího území Trnitá (dříve Krona) a zejména nově budovaného rozšíření centra města - Jižní čtvrť. Právě místo výjezdu do - resp. výjezdu z kompaktního velkoměstského centra důležitým východním směrem do srdce Moravy bude v obraze města vytvářet navržená lokální dominanta - dvojice obytných věží tvořících point de vue oběma směrům městského okruhu I/42. A tak tedy vytvářet motiv Moravské či Východní brány města. Současně s tím však bude spolu s dalšími vyššími objekty umísťovanými na západním nábřeží Svitavy zvýrazňovat pozici řeky v širším obraze města. A v neposlední řadě právě výška staveb umožní v hlukem a dopravou zatíženém dezurbanizovaném území městského okruhu a železnice umístit tolik potřebné bydlení, které tomuto „east endu" zajistí socializaci, bezpečnost, atraktivitu a městský charakter. Dobrým příkladem a vzorem právě pro dosažení těchto potřebných kvalit území v podobných situacích může být právě dokončená výstavby výškových obytných budov na samé hraně železničního náspu u vídeňského Hauptbahnhof v Arsenalstrasse nebo dvojice výškových obytných domů Hoxton Press ve východolondýnském Hackney, které mění sociální status této dosud chudé a problémové části města.

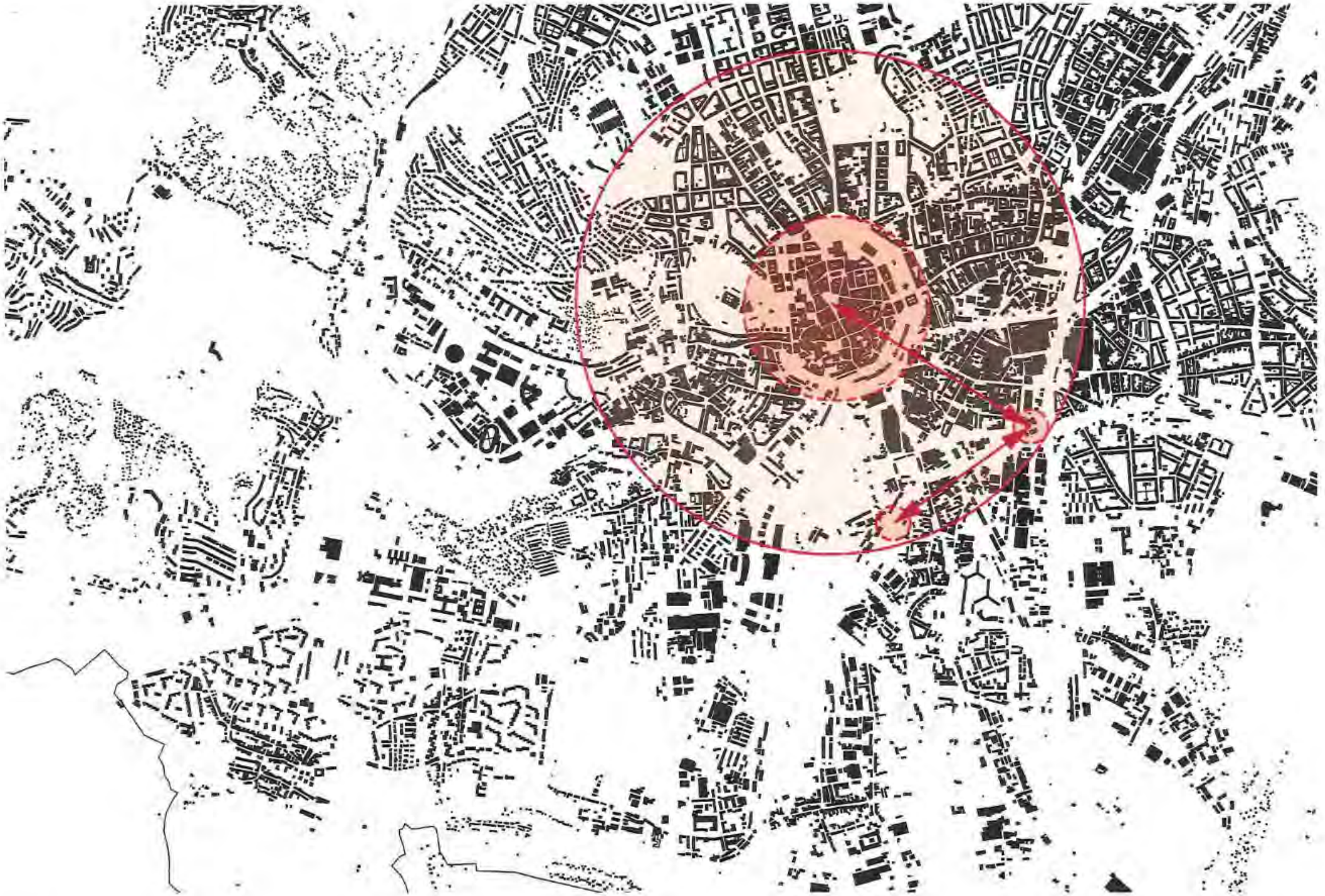
Ve zbylé části území je bydlení umístěno v uliční frontě dopravně méně zatížené Masné ulice a případně podél klidné Zderadovy ulice, kde je dnes naprosto nevhodně umístěno rozlehlé povrchové parkoviště! Nízkou část fronty Hladíkovy ulice je tvořit administrativní budova a ubytovací objekt (mikrobyty pro krátkodobé či přechodné bydlení).

Důležitým aspektem řešení je vytvoření klidného říčního parkového nábřeží jako kvalitního a svébytného městotvorného typologického prvku postupné urbanizace dnes rozbitého prostředí. S ohledem k tomu jsou vjezdy do podzemních garáží umístěných pod objekty i zahradně upraveným vnitroblokem situovány do ulice Masná a Zderadova. Svitavské nábřeží tak bude bezpečným a klidným parkem pouze s pojížděným chodníkem (obytná zóna) pro nutnou obsluhu nábřežní fronty (sanitky, hasiči, taxi apod.), tedy důležitým prvkem měnícím charakter prostředí a umožňujícím v něm umístit obytnou funkci.

Specifikace nutných podkladů

Pro další projekční fáze je třeba zajistit následující podklady:

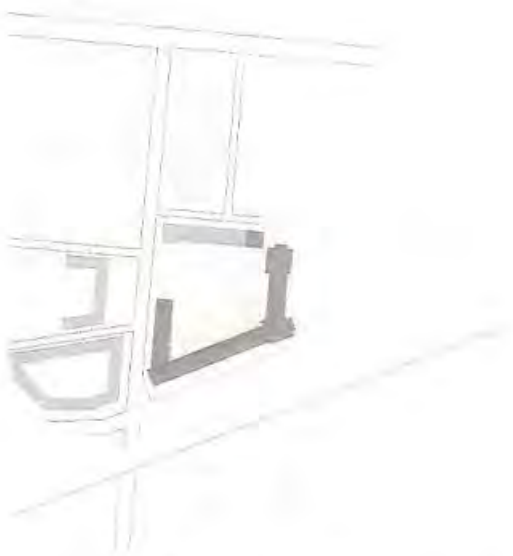
[1] Zaměření polohopisu, výškopisu (již provedeno)
[2] Hydrogeologický a inženýrskogeologický průzkum včetně vsakovací zkoušky
[3] Stanovení radonového indexu pozemku
[4] Dendrologický průzkum a ocenění dřevin
[5] Stanovení vhodného místa napojení do stokového systému



1:20000

PELČÁK A PARTNER ARCHITEKTI

SITUACE ŠIRŠÍCH VZTAHŮ - MĚSTO



Charakter veřejných prostorů

Návrh pracuje se základní typologií veřejných prostorů. Na východní straně navazuje na park a nábřeží řeky Svitavy. V jižní části je zrekonstruovaná ulice Hlaďkova do formy širokého bulváru. Ulice Masná je doplněna o objekty na uliční čáře a ve východní části je vytvořeno náměstí při zastávce tramvaje.



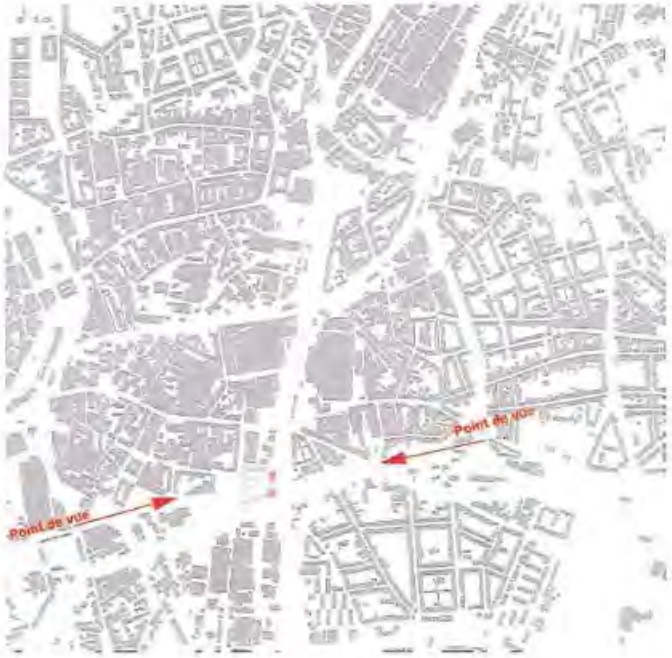
Urbanistická struktura

Navržený polouzavřený blok je odpovědí na vysokou hlukovou zátěž v území. Vnitroblok vytváří klidný prostor a navazuje na podobnou textůru v okolí.



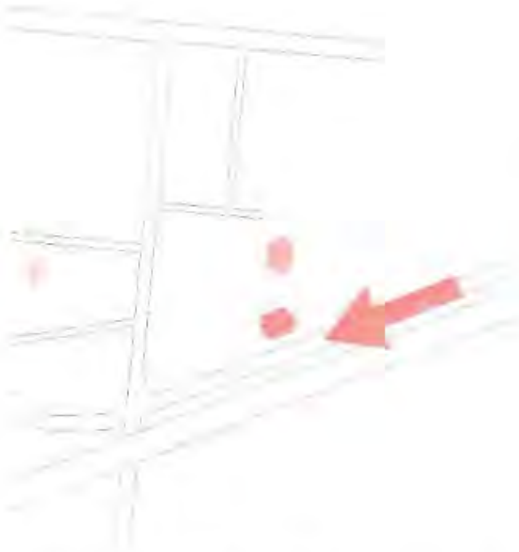
Měřítko města

Navržený blok je rozdělen na jednotlivé fasády tak, aby nevytvářel jeden superblok. Návrh tak navazuje na měřítko místa.



Point de vue

Dominanta výškového domu vytváří orientační bod při výjezdu do města z východu po komunikaci Hradčanské



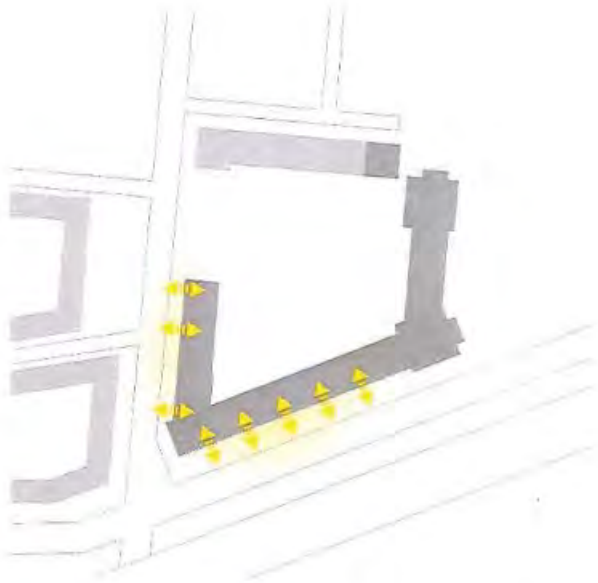
Výšková kompozice

Výškový objekt se nachází na nároží při ulici Hradčanská. Vytváří orientační bod při výjezdu do města. Blíková zástavba navazuje svou výškou na domy z první poloviny 20. století na ulici Masná.



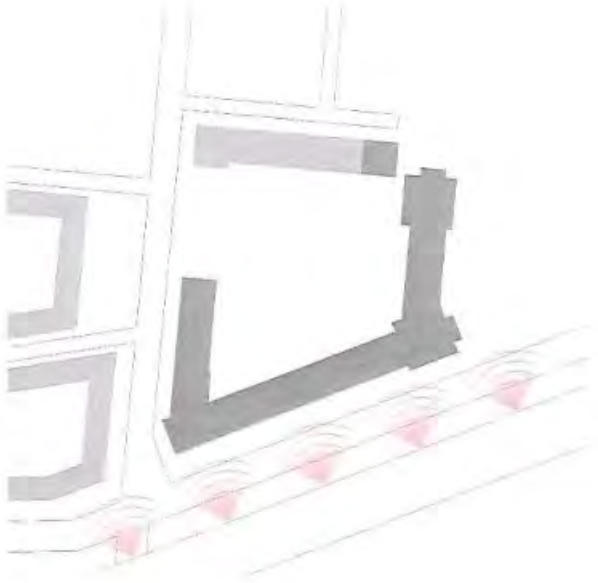
Východní brána

Řeka Svitava vytváří hranici mezi historickou městskou a předměstí. Navržený objekt se nachází na hranici při jedné z hlavních dopravních tepen, vytváří Východní bránu města.



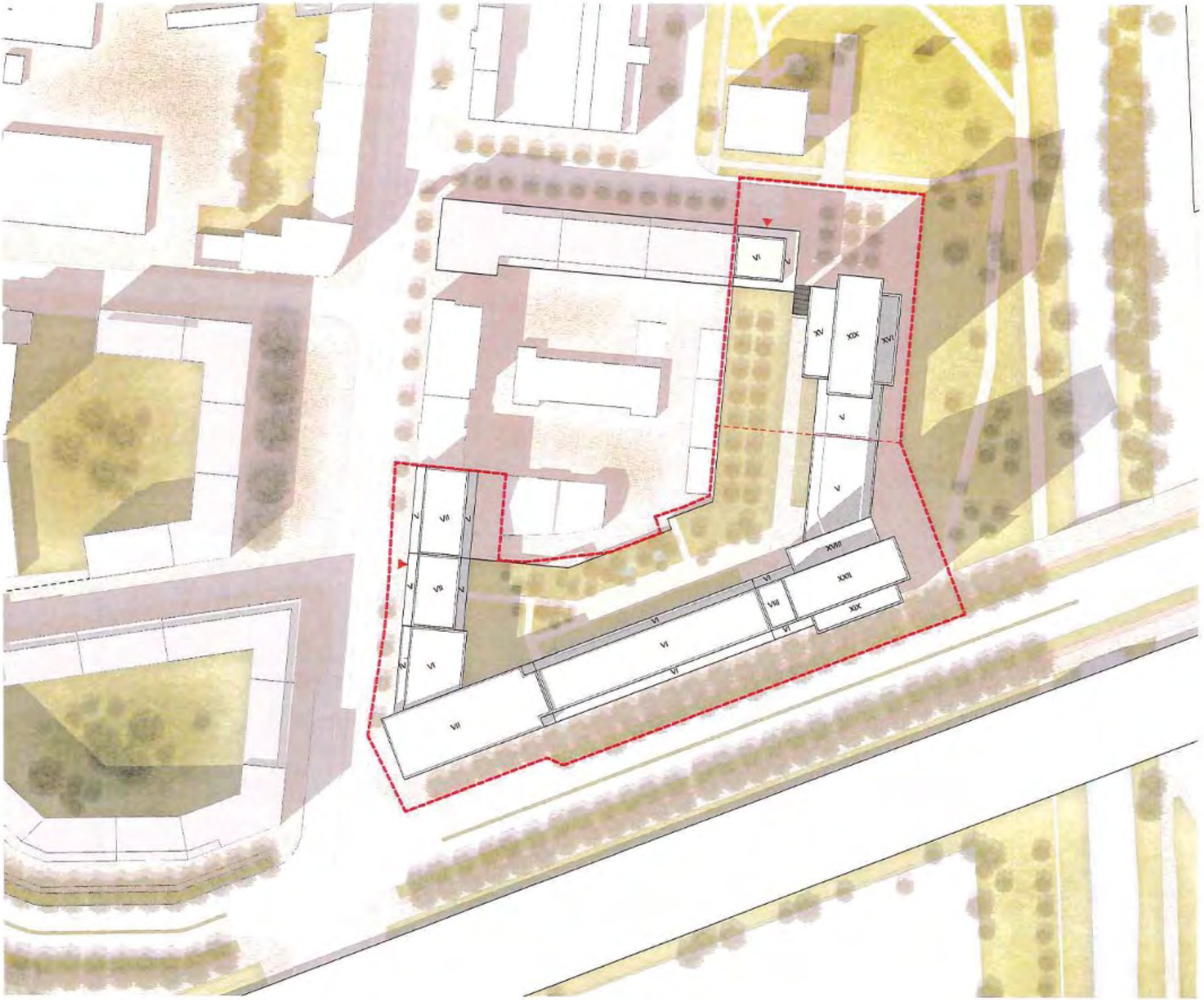
Otevřený parter

Parter navržených objektů je na východě a západě využit pro komerční prostory a vybavení studentského domu.



Hluk z Hladikovy / ŽUB

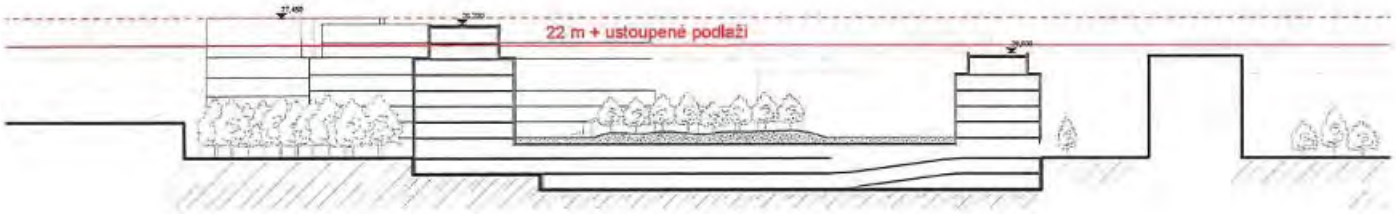
Uzavřená forma bloku do ulice Hladikovy a k železniční trati odclňuje vnitroblok od hluku.



1:1000

PELČÁK A PARTNER ARCHITEKTI

URBANISTICKÁ STUDIE

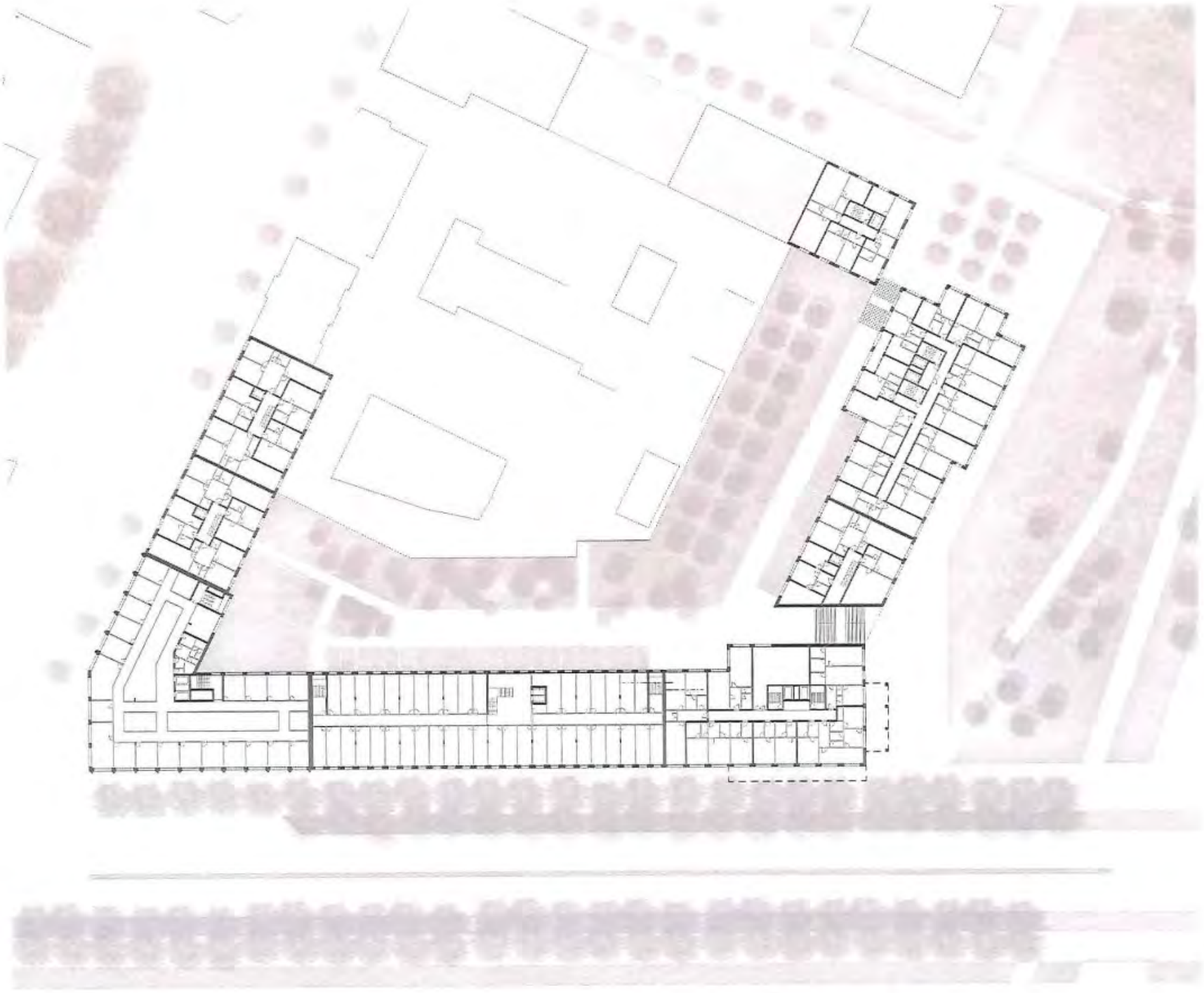




1:1000

PELČÁK A PARTNER ARCHITEKTI

SCHEMATICKÝ ŘEZY ÚZEMÍM



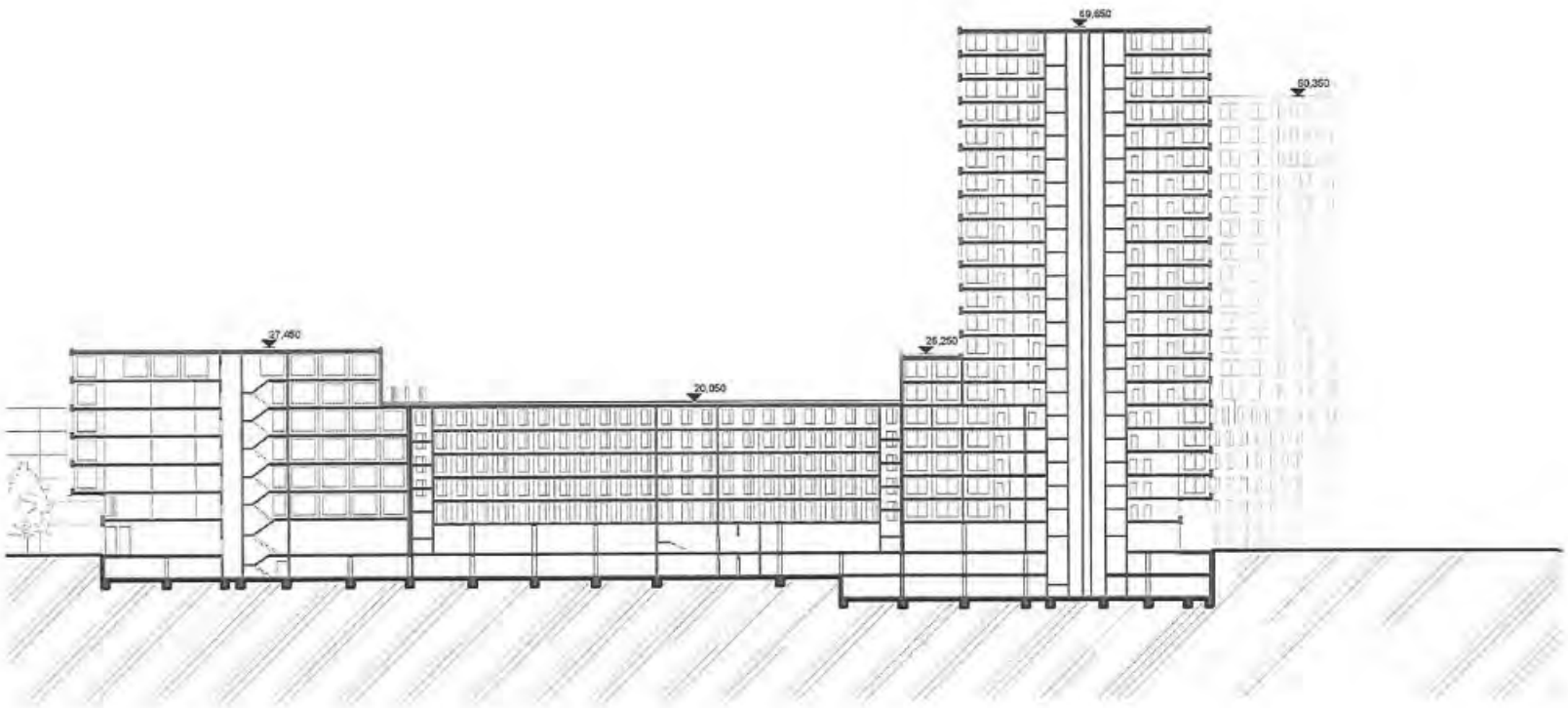
LEGENDA 2.NP

- Stávající okolní objekty
- Navrhované okolní objekty
- Zázemí bytových domu
- Bytové jednotky 1+kk, 2+kk a studia
- Bytové jednotky 3+kk,
- Studenthouse - pokoj 1 lůžko
- Studenthouse - pokoj 2 lůžko
- Kancelářské plochy
- Kancelářské plochy zasedací místnosti, jednací místnosti, zázemí...

1:660

PELČÁK A PARTNER ARCHITEKTI

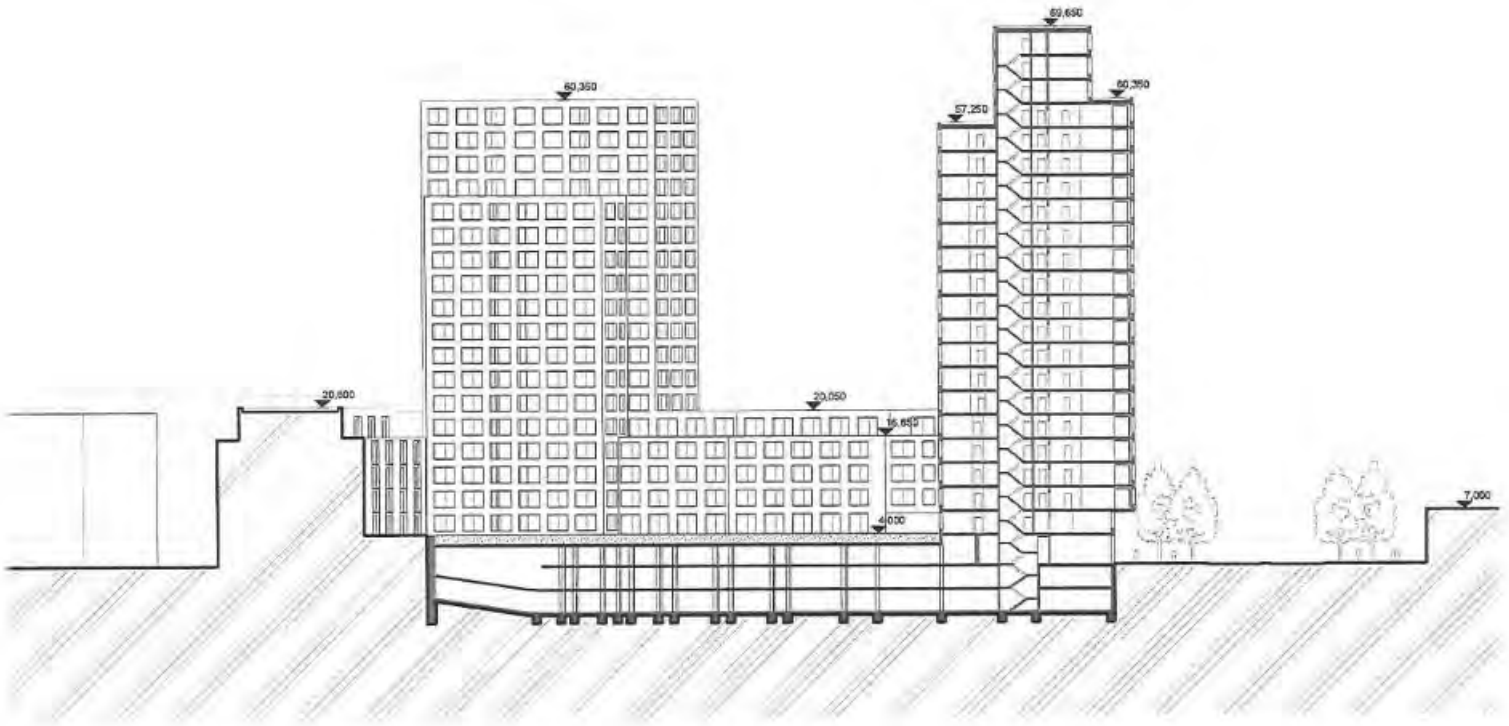
PŮDORYS 2.NP



1:660

PELČÁK A PARTNER ARCHITEKTI

ŘEZ BUDOVOU - A

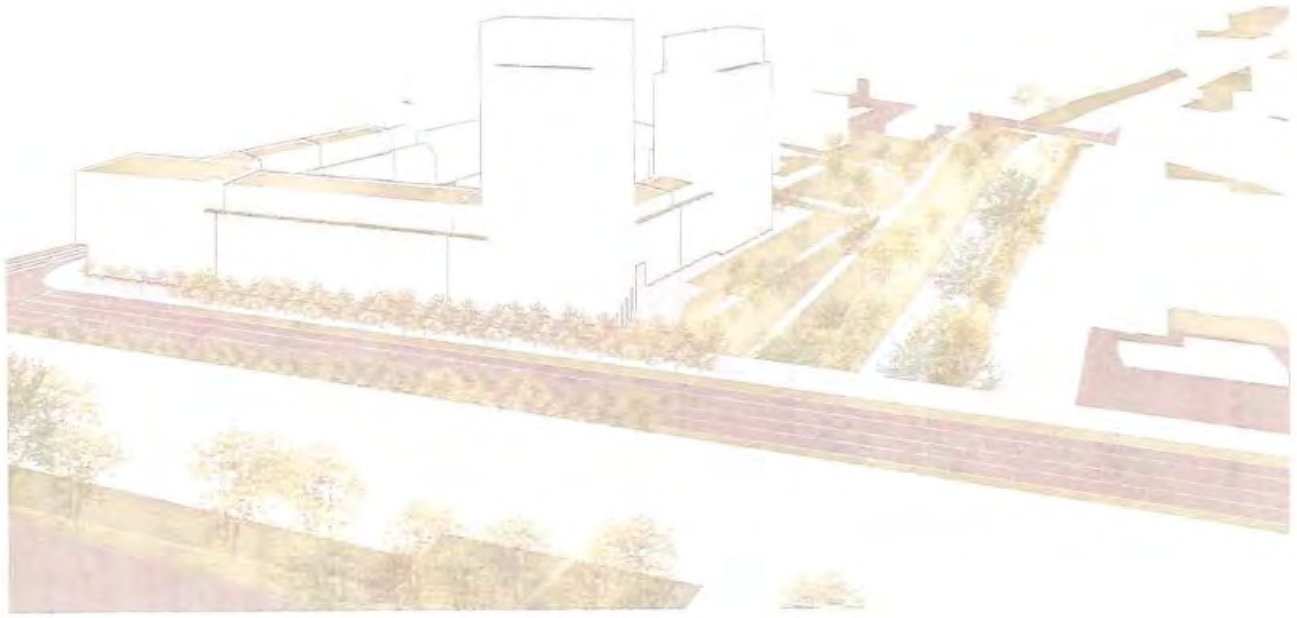


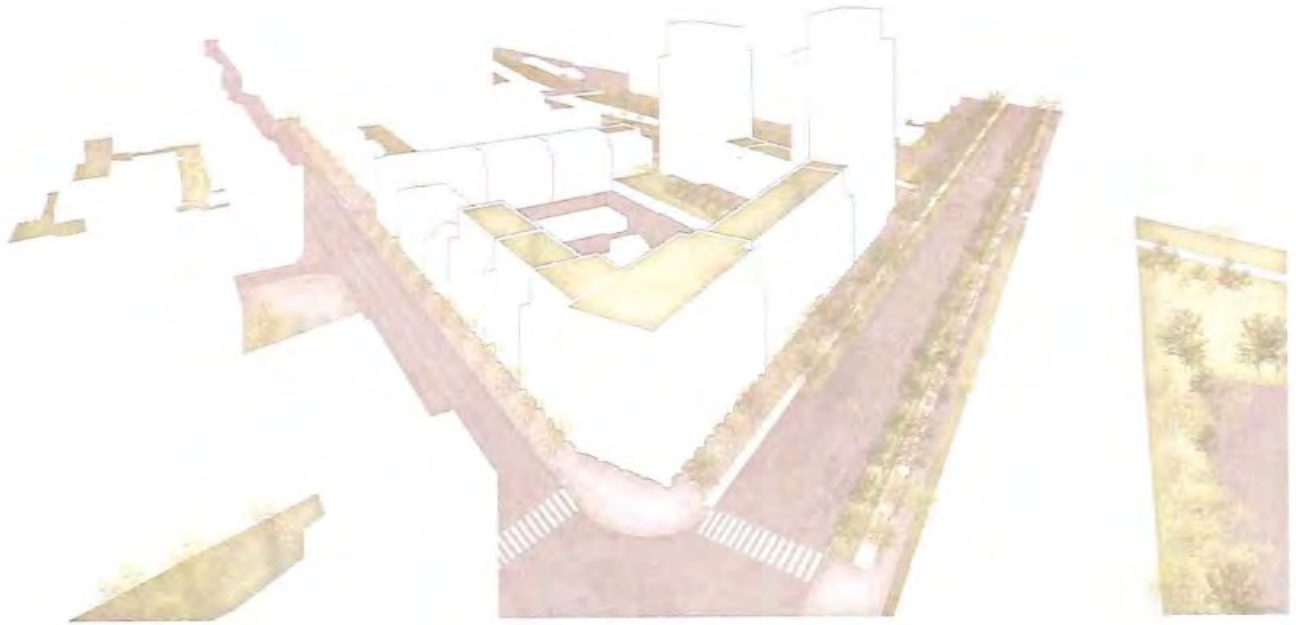
1:660

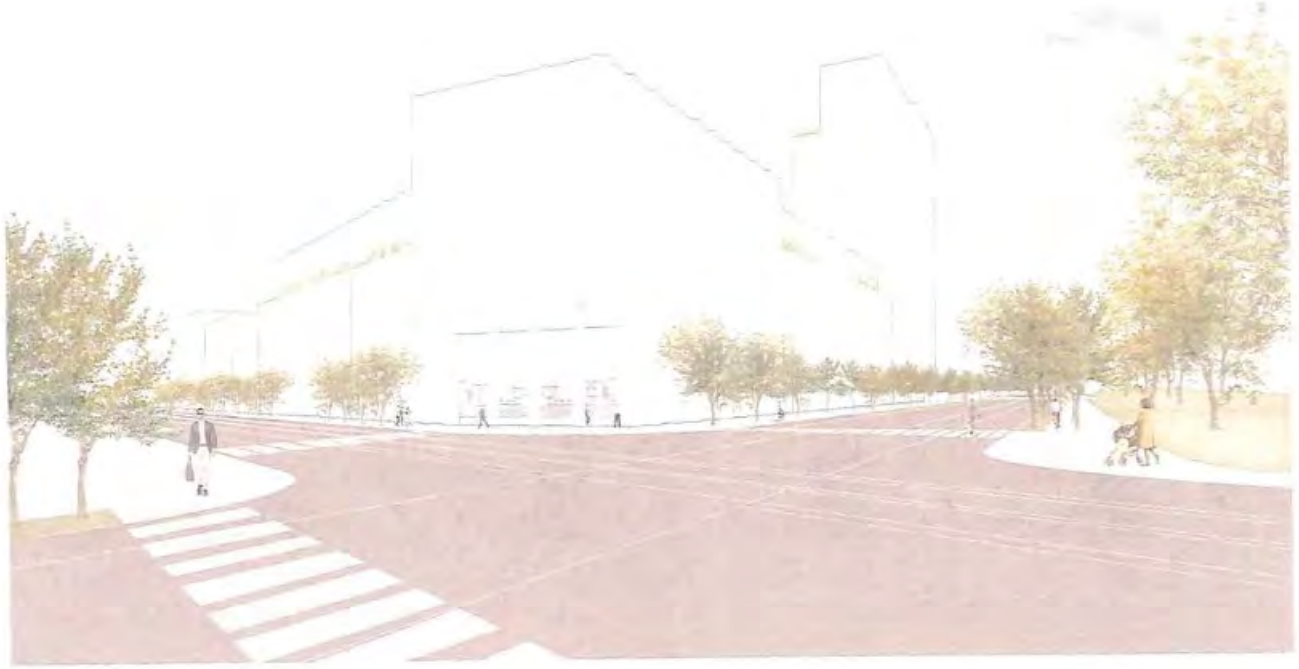
PELČÁK A PARTNER ARCHITEKTI

ŘEZ BUDOVOU - B

VIZUALIZACE

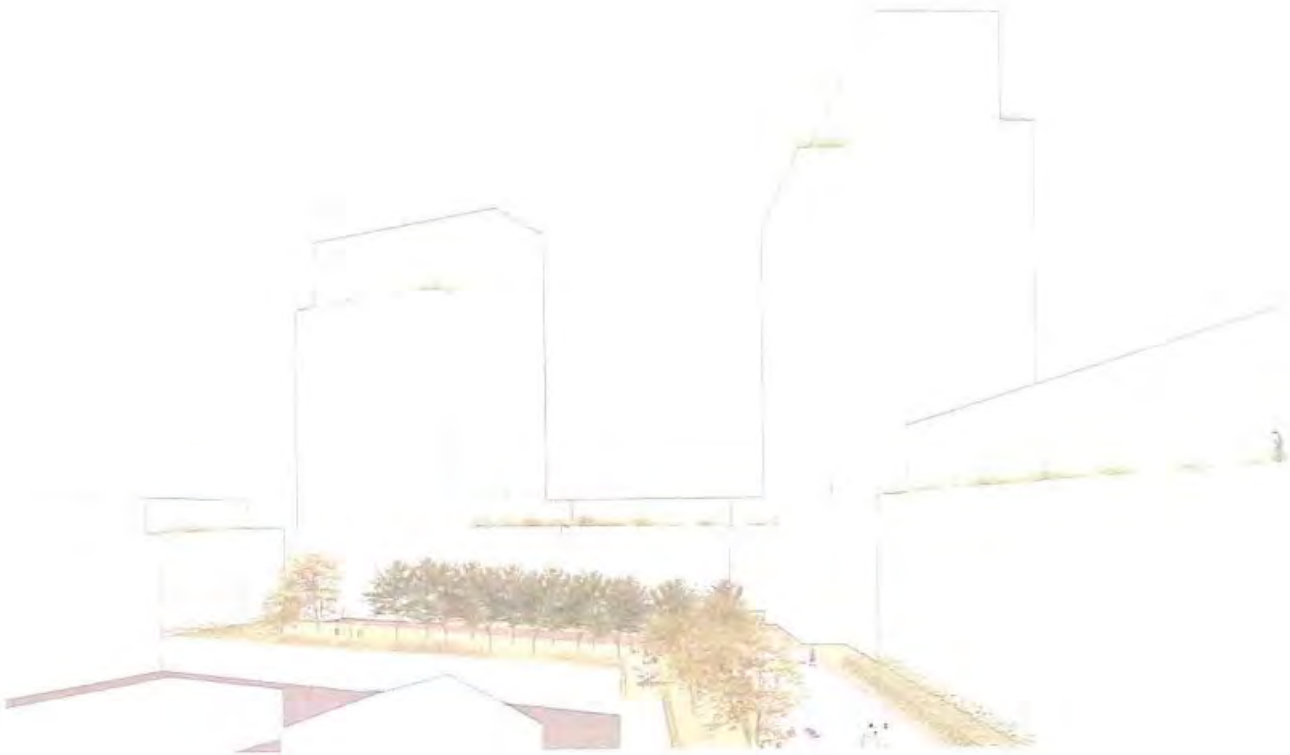


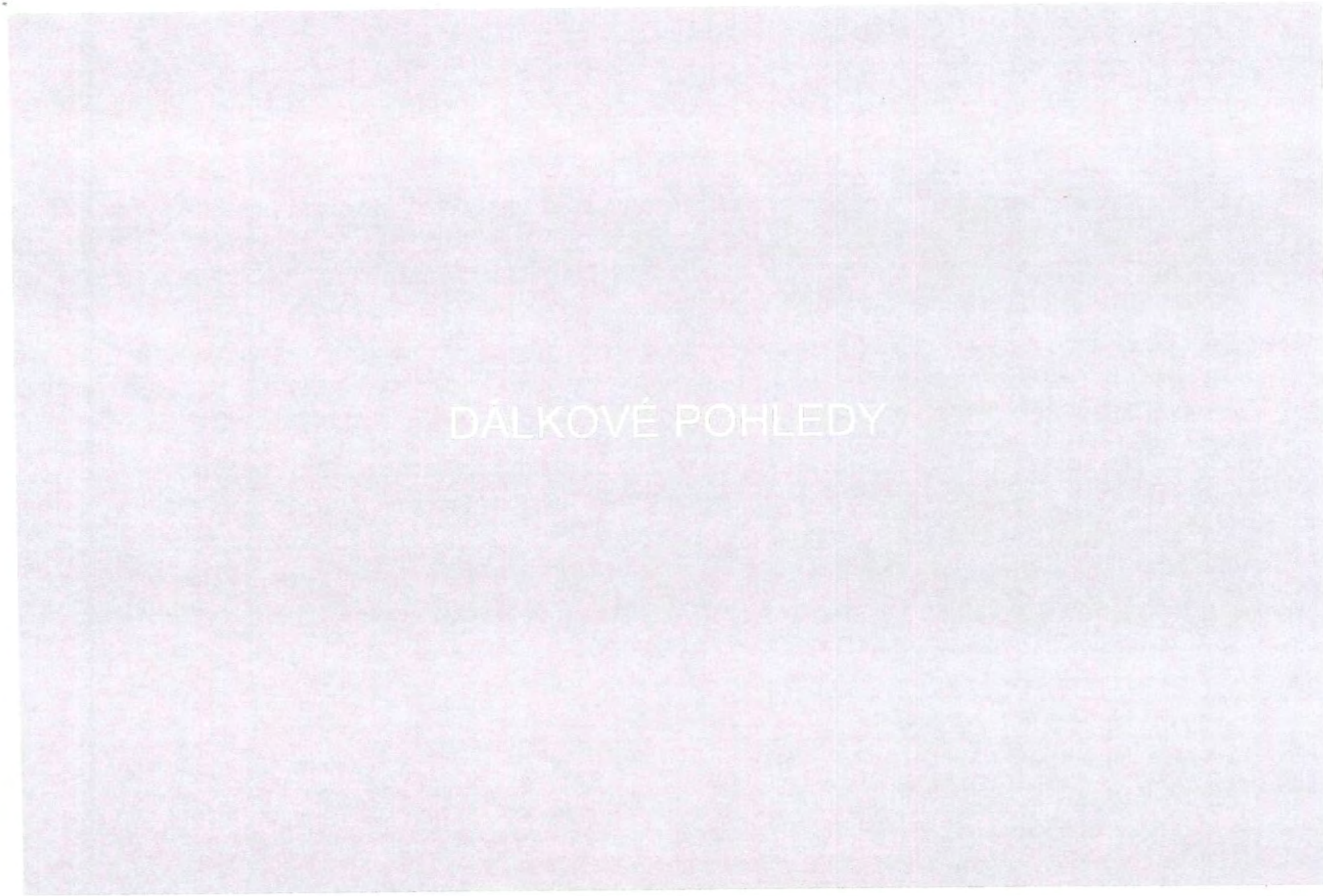


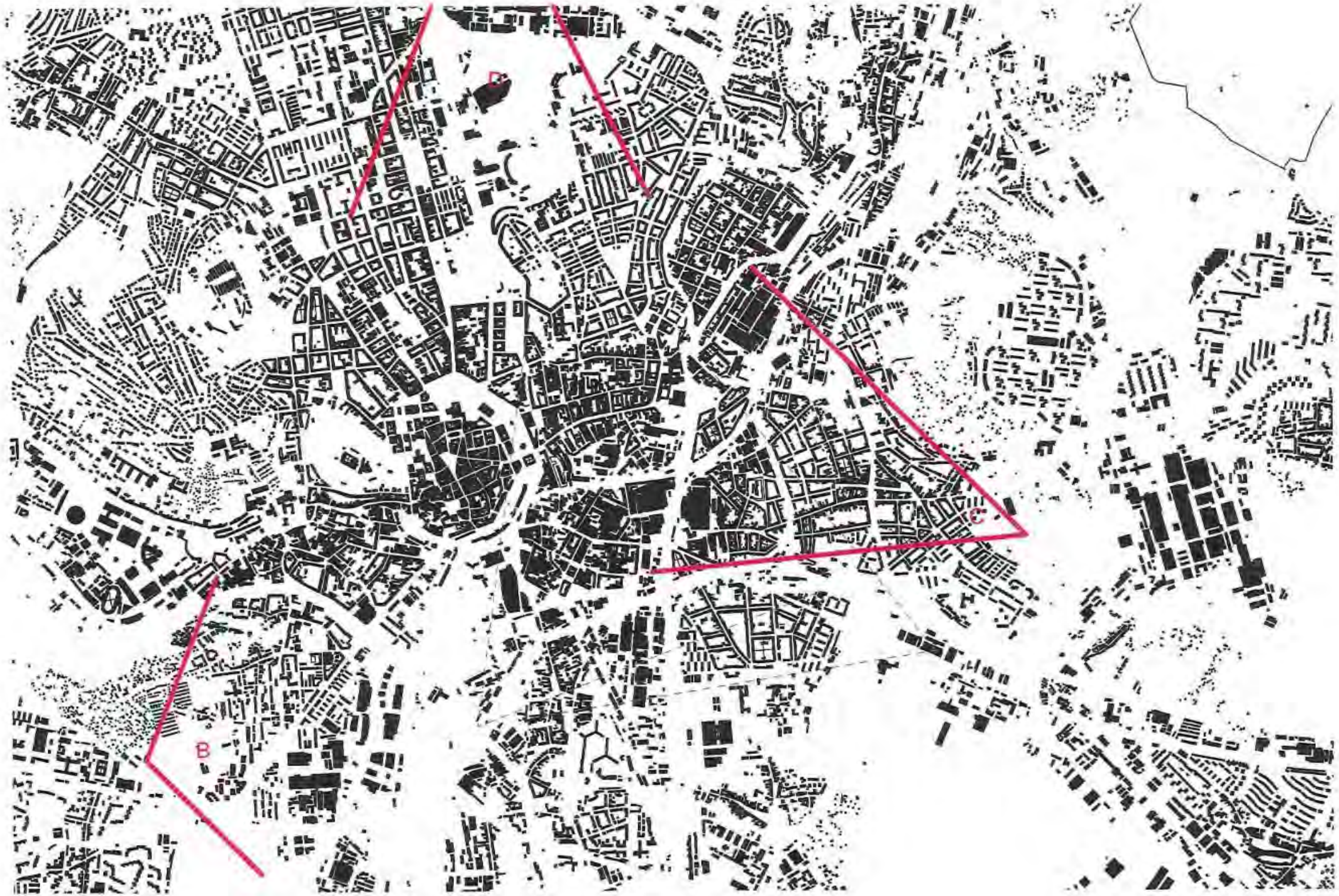








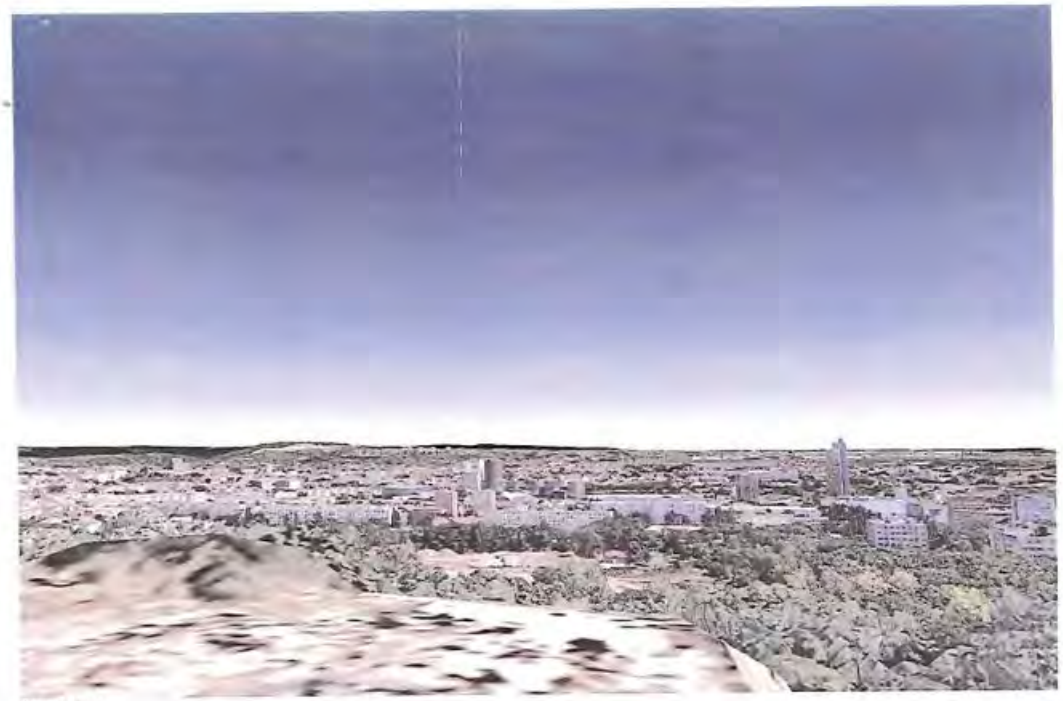

DÁLKOVÉ POHLEDY



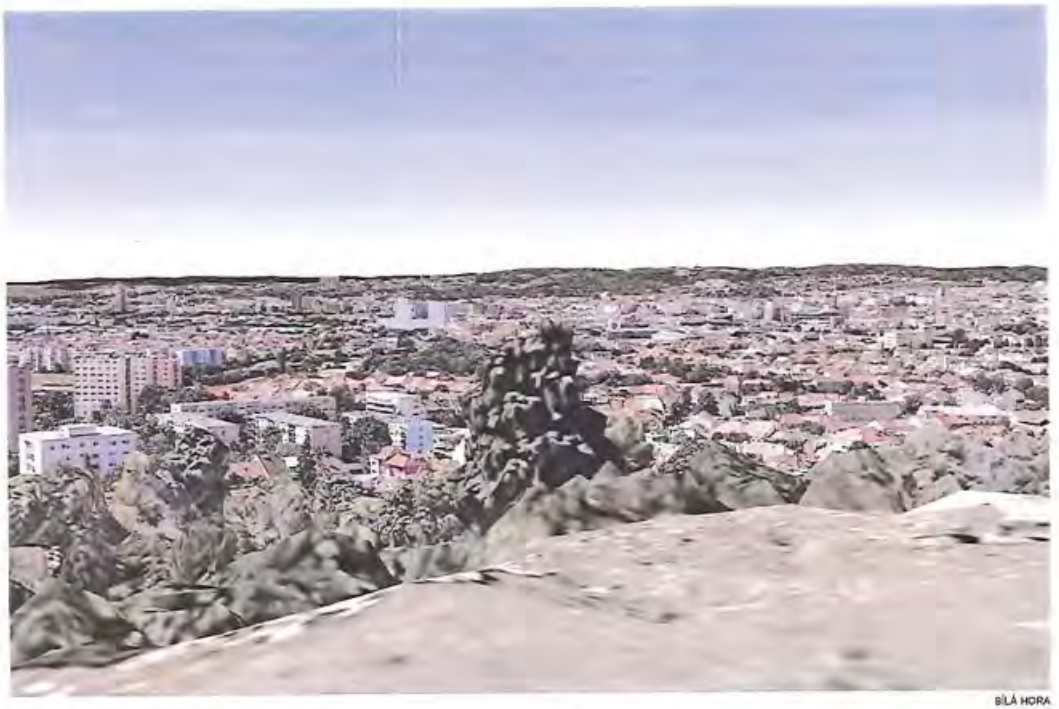
1:20000

PELČÁK A PARTNER ARCHITEKTI

ZÁKRESY



ČERVENÝ KOPEC



BÍLÁ HORA



KOCIÁNKA



PETROV



OLOMOUCKÁ



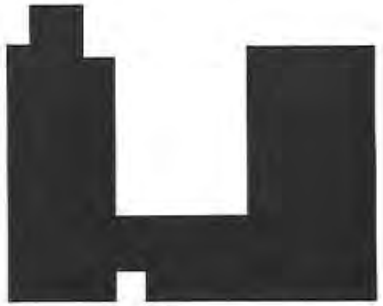
ŽUB



HLADÍKOVA Z VÝCHODU, POINT DE VUE PŘÍJEZDU DO BRNA JE „VÝCHODNÍ BRÁNA".



HLADÍKOVA ZE ZÁPADU, POINT DE VUE VÝJEZDU Z BRNA JE „VÝCHODNÍ BRÁNA".



MMB/0216888/2020
Námitky

MMB/0216888/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

Požadujete území mezi ulicemi Hladíkova, Masná, Zderadova vymezit jako rozvojovou lokalitu a výškovou úroveň zástavby zvýšit z navrhované úrovně 4 (9-22 m) na úroveň 7, tedy zónu pro umisťování výškových staveb. Argumentujete, že výška staveb umožní v hlukem a dopravou zatíženém dezurbanizovaném území městského okruhu a železnice umístit tolik potřebné bydlení, které tomuto "east endu" zajistí socializaci, bezpečnost, atraktivitu a městský charakter.

Plocha mezi řekou Svitavou a ulicemi Hladíkova, Masná a Zderadova je v Návrhu ÚPmB vymezena jako plocha smíšená obytná C/k4. V lokalitě se nachází administrativní budovy, výrobní budovy a k nim příslušející parkoviště. Část lokality je vymezena jako brownfield, což je důvodem pro vymezení předmětné plochy jako plochy změn. V této části bude námitce vyhověno a předmětná plocha bude vymezena jako plocha změn a bude zahrnuta do rozvojové lokality Tr-6.

Výškové hladiny podél městského okruhu Olomoucká, Hladíkova, Zvonařka se směrem Jižnímu centru podél ulice Opuštěná postupně zvyšují z úrovně 4 po úroveň 6. Na předmětnou plochu navazují okolní plochy o stejných nebo nižších výškových úrovních k/4 a k/3. Pouze pro několik lokalit v Brně byla vybraná možnost umístění výškových staveb, lokalita podél ulice Hladíkova k nim nepatří a neuvažuje se zde o změnách výškové úrovně do hladiny 7, jak navrhujete. Zpracovatel vyhodnotil jako možné navýšení maximálně na výškovou úroveň zástavby 5 (12-28 m, lokální dominanta do 40 m). Předmětná plocha bude tedy vymezena jako C/k5.

423

Statutární město Brno
Doručeno: 29.05.2020
MMB/0217492/2020
listy: přílohy:1
druh: li/sv:
mmb1es77387eb3

DS

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

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	**Návrh územního plánu města Brna zveřejněný dne 24. 03. 2020**

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

Jméno, příjmení / Název společnosti	**UNIMEX GROUP, uzavřený investiční fond, a.s.**
Datum narození/ Identifikační číslo	**IČO: 283 75 025**
Adresa	**Praha 1, Václavské nám. 815/53, PSČ 11000**
~~Jsem~~ - nejsem*) občan města Brna	Jsem - ~~nejsem~~*) vlastníkem pozemku/ů nebo stavby v ploše dotčené navrhovanou změnou Katastrální území **Chrlice**, parc. č. **viz soupis uvedený níže v řádku „Parcelní čísla pozemků“ (dále i Příloha č. 1 – LV č. 2151 pro k. ú. Chrlice, obec Brno)**

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

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

Městská část	**Brno - Chrlice**
Katastrální území	**Chrlice**
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	**1524/2, 1546/1, 1546/3, 1546/4, 1546/5, 1546/6, 1546/7, 1546/8, 1546/10, 1547/1, 1547/4, 1547/5, 1555/1, 1556/1, 1556/2, 1557/1, 1558/1, 1558/3, 1558/4, 1559/1, 1559/2, 1559/3 , 1559/4, 1559/5, 1559/6, 1560/1, 1560/2, 1560/3, 1561, 1562/1, 1562/2, 1563, 1564/1, 1564/2, 1565/1, 1565/2, 1566, 1567, 1568, 1569/1, 1569/2, 1570, 1571/1, 1572, 1575/1, 1575/3, 1575/5, 1575/6, 1575/7, 1575/8, 1576/1, 1576/2, 1576/3, 1577/1, 1577/2, 1577/3, 1577/4, 1577/5, 1577/6, 1582, 1588/2, 1588/3, 1588/5, 1588/6, 1588/7, 1588/8, 1588/9, 1588/10, 1588/11, 1588/12, 1589, 1590/1, 1590/2, 1590/3, 1592/1, 1592/2, 1592/3, 1592/4, 1592/5, 1592/6, 1592/7, 1592/8, 1595/2, 1598/7, 1857/1, 1858/17, 4204, 4205/1, 4206, 4207, 4208, 4209, 4210, 4211, 4212, 4213, 4214, 4215, 4216, 4217, 4218, 4219, 4220, 4221, 4222, 4223, 4224, 4225, 4226, 4227, 4228, 4229, 4230, 4231, 4232, 4233, 4234, 4235, 4236, 4237, 4238, 4239, 4240, 4241, 4242, 4253/1;** **V rámci řešeného území označeného jako Ch-6 se jedná především o plochy označené jako B/r2, L a Z.**

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ	
- grafická příloha ☐ ano ☐ ne - další přílohy **Příloha č. 2** – kopie Územního rozhodnutí č. 161 **Příloha č. 3** – kopie Kolaudačního souhlasu ze dne 26. 6. 2018, č. j. MCBCHR/02490/18/Kaš	**Námitka číslo 1:** **Plocha B/r2 (návrhová plocha bydlení, rezidenčního nízkopodlažního s výškou zástavby max. 10 m)** **Požadujeme respektovat platné pravomocné územní rozhodnutí č. 161 pro stavbu „Bytová zástavba Brno-Chrlice" vydané Úřadem městské části města Brna, Brno-Chrlice, Odborem výstavby a územního rozvoje, stavebním úřadem, Chrlické nám. 1/4, 643 00 Brno-Chrlice dne 25. 10. 2012 pod č. j. MCBCHR/03066/12, které nabylo právní moci dne 29. 10. 2012 (dále v tomto dokumentu jen „*Územní rozhodnutí č. 161*"), podle kterého již bylo započato s realizací předmětné stavby[1], a s ohledem na to změnit navrhovaný Index „2" na Index „4" – výšková úroveň 4: výškové rozpětí 9 až 22 m** (viz Územní plán města Brna, závazná textová část str. 66). **Zdůvodnění námitky č. 1:** V souladu s platným pravomocným Územním rozhodnutím č. 161 jsou v rámci stavby „Bytová zástavba Brno-Chrlice" kromě jiného umístěny bytové domy označené jako F, G, H a I. Bytové domy F1 a F2 mají výšku 17,9 m; domy F3 a F4 výšku 15 m; bytové domy G mají výšku 15,1 m a bytové domy H a I pak výšku 12,1 m. V bodě Index „2" je tedy návrh územního plánu v rozporu s platným pravomocným Územním rozhodnutím č. 161. Proto požadujeme respektovat platné pravomocné Územní rozhodnutí č. 161 a změnit navržený Index „2" na Index „4" – výšková úroveň 4: výškové rozpětí 9 až 22 m.
- grafická příloha ☐ ano ☐ ne - další přílohy **Příloha č. 2** – kopie Územního rozhodnutí č. 161 **Příloha č. 3** – kopie Kolaudačního souhlasu ze dne 26. 6. 2018, č. j. MCBCHR/02490/18/Kaš	**Námitka číslo 2:** **Plocha – L (návrhová lesní plocha)** **Požadujeme změnit funkční využití plochy tak, aby bylo zohledněno platné pravomocné Územní rozhodnutí č. 161, podle kterého již bylo započato s realizací stavby** (viz poznámka pod čarou). **Zdůvodnění námitky č. 2:** V souladu s platným pravomocným Územním rozhodnutím č. 161 je v rámci stavby „Bytová zástavba Brno-Chrlice" v této ploše umístěna komunikace, chodníky a sítě technické infrastruktury.

[1] Na základě Územního rozhodnutí č. 161 byla fakticky realizována stavba SO 008 Veřejný plynovod [stavba dle ustanovení § 103 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, tj. jako stavba, která nevyžaduje stavební povolení ani ohlášení ani jiné opatření stavebního úřadu] a stavbě bylo udělen kolaudační souhlas (vydaný Úřadem městské části města Brna, Brno – Chrlice, Odborem stavebním, Chrlické nám. 1/4, 643 00 Brno – Chrlice dne 26. 06. 2018 pod č. j. MCBCHR/02490/18/Kaš)

	Regulativ plochy návrhu nového územního plánu města Brna toto využití, které je v souladu s pravomocný Územním rozhodnutím č. 161, neumožňuje. Plocha lesa by také vzhledem ke svému ochrannému pásmu (50 m od kraje lesního pozemku) mohla znemožnit povolení, resp. realizaci stavby dle pravomocného Územního rozhodnutí č. 161, a to jak bytových domů, které jsou součástí Územního rozhodnutí č. 161, tak i rodinných domů, pro které je v rámci pravomocného Územního rozhodnutí č. 161 umístěna nezbytná dopravní a technická infrastruktura. To by znamenalo zkrácení práv stavebníka. Proto požadujeme respektovat platné pravomocné Územní rozhodnutí č. 161 a odpovídajícím způsobem změnit funkční využití návrhové lesní plochy – Plochy L návrhu územního plánu města Brna.
- grafická příloha ☐ ano ☐ ne - další přílohy **Příloha č. 2** – kopie Územního rozhodnutí č. 161 **Příloha č. 3** – kopie Kolaudačního souhlasu ze dne 26. 6. 2018, č. j. MCBCHR/02490/18/Kaš	**Námitka číslo 3:** **Plocha – Z (návrhová plocha městské zeleně)** **Požadujeme změnit funkční využití plochy nebo doplnit regulativ návrhové plochy tak, aby bylo zohledněno platné pravomocné Územní rozhodnutí č. 161, podle kterého již bylo započato s realizací stavby** (viz poznámka pod čarou výše). **Zdůvodnění námitky č. 3:** V souladu s platným pravomocným Územním rozhodnutím č. 161 jsou v rámci stavby „Bytová zástavba Brno-Chrlice“ jsou v této ploše umístěny podzemní garáže pro osobní automobily rezidentů, kryté terénním valem. Tento val má chránit navrženou a Územním rozhodnutím č. 161 umístěnou bytovou výstavbu před hlukem, jehož zdrojem je sousední železniční trať směřující z Brna jižním a později /od městské části Chrlice) východním směrem k obci Újezd u Brna a dále. Proto požadujeme respektovat platné pravomocné Územní rozhodnutí č. 161 a odpovídajícím způsobem změnit funkční využití návrhové plochy městské zeleně – Plochy Z návrhu územního plánu města Brna.
	Zdůvodnění námitek č. 1 až č. 3 – shrnutí: Nad rámec zdůvodnění uvedených u jednotlivých námitek č. 1 až č. 3 uvedených výše, společnost UNIMEX GROUP uzavřený investiční fond, a.s., doplňuje zdůvodnění všech tří námitek č. 1 až č. 3 uvedených výše, a to následovně: V otázce závaznosti pravomocných územních rozhodnutí pro územní plány existuje zcela jednoznačný a ustálený názor: zpravidla jsou územní rozhodnutí do územních plánů přebírána, resp. jsou územními plány respektována. Vydaná a pravomocná rozhodnutí není třeba respektovat výhradně a pouze v odůvodněných případech, přičemž

	v odůvodnění územních plánů mají být takové případy zcela konkrétně odůvodněny z hlediska veřejných zájmů. To však v daném případě nebylo učiněno. V žádném případě však výkon práv stavebníků vyplývajících z územních rozhodnutí nemá být narušen vydáním (nového) územního plánu. Přitom je třeba vzít v úvahu a při návrhu nového územního plánu zohlednit i skutečnost, že v souladu s právními předpisy lze platnost územních rozhodnutí i prodlužovat a vydávat na jeho základě stavební povolení. **Shrnuto: novým územním plánem, resp. jeho návrhem, nelze zastavit ani omezit výkon platných pravomocných územních rozhodnutí.** Platné pravomocné Územní rozhodnutí č. 161 vydané věcně a místně příslušným stavebním úřadem v souladu s právními předpisy určuje, jaké stavby, budovy, komunikace a další stavební prvky mohou být stavebníkem v předmětném území v rámci stavby „Bytová zástavba Brno-Chrlice“ z hlediska územně plánovací dokumentace vybudovány. **Návrh územního plánu města Brna parametry schválené stavby „Bytová zástavba Brno-Chrlice“ dané pravomocným Územním rozhodnutím č. 161 nerespektuje, a proto stavebník podává shora uvedené a řádně zdůvodněné námitky a žádá, aby jim bylo vyhověno.**
V **Praze** dne **25. 05. 2020**	Podpis: [redacted] ..... Ing. Petr Pavlát, člen představenstva

**nehodící se škrtněte*

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *03.01.2020 14:15:03*

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

Okres: CZ0642 Brno-město Obec: 582786 Brno

Kat. území: 654132 Chrlice List vlastnictví: 2151

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A *Vlastník, jiný oprávněný*	*Identifikátor*	*Podíl*
Vlastnické právo		
UNIMEX GROUP, uzavřený investiční fond, a.s., Václavské náměstí 815/53, Nové Město, 11000 Praha 1	**28375025**	

B *Nemovitosti*

Pozemky

Parcela	*Výměra [m2]*	*Druh pozemku*	*Způsob využití*	*Způsob ochrany*
1524/2	51	zahrada		zemědělský půdní fond
1546/1	407	orná půda		zemědělský půdní fond
1546/3	29	orná půda		zemědělský půdní fond
1546/4	275	orná půda		zemědělský půdní fond
1546/5	209	orná půda		zemědělský půdní fond
1546/6	192	orná půda		zemědělský půdní fond
1546/7	279	orná půda		zemědělský půdní fond
1546/8	288	orná půda		zemědělský půdní fond
1546/10	215	orná půda		zemědělský půdní fond
1547/1	406	orná půda		zemědělský půdní fond
1547/4	249	orná půda		zemědělský půdní fond
1547/5	39	orná půda		zemědělský půdní fond
1555/1	193	vinice		zemědělský půdní fond
1556/1	51	zahrada		zemědělský půdní fond
1556/2	33	zahrada		zemědělský půdní fond
1557/1	388	orná půda		zemědělský půdní fond
1558/1	191	orná půda		zemědělský půdní fond
1558/3	130	orná půda		zemědělský půdní fond
1558/4	148	orná půda		zemědělský půdní fond
1559/1	16	zahrada		zemědělský půdní fond
1559/2	15	zahrada		zemědělský půdní fond

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *03.01.2020 14:15:03*

Okres: CZ0642 Brno-město Obec: 582786 Brno

Kat.území: 654132 Chrlice List vlastnictví: 2151

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

1559/3	20	zahrada	zemědělský půdní fond
1559/4	7	zahrada	zemědělský půdní fond
1559/5	16	zahrada	zemědělský půdní fond
1559/6	10	zahrada	zemědělský půdní fond
1560/1	170	vinice	zemědělský půdní fond
1560/2	124	vinice	zemědělský půdní fond
1560/3	49	vinice	zemědělský půdní fond
1561	303	vinice	zemědělský půdní fond
1562/1	78	zahrada	zemědělský půdní fond
1562/2	33	zahrada	zemědělský půdní fond
1563	399	orná půda	zemědělský půdní fond
1564/1	453	orná půda	zemědělský půdní fond
1564/2	382	orná půda	zemědělský půdní fond
1565/1	903	orná půda	zemědělský půdní fond
1565/2	563	orná půda	zemědělský půdní fond
1566	1297	orná půda	zemědělský půdní fond
1567	850	orná půda	zemědělský půdní fond
1568	552	orná půda	zemědělský půdní fond
1569/1	222	orná půda	zemědělský půdní fond
1569/2	222	orná půda	zemědělský půdní fond
1570	1256	orná půda	zemědělský půdní fond
1571/1	2892	orná půda	zemědělský půdní fond
1572	1091	orná půda	zemědělský půdní fond
1575/1	1120	orná půda	zemědělský půdní fond
1575/3	2085	orná půda	zemědělský půdní fond
1575/5	251	orná půda	zemědělský půdní fond

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *03.01.2020 14:15:03*

Okres: CZ0642 Brno-město Obec: 582786 Brno

.území: 654132 Chrlice List vlastnictví: 2151

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

1575/6	531	orná půda	zemědělský půdní fond
1575/7	599	orná půda	zemědělský půdní fond
1575/8	1169	orná půda	zemědělský půdní fond
1576/1	61	orná půda	zemědělský půdní fond
1576/2	639	orná půda	zemědělský půdní fond
1576/3	772	orná půda	zemědělský půdní fond
1577/1	1126	orná půda	zemědělský půdní fond
1577/2	1138	orná půda	zemědělský půdní fond
1577/3	1090	orná půda	zemědělský půdní fond
1577/4	381	orná půda	zemědělský půdní fond
1577/5	396	orná půda	zemědělský půdní fond
1577/6	1088	orná půda	zemědělský půdní fond
1582	1845	orná půda	zemědělský půdní fond
1588/2	102	ovocný sad	zemědělský půdní fond
1588/3	80	ovocný sad	zemědělský půdní fond
1588/5	25	ovocný sad	zemědělský půdní fond
1588/6	59	ovocný sad	zemědělský půdní fond
1588/7	63	ovocný sad	zemědělský půdní fond
1588/8	90	ovocný sad	zemědělský půdní fond
1588/9	82	ovocný sad	zemědělský půdní fond
1588/10	89	ovocný sad	zemědělský půdní fond
1588/11	58	ovocný sad	zemědělský půdní fond
1588/12	22	ovocný sad	zemědělský půdní fond
1589	1164	orná půda	zemědělský půdní fond
1590/1	925	orná půda	zemědělský půdní fond
1590/2	856	orná půda	zemědělský půdní fond

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *03.01.2020 14:15:03*

Okres: CZ0642 Brno-město Obec: 582786 Brno

Kat.území: 654132 Chrlice List vlastnictví: 2151

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

1590/3	70 orná půda		zemědělský půdní fond
1592/1	1137 orná půda		zemědělský půdní fond
1592/2	899 orná půda		zemědělský půdní fond
1592/3	631 orná půda		zemědělský půdní fond
1592/4	76 orná půda		zemědělský půdní fond
1592/5	875 orná půda		zemědělský půdní fond
1592/6	1000 orná půda		zemědělský půdní fond
1592/7	1107 orná půda		zemědělský půdní fond
1592/8	1057 orná půda		zemědělský půdní fond
1595/2	173 ostatní plocha	neplodná půda	
1598/7	7 ostatní plocha	neplodná půda	
1857/1	1061 ostatní plocha	ostatní komunikace	
1858/17	5 ostatní plocha	ostatní komunikace	
4204	886 orná půda		zemědělský půdní fond
4205/1	4373 orná půda		zemědělský půdní fond
4206	2430 orná půda		zemědělský půdní fond
4207	2188 orná půda		zemědělský půdní fond
4208	2033 orná půda		zemědělský půdní fond
4209	2015 orná půda		zemědělský půdní fond
4210	2036 orná půda		zemědělský půdní fond
4211	1095 orná půda		zemědělský půdní fond
4212	1110 orná půda		zemědělský půdní fond
4213	1119 orná půda		zemědělský půdní fond
4214	1035 orná půda		zemědělský půdní fond
4215	2117 orná půda		zemědělský půdní fond
4216	2121 orná půda		zemědělský půdní fond
4217	3022 orná půda		zemědělský půdní fond

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *03.01.2020 14:15:03*

Okres: CZ0642 Brno-město Obec: 582786 Brno

Území: 654132 Chrlice List vlastnictví: 2151

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

4218	3170 orná půda	zemědělský půdní fond
4219	1243 orná půda	zemědělský půdní fond
4220	2128 orná půda	zemědělský půdní fond
4221	2219 orná půda	zemědělský půdní fond
4222	2306 orná půda	zemědělský půdní fond
4223	2204 orná půda	zemědělský půdní fond
4224	945 orná půda	zemědělský půdní fond
4225	2067 orná půda	zemědělský půdní fond
4226	1850 orná půda	zemědělský půdní fond
4227	850 orná půda	zemědělský půdní fond
4228	2809 orná půda	zemědělský půdní fond
4229	3900 orná půda	zemědělský půdní fond
4230	1690 orná půda	zemědělský půdní fond
4231	5863 orná půda	zemědělský půdní fond
4232	1550 orná půda	zemědělský půdní fond
4233	3364 orná půda	zemědělský půdní fond
4234	3250 orná půda	zemědělský půdní fond
4235	2100 orná půda	zemědělský půdní fond
4236	1380 orná půda	zemědělský půdní fond
4237	600 orná půda	zemědělský půdní fond
4238	2095 orná půda	zemědělský půdní fond
4239	701 orná půda	zemědělský půdní fond
4240	750 orná půda	zemědělský půdní fond
4241	1600 orná půda	zemědělský půdní fond
4242	1783 orná půda	zemědělský půdní fond
4253/1	485 orná půda	zemědělský půdní fond

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *03.01.2020 14:15:03*

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

Kat.území: **654132 Chrlice** List vlastnictví: **2151**

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

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

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

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

Plomby a upozornění - **Bez zápisu**

E *Nabývací tituly a jiné podklady zápisu*

Listina

o **Prohlášení o vzniku práva přeměnou právnické osoby fúzí ze dne 11.08.2014. Právní účinky zápisu k okamžiku 18.08.2014 08:00:00. Zápis proveden dne 15.09.2014.**

V-17147/2014-702

Pro: **UNIMEX GROUP, uzavřený investiční fond, a.s., Václavské náměstí 815/53, Nové Město, 11000 Praha 1** *RČ/IČO:* **28375025**

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

Parcela	*BPEJ*	*Výměra [m2]*
1524/2	20501	51
1546/1	20501	407
1546/3	20501	29
1546/4	20501	275
1546/5	20501	209
1546/6	20501	192
1546/7	20501	279
1546/8	20501	288
1546/10	20501	215
1547/1	20501	406
1547/4	20501	249
1547/5	20501	39
1555/1	20401	114
	20501	79
1556/1	20501	51
1556/2	20501	33
1557/1	20501	388
1558/1	20501	191
1558/3	20501	130
1558/4	20501	148
1559/1	20501	16
1559/2	20501	15
1559/3	20501	20
1559/4	20501	7
1559/5	20501	16
1559/6	20501	10
1560/1	20401	141

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *03.01.2020 14:15:03*

Okres: CZ0642 Brno-město Obec: 582786 Brno

k.území: 654132 Chrlice List vlastnictví: 2151

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

	20501	29
1560/2	20401	94
	20501	30
1560/3	20401	29
	20501	20
1561	20401	265
	20501	38
1562/1	20501	78
1562/2	20501	33
1563	20501	399
1564/1	20501	453
1564/2	20401	268
	20501	114
1565/1	20501	903
1565/2	20401	415
	20501	148
1566	20401	294
	20501	1003
1567	20401	93
	20501	757
1568	20401	86
	20501	466
1569/1	20401	222
1569/2	20401	222
1570	20401	328
	20501	928
1571/1	20401	998
	20501	1894
1572	20401	426
	20501	665
1575/1	20401	457
	20501	663
1575/3	20401	780
	20501	1305
1575/5	20401	34
	20501	217
1575/6	20401	156
	20501	375
1575/7	20401	265
	20501	334
1575/8	20401	484
	20501	685
1576/1	20401	61
1576/2	20401	183
	20501	456
1576/3	20401	401

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *03.01.2020 14:15:03*

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

Kat.území: **654132 Chrlice** List vlastnictví: **2151**

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

	20501	371
1577/1	20401	468
	20501	658
1577/2	20401	547
	20501	591
1577/3	20401	562
	20501	528
1577/4	20401	169
	20501	212
1577/5	20401	307
	20501	89
1577/6	20401	488
	20501	600
1582	20401	1008
	20501	837
1588/2	20401	102
1588/3	20401	80
1588/5	20401	25
1588/6	20401	59
1588/7	20401	63
1588/8	20401	90
1588/9	20401	82
1588/10	20401	89
1588/11	20401	58
1588/12	20401	22
1589	20401	745
	20501	419
1590/1	20401	682
	20501	243
1590/2	20401	648
	20501	208
1590/3	20401	47
	20501	23
1592/1	20401	1137
1592/2	20401	899
1592/3	20401	631
1592/4	20401	76
1592/5	20401	875
1592/6	20401	1000
1592/7	20401	1084
	20501	23
1592/8	20401	916
	20501	141
4204	20401	797
	20501	89
4205/1	20401	4030

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *03.01.2020 14:15:03*

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

č.území: **654132 Chrlice** List vlastnictví: **2151**

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

	20501	343
4206	20401	2296
	20501	134
4207	20401	2102
	20501	86
4208	20401	1985
	20501	48
4209	20401	1998
	20501	17
4210	20401	2036
4211	20401	1095
4212	20401	1105
	20501	5
4213	20401	1101
	20501	18
4214	20401	1008
	20501	27
4215	20401	2029
	20501	88
4216	20401	1992
	20501	129
4217	20401	2772
	20501	250
4218	20401	2801
	20501	369
4219	20401	1117
	20501	126
4220	20401	1943
	20501	185
4221	20401	2070
	20501	149
4222	20401	2206
	20501	100
4223	20401	2165
	20501	39
4224	20401	944
	20501	1
4225	20401	2067
4226	20401	1850
4227	20401	850
4228	20401	2809
4229	20401	3900
4230	20401	1690
4231	20401	5863
4232	20401	1550
4233	20401	3364

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *03.01.2020 14:15:03*

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

Kat.území: **654132 Chrlice** List vlastnictví: **2151**

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

4234	20401	3250
4235	20401	2100
4236	20401	1380
4237	20401	600
4238	20401	2095
4239	20401	701
4240	20401	750
4241	20401	1600
4242	20401	1783
4253/1	20401	485

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

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

Vyhotovil: *Vyhotoveno: 03.01.2020 14:33:15*
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Ověřuji pod pořadovým číslem V 34/2020, že tato listina, která vznikla převedením výstupu z informačního systému veřejné správy z elektronické podoby do podoby listinné, skládající se z .....5 listů, odpovídá výstupu z informačního systému veřejné správ[redacted]odobě.

V .....[redacted]dne .....-3. 01. 2020

Podpis .....[redacted]Razítko .....

Ja[redacted]
notá[redacted]
pověřen[redacted]
Mgr. Šár[redacted]

B R N O

ODBOR VÝSTAVBY A ÚZEMNÍHO ROZVOJE, STAVEBNÍ ÚŘAD, CHRLICKÉ NÁM. 4, 643 00 BRNO

SPIS. ZN.: SÚ 2144/08
Č.J.: MCBCHR/03066/12
VYŘIZUJE: Kaštanová
TEL.: 545427219
E-MAIL: su@chrlice.brno.cz
FAX: 545238069
DATUM: 25.10.2012

29. 10. 2012 [redacted]

Úřad městské části ... Brno - Chrlice Chrlické nám. Stavební úřad

ROZHODNUTÍ
ÚZEMNÍ ROZHODNUTÍ č. 161

Výroková část:

Dne 27.10.2008 podala společnost UNIMEX GROUP, a.s., IČ 41693540, Václavské nám. 815/53, 110 00 Praha, zastoupená na základě plné moci Ing. arch. Michalem Kotáskem, žádost o vydání územního rozhodnutí o umístění stavby **"Bytová zástavba Brno - Chrlice"**.

V průběhu řízení došlo ke změně žadatele. Rozdělením společnosti UNIMEX GROUP, a.s. se sídlem Praha 1, Václavské náměstí 53, PSČ 110 00, IČ: 416 93 540 vznikla nová jediná nástupnické akciové společnosti **UG Land, a.s. se sídlem Praha 1, Václavské náměstí 815/53, PSČ 110 00, kterou zastupuje Ing.arch. Michal Kotásek,** [redacted] (dále jen "žadatel").

Stavební úřad ÚMČ Brno - Chrlice, jako stavební úřad příslušný podle § 13 odst. 1 písm. d) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), v územním řízení posoudil podle § 84 až 91 stavebního zákona žádost o vydání rozhodnutí o umístění stavby nebo zařízení (dále jen "rozhodnutí o umístění stavby") a na základě tohoto posouzení:

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

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

nazvané

"Bytová zástavba Brno - Chrlice"
Brno, Chrlice

(dále jen "stavba") na pozemku parc. č. **4690/1** (ostatní plocha – ostatní komunikace) **v katastrálním území Tuřany**

a dále na pozemcích parc. č. **1130** (ostatní plocha – ostatní komunikace), **1502** (orná půda), **1527** (orná půda), **1529/15** (ostatní plocha – ostatní komunikace), **1546/1**(orná půda), **1546/2** (orná půda), **1546/3** (orná půda), **1546/4** (orná půda), **1546/5** (orná půda), **1546/6** (orná půda), **1546/7** (orná půda), **1546/8** (orná půda), **1546/10** (orná půda), **1547/1** (orná půda), **1547/4** (orná půda), **1547/5** (orná půda), **1552/1** (lesní pozemek), **1552/4** (lesní pozemek), **1553** (lesní pozemek), **1554** (ovocný sad), **1556/1** (zahrada), **1557/1** (orná půda), **1557/2** (orná půda), **1558/1** (orná půda), **1558/3** (orná půda), **1558/4** (orná půda), **1559/2** (zahrada), **1559/3** (zahrada), **1562/1** (zahrada), **1563** (orná půda), **1564/1** (orná půda), **1565/1** (orná půda), **1566** (orná půda), **1567** (orná půda), **1568** (orná půda), **1569/1** (orná půda), **1569/2** (orná půda), **1570** (orná půda), **1571/1** (orná půda), **1571/2** (orná půda), **1572** (orná půda), **1575/1** (orná půda),

1575/3 (orná půda), **1575/5** (orná půda), **1575/6** (orná půda), **1575/7** (orná půda), **1575/8** (orná půda), **1576/1** (orná půda), **1576/2** (orná půda), **1576/3** (orná půda), **1577/1** (orná půda), **1577/2** (orná půda), **1577/3** (orná půda), **1577/4** (orná půda), **1577/5** (orná půda), **1577/6** (orná půda), **1577/7** (orná půda), **1582** (orná půda), **1583** (orná půda), **1585** (lesní pozemek), **1586** (vodní plocha – koryto vodního toku přirozené nebo upravené), **1587/1** (lesní pozemek), **1587/2** (lesní pozemek), **1587/4** (lesní pozemek), **1588/1** (ovocný sad), **1588/10** (ovocný sad), **1588/11** (ovocný sad), **1588/12** (ovocný sad), **1589** (orná půda), **1590/1** (orná půda), **1590/2** (orná půda), **1592/4** (orná půda), **1592/8** (orná půda), **1593** (ovocný sad), **1595/2** (ostatní plocha – neplodná půda), **1598/1** (ostatní plocha – neplodná půda), **1598/5** (ostatní plocha – neplodná půda), **1598/7** (ostatní plocha neplodná půda), **1604/1** (ostatní plocha – ostatní komunikace), **1605** (ostatní plocha – neplodná půda), **1857/1** (ostatní plocha – ostatní komunikace), **1857/2** (ostatní plocha – ostatní komunikace), **1857/3** (ostatní plocha – ostatní komunikace), **1858/24** (ostatní plocha – ostatní komunikace), **2127/1** (ostatní plocha – silnice), **2127/2** (ostatní plocha – ostatní komunikace), **2127/6** (ostatní plocha –ostatní komunikace), **2127/8** (ostatní plocha – jiná plocha), **2141/8** (ostatní plocha – dráha), **4166** (ostatní plocha – sportoviště a rekreační plocha), **4202** (ostatní plocha – ostatní komunikace), **4203** (ostatní plocha – zeleň), **4204** (orná půda), **4205/1** (orná půda), **4205/2** (orná půda), **4205/3** (orná půda), **4206** (orná půda), **4207** (orná půda), **4208** (orná půda), **4209** (orná půda), **4210** (orná půda), **4211** (orná půda), **4212** (orná půda), **4213** (orná půda), **4214** (orná půda), **4215** (orná půda), **4216** (orná půda), **4217** (orná půda), **4218** (orná půda), **4219** (orná půda), **4220** (orná půda), **4221** (orná půda), **4222** (orná půda), **4223** (orná půda), **4224** (orná půda), **4225** (orná půda), **4226** (orná půda), **4227** (orná půda), **4228** (orná půda), **4229** (orná půda), **4230** (orná půda), **4231** (orná půda), **4232** (orná půda), **4233** (orná půda), **4234** (orná půda), **4235** (orná půda), **4236** (orná půda), **4237** (orná půda), **4238** (orná půda), **4239** (orná půda), **4240** (orná půda), **4241** (orná půda), **4242** (orná půda) **v katastrálním území Chrlice.**

Druh a účel umisťované stavby:

Jedná se o stavbu nového obytného komplexu bytových domů včetně komunikací, zpevněných a parkovacích ploch, prodloužení páteřních sítí technické infrastruktury, přípojek k jednotlivým bytovým domům a sadových úprav.

Lokalita pro výstavbu se nachází v severovýchodní části Chrlic. Ze západu je území ohraničeno železnicí, ze severozápadu stávající komunikací U viaduktu a Tuřanským potokem, z jihovýchodu pak koncem chrlické průmyslové zóny a komunikací Výspa.

Nová zástavba je navržena kolem páteřní komunikace, která prochází územím rovnoběžně s jeho jihovýchodní hranicí. V místě uvažovaného hlavního vjezdu do lokality z ulice U viaduktu v severní části lokality je navržena křižovatka tvaru T s požadovanými parametry.

Záměrem investora je vybudovat na daném území obytný okrsek. Zástavba území je navržena z rodinných a bytových domů. Celkem je v lokalitě navrženo 655 bytů, z toho 62 v 62 rodinných domech, které nejsou předmětem tohoto řízení, a 593 v 36 bytových domech.

Plocha pozemků pro bytovou výstavbu je doplněna plochou pro občanskou vybavenost a plochou pro mateřskou školu a rozšíření pozemku stávající školy. Tyto plochy pozemků nejsou součástí projektu pro řízení o umístění stavby.

Stavba je členěna na následující etapy:

1. Páteřní komunikace a veřejné inženýrské sítě včetně obslužných komunikací a inženýrských sítí u RD, včetně napojení páteřní komunikace na stávající dopravní infrastrukturu.
2. Obslužné komunikace, parkoviště a veřejné inženýrské sítě kolem domů G1 až G4, H1 až H7, F1 až F2 a včetně těchto domů.
3. Obslužné komunikace, parkoviště a veřejné inženýrské sítě u domů I1 až I17 včetně těchto domů.
4. Obslužné komunikace, parkoviště a veřejné sítě u domů H8 až H11 včetně těchto domů.

Průběžně s jednotlivými etapami budou prováděny terénní a sadové úpravy dokončených částí zástavby.

Vymezení území dotčeného vlivy stavby:

Vlivem stavby budou dotčeny pozemky, na nichž je stavba navržena, a to pozemky p.č.:
4690/1 v katastrálním území Tuřany a

pozemky p.č. 1130, 1502, 1527, 1529/15, 1546/1, 1546/2, 1546/3, 1546/4, 1546/5, 1546/6, 1546/7, 1546/8, 1546/10, 1547/1, 1547/4, 1547/5, 1552/1, 1552/4, 1553, 1554, 1556/1, 1557/1, 1557/2, 1558/1, 1558/3, 1558/4, 1559/2, 1559/3, 1562/1, 1563, 1564/1, 1565/1, 1566, 1567, 1568, 1569/1, 1569/2, 1570,

1571/1, 1571/2, 1572, 1575/1, 1575/3, 1575/5, 1575/6, 1575/7, 1575/8, 1576/1, 1576/2, 1576/3, 1577/1, 1577/2, 1577/3, 1577/4, 1577/5, 1577/6, 1577/7, 1582, 1583, 1585, 1586, 1587/1, 1587/2, 1587/4, 1588/1, 1588/10, 1588/11, 1588/12, 1589, 1590/1, 1590/2, 1592/4, 1592/8, 1593, 1595/2, 1598/1, 1598/5, 1598/7, 1604/1, 1605, 1857/1, 1857/2, 1857/3, 1858/24, 2127/1, 2127/2, 2127/6, 2127/8, 2141/8, 4166, 4202, 4203, 4204, 4205/1, 4205/2, 4205/3, 4206, 4207, 4208, 4209, 4210, 4211, 4212, 4213, 4214, 4215, 4216, 4217, 4218, 4219, 4220, 4221, 4222, 4223, 4224, 4225, 4226, 4227, 4228, 4229, 4230, 4231, 4232, 4233, 4234, 4235, 4236, 4237, 4238, 4239, 4240, 4241, 4242 v katastrálním území Chrlice

a dále pozemky, které mají společnou hranici s těmito pozemky, a to pozemky p.č.:

4690/3, 4690/4, 4729, 4761/1 v katastrálním území Tuřany,

2498/2, 2498/3, 2498/4, 2498/5, 2499/2, 2499/3, 2500/2 v katastrálním území Holásky,

1128, 1129/3, 1133, 1136, 1140, 1144, 1148, 1153, 1154/1, 1154/2, 1158, 1422/14, 1501, 1503, 1504, 1505/1, 1506, 1507/1, 1507/2, 1525/5, 1525/6, 1526/2, 1529/2, 1532/1, 1532/2, 1541, 1546/11, 1547/2, 1548, 1555/1, 1556/2, 1556/3, 1558/2, 1559/4, 1559/5, 1559/6, 1560/1, 1560/2, 1560/3, 1561, 1562/2, 1562/3, 1565/3, 1588/2, 1588/3, 1588/5, 1588/6, 1588/7, 1588/8, 1588/9, 1592/1, 1592/2, 1592/3, 1592/5, 1592/6, 1592/7, 1594, 1595/1, 1598/3, 1600/1, 1601/1, 1601/2, 1602/1, 1602/2, 1602/3, 1602/4, 1606/1, 1858/14, 1860/2, 1860/5, 1860/53, 1860/55, 1860/56, 1860/57, 1860/58, 1860/59, 1860/60, 1860/61, 1860/62, 1860/64, 1860/65, 1860/66, 1860/67, 1860/68, 1860/69, 1860/70, 1860/71, 1860/72, 1860/73, 1860/74, 1860/75, 1860/76, 1860/80, 1860/81, 1860/82, 1860/85, 1860/86, 1860/88, 1860/89, 1860/91, 1860/92, 1860/93, 1860/94, 1860/95, 1860/96, 1860/97, 1860/98, 1860/103, 2127/9, 2141/6, 4085/1, 4173, 4174, 4175, 4176, 4177, 4178, 4179, 4180, 4181, 4182, 4183, 4184, 4185, 4186, 4187, 4188, 4189, 4190, 4191, 4192, 4193, 4194, 4195, 4196, 4197, 4198, 4199, 4200, 4201, 4243, 4244, 4245, 4246, 4247, 4248, 4249, 4250, 4251, 4252, 4253, 4254 v katastrálním území Chrlice.

Stavba je podle § 117 odst. 1 stavebního zákona přímo označena jako nezpůsobilá pro zkrácené stavební řízení.

II. Stanoví podmínky pro umístění a projektovou přípravu stavby:

1. Stavba bude umístěna na pozemku č. 4690/1 (ostatní plocha – ostatní komunikace) v katastrálním území Tuřany a na pozemcích parc. č. 1130 (ostatní plocha – ostatní komunikace), 1502 (orná půda), 1527 (orná půda), 1529/15 (ostatní plocha – ostatní komunikace), 1546/1(orná půda), 1546/2 (orná půda), 1546/3 (orná půda), 1546/4 (orná půda), 1546/5 (orná půda), 1546/6 (orná půda), 1546/7 (orná půda), 1546/8 (orná půda), 1546/10 (orná půda), 1547/1 (orná půda), 1547/4 (orná půda), 1547/5 (orná půda), 1552/1 (lesní pozemek), 1552/4 (lesní pozemek), 1553 (lesní pozemek), 1554 (ovocný sad), 1556/1 (zahrada), 1557/1 (orná půda), 1557/2 (orná půda), 1558/1 (orná půda), 1558/3 (orná půda), 1558/4 (orná půda), 1559/2 (zahrada), 1559/3 (zahrada), 1562/1 (zahrada), 1563 (orná půda), 1564/1 (orná půda), 1565/1 (orná půda), 1566 (orná půda), 1567 (orná půda), 1568 (orná půda), 1569/1 (orná půda), 1569/2 (orná půda), 1570 (orná půda), 1571/1 (orná půda), 1571/2 (orná půda), 1572 (orná půda), 1575/1 (orná půda), 1575/3 (orná půda), 1575/5 (orná půda), 1575/6 (orná půda), 1575/7 (orná půda), 1575/8 (orná půda), 1576/1 (orná půda), 1576/2 (orná půda), 1576/3 (orná půda), 1577/1 (orná půda), 1577/2 (orná půda), 1577/3 (orná půda), 1577/4 (orná půda), 1577/5 (orná půda), 1577/6 (orná půda), 1577/7 (orná půda), 1582 (orná půda), 1583 (orná půda), 1585 (lesní pozemek), 1586 (vodní plocha – koryto vodního toku přirozené nebo upravené), 1587/1 (lesní pozemek), 1587/2 (lesní pozemek), 1587/4 (lesní pozemek), 1588/1 (ovocný sad), 1588/10 (ovocný sad), 1588/11 (ovocný sad), 1588/12 (ovocný sad), 1589 (orná půda), 1590/1 (orná půda), 1590/2 (orná půda), 1592/4 (orná půda), 1592/8 (orná půda), 1593 (ovocný sad), 1595/2 (ostatní plocha – neplodná půda), 1598/1 (ostatní plocha – neplodná půda), 1598/5 (ostatní plocha – neplodná půda), 1598/7 (ostatní plocha neplodná půda), 1604/1 (ostatní plocha – ostatní komunikace), 1605 (ostatní plocha – neplodná půda), 1857/1 (ostatní plocha – ostatní komunikace), 1857/2 (ostatní plocha – ostatní komunikace), 1857/3 (ostatní plocha – ostatní komunikace), 1858/24 (ostatní plocha – ostatní komunikace), 2127/1 (ostatní plocha – silnice), 2127/2 (ostatní plocha – ostatní komunikace), 2127/6 (ostatní plocha –ostatní komunikace), 2127/8 (ostatní plocha – jiná plocha), 2141/8 (ostatní plocha – dráha), 4166 (ostatní plocha – sportoviště a rekreační plocha), 4202 (ostatní plocha – ostatní komunikace), 4203 (ostatní plocha – zeleň), 4204 (orná půda), 4205/1 (orná půda), 4205/2 (orná půda), 4205/3 (orná půda), 4206 (orná půda), 4207 (orná půda), 4208 (orná

půda), 4209 (orná půda), 4210 (orná půda), 4211 (orná půda), 4212 (orná půda), 4213 (orná půda), 4214 (orná půda), 4215 (orná půda), 4216 (orná půda), 4217 (orná půda), 4218 (orná půda), 4219 (orná půda), 4220 (orná půda), 4221 (orná půda), 4222 (orná půda), 4223 (orná půda), 4224 (orná půda), 4225 (orná půda), 4226 (orná půda), 4227 (orná půda), 4228 (orná půda), 4229 (orná půda), 4230 (orná půda), 4231 (orná půda), 4232 (orná půda), 4233 (orná půda), 4234 (orná půda), 4235 (orná půda), 4236 (orná půda), 4237 (orná půda), 4238 (orná půda), 4239 (orná půda), 4240 (orná půda), 4241 (orná půda), 4242 (orná půda) v katastrálním území Chrlice tak, jak je zakresleno na výkresu č. 02.2 koordinační situace v měřítku 1:1000 z listopadu 2010, který zahrnuje umístění všech stavebních objektů na podkladě katastrální mapy, včetně napojení na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu. Výkres koordinační situace je součástí dokumentace k územnímu řízení.

2. Stavba zahrnuje soubor staveb, který bude projednáván v režimu hlavní stavby.

3. Stavba bude zahrnovat následující stavební objekty:

SO 001 **Veřejné páteřní komunikace a chodníky, včetně napojení na stávající dopravní infrastrukturu**
SO 001.1 Veřejná páteřní komunikace - větev A včetně napojení na ulici Nad Topoly
SO 001.2 Veřejná páteřní komunikace - větev B a chodníky včetně napojení na ulici U viaduktu

SO 002 **Veřejné obslužné komunikace včetně zpevněných ploch**
SO 002.1 Veřejné obslužné komunikace a chodníky pro bytové domy - větev C,D
SO 002.2 Veřejné obslužné komunikace a chodníky pro RD - větev E
SO 002.3 Veřejné obslužné komunikace a chodníky pro RD - větev F
SO 002.4 Veřejné obslužné komunikace a chodníky pro RD - větev G

SO 003 **Cyklistická stezka**

SO 004 **Soukromé obslužné komunikace, chodníky a parkoviště**
SO 004.1 Soukromé obslužné komunikace, chodníky a parkoviště u domů SO 041-045
SO 004.2 Soukromé obslužné komunikace, chodníky a parkoviště u domů SO 046-049
SO 004.3 Soukromé obslužné komunikace, chodníky a parkoviště u domů SO 050- 053
SO 004.4 Soukromé obslužné komunikace, chodníky a parkoviště u domů SO 054- 057

SO 005 **Parkoviště**
SO 005.1 Parkoviště u bytových domů 037, 038
SO 005.2 Parkoviště u bytových domů 039, 040

SO 006 **Veřejná splašková kanalizace**

SO 007 **Veřejná dešťová kanalizace vč. OLK**

SO 008 **Veřejný plynovod**

SO 009 **Veřejný vodovod**

SO 010 **Veřejné rozvody elektro**

SO 011 **Veřejné osvětlení**

SO 012 **Veřejné rozvody slaboproudu**

SO 013 **Vsakování dešťových vod**

SO 014 - 021 Garáže

SO 022 **Bytový dům F1**
SO 022.1 Přípojka splaškové kanalizace
SO 022.2 Dešťová kanalizace
SO 022.3 Přípojka vodovodu
SO 022.4 Přípojka teplovodu
SO 022.5 Přípojka elektro NN
SO 022.6 Přípojka slaboproudu
SO 022.7 Vsakování dešťových vod

SO 023 **Bytový dům F2**
SO 023.1 Přípojka splaškové kanalizace
SO 023.2 Dešťová kanalizace
SO 023.3 Přípojka vodovodu
SO 023.4 Přípojka teplovodu
SO 023.5 Přípojka elektro NN
SO 023.6 Přípojka slaboproudu
SO 023.7 Vsakování dešťových vod

SO 024 **Bytový dům F3**
SO 024.1 Přípojka splaškové kanalizace

SO 024.2 Dešťová kanalizace
SO 024.3 Přípojka vodovodu
SO 024.4 Přípojka teplovodu
SO 024.5 Přípojka elektro NN
SO 024.6 Přípojka slaboproudu
SO 024.7 Vsakování dešťových vod

SO 025 Bytový dům F 4
SO 025.1 Přípojka splaškové kanalizace
SO 025.2 Dešťová kanalizace
SO 025.3 Přípojka vodovodu
SO 025.4 Přípojka plynu
SO 025.5 Přípojka elektro NN
SO 025.6 Přípojka slaboproudu
SO 025.7 Vsakování dešťových vod

SO 026 Bytový dům GI
SO 026.1 Přípojka splaškové kanalizace
SO 026.2 Dešťová kanalizace
SO 026.3 Přípojka vodovodu
SO 026.4 Přípojka teplovodu
SO 026.5 Přípojka elektro NN
SO 026.6 Přípojka slaboproudu

SO 027 Bytový dům G2
SO 027.1 Přípojka splaškové kanalizace
SO 027.2 Dešťová kanalizace
SO 027.3 Přípojka vodovodu
SO 027.4 Přípojka teplovodu
SO 027.5 Přípojka elektro NN
SO 027.6 Přípojka slaboproudu

SO 028 Bytový dům G3
SO 028.1 Přípojka splaškové kanalizace
SO 028.2 Dešťová kanalizace
SO 028.3 Přípojka vodovodu
SO 028.4 Přípojka teplovodu
SO 028.5 Přípojka elektro NN
SO 028.6 Přípojka slaboproudu

SO 029 Bytový dům G4
SO 029.1 Přípojka splaškové kanalizace
SO 029.2 Dešťová kanalizace
SO 029.3 Přípojka vodovodu
SO 029.4 Přípojka plynu
SO 029.5 Přípojka elektro NN
SO 029.6 Přípojka slaboproudu

SO 030 Bytový dům HI
SO 030.1 Přípojka splaškové kanalizace
SO 030.2 Dešťová kanalizace
SO 030.3 Přípojka vodovodu
SO 030.4 Přípojka teplovodu
SO 030.5 Přípojka elektro NN
SO 030.6 Přípojka slaboproudu
SO 030.7 Vsakování dešťových vod

SO 031 Bytový dům H2
SO 031.1 Přípojka splaškové kanalizace
SO 031.2 Dešťová kanalizace
SO 031.3 Přípojka vodovodu
SO 031.4 Přípojka teplovodu
SO 031.5 Přípojka elektro NN
SO 031.6 Přípojka slaboproudu
SO 031.7 Vsakování dešťových vod

SO 032 Bytový dům H3
SO 032.1 Přípojka splaškové kanalizace
SO 032.2 Dešťová kanalizace
SO 032.3 Přípojka vodovodu

SO 032.4 Přípojka teplovodu
SO 032.5 Přípojka elektro NN
SO 032.6 Přípojka slaboproudu
SO 032.7 Vsakování dešťových vod

SO 033 Bytový dům H4
SO 033.1 Přípojka splaškové kanalizace
SO 033.2 Dešťová kanalizace
SO 033.3 Přípojka vodovodu
SO 033.4 Přípojka teplovodu
SO 033.5 Přípojka elektro NN
SO 033.6 Přípojka slaboproudu
SO 033.7 Vsakování dešťových vod

SO 034 Bytový dům H5
SO 034.1 Přípojka splaškové kanalizace
SO 034.2 Dešťová kanalizace
SO 034.3 Přípojka vodovodu
SO 034.4 Přípojka teplovodu
SO 034.5 Přípojka elektro NN
SO 034.6 Přípojka slaboproudu
SO 034.7 Vsakování dešťových vod

SO 035 Bytový dům H6
SO 035.1 Přípojka splaškové kanalizace
SO 035.2 Dešťová kanalizace
SO 035.3 Přípojka vodovodu
SO 035.4 Přípojka teplovodu
SO 035.5 Přípojka elektro NN
SO 035.6 Přípojka slaboproudu
SO 035.7 Vsakování dešťových vod

SO 036 Bytový dům H7
SO 036.1 Přípojka splaškové kanalizace
SO 036.2 Dešťová kanalizace
SO 036.3 Přípojka vodovodu
SO 036.4 Přípojka plynu
SO 036.5 Přípojka elektro NN
SO 036.6 Přípojka slaboproudu
SO 036.7 Vsakování dešťových vod

SO 037 Bytový dům H8
SO 037.1 Přípojka splaškové kanalizace
SO 037.2 Dešťová kanalizace
SO 037.3 Přípojka vodovodu
SO 037.4 Přípojka teplovodu
SO 037.5 Přípojka elektro NN
SO 037.6 Přípojka slaboproudu
SO 037.7 Vsakování dešťových vod

SO 038 Bytový dům H9
SO 038.1 Přípojka splaškové kanalizace
SO 038.2 Dešťová kanalizace
SO 038.3 Přípojka vodovodu
SO 038.4 Přípojka plynu
SO 038.5 Přípojka elektro NN
SO 038.6 Přípojka slaboproudu

SO 039 Bytový dům H10
SO 039.1 Přípojka splaškové kanalizace
SO 039.2 Dešťová kanalizace
SO 039.3 Přípojka vodovodu
SO 039.4 Přípojka teplovodu
SO 039.5 Přípojka elektro NN
SO 039.6 Přípojka slaboproudu
SO 039.7 Vsakování dešťových vod

SO 040 Bytový dům H11
SO 040.1 Přípojka splaškové kanalizace
SO 040.2 Dešťová kanalizace

SO 040.3 Přípojka vodovodu
SO 040.4 Přípojka teplovodu
SO 040.5 Přípojka elektro NN
SO 040.6 Přípojka slaboproudu

SO 041 Bytový dům I 1
SO 041.1 Přípojka splaškové kanalizace
SO 041.2 Dešťová kanalizace
SO 041.3 Přípojka vodovodu
SO 041.4 Přípojka teplovodu
SO 041.5 Přípojka elektro NN
SO 041.6 Přípojka slaboproudu

SO 042 Bytový dům I 2
SO 042.1 Přípojka splaškové kanalizace
SO 042.2 Dešťová kanalizace
SO 042.3 Přípojka vodovodu
SO 042.4 Přípojka teplovodu
SO 042.5 Přípojka elektro NN
SO 042.6 Přípojka slaboproudu

SO 043 Bytový dům I 3
SO 043.1 Přípojka splaškové kanalizace
SO 043.2 Dešťová kanalizace
SO 043.3 Přípojka vodovodu
SO 043.4 Přípojka teplovodu
SO 043.5 Přípojka elektro NN
SO 043.6 Přípojka slaboproudu

SO 044 Bytový dům I 4
SO 044.1 Přípojka splaškové kanalizace
SO 044.2 Přípojka dešťové kanalizace
SO 044.3 Přípojka vodovodu
SO 044.4 Přípojka teplovodu
SO 044.5 Přípojka slaboproudu
SO 044.6 Přípojka elektro NN
SO 044.7 Vsakování dešťových vod

SO 045 Bytový dům I 5
SO 045.1 Přípojka splaškové kanalizace
SO 045.2 Dešťová kanalizace
SO 045.3 Přípojka vodovodu
SO 045.4 Přípojka teplovodu
SO 045.5 Přípojka elektro NN
SO 045.6 Přípojka slaboproudu

SO 046 Bytový dům I 6
SO 046.1 Přípojka splaškové kanalizace
SO 046.2 Dešťová kanalizace
SO 046.3 Přípojka vodovodu
SO 046.4 Přípojka teplovodu
SO 046.5 Přípojka slaboproudu
SO 046.6 Přípojka elektro NN

SO 047 Bytový dům I 7
SO 047.1 Přípojka splaškové kanalizace
SO 047.2 Dešťová kanalizace
SO 047.3 Přípojka vodovodu
SO 047.4 Přípojka teplovodu
SO 047.5 Přípojka elektro NN
SO 047.6 Přípojka slaboproudu
SO 047.7 Vsakování dešťových vod

SO 048 Bytový dům I 8
SO 048.1 Přípojka splaškové kanalizace
SO 048.2 Dešťová kanalizace
SO 048.3 Přípojka vodovodu
SO 048.4 Přípojka teplovodu
SO 048.5 Přípojka elektro NN
SO 048.6 Přípojka slaboproudu

SO 049 Bytový dům I 9
SO 049.1 Přípojka splaškové kanalizace
SO 049.2 Dešťová kanalizace
SO 049.3 Přípojka vodovodu
SO 049.4 Přípojka teplovodu
SO 049.5 Přípojka elektro NN
SO 049.6 Přípojka slaboproudu
SO 049.7 Vsakování dešťových vod

SO 050 Bytový dům I 10
SO 050.1 Přípojka splaškové kanalizace
SO 050.2 Dešťová kanalizace
SO 050.3 Přípojka vodovodu
SO 050.4 Přípojka teplovodu
SO 050.5 Přípojka elektro NN
SO 050.6 Přípojka slaboproudu

SO 051 Bytový dům I 11
SO 051.1 Přípojka splaškové kanalizace
SO 051.2 Přípojka dešťové kanalizace
SO 051.3 Přípojka vodovodu
SO 051.4 Přípojka teplovodu
SO 051.5 Přípojka elektro NN
SO 051.6 Přípojka slaboproudu
SO 051.7 Vsakování dešťových vod

SO 052 Bytový dům I 12
SO 052.1 Přípojka splaškové kanalizace
SO 052.2 Dešťová kanalizace
SO 052.3 Přípojka vodovodu
SO 052.4 Přípojka teplovodu
SO 052.5 Přípojka elektro NN
SO 052.6 Přípojka slaboproudu

SO 053 Bytový dům I 13
SO 053.1 Přípojka splaškové kanalizace
SO 053.2 Dešťová kanalizace
SO 053.3 Přípojka vodovodu
SO 053.4 Přípojka plynu
SO 053.5 Přípojka slaboproudu
SO 053.6 Přípojka elktro NN
SO 053.7 Vsakování dešťových vod

SO 054 Bytový dům I 14
SO 054.1 Přípojka splaškové kanalizace
SO 054.2 Dešťová kanalizace
SO 054.3 Přípojka vodovodu
SO 054.4 Přípojka teplovodu
SO 054.5 Přípojka elektro NN
SO 054.6 Přípojka slaboproudu

SO 055 Bytový dům I 15
SO 055.1 Přípojka splaškové kanalizace
SO 055.2 Dešťová kanalizace
SO 055.3 Přípojka vodovodu
SO 055.4 Přípojka teplovodu
SO 055.5 Přípojka elektro NN
SO 055.6 Přípojka slaboproudu
SO 055.7 Vsakování dešťových vod

SO 056 Bytový dům I 16
SO 056.1 Přípojka splaškové kanalizace
SO 056.2 Přípojka dešťové kanalizace
SO 056.3 Přípojka vodovodu
SO 056.4 Přípojka teplovodu
SO 056.5 Přípojka elektro NN
SO 056.6 Přípojka slaboproudu

SO 057 Bytový dům I 17
SO 057.1 Přípojka splaškové kanalizace

SO 057.2 Dešťová kanalizace
SO 057.3 Přípojka vodovodu
SO 057.4 Přípojka teplovodu
SO 057.5 Přípojka elektro NN
SO 057.6 Přípojka slaboproudu
SO 046.7 Vsakování dešťových vod
SO 058 Terénní a sadové úpravy
SO 059 Opěrné a protihlukové stěny
SO 060 Rozvody VN
SO 061 Rozvody CZT
SO 062 Příprava území, HTÚ

4. Lokalita pro výstavbu se nachází v severovýchodní části Chrlic. Ze západu je území ohraničeno železnicí, ze severozápadu stávající komunikaci U viaduktu a Tuřanským potokem, z jihovýchodu pak koncem chrlické průmyslové zóny a komunikací Výspa.

   Zástavba území je navržena z rodinných a bytových domů.

   Celkem je navrženo 655 bytů, z toho 62 v 62 rodinných domech a 593 v 36 bytových domech.

5. Součástí územního rozhodnutí nejsou rodinné domy.

6. Plocha pozemků pro obytnou výstavbu je doplněna plochou pro občanskou vybavenost 2.600 m^2 a plochou pro mateřskou školu, sport a rozšíření pozemku stávající školy 8.075 m^2. Plocha pro občanskou vybavenost se nachází jihozápadně od bytových domů I6 a I7. Plocha pro mateřskou školu, sport, a rozšíření pozemků školy se nachází jižně od bytových domů G4 a H7 směrem k ulici Obilní a Nad Topoly.

7. Plocha pro občanskou vybavenost a plocha pro mateřskou školu, sport a rozšíření pozemku stávající školy tvoří územní rezervu a umístění staveb na těchto plochách není předmětem tohoto územního rozhodnutí.

8. V zástavbě bytových domů jsou navrženy vnitrobloky a plochy, které budou sloužit jako veřejná zeleň. Centrální společenský prostor – park o ploše cca 10.000 m^2 bude přibližně ve středu řešeného území.

9. Nová obytná zástavba je navržena kolem veřejné páteřní komunikace větev „A", která prochází územím rovnoběžně s jeho jihovýchodní hranicí. V jihozápadní části komunikace navazuje na stávající místní komunikaci Nad Topoly a dále na ulici Obilní. Celková délka komunikace je 725 m. Prostor komunikace, včetně chodníků o šířce 2,0 m, prostoru pro veřejnou zeleň a koridoru pro inženýrské sítě bude v úseku od severovýchodu po křížení se stávající polní cestou v šířce 18,50 m, přičemž šířka komunikace bude 7,0 m. V této části komunikace jsou navrženy tři zálivy pro zastávky MHD, přičemž jeden ve směru do lokality a dva ve směru z lokality. Zbývající část komunikace, která prochází v trase stávající polní cesty, až po napojení na ul. Obilní bude mít šířku 6,0 m.

   Jako hlavní příjezdová komunikace do lokality je navržena veřejná páteřní komunikace „B" napojena z ul. U viaduktu křižovatkou ve tvaru T. Hlavní dopravní napojení je situováno v severní části lokality. Celková délka komunikace „A" bude 217,5 m a šířka 7,0 m. Kolem komunikace jsou navrženy opěrné a protihlukové stěny. Při severovýchodním okraji vozovky bude stěna v délce 147 m, podél jihozápadního okraje vozovky bude stěna v délce 149 m, výška protihlukové stěny bude 1,8 m. V místě před křižovatkou s komunikační větví „A" je navržen záliv pro zastávku MHD ve směru z obytné lokality. Kolem komunikace je navržena veřejná zeleň a jednostranný chodník u jihozápadního okraje vozovky v šíři 2,0 m.

   V souvislosti s novým dopravním napojením bude v místě napojení provedeno rozšíření a úprava stávající komunikace U viaduktu v délce cca 125 m.

   V prodloužení komunikační větve „B" za křižovatkou s větví „A" je umístěna územní rezerva pro novou propojovací komunikaci. Šířka této komunikace bude 7,0 m a délka cca 68 m. Podél jihozápadního okraje vozovky je navržen chodník široký 2,0 m.

   V rámci stavby komunikace bude provedeno nové zatrubnění Tuřanského potoka mimo trasu stávajícího zatrubnění DN 900. Nové zatrubnění bude obdélníkového průřezu s kapacitou Q_{100}.

V území jsou dále navrženy obslužné komunikace pro bytové domy – větve „C", „D" situované v západní polovině navržené lokality s maximálním podílem kolmých parkovacích stání. Délka větve „C" je 711 m a větve „D" 250 m. Komunikace bude dvouproudová obousměrná šířky 6,0 m.

Součástí rozhodnutí jsou i obslužné komunikace pro rodinné domy - větve „E", „F", „G", které jsou rovnoběžné s komunikací „B" a ústí do komunikace „A". Větve „E" a „F" jsou umístěny jihozápadně od komunikace „B", větev „G" severovýchodně od komunikace „B". Délka větve „E" je 153,7 m, „F" 156,9 m a „G" 146,7 m, komunikace jsou dvoupruhové obousměrné o celkové šířce 6,0 m s jednostrannými podélnými parkovacími stáními v šířce 2,5m a jednostrannými chodníky v šířce 1,5 m. Větve „E" a „F" budou propojeny jedním jízdním pruhem o šíři 3,5 m, větev „G" tvoří slepou komunikaci ukončenou obratištěm.

10. Územím prochází cyklostezka, která částečně kopíruje trasu původní polní cesty, a to v její východní části – propojení směrem do Tuřan. Propojení stezky se stávající obytnou částí Chrlic bude z ul. Obilní. Vzhledem k výškovým poměrům zde budou schody s rampou pro kočárky.

11. Území bude odkanalizováno oddílným způsobem.

12. V řešeném území budou dešťové vody ze střech bytových domů, komunikačních ploch a parkovišť odváděny dešťovou kanalizací do zasakovacích bloků. Nově bude řešen odvod dešťových vod z nového dopravního napojení v ul. U Viaduktu, a to do Tuřanského potoka. Dešťové vody s možností kontaminace ropnými látkami – vody z parkovišť a k nim přilehlých komunikačních ploch - budou vyčištěny v odlučovačích lehkých kapalin a následně zasakovány.

13. Navrhovaná splašková kanalizace se napojí na kanalizační sběrač „F" DN 800 v ulici U viaduktu, a to v místě nového dopravního připojení. Tato část kanalizace bude odvádět splaškové vody z rodinných domů. Další napojení splaškové kanalizace, které bude odvádět odpadní vody z bytových domů, bude západně od železničního viaduktu na nově budovanou stoku S2-1, DN 300 v šachtě Š32 v ul. Prokešova.

14. Potřeba pitné vody bude pokryta z nově budovaného vodovodního řadu, který bude napojen na stávající veřejný vodovod DN 250 v ul. U viaduktu, a to v místě nového dopravního napojení. Další napojení je navrženo na vodovod DN 400 z prostoru u železničního viaduktu. Třetí napojení bude z ul. Obilní na vodovod LT DN 100. Hlavní řad bude zokruhován a napojí se na něj jednotlivé rozváděcí řady.

15. Vnější požární zabezpečení stavby bude zajištěno nadzemními požárními hydranty.

16. Lokalita bude napojena na stávající středotlaký plynovodní řad PE DN 160 v ul. U viaduktu v místě nového dopravního napojení. Z nových středotlakých plynovodních řadů budou zásobovány rodinné domy a centrální plynové kotelny K1-K5. Centrální plynové kotelny budou umístěny v bytových domech G4, H7, F4, I13, H9 a budou samostatně přístupné z venkovního prostoru.

17. Elektrická energie bude zabezpečena připojením na síť vysokého napětí 22kV, a to v místě křížení vedení VN 22kV s komunikací U viaduktu. Z tohoto bodu povede zemní kabel podél komunikace až k novému dopravnímu napojení a dále do zastavovaného území. V lokalitě budou umístěny dvě distribuční trafostanice. Jedna v jihovýchodní části u parkoviště mezi bytovými domy I16 a H8, druhá v severozápadní části lokality u parkoviště mezi bytovými domy H1 a G1.

18. Veřejné osvětlení bude řešit osvětlení komunikací, přechodů a parkovacích ploch. Osvětlení páteřní komunikace (větev „A" a „B") bude provedeno svítidly se zdroji na stožárech ve výšce 8 m, k osvětlení místních komunikací budou použita svítidla na stožárech 6 m. Kabely venkovního osvětlení budou uloženy v zemi.

19. Pro napojení jednotlivých bytových a rodinných domů na telekomunikační síť bude provedeno přívodní kabelové vedení ze sítě společnosti Telefónica O2. Místo napojení je u železničního viaduktu, kde prochází stávající optická trasa podél komunikace U viaduktu.

20. V lokalitě je navrženo 5 typů bytových domů F, G, H, I.

Bytové domy F1-F4:
Čtyři bytové domy budou umístěny u severovýchodní části komunikace „C". Domy budou nepravidelného půdorysu o maximálních rozměrech 26,85 x 22,10 m. Objekty F1 a F2 budou mít 5 nadzemních a 1 podzemní podlaží, domy F3 a F4 budou mít 6 nadzemních a 1 podzemní podlaží. Maximální výška objektů od podlahy 1.NP po vrch atiky bude u domů F1a F2 15 m, u domů F3 a F4 18 m. Objekty budou zastřešeny plochou střechou.
U všech domů je v 1.PP navrženo parkování osobních automobilů s kapacitou 11 míst. V každém nadzemním podlaží bude 5 bytů. Ve všech domech bude v rámci komunikačního jádra umístěn výtah. V 1.PP objektu F4 se bude nacházet centrální plynová kotelna K3, která bude zdrojem tepla pro domy F a I1-I5.
Komunikačně budou domy napojeny sjezdy na komunikaci „C" Každý bytový dům bude napojen vlastní přípojku na rozvody elektro, telekomunikací, veřejný vodovod a splaškovou kanalizaci. Likvidace dešťových vod ze střech bytových domů bude zajištěna pro každý objekt samostatným zasakovacím objektem. Dům F4 bude přípojkou napojen na veřejný plynovod (přívod pro kotelnu K3), zbývající domy F budou teplovodem napojeny na kotelnu K3. Zpevněné plochy pro nádoby na komunální odpad jsou navrženy u sjezdů na komunikaci „C".

Bytové domy G1-G4:
Čtyři bytové domy budou umístěny u západní hranice řešeného území v blízkosti železniční tratě Brno-Přerov. Každý dům se skládá ze dvou na sobě kolmých křídel. Delší křídlo o půdorysných rozměrech 45,35 x 13,65 m bude mít 4 nadzemní podlaží s maximální výškou 12,1 m od podlahy 1.NP. Kratší kolmé křídlo půdorysných rozměrů 26,4 x 12,45 m bude mít 5 nadzemních podlaží, kromě domu G1, ve kterém bude navíc 1 podzemní podlaží s komerčními prostory. Dům G4 bude částečně podsklepen, v prostorech 1.PP bude umístěna plynová kotelna K1, která bude zdrojem tepla pro zbývající domy G. Objekty budou zastřešeny plochou střechou. Každý dům bude mít 4 samostatné vstupy, od 1.NP do 4.NP bude v každém podlaží umístěno 9 bytů, v 5.NP 3 byty. Výtahy budou umístěny pouze v kratších 5 podlažních křídlech bytových domů (s jedním vstupem).
Každý bytový dům bude napojen vlastní přípojku na rozvody elektro, telekomunikací, veřejný vodovod. Přípojka splaškové kanalizace je navržena pro každý vstup samostatně. Likvidace dešťových vod ze střech bytových domů bude zajištěna dešťovou kanalizací svedenou do společného zasakovacího objektu umístěného severně od objektu podzemních garáží SO 021. Dům G4 bude přípojkou napojen na veřejný plynovod (přívod pro kotelnu K1), zbývající domy G budou teplovodem napojeny na kotelnu K1. Zpevněné plochy pro nádoby na komunální odpad jsou navrženy v blízkosti bytových domů u parkoviště při komunikace „C".

Bytové domy H1-H11:
Domy H1-H7 budou umístěny kolem komunikace „D", domy H8-H11 v jihovýchodní části řešené lokality. Domy budou obdélníkového půdorysu o rozměrech 27,5 x 14,7 m a budou mít 4 nadzemní podlaží. Maximální výška objektů od podlahy 1.NP po horní okraj atiky bude 12,1 m. Objekty budou zastřešeny plochou střechou. Objekty H7 a H9 budou částečně podsklepeny, v úrovni 1.PP bude umístěna plynová kotelna. Kotelna K2 v domě H7, která bude zdrojem tepla pro domy H1-H6, kotelna K5 v domě H9 bude zdrojem tepla pro domy H9-H11.
V každém nadzemním podlaží je navrženo 5 bytů. Domy budou bez výtahů.
Každý bytový dům bude napojen vlastní přípojku na rozvody elektro, telekomunikací, veřejný vodovod a splaškovou kanalizaci. Likvidace dešťových vod ze střech bytových domů H1-H7 bude zajištěna pro každý objekt samostatným zasakovacím objektem. Společné zasakovací zařízení budou mít dvojice domů H8-H9 a H10-H11. Bytové domy H7 a H9 budou napojeny na veřejný plynovod (přívod ke kotelnám K2 a K5), u zbývajících domů budou provedeny rozvody tepla z příslušné kotelny. Zpevněné plochy pro nádoby na komunální odpad jsou navrženy v blízkosti bytových domů u parkovišť.

Bytové domy I1-I17:
Pět bytový domů I1-I5 bude umístěno u komunikace „A" směrem k bytovým domům H7-H5 a F. Bytové domy I6-I17 budou umístěny mezi komunikací „A" a cyklistickou stezkou. Domy budou nepravidelného půdorysu o maximálních rozměrech 21,30 x 17,65 m a budou mít 4 nadzemní podlaží. Maximální výška objektů od podlahy 1.NP po vrch atiky bude 12,10 m. Objekty budou zastřešeny plochou střechou. Objekt I13 bude částečně podsklepen, v úrovni 1.PP bude umístěna plynová kotelna K4, která bude zdrojem tepla pro domy I6-I17.

Ve 4.NP je navržen jeden byt, v ostatních podlažích vždy 2 byty. Domy budou bez výtahů.

Každý bytový dům bude napojen vlastní přípojku na rozvody elektro, telekomunikací, veřejný vodovod a splaškovou kanalizaci. Likvidace dešťových vod ze střech bytových domů bude zajištěna ve čtyřech zasakovacích objektech, které budou společné pro skupiny domů I1-I5, I6-I9, I10-I13, I14-I17. Dům I13 bude přípojkou napojen na veřejný plynovod (přívod pro kotelnu K4), domy I6-I17 budou teplovodem napojeny na kotelnu K4, domy I1-I5 na kotelnu K3. Zpevněné plochy pro nádoby na komunální odpad jsou navrženy v blízkosti bytových domů u parkovišť.

21. V řešené lokalitě je navrženo celkem 824 odstavných a parkovacích stání, z toho 630 na venkovních parkovištích, 44 v suterénu bytových domů F a 150 ve čtyřech hromadných podzemních garážích.

    Hromadné garáže jsou umístěny pod terénem u bytových domů G v nově vybudovaném terénním valu. Garáže se skládají ze čtyř dvojbloků o půdorysném rozměru každého dvojbloku 46,20 x 6,10 m. Jedná se o garáže s pohyblivými parkovacími plošinami. Garáže budou komunikačně napojeny na západní část komunikační větve „C". Pro každý objekt garáže bude vybudována přípojka elektro.

22. Nové nezpevněné plochy budou odkopány popř. nasypány a vysvahovány ve sklonu max. 1:2. Součástí terénních a sadových úprav budou nezpevněné chodníky (pěšiny) v části u Tuřanského potoka. Chodníky budou mít šířku 1,2 m a povrch z drceného recyklátu.

23. V dalším stupni projektové dokumentace bude dokladováno, že stavby jsou navrženy tak, že provozem zdrojů hluku (vzduchotechnika, garáže a výtahy) bude zajištěn reálný předpoklad nepřekročení hygienických limitů hluku stanovených NV č. 148/2006 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, pro chráněné vnitřní prostory staveb, pro chráněné venkovní prostory staveb a pro denní a noční dobu.

    Dále bude dokladováno, že během realizace stavby nebudou u nejbližší obytné zástavby překročeny hygienické limity stanovené výše uvedeným NV č. 148/2006 Sb., pro chráněné venkovní prostory staveb a pro denní a noční dobu. Je nutné uvést časový harmonogram jednotlivých prací a etap stavby, vyčlenit nejhlučnější pracovní operace – popsat pracovní postup a jejich délku a navrhnou účinná protihluková opatření, tak aby navržený způsob provádění stavby splňoval požadavky NV č. 148/2006 Sb. Závěry hlukových vyhodnocení prokazující nepřekročení hygienických limitů včetně jeho zadávacích podmínek a případných protihlukových opatření budou zapracovány v projektové dokumentaci předkládané na KHS JmK.

24. Projektová dokumentace ke stavebnímu řízení bude v souladu s vyhláškou č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby.

25. Projektová dokumentace ke stavebnímu řízení bude v souladu s vyhláškou č. 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečující bezbariérové užívání stavby.

26. Další stupeň projektové dokumentace bude projednán s Národním institutem pro integraci osob s omezenou schopností pohybu a orientace České republiky, Krajská organizace Jihomoravského kraje, o.s.

27. Projektové dokumentace stavby ke stavebnímu řízení bude v souladu s přílohou č. 2 k vyhlášce č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, a bude vypracována oprávněnou osobou dle příslušných právních předpisů.

28. Při projektování stavby bude dodržena ČSN 736005 – Prostorové uspořádání sítí technického vybavení.

29. Součásti projektové dokumentace pro stavební řízení bude zařízení staveniště a plán organizace výstavby.

30. Součástí projektové dokumentace ke stavebnímu řízení bude průkaz energetické náročnosti budov.

31. Do projektové dokumentace ke stavebnímu povolení bude zakreslen stávající sjezd na pozemek p.č 4254 k.ú. Chrlice (sjezd na ul. Výspa), který zůstane zachován.

32. V projektové dokumentaci ke stavebnímu povolení, v části týkající se dopravního napojení na ul. U viaduktu (SO 001.2), budou zakresleny stávající sjezdy z pozemků p.č. 1495/2, 1496, 1497, 1498, 1499/2, 1500, 1501, 1502, 1503, 1504, 1505/1, 1506 k.ú. Chrlice. Sjezdy zůstanou zachovány. Součástí projektové dokumentace ke stavebnímu povolení bude i výškové napojení těchto sjezdů na upravovanou vozovku.

33. Ke stavebnímu řízení, jehož předmětem bude objekt *SO 001 Veřejné páteřní komunikace a chodníky, včetně napojení na stávající dopravní infrastrukturu* (1. etapa výstavby) bude doložen doklad o projednání úpravy, případně přesunutí zastávky autobusu MHD č. 78 v ul. U viaduktu ve směru do Tuřan.

34. Na stavebním pozemku byl stanoven střední radonový index. V projektové dokumentaci ke stavebnímu povolení budou navržena opatření k zamezení pronikání radonu z geologického podloží do obytných a pobytových místností.

35. Budou dodrženy podmínky uvedené **v závazném stanovisku Odboru životního prostředí Krajského úřadu Jihomoravského kraje** vydaném dle § 9 odst. 6 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, (dále jen zákon) sp. zn.: S-JMK 135460/2008/OŽP/Bí ze dne 20.11.2008, kterým byl udělen souhlas s trvalým odnětím zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu pro akci „Bytová zástavba Brno-Chrlice":

A) Za odnětí zemědělské půdy nebudou v souladu s ust. § 11 odst. 6 a 3 písm. c) zákona předepsány odvody, neboť se jedná o stavby pro bydlení v zastavitelných plochách vymezených územním plánem a komunikace, nádvoří a zpevněné plochy při bytové výstavbě.

B) Souhlas k trvalému odnětí zemědělské půdy se uděluje za těchto podmínek:

1) Z trvale odňaté zemědělské půdy provede investor v souladu s ust. § 8 odst. 1 zákona na svůj náklad skrývku ornice a zajistí její uložení a rozprostření dle podmínek bilance skrývky ornice, která je součástí vyhodnocení doloženého jako příloha žádosti o odnětí. Skrývka bude provedena z ploch o celkové výměře 35 827 m^2 do hloubky 0,15 až 0,3 m, tzn. že z pozemků bude skryto celkem 7 323 m^3 ornice. Část ornice (cca 3841 m^3) bude uskladněna po dobu výstavby na oddělené části pozemku. Po dokončení stavby bude použita pro vegetační úpravy, které budou provedeny na nezastavěných a nezpevněných částech pozemků. Zbytek ornice (3 482 m^3) bude převezen a rozhrnut na pozemky p.č. 2828/2, 2861/54 a 2616/2 a další v katastrálním území Černovice dle dispozic společnosti Pískovna Černovice, spol. s.r.o., Vinohradská 83, Brno 618 00.

2) O činnostech souvisejících se skrývkou, přemístěním, rozprostřením či jiným využitím, uložením, ochranou a ošetřováním skrývaných kulturních vrstev půdy se vede protokol (pracovní deník), v němž se uvádějí všechny skutečnosti rozhodné pro posouzení správnosti, úplnosti a účelnosti využití těchto zemin. Kopii protokolu doručí investor Odboru VLHZ Magistrátu města Brna, Kounicova 67, Brno.

36. Budou dodrženy podmínky uvedené **v závazném stanovisku Odboru životního prostředí Krajského úřadu Jihomoravského kraje** vydaném dle § 17 odst. 1 písm. b) zákona č. 86/2002 Sb., spis zn.: S-JMK 46 837/2009 OŽP/Pn ze dne 30.4.2009, k umístění 5 středních spalovacích zdrojů:

1) kotelny K1 se třemi plynovými kotli o celkovém instalovaném tepelném výkonu 867 kW
2) kotelny K2 se třemi plynovými kotli o celkovém instalovaném tepelném výkonu 867 kW
3) kotelny K3 se třemi plynovými kotli o celkovém instalovaném tepelném výkonu 1080 kW
4) kotelny K4 se třemi plynovými kotli o celkovém instalovaném tepelném výkonu 900 kW
5) kotelny K5 se třemi plynovými kotli o celkovém instalovaném tepelném výkonu 459 kW

v následujícím znění:

1. Provozovatel bude dodržovat povinnosti provozovatelů středních stacionárních zdrojů znečišťování ovzduší, které vyplývají z § 11 odst. 1 zákona č. 86/2002 Sb.
2. Provozovatel zajistí jednorázové měření středních zdrojů znečišťování ovzduší autorizovanou osobou do 3 měsíců od jejich uvedení zařízení do provozu, a to v souladu s ustanovením § 8 písm. a) a c) vyhlášky č. 256/2002 Sb., kterou se stanoví seznam znečišťujících látek, obecné emisní limity, způsob předávání zpráv a informací, zjišťování množství vypouštěných znečišťujících látek, tmavosti kouře, přípustné míry obtěžování zápachem a intenzity pachů, podmínky autorizace osob, požadavky na vedení provozní evidence zdrojů znečišťování ovzduší a podmínky jejich uplatňování.
3. Provozovatel písemně oznámí 14 dní před termínem měření emisí tuto skutečnost ČIZP-OI Brno.
4. Provozovatel získá před uvedením zdroje do trvalého provozu povolení Krajského úřadu Jihomoravského kraje, odboru životního prostředí dle § 17 odst. 1 písm. d) zákona č. 86/2002 Sb.

37. Budou dodrženy podmínky uvedené **v závazném stanovisku Odboru životního prostředí Magistrátu města Brna** spis zn.: OŽP/MMB/0019822/2009 ze dne 16.2.2009 k zásahu do

významného krajinného prvku vodního toku Tuřanského potoka (k vybudování nového kapacitního propustku Tuřanského potoka, pod nově budovanou páteřní komunikací - větev „B" a ke křížení vodního toku v místě u viaduktu inženýrskými sítěmi – trasou veřejného vodovodu a trasou veřejného sdělovacího kabelu):

1) V případě realizace záměru ve vegetačním období bude respektována ochrana živočichů, kteří se mohou vyskytnout v korytě toku a na přilehlých plochách (obojživelníci, hnízdící ptáci), práce v korytě vodního toku budou prováděny v období mimo migraci obojživelníků, která probíhá v období cca od 15.3. do 31.7., v případě realizace stavby v tomto období je nutná konzultace se zoologem, který navrhne vhodná záchranná opatření.
2) Opevnění svahů koryta toku v souvislosti s realizací nového kapacitního propustku bude provedeno v nezbytně nutném rozsahu (kamennou dlažbou do betonu).
3) Při realizaci záměru nedojde ke znečištění vodního toku látkami škodlivými vodám a stavebním odpadem (je třeba vhodné umístění a zabezpečení zařízení staveniště, ve stavebních strojích doporučujeme používat biologicky rozložitelné pohonné hmoty).
4) Pro případ havárie musí být na staveništi připraveny sorbenty na likvidaci následků havárie.
5) V případě kácení dřevin rostoucích mimo les je nutné si opatřit povolení příslušné městské části, která současně navrhne vhodnou náhradní výsadbu za asanované dřeviny.
6) Bude respektován navržený lokální systém ekologické stability podél Tuřanského potoka dle platného územního plánu.
7) V případě zásahu do lesního pozemku je nutné stanovisko správce či vlastníka lesa a OVLHZ MMB.
8) Zásahy do lesního porostu budou minimalizovány.
9) K zásahu do koryta vodního toku je nutné vyjádření správce vodního toku a OVLHZ MMB."
10) Při provádění prací v blízkosti dřevin bude dodržena norma ČSN 83 90 61 „Ochrana stromů, porostů a ploch pro vegetaci při stavebních činnostech".
11) Po ukončení stavební činnosti bude nepoužitý stavební materiál neprodleně odstraněn z dotčeného území a nezpevněné břehy vodního toku dotčené pracemi budou ohumusovány a zatravněny.

38. Budou dodrženy podmínky uvedené **v závazném stanovisku Odboru vodního a lesního hospodářství a zemědělství Magistrátu města Brna** č.j.: MMB/0023953/2009 ze dne 3.2.2009:

Před vydáním stavebního povolení investor požádá o souhlas s odnětím pozemků určených k plnění funkce lesa ve smyslu ust. §15 a násl. lesního zákona, který má formu rozhodnutí ve správním řízení. Náležitosti žádosti o odnětí stanoví vyhláška MZe č. 77/1996 Sb.

39. Budou dodrženy podmínky uvedené **v závazném stanovisku ČR – Státní energetické inspekce** zn.: 431/08/062.103/St ze dne 2.4.2008:

- žádáme o předložení dalšího stupně projektové dokumentace (stavební řízení). Projektová dokumentace zpracovaná s termínem po 1.7.2007 musí splňovat podmínky vyhl. č. 148/2007 Sb., příloha č. 1 – podrobnosti splnění požadavků na energetickou náročnost budovy.

40. Budou dodrženy podmínky uvedené **v závazném stanovisku Hasičského záchranného sboru Jihomoravského kraje** ev.č. HSBM-73-1-1481/1-OPST-2008 ze dne 9.7.2008

- pro zajištění účinného a bezpečného zásahu požárních jednotek při hašení a zásahových pracích a dle požadavků ČSN 736110 je nutné na konci slepých komunikací, jejichž délka přesahuje 100 m navrhnout obratiště
- dokumentace pro stavební povolení musí být zpracována dle vyhl. 23/2008 Sb., o technických podmínkách požární ochrany staveb

41. Budou dodrženy podmínky **ve stanovisku Drážního úřadu** č.j. 21-5003/08-31481-DÚ/Al ze dne 18.6.2008:

- inženýrské sítě musí být upraveny tak, aby byly chráněny proti vlivům z trakčního vedení. V místě je trakční vedení soustavy 25000 V střídavých

- stavba musí být realizovaná tak, aby při jejím užívání nebylo nutné dodatečně navrhovat opatření k omezení vlivu hluku a vibrací z provozu dráhy, budoucí provoz stavby nesmí mít negativní vliv na provozování dráhy a její zařízení

42. Budou dodrženy podmínky ve vyjádření **Odboru územního plánování a rozvoje Magistrátu města Brna** č.j. MMB 137764/2008 ze dne 5.8.2008:
    - část lokality s rodinnými domy, která není součástí tohoto územního rozhodnutí, bude řešena následným územním rozhodnutím jako jeden celek
    - po obou stranách komunikační větve „D" bude vynechán prostor mezi parkovacími místy pro umístění oboustranného stromořadí v souladu s architektonickou situací
    - podél komunikační větve „A" je nutno zkoordinovat vedení inženýrských sítí tak, aby bylo možné umístění oboustranného stromořadí v souladu s architektonickou situací

43. Budou dodrženy podmínky uvedené ve stanovisku **Odboru životního prostředí Magistrátu města Brna,** které je součástí koordinovaného stanoviska Magistrátu města Brna, Odboru územního plánování a rozvoje č.j.: MMB/0082561/2011 ze dne 8.4.2011:

    V dalším stupni PD referát ovzduší požaduje:
    - předložení projektu vytápění
    - vypracování opatření technického a organizačního charakteru vedoucí ke snížení prašnosti po dobu výstavby

    z hlediska odpadového hospodářství:
    Do projektové dokumentace pro stavební řízení bude zpracován přehled předpokládaných druhů a množství odpadů, které vzniknou při stavbě a provozu, včetně zařazení odpadů dle Katalogu odpadů (vyhláška MŽP č. 381/2001 Sb., v platném znění) a uveden způsob nakládání s těmito odpady (např. odstranění, energetické využití, recyklace apod.).

    V dalším stupni PD předložte inženýrsko geologický a hydrogeologický průzkum k nahlédnutí na OŽP MMB.

    Požadujeme zapracování do projektu sadových úprav řešení vybavení nových komunikací městskou zelení tj. uličním stromořadím.

    Projekt sadových úprav stavby zpracovaný autorizovaným zahradním architektem řešený výsadbou vzrostlých stromů v maximální možné míře požadujeme předložit k vyjádření v dalším stupni PD.

44. Budou dodrženy podmínky uvedené ve vyjádření **Odboru vodního a lesního hospodářství a zemědělství Magistrátu města Brna,** které je součástí koordinovaného stanoviska Magistrátu města Brna, Odboru územního plánování a rozvoje č.j.: MMB/0082561/2011 ze dne 8.4.2011:

    Objekty **veřejná kanalizace splašková, veřejný vodovod, objekty k vsakování dešťových vod z komunikací a parkovišť, chodníků a střech BD včetně ORL** jsou vodními díly a podléhají povolení dle *ust. § 15 vodního zákona.* Věcně a místně příslušným orgánem k povolení stavby je Odboru vodního a lesního hospodářství a zemědělství Magistrátu města Brna.

    Současně stavby vsakovacích objektů vyžadují povolení k nakládání s vodami.

    Žádosti o stavební povolení a o nakládání s vodami bude ve smyslu ust. *§ 115 odst. 2 vodního zákona doloženy dle vyhlášky č. 432/2001 Sb., o dokladech žádosti o rozhodnutí nebo vyjádření a náležitostech povolení souhlasů a vyjádření vodoprávního úřadu, ve znění pozdějších předpisů.*

    Žádosti o povolení budou podány oprávněným právním subjektem a podepsány statutárním zástupcem.

    V projektu stavby budou vyřešeny v šechy připomínky účastníků řízení a dotčených orgánů a organizací.

45. Budou dodrženy podmínky uvedené ve vyjádření **Odboru dopravy Magistrátu města Brna** ze dne 9.10.2008 č.j. MMB/0196660/2008/Da:
    - pro stavbu veřejné páteřní komunikace – větev „A" včetně napojení na ulici Nad Topoly, stavbu veřejné páteřní komunikace – větev „B" včetně napojení na ulici U viaduktu, stavbu zpevněných chodníků a stavbu cyklistické stezky na pozemcích statutárního města Brna bude uzavřena ke stavebnímu řízení z úrovně Odboru dopravy MMB smlouva o právu stavby.

46. Budou dodrženy podmínky uvedené ve vyjádření **ÚMČ Brno-Chrlice, Odboru hospodářsko-technického** č.j. OHT/597/08 ze dne 31.3.2008:
    - ke stavebnímu řízení bude předložena inventarizace dřevin rostoucích mimo les navržených, v souvislosti s realizací stavby, ke kácení – včetně stanovení základní ceny jednotlivých dřevin podle metodiky ČÚOP Praha

47. Budou dodrženy podmínky uvedené ve vyjádření **Policie České republiky, Městské ředitelství Brno, Dopravní inspektorát**, Renčova 38, Brno č.j.: MRPB-48886-1/ČJ-2011-060206 ze dne 11.5.2011:
    - změna připojení na silnici III/15282 ulice U viaduktu a změně vedení větve B musí splňovat požadavky ČSN 736102 a ČSN 736110,
    - v křižovatce ulici U viaduktu a větev B požadujeme, aby ochranný ostrůvek byl minimálně 2,5 m široký,
    - požadujeme, aby v křižovatce větve C a D byl dodržen požadavek ČSN 736102 na umístění překážek v rozhledovém poli. Konkrétně požadujeme přemístění parkovacích míst z rozhledového pole.
    - celkový počet vybudovaných parkovacích míst bude v souladu s ČSN 736110, výpočet potřeby parkovacích míst bude v souladu s potřebami krátkodobého i dlouhodobého stání,
    - výpočet potřeby parkovacích stání bude součástí projektové dokumentace pro vydání stavebního povolení,
    - vysazená zeleň nesmí být umístěna v rozhledových trojúhelnících křižovatek a připojení na pozemní komunikaci a musí být vysazena tak, aby po vzrůstu nezasahovala do průjezdného profilu pozemních komunikací,
    - křížení pozemních komunikací a připojení sousedních nemovitostí na pozemní komunikaci musí splňovat podmínky zák. č. 13/1997 Sb. o pozemních komunikacích, vyhl. MDaS č.104/1997 Sb., ČSN 736102 a ČSN 736110,
    - rozměrové uspořádání pozemní komunikace musí splňovat požadavky ČSN 736110,
    - rozměrové uspořádání parkovacích ploch musí splňovat požadavky ČSN 7360S6,
    - cyklostezka bude rozdělena na samostatné úseky tak, aby nedocházelo k jejímu křížení s komunikacemi vyšší třídy,
    - zastávkové zálivy a nástupní hrany musí splňovat požadavky ČSN 736425,
    - v dalším stupni PD bude doloženo řešení stavby v kontextu vyhl. 398/2009 Sb.

48. Budou dodrženy podmínky uvedené ve vyjádření **statutárního města Brna zastoupeného Majetkovým odborem Magistrátu města Brna** č.j.: MMB/142558/2008 ze dne 9.9.2008 a č.j.: MMB/39176,14732,9212/2009 ze dne 10.3.2009:

    Pro stavby veřejná dešťová kanalizace (odvodnění veřejné komunikace), veřejná splašková kanalizace, veřejný vodovod, veřejný plynovod, veřejný rozvod NN rozvody VN (včetně kabelového vedení VN na pozemcích p.č. 2127 k.ú. Chrlice a p.č. 4690 k.ú. Tuřany) a teplovodu, uzavře stavebník k pozemkům statutárního města Brna právní vztah – smlouvu o smlouvě budoucí o věcném břemenu, uzavřenou prostřednictvím Odboru technických sítí MMB.

    Doklad o řešení právního vztahu stavebník předloží stavebnímu úřadu ke stavebnímu řízení.

49. Budou dodrženy podmínky uvedené ve stanovisku **Odboru technických sítí Magistrátu města Brna** č.j. MMB/0262972/2009 ze dne 21.1.2010:

    1) Stavebník je povinen v termínu do 30.11. roku, který předchází roku plánovaného zahájení výkopových prací, ohlásit OTS výkopové práce dle čl. 3 vyhlášky 8/2009 pro zařazení do koordinačního harmonogramu.

    2) Při projednávání a provádění stavby budou dodržena ustanovení vyhlášky 8/2009.

    3) Výkopové práce na veřejném prostranství nesmí být realizovány v zimním období, tj. od 1.12, kalendářního roku do 28.2. následujícího kalendářního roku.

    4) Komunikace U viaduktu - chodník a stezka pro cyklisty a chodce je v ochranné lhůtě do 30.06.2018 a chodník Obilní je v ochranné lhůtě do 26.05,2017. Výjimečně souhlasíme pouze s nezbytným zásahem do chodníku ul. Obilní pro úpravu ul. Nad Topoly. Realizací stavby nesmí dojít k narušení nových komunikačních ploch. Přechody inženýrských sítí budou řešeny bezvýkopovou technologií.

5) Při projektování stavby bude dodržena ČSN 736005 - Prostorové uspořádání sítí technického vybavení.

6) Požadujeme dodržení stanoveného limitu odtoku pro dešťové vody z dané lokality do 10 l/sec/ha dle Generelu odvodnění města Brna. Provedení vodovodu a oddílné kanalizace včetně přípojek, uličních vpustí a zasakovacích zařízení musí splňovat ustanovení Městských standardů pro vodovodní síť a Městských standardů pro kanalizační zařízení.

7) SO 011 Veřejné osvětlení:
Dokumentace pro stavební povolení bude zpracována v souladu s Městskými standardy pro veřejné osvětlení a dle ustanovení EN 13201-4. Veřejné osvětlení bude umístěno na pozemcích SMB. Doporučujeme projednání návrhu DSP na OTS - p.Horáček. Předání veřejného osvětlení po jeho dokončení do majetku SMB bude bezúplatné a budou respektovány požadavky správce společnosti Technické sítě Brno, a.s., Barvířská 5, 602 00 Brno

8) Dokumentace pro povolení stavby dle vyhlášky 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, bude předložena OTS k vydání stanoviska před zahájením řízení.

9) V souladu s ust. § 2 odst. 4 a § 8 odst.3 zákona o vodovodech a kanalizacích

- pokud stavebník zamýšlí převést vodovod pro veřejnou potřebu vybudovaný podle Městských standardů pro vodovodní síť a splaškovou kanalizaci pro veřejnou potřebu vybudovanou podle Městských standardů pro kanalizační zařízení do vlastnictví SMB

  - SMB požaduje, aby stavebník před zahájením stavebního řízení předložil smlouvu o smlouvě budoucí o převodu vodovodu pro veřejnou potřebu a splaškové kanalizace pro veřejnou potřebu do vlastnictví SMB (prostřednictvím OTS) a smlouvu o smlouvě budoucí o zřízení věcného břemene k pozemkům dotčeným stavbou vodovodu pro veřejnou potřebu a jeho ochranným pásmem a stavbou splaškové kanalizace pro veřejnou potřebu a jejím ochranným pásmem, které jsou ve vlastnictví jiných osob než SMB.

- pokud stavebník zamýšlí ponechat si vodovod pro veřejnou potřebu a splaškovou kanalizaci pro veřejnou potřebu ve svém vlastnictví

  - SMB požaduje, aby stavebník před zahájením stavebního řízení předložil smlouvu o smlouvě budoucí o zajištění provozování vodovodu pro veřejnou potřebu a splaškové kanalizace pro veřejnou potřebu s k tomu oprávněným provozovatelem a smlouvu o smlouvě budoucí o zřízení věcného břemene k pozemkům dotčeným stavbou vodovodu pro veřejnou potřebu a jeho ochranným pásmem a stavbou splaškové kanalizace pro veřejnou potřebu a jejím ochranným pásmem ve vlastnictví SMB (prostřednictvím OTS).

Upozorňujeme na předpokládané vedení objízdné trasy staveb Dostavba kanalizace v Brně - MČ Tuřany a Rekonstrukce komunikací Tuřany ulicí Růžovou a U viaduktu. Termín realizace staveb je 06/2012 – 06/14. Na objízdných trasách nebude možné povolovat žádné uzavírky komunikací.

50. Budou dodrženy podmínky uvedené ve stanovisku **Povodí Moravy s.p.** zn.: PM018759/2011-203/Ho ze dne 13.5.2011:

Další stupeň projektové dokumentace požadujeme předložit k vyjádření. V dokumentaci musí být řešeno mj.:

- detailní návrh nového mostního objektu zpracovaný autorizovaným inženýrem pro mosty a inženýrské konstrukce, a to na základě hydrotechnického výpočtu. Při návrhu musí být dodržena norma ČSN 736201 Projektování mostních konstrukcí.

- bilance množství vznikajících splaškových a dešťových odpadních vod a způsob jejich odvádění a likvidace. Dle Generelu odvodnění města Brna množství odváděných dešťových vod z předmětné rozvojové plochy nesmí navýšit stávající odtokové množství, lokalita je vhodná pro zasakování. V zasakované dešťové vodě musí být zaručena koncentrace NEL (resp. $C_{10} - C_{40}$) max.1 mg/l. Upozorňujeme, že návrh vsakovacích objektů musí být podložen hydrogeologickým posouzením.

51. Realizací stavby bude dotčen pozemek vodního toku v majetku státu, se kterým má právo hospodařit Povodí Moravy, s.p. Brno. Pro vydání stavebního povolení je nutné získat ze strany investora vlastnická nebo jiná práva k dotčenému pozemku. Řešení majetkoprávních vztahů náleží do kompetence útvaru správy majetku Povodí Moravy, s.p., závodu Dyje, Dřevařská 11, 601 75 Brno.

52. Budou dodrženy podmínky ve vyjádření **Teplárny Brno, a.s.** zn. C26/09/139/09/TŘ ze dne 22.1.2009:

    1) Při návrhu dalších stupňů PD předmětné akce obecně budou respektována příslušná ustanovení zákona č. 458/2000 Sb. v platném znění. Zejména pak ochranné pásmo naší tepelné sítě, které činí půdorysně 2500 mm na obě strany od okraje konstrukce tepelného potrubí.
    2) Investorem zajišťované vydání stavebního povolení bude obsahovat mj. i stavební povolení na stavební objekty zdrojů tepla – plynových kotelen, rozvodů tepla a přípojek tepla.
    3) Po vydání územního rozhodnutí bude uzavřena s naší společností „Smlouva o uzavření budoucích smluv a dohoda o podmínkách vzájemné spolupráce při přípravě nové investice plynových kotelen a venkovních rozvodů pro bytovou zástavbu Brno-Chrlice". Realizační dokumentaci a vlastní realizaci zdrojů tepla, venkovních rozvodů tepla a přípojek tepla do jednotlivých domů. Ukončených uzavíracími armaturami na patách nově budovaných objektů, bude zajišťovat naše a.s. na svoje náklady na základě výše uvedených smluvních vztahů.
    4) Povrchové úpravy nových zpevněných ploch v ochranném pásmu naší nově budované tepelné sítě budou navrženy ve snadno rozebíratelné skladbě, např. zámková dlažba.
    5) V návrhu míst křížení a souběhu tepelného potrubí budou respektovány předepsané vzdálenosti prostorového uspořádání podle ČSN 736005. V místech křížení budou veškeré kabely uloženy do chrániček s přesahem 1 m na obě strany do ochranného pásma.
    6) V části „POV" projektové dokumentace bude řešena koordinace postupu prací při realizaci všech podzemních technických sítí a jejich přeložek, terénních úprav ve vazbě na časový harmonogram realizace námi zajišťovaných stavebních objektů. Žádáme předložení a odsouhlasení této části PD. Kontaktujte vedoucího investičního oddělení, mob.: 724 924 689.
    7) Staveništní doprava v ochranném pásmu naší nově budované tepelné sítě pod nezpevněnými komunikacemi, v rostlém terénu apod. bude řešena tak, aby nebylo naše zařízení přetěžováno svislým tlakem např. překrytím silničními panely apod. Zatížení terénu v ochranném pásmu naší tepelné sítě žádáme dodržet na hodnotě max. 5 kPa.

53. Budou dodrženy podmínky uvedené ve vyjádření **Brněnských komunikací, a.s.** zn. /3100-Nov-426/08 ze dne 25.8.2008 a zn.: /3100-Ma-2510/11 ze dne 25.10.2011:

    Statutární město Brno, zastoupené a. s. Brněnské komunikace, zrealizovalo akce "Vybudování jednostranného chodníku, obousměrné stezky pro cyklisty a chodce podél ul. U Viaduktu". Požadujeme, aby Vaše akce byla s naší stavbou zkoordinována. Podklady v digitální podobě části stezky v blízkosti Vámi připravované úpravy komunikace získáte od projektanta stezky.

    V dalším stupni PD, jenž požadujeme předložit k projednání, budou upřesněny technické detaily jednotlivých stavebních objektů.

    Navržené opěrné a protihlukové zdi je nutno prostorově situovat tak, aby byl k nim umožněn oboustranný přístup pro výkon správy a údržby.

    Navržené konstrukce vozovek budou v dalším stupni ověřeny výpočtem na základě skutečně zjištěných vlastností podloží vozovky a očekávaného dopravního zatížení. Bez těchto konkrétních údajů nelze ověřit správnost návrhu. Vzhledem ke skutečnosti, že se předpokládá převod komunikačních staveb do vlastnictví města a správy BKOM, požadujeme navrhnout jednotlivé konstrukční vrstvy v I. kvalitativní třídě. Při návrhu je nutno rovněž zohlednit fakt, že komunikace budou zřejmě pojížděny i staveništní dopravou. Komunikace, jež budou zatíženy provozem MHD, požadujeme v návrhu konstrukce vozovky přeřadit do střední třídy dopravního zatížení ve smyslu TP 170.

    Veškeré komunikace budou převzaty do správy BKOM až po dokončení výstavby celého areálu obytného souboru.

    V DSP bude upřesněn způsob odvodnění komunikací. UV budou navrženy ve vzoru Brno s osazením litinovým rámem a plastovou mříží M500D.

    Vodovod požadujeme uložit ve vzdálenosti min. 1,5 m od hrany cyklostezky. Přechod IS přes silnici III/15282 - ul. U Viaduktu a ulice Obilní musí být bezvýkopovou technologií.

Společnost Brněnské komunikace a.s. bude do své správy přebírat dešťové kanalizace a objekty lokální retence dešťových vod, které slouží výhradně k odvodnění navržených veřejných místních komunikací.

54. Další stupeň projektové dokumentace bude projednán se Správou a údržbou silnic Jihomoravského kraje, příspěvkovou organizací kraje.

55. Další stupeň projektové dokumentace bude projednán s Dopravním podnikem města Brna, a.s.

56. Budou dodrženy podmínky ve vyjádření **Technických sítí Brno, akciové společnosti** zn. 5800-Min-11/11 ze dne 3.2.2011:

Navrženou lokalitu lze v současné době připojit k zapínacímu bodu Chrlické nám. 4 – úsek I. z ulice U viaduktu nebo k zapínacímu bodu Vilová 5 – I. a II. úsek z ulice Nad Topoly či ulice Obilní. Před definitivním určením napájecích bodů je nutné zpracovat a určit délky jednotlivých úseků v návaznosti na zatížení a rozvržení jednotlivých větví rozvodů veřejného osvětlení.

Požadujeme provést a doložit výpočet impedanční smyčky.

Požadujeme zpracovat a předložit k odsouhlasení dokumentaci veřejného osvětlení pro stavební povolení a realizaci stavby, kterou ve fázi zpracování konzultujte s pracovníky naší společnosti. Projektová dokumentace včetně schématu zapojení s požadovanými odběry v jednotlivých fázích musí být zpracována v souladu se Standardy veřejného osvětlení města Brna a musí být odsouhlasena naší společností, která je správcem veřejného osvětlení města Brna. Nebude-li investorem stavby písemně doloženo zpracování dokumentace pro realizaci stavby, požadujeme, aby dokumentace pro stavební povolení obsahovala veškeré náležitosti dokumentace realizační.

Do dalšího stupně projektové dokumentace zapracujte následující požadavky:

Projekt řeší dva typy osvětlení. Osvětlení veřejné, které bude napojeno na síť veřejného osvětlení města Brna, a které bude ve správě a údržbě společnosti TSB, a.s. Dále osvětlení venkovní, které bude napájeno z rozvodů NN, které nebude připojeno k síti veřejného osvětlení města Brna a nebude ve správě a údržbě společnosti TSB, a.s. Toto osvětlení bude ve správě a údržbě investora.

Výše uvedené majetkové poměry je však nutné blíže specifikovat, neboť z projektu zřetelně nevyplývají!

Osvětlení veřejné je nutné realizovat v souladu s požadavky Městských standardů pro veřejné osvětlení města Brna. K tomuto osvětlení Vám sdělujeme následující:

Na silničních stožárech nesouhlasíme s užitím světelných zdrojů o příkonu 150W. Osvětlení nutno navrhnout a požadujeme se zdroji s max. příkonem 70W. Zapínací rozvaděče v lokalitě nejsou s regulací výkonu!

Stožáry požadujeme v provedení Brno, oboustranně žárově zinkované s ochranou PVC manžetou sahající po spodní okraj stožárových dvířek. Stožáry sadové požadujeme ve tvaru SB5, silniční JB8.

Nová kabel veřejného osvětlení CYKY 4J x 16 mm^2 bude uložen v celé svoji délce do chráničky Kopoflex 63, která bude zatažena do stožárů, pod komunikací, pojízdnou plochou nebo parkovacím stáním navíc uložen do chráničky AROT 110 s přesahem místa křížení min. 1 metr a to na obou stranách.

Doložte příčné řezy komunikací a uložením stožárů v terénu.

K nově budovanému veřejnému osvětlení máme následující požadavky:

Stožáry, kabely a zařízení veřejného osvětlení doporučujeme zbudovat na veřejných pozemcích a komunikacích, volně dostupných pro obsluhu a údržbu. Případné oplocení pozemků a drobné stavby musí být budovány ve vzdálenosti minimálně 60 cm od trasy kabelů a hrany stožárových základů.

V případě umístění do soukromých pozemků je nutné tyto pozemky zatížit věcným břemenem ve prospěch budoucího vlastníka veřejného osvětlení. Nezřízená věcná břemena jsou překážkou v předání osvětlení do majetku města Brna!

Ze situace je zřejmé, že v lokalitě bude vysazována veřejná zeleň. Při návrhu umístění sloupů veřejného osvětlení uvažujte v budoucnu vzrostlou zeleň, která nesmí zastiňovat veřejné osvětlení. Zeleň nesmí být vysazována nad kabelovou trasou. Při návrhu výsadby nových stromů požadujeme

respektovat požadavek na jejich umístění dle Standardů pro veřejné osvětlení města Brna a to v minimální vzdálenosti 3 metry od jednotlivých světelných míst a minimálně 1,5 metru od osy kabelových rozvodů veřejného osvětlení.

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

Podklady stávajícího stavu veřejného osvětlení Vám poskytne středisko GIS, naší společnosti TSB, a.s., Barvířská 5.

57. Budou dodrženy podmínky uvedené ve vyjádření **Brněnských vodáren a kanalizací, a.s.** zn. 721/005251/2011/JHa ze dne 14.3.2011:

U navrhovaných inženýrských sítí respektujte ČSN 736005.

Trasy vodovodů jsou navrženy tak, aby bylo respektováno ochranné pásmo vodovodu 1,5 m i od případného oplocení RD a bude zajištěn manipulační prostor kolem hydrantů o poloměru 1,5 m. U všech vodovodních přípojek (PE 63, PE 50) je mezi napojením a umístěním vodoměru přímá trasa bez směrového lomu. Část vodovodních přípojek bude mít vodoměr umístěn ve vodoměrných šachtách a část bude mít měření umístěno v jednotlivých BD.

Pro stavební objekty SO-046 až SO-057 bude splašková kanalizace umístěna v blízkosti pojízdného chodníku min šíře 3m a únosnosti pro třínápravové čistící mechanizace o hmotnosti 30t.

Odkanalizování

Splaškové vody z řešené lokality jsou svedeny dvěma hlavními větvemi, větev „A"odvádí splaškové vody do splaškové stoky F DN 800 v ulici U viaduktu. Pro napojení druhé větve splaškové kanalizace „B" je nezbytná koordinace s výstavbou splaškové kanalizace v ulicích U viaduktu a Prokešova, projektovanou firmou AQUA PROCON. Celkové denní množství splaškových vod z předmětné oblasti, od 1 671 osob, bude činit dle PD 265,7 m^3/den. Upozorňujeme, že nejmenší profil splaškové kanalizace pro veřejnou potřebu v provozování naší akciové společnosti je DN 300. V dalším stupni projektové dokumentace doložte ke stavebnímu objektu opěrné a protihlukové stěny i k objektu splaškové kanalizace podrobný příčný řez v místě křížení stěny a splaškové kanalizace, včetně způsobu provádění.

Dešťové vody se dle předložené projektové dokumentace likvidují decentralizovaným způsobem na pozemcích stavebníka bez napojení na dešťovou kanalizaci v provozování Brněnských vodáren a kanalizací, a.s. Dešťové vody ze střech budou odváděny do zasakování u jednotlivých bytových domů nebo skupin bytových domů. Komunikační plochy a parkoviště jsou odvodněny přes samostatnou dešťovou kanalizaci do odlučovače lehkých kapalin a poté jsou srážkové vody postupně zasakovány. Protože se jedná o rozsáhlé území, ze kterého se nepředpokládá odtok dešťových vod, doporučujeme zpracování podrobnějšího projektu hospodaření se srážkovými vodami. Začleňte do povrchových úprav návrh ploch, které budou sloužit k dočasné akumulaci dešťových vod při nadlimitních srážkách.

Zásobení vodou

Je navrženo prodloužení vodovodu pro veřejnou potřebu. Vodovodní řad DN 250 (dl. 442 m), který se napojuje v místě nového dopravního napojení na vodovod DN 250 v ulici U viaduktu, končí v místě křížení se stávajícím vodovodem DN 300. Stávající vodovod DN 300 je nutno až k tomuto bodu zrušit. Další napojení z prostoru u viaduktu je navrženo na vodovod DN 400. Propojení systému na vodovod DN 100 v ulici Jana Broskvy je řešeno vodovodem DN 100 (dl. 65 m). Zbývající vodovodní řady jsou v profilu DN 150 a v prostoru výstavby RD jsou navrženy vodovody DN 80. Změnou umístění trasy páteřní komunikace dochází ke křížení navrhovaného vodovodu (mezi větví „F" a „G") s opěrnou a protihlukovou stěnou. Z hlediska provozu vodovodní sítě toto zaokruhování není nutné. Materiál vodovodního potrubí konzultujte před zahájením zpracování PD pro stavební řízení s p. Čermákem. Trasy vodovodů jsou vedeny převážně v chodnících a zelené ploše, částečně též v komunikaci a parkovišti. Trasy vodovodů jsou navrženy tak, aby bylo respektováno ochranné pásmo vodovodu 1,5 m i od případného oplocení RD a bude zajištěn manipulační prostor kolem hydrantu o poloměru 1,5 m.
U všech vodovodních přípojek (PE 63, PE 50) je mezi napojením a umístěním vodoměru přímá trasa bez směrového lomu. Část vodovodních přípojek bude mít vodoměr umístěn ve vodoměrných šachtách a část bude mít měření umístěno v jednotlivých BD.
Zájmová lokalita je zásobena z tlakového pásma vodojemu Holé Hory I, kóta přepadu 272,50 m n.m. Pro zástavbu s kótami terénu 229,50 až 2I3,50 m n.m. vychází hydrostatické tlaky 0,43 až 0,59 MPa.

Dále nutno respektovat i následující podmínky:

- Navrhovaný vodovodní řad bude proveden dle zákona č. 274/2001 Sb. a jeho prováděcí vyhlášky č. 428/2001 Sb., platných článků ČSN EN 545, ČSN 75 5401, ČSN 73 6005, ČSN 75 5402, ČSN 75 5411, ČSN 73 0873 a podle Městských standardů pro vodovodní síť, nebude oplocen a bude k němu zajištěn volný příjezd. V ochranném pásmu vodovodu pro veřejnou potřebu v šířce 1,5 m na každou stranu od líce potrubí měřeno horizontálně nesmí být budovány žádné objekty ani vysazovány dřeviny.
- Nový vodovodní řad bude uložen ve veřejném prostranství. Pokud nelze tuto podmínku splnit, požadujeme, aby byl řad specifikován jako vodovod pro veřejnou potřebu v soukromém pozemku, ke kterému je nutno zřídit u majitele vodovodní sítě tj. Magistrátu města Brna (resp. obce) věcné břemeno s přesnou specifikací podmínek.
- Projektová dokumentace (PD) vodovodního řadu pro veřejnou potřebu (použitý materiál, armatury, tvarovky) bude odsouhlasena pracovníkem vodárenského provozu p. Čermákem - tel. 543 433 117 - pracoviště Brno, Pisárky.
- Nová splašková kanalizační stoka bude provedena dle zákona č. 274/2001 Sb. a jeho prováděcí vyhlášky č.428/2001 Sb., platných článků ČSN 75 61 01, ČSN 73 6005, s trasou vedenou ve veřejném prostranství, se zajištěním pojezdu čistících mechanizmů, pokud nelze tuto podmínku splnit bude nutné zřídit u dotčených parcel věcné břemeno se zápisem do katastru nemovitostí. Výpis z katastru nemovitostí se zapsaným věcným břemenem předložte ke kolaudačnímu řízení.
- Projekt pro vodoprávní povolení bude zpracován v souladu s „Městskými standardy pro kanalizační zařízení" vydanými Magistrátem města Brna a odsouhlasen Ing. Králem, kanalizační sekce Hády, tel. 545423356.
- Hodnoty znečištění vypouštěných odpadních vod musí odpovídat povoleným limitům dle Kanalizačního řádu.
- Projekt kanalizační přípojky vypracujte v souladu s normou ČSN 75 6760, ČSN EN 12 056- (1-5), ČSN 75 61 01 a vnitřní kanalizace. Úroveň vzdutí v kanalizaci pro veřejnou potřebu uvažujte v úrovni povrchu v místě zaústění přípojky.
- PD vodovodních a splaškových kanalizačních přípojek bude odsouhlasena oddělením přípojek Brněnských vodáren a kanalizací, a.s., pracoviště Pisárky. Číslo jednací, pod kterým byla PD přípojek odsouhlasena, uveďte v žádosti o vyjádření pro stavební povolení.
- Přípojky lze odsouhlasit až po nabytí právní moci vodoprávního povolení prodloužení vodovodu, splaškové kanalizace.
- Stavby vodovodních řadů a kanalizačních stok, případně odlučovače ropných látek podléhají vodoprávnímu projednání na OVLHZ Magistrátu města Brna.
- Před zahájením vodoprávního řízení doloží investor vodohospodářskému orgánu doklad o vztahu k pozemku výstavbou předmětných vodohospodářských zařízení dotčeného.
- Při závěrečné technické prohlídce kanalizačních přípojek bude předloženo potvrzení vydané odbornou firmou o správnosti oddílného napojení splaškových a dešťových vod.
- Navrhované řešení platí za předpokladu, že vodovodní řad a kanalizační stoka pro veřejnou potřebu budou před uvedením do provozu předány do majetku města Brna a následně k provozování Brněnským vodárnám a kanalizacím a.s., v opačném případě požadujeme předložit technické řešení, které bude zohledňovat majetkové vztahy.

Brněnské vodárny a kanalizace, a.s. budou (po realizaci a převedení do majetku Statutárního města Brna) provozovat pouze navrhovanou splaškovou kanalizaci DN 300. Dešťová kanalizace v této lokalitě nebude naší akciovou společností provozována v žádném rozsahu.

58. Stavebním záměrem bude dotčeno stávající STL Plynárenské zařízení ve správě JMP Net, s.r.o. Projektová dokumentace ke stavebnímu řízení bude předložena Jihomoravské plynárenské, a.s. k vyjádření.

59. Budou dodrženy podmínky uvedené v Garančním protokolu rozšíření distribuční soustavy zn.: 262/08/280 ze dne 17.12.2008, který vydala společnost **JMP Net, s.r.o**:

Předpokládaná celková kapacita bude cca 510 m^3/hod.
Místem připojení je stávající STL plynovod PE 160 v ul. U viaduktu.
Pro realizaci stavby je potřebné vybudovat následující plynárenská zařízení:
STL plynovody PE 160, PE 110, PE 90 a PE 63. Přípojky pro blokové kotelny provést z PE 63, pro RD z PE 32.

JMP Net souhlasí s rozšířením distribuční soustavy a potvrzuje kapacitní možnosti připojení objektů. Investorem zpracovaná projektová dokumentace bude předložena k vyjádření na RWE, Distribuční služby s.r.o., regionální pracoviště Brno (technik PZ – Ivo Padrta st., tel.: 532 227 250).
Součástí projektové dokumentace stavby bude i majetkoprávní část, která bude obsahovat:
Smlouvy o budoucích smlouvách o zřízení věcného břemene mezi vlastníkem stavby dotčeného pozemku jako budoucím povinným a JMP Net jako budoucím oprávněným.
Smlouvy o budoucích smlouvách o zřízení věcného břemene se požadují uzavírat ve fázi před zahájením stavby.
Investor je povinen předložit majetkoprávní část projektu ke kontrole s dostatečným časovým předstihem před podáním žádosti o zahájení správního řízení na příslušný stavební úřad.
Nejpozději do zahájení stavebního řízení uzavře investor s JMP Net (kontakt: Ing. Rostislav Ježek, tel.: 547 116 521, 724 225 986) smlouvu o budoucí smlouvě, která bude řešit podmínky výstavby plynárenských zařízení a majetko – právní vztahy k těmto zařízením před jejich uvedením do provozu včetně stanovení práv a povinností při zřizování věcných břemen. Uzavření smlouvy je podmínkou kladného vyjádření ke stavebnímu povolení. Kontakt pro uzavírání smluvních dokumentů ve věcech zřízení věcného břemene: JMP Net, oddělení správy nemovitého majetku – Ing. Jan Bodnár, tel.: 547 116 527.
Způsob majetkoprávního vztahu bude řešen novým Garančním protokolem nebo nejpozději v době uzavírání budoucí smlouvy. Podkladem musí být takový stupeň dokumentace, z kterého bude zřejmý technický rozsah stavby PZ.

60. Budou dodrženy podmínky uvedené ve vyjádření **Jihomoravské plynárenské, a.s.** č.j.: 4893/11/112 ze dne 30.5.2011:

Stavbu požadujeme projektovat dle ČSN 73 6005 a souvisejících TPG 702 01, TPG 702 04 a dle technických požadavků provozovatele uvedených na www.rwe-gasnet.cz/cs/technicke-pozadavky.

Prováděcí projektovou dokumentaci plynárenských staveb požadujeme předložit k vyjádření a stanovení podmínek realizace stavby ve třech paré.

Projektová dokumentace musí obsahovat majetkoprávní část tj. smlouvu o budoucí smlouvě, která bude řešit podmínky výstavby plynárenských zařízení a majetko-právní vztahy k těmto zařízením před jejich uvedením do provozu včetně stanovení práv a povinností při zřizování věcných břemen a smlouvy o budoucích smlouvách o zřízení věcného břemene mezi vlastníkem stavbou dotčeného pozemku jako budoucím povinným a JMP Net, s.r.o. jako budoucím oprávněným.

61. Budou dodrženy podmínky ve vyjádření **E.ON Česká republika, s.r.o.** zn. KRETINSM-0007/2011 ze dne 4.5.2011:

- budou vybudovány dvě nové kioskové distribuční trafostanice(2x630 kVA a 1x630 kVA), které budou napojeny novými kabelovými smyčkami (provedené zemním kabelem 3 x (22-NA2XS(F)2Y 1 x240 mm^2) do stávajícího kabelového vedení VN 22 kV č.276 stávajícího venkovního vedení VN 22 kV č.820
- napojení na stávající kabelové vedení VN 276 bude provedeno naspojkováním nového kabelu VN na stávající kabel VN vedoucí do odběratelské TS č. 702112 "Tovární Unis Real". Stávající kabelový vývod z této TS na venkovní VN820 bude zrušen
- nový kabelový vývod na venkovní vedení VN 22 kV č.820 bude proveden na stávající podpěrný bod č.60, umístěný na poli při ul.Růžová (parc.č.206 - u mostku přes potok)
- nové DTS budou vřazeny mezi stávající trafostanice č.702112 "Tovární Unis Real" a US0 na VN 276 na straně jedné a mezi stávající TS č. 9282 "Holásky Pegas" a TS č.9426 "Tuřany Růžová" na straně druhé
- z trafostanic budou vyvedeny nové kabelové rozvody DS NN, zemními kabely NAYY 4x150 mm^2 a NAYY 4x240 mm^2, které budou ukončeny v rozpojovacích skříních (u bytových domů typu "F, G, H") a u bytových domů typu "I" a RD budou smyčkovány přes pojistkové skříně SS200
- u rodinných domů (63RD) budou kabely DS NN smyčkovány přes pojistkové skříně SS200 (umístěné na hranici sousedních pozemků, na veřejně přístupném místě - vždy pro 2 odběrná místa)

- měření jednotlivých nových odběrných míst u bytových domů bude umístěno ve společných rozvaděčích měření, které budou umístěny v přízemí bytových domů, na veřejně přístupném místě a u rodinných domů v rozvaděčích měření, které budou umístěny v oplocení pozemků
- odvody z nápojných bodů DS NN (smyčkovací skříně SS, rozpojovací skříně SR) k rozvaděčům měření pro budoucí odběrná místa budou zřízena a zaplacena investorem výstavby bytových domů – nebudou součástí investiční stavby Provozovatele DS
- nová odběrná místa budou plynofikována – charakter odběru „T3" (dle vyhl. 51/2006 Sb.), přičemž ohřev TUV bude zajištěn centrálně
- v místech křížení s komunikacemi budou nové kabely uloženy do plastových chrániček AROT

Investorem uvedených úprav DS VN a NN bude provozovatel distribuční soustavy. Výše uvedené zařízení zůstane po vybudování ve vlastnictví Provozovatele DS.

Technický způsob připojení, způsob měření el. Energie, potřebný rozsah investic E.ON Distribuce, a.s. a výše podílu žadatele bude stanovena před vydáním stavebního povolení na základě žádosti o zřízení nového odběrného místa.

62. Budou dodrženy podmínky ve vyjádření **Správy železniční dopravní cesty, s.o.** zn. 7867/08-SDC BNO ze dne 24.7.2008:
    - do doby zahájení vodoprávního řízení (SO 006 Veřejná splašková kanalizace) musí být stavba projednána se SDC Brno ve smyslu zákona č. 266/94 Sb. Pro toto projednání je třeba zpracovat zvláštní dokumentaci, která bude obsahovat všechny stavební objekty zasahující do ochranného pásma dráhy.
63. Budou dodrženy podmínky uvedené ve vyjádření **Telefónica O2 Czech Republic, a.s.** č.j. 59701/11 ze dne 20.4.2011:

    Navrhovanou stavbou dojde ke střetu se sítí elektronických komunikací (dále jen SEK) společnosti Telefónica O2, stavebník je povinen projednat podmínky ochrany se zaměstnancem společnosti Telefónica O2 pověřeného ochranou sítě.

    Podmínkou napojení objektů na SEK je splnění technických, ekonomických a správních podmínek napojení v dané lokalitě.
64. Budou dodrženy podmínky uvedené ve vyjádření společnosti **TeliaSonera International Carrier Czech Republic a.s.** zn.: 231103514 ze dne 21.11.2011:

    Při realizaci výše uvedeného záměru dojde ke střetu s podzemním komunikačním vedením a zařízením veřejné komunikační sítě (dále jen PV).
    - v dokumentaci k žádosti o vydání příslušného povolení podle stavebního zákona bude v PD zohledněno a řešeno jeho případné dotčení
    - dokumentace pro provádění stavby bude prostřednictvím SITEL předložena společnosti TeliaSonera (SITEL) k odsouhlasení
65. Budou dodrženy podmínky uvedené ve vyjádření společnosti **Veřejné zeleně města Brna, příspěvkové organizace** zn. S/266/687/11 ze dne 19.4.2011:
    Jako správci uličního stromořadí máme tyto připomínky:
    - při stavbě dodržujte ČSN 83 9061 Ochrana stromů, porostů a vegetačních ploch při stavebních pracích;
    - dokumentaci ke stavebnímu řízení požadujeme doplnit projektem sadových úprav,
    - požadujeme, aby byly, upřesněny počty, a druhy stromů v zájmovém území;
    - řešení projektu sadových úprav zadejte zahradnímu architektovi;
    - nově navržené stromy musí být odsouhlaseny správci inženýrských sítí;
    - v případě, že by se nové stromy nacházely v blízkosti inženýrských sítí, lze použít speciální protiprokořeňovací folie;
    - realizace sadových úprav musí být provedena odbornou zahradnickou firmou k termínu kolaudace stavby;
    - o povolení asanace a stanovení jejich podmínek je nutné zažádat příslušnou MČ, úsek životního prostředí;
    - k žádosti o asanaci je nutno doložit ocenění dřevin.

Nová výsadba stromů by měla splňovat následující parametry:
- stromy, budou vysazovány do předem vykopaných jam min. rozměrů 600 x 600 x 800 mm, půda v jámě bude z 50% vyměněna;
- vysazovány budou stromy s obvodem kmene ve výšce 100 cm nad zemí 14 - 18 cm (dle konkrétního taxonu);
- vysazovány budou kvalitní školkařské výpěstky, s tvarem koruny odpovídajícím danému taxonu, s balem, bez mechanického poškození kmenů a základních kořenů;
- u komunikací pro motorová vozidla budou vysazovány dřeviny s podjezdní výškou min. 3 m, u komunikací pro pěší pak s podchodní výškou min. 220 cm;
- při výsadbě musí být stromy kotveny min. 2 kůly ze dna jámy a vyvázány budou až v koruně a ke kořenům musí být zavedena flexibilní hadice pro zálivku;
- kmeny budou chráněny rákosovou rohoží;
- při výsadbě bude stromům upravena koruna řezem na úkor poškozených a konkurenčních větví, terminál a základní větve zůstanou zachovány a v případě potřeby budou pouze min. zkráceny;
- stromy budou při výsadbě přihnojeny tabletami SILVAMIX a do zeminy,v jámě bude přidán TERRACOTEM;
- při výsadbě budou stromy zality v množství min. 80 l /strom;
- horní vrstva zeminy bude smíšena s borkou tak, aby se nevytvářel nepropustný povrch, výsadbová mísa bude zamlčována 10 cm vrstvou borky v ploše min. 1 m^2/strom;
- po výsadbě budou stromy předány na základě předávacího protokolu příslušnému správci;
- VZmB přebírá vzrostlé stromy do stromořadí pouze na městském pozemku, které budou vysazeny do silniční zeleně, tzn. mezi vozovkou a chodníkem, nikoliv za chodníkem;
- po dobu záruční lhůty budou kontrolovány úvazky, odstraňovány budou výmladky a bude prováděna revize vývoje korun, kůly budou u výsadeb ponechány po dobu 3 let od realizace, stromy budou pravidelně zalévány (80 l /strom).

66. Budou dodrženy podmínky ve vyjádření **Lesy města Brna** zn. 249/12/09 ze dne 10.2.2009:
    - po ukončení územního řízení předložíte podklady k řízení podle lesního zákona č. 289/95 Sb. o dočasném vynětí a omezení ve využívání lesních pozemků pro plnění funkce lesa,
    - po vydání rozhodnutí podle § 16 lesního zákona a předložení výpočtu náhrad škod na lesních porostech a pozemcích Vám vyhotovíme smlouvu o podnájmu dotčeného pozemku a náhradách škod.

67. Budou dodrženy podmínky ve vyjádření **Lesy České republiky, s.p.** č.j. 1158/2008/144/84/312.4 ze dne 6.6.2008:
    - dotčené pozemky a navazující lesní pozemky budou směněny s městem Brnem. V případě neprovedení směny budou pozemky vykoupeny vlastníkem stavby
    - bude zažádáno u orgánu státní správy lesů o odnětí z PUFL. Plocha pozemků k odnětí bude upřesněna geometrickým plánem
    - k pozemkům, na kterých je umístěna stavba bude uzavřena nájemní smlouva (po dobu výstavby a po ukončení, dokud nedojde ke změně vlastníka)
    - těžení stromů a keřů v okolních porostech, nebo jejich poškozování je zakázáno
    - přilehlé pozemky nebudou využívány k ukládání stavebního materiálu, přebytečné zeminy, či odpadu

68. Platnost územního rozhodnutí se stanovuje na dobu 4 let ode dne nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.

III. O podaných námitkách účastníků řízení se rozhoduje takto:

Dne 9.3.2009 obdržel stavební úřad námitky od účastníka řízení pana **Františka Putny**, bytem Brno, U viaduktu 2, vlastníka sousedních pozemků p.č. 1526/2, 1532/2, 1529/2 v k.ú. Chrlice v následujícím znění:

1. *Jaké budou učiněny opatření, aby nedocházelo k zastiňování plodin, jenž jsou a budou pěstovány na mých pozemcích?*

2. *Jak bude zabezpečeno, aby případní majitelé objektu (garáží), jenž budou okolo mých pozemků neznečišťovali mé pozemky (nepovolenou skládkou, popřípadě ropnými produkty atd.)*

K námitkám se nepřihlíží.

Dne 13.11.2009 obdržel stavební úřad námitku od účastníka řízení pana **Richarda Klimeše,** bytem Brno, Obilní 26, vlastníka sousedního pozemku p.č. 4254 k.ú. Chrlice v následujícím znění:

Nesouhlasím se stavbou komunikací na mém pozemku.

K námitce se nepřihlíží.

Dne 1.12.2009 obdržel stavební úřad prostřednictvím pana **Ing. Josefa Trabalíka, Csc.**, bytem Brno, U viaduktu 38 „Připomínky občanů k projektové dokumentaci pro územní řízení akce Bytová zástavba Žlíbky, Ovčírny, Brno-Chrlice" (byl doložen seznam osob, ale nebyly připojeny podpisy) v následujícím znění:

„Připomínky občanů k projektové dokumentaci pro územní řízení akce Bytová zástavba Žlíbky, Ovčírny, Brno-Chrlice":

A. Poslední urbanistická studie bytové zástavby navrhuje takové řešení obslužné komunikace z ulice U Viaduktu, které je nelogické, nesmyslné až absurdní. Navíc je výše zmíněné řešení nešetrné k životnímu prostředí a doslova bezohledné a přímo neetické vůči nám stávajícím obyvatelům a majitelům RD a pozemků sousedících s navrhovanou obslužnou komunikací:

1. Komunikace je navržená tak, že úplně zničí jednu z nejhezčích částí zeleného ochranného pásma kolem Tuřanského potoka. Zřejmě byla navržená v kanceláři bez ohledu na skutečné terénní podmínky. Má vést nejdelší trasou od současné zastávky u potoka napříč přes celé zelené ochranné pásmo přímo před RD č.or. 38. Bohužel, převýšení u RD č. 38 je nejvyšší oproti stávající komunikaci na ul. U Viaduktu a činí kolem 15 m. Tím vznikne na této komunikaci i největší stoupání. Její vybudováni bude navíc vyžadovat vykácení značné části vzrostlých stromů a zeleně a obrovské přesuny a objemy zemních prací. Na některých místech bude potřeba navézt a zhutnit vrstvu zeminy až do výšky 3 – 7 m a tím dojde v podstatě ke zničení skoro téměř veškeré zeleně v dotčeném území.
My, občane, se domníváme, že zelená ochranná zóna je určená k ochraně obyvatel před negativními dopady civilizace, a zejména automobilové dopravy, a ne k tomu, aby se nepromyšleně likvidovala.

2. Pokud by došlo k výstavbě této komunikace podle navržené studie, bude nám, majitelům RD č. or. 38 a 40, dennodenně od rána až do večera, včetně sobot a nedělí, nejméně pod dobu 5 – 7 let jezdit před našimi okny těžká nákladní a stavební technika a bude nás obtěžovat svým hlukem, škodlivými exhalacemi, otřesy a vibracemi. Navíc, vybudování komunikace v místě největšího převýšení, a tudíž jízda do kopce, bude způsobovat ještě větší hlučnost a také mnohem větší nároky a náklady na její údržbu v zimním období. Toto řešení tedy nemůže v žádném případě zabezpečit splnění podmínek par. 14 Stavebního zákona.
*Dle našeho názoru škodlivé působení vlivu hluku, vibraci a exhalaci bude zdaleka přesahovat stanovené přípustné hodnoty. Stačí se jen na par hodin postavit na ul. U Viaduktu a sledovat provoz automobilů. Tato komunikace **je přetížená už teď, a navíc je v havarijním stavu**, jak to potom bude vypadat v budoucnosti?*
Tato studie navrhuje totiž takové řešení, které vůbec moudré není. Někdy je totiž potřeba použít obyčejný zdravý selský rozum. Proč nová komunikace nepovede místem nejmenšího převýšení a na místě kde už teď vede polní cesta? Vždyť po této polní cestě by, po malých úpravách, mohli jezdit nákladní automobily už hned teď.

3. Dále vedení komunikace v místě mezi parcelami 1548 a 1551, 1552 atd. je také absolutně nevhodné řešení a bude mít značné negativní a přímo devastující účinky na majitele sousedících pozemků. Navíc je to velice nemorální a neetické i vůči majitelce vinohradu, parc. 1551 a 1552, která vinohrad odmítla prodat a je součástí jejího života. Té staré paní už moc radostí ze života nezbývá a komunikace, vedoucí přímo kolem jejího vinohradu bude mít na ní značně negativní dopady. Navíc, v případě výstavby této komunikace, by opětovně došlo k hrubému porušení stavebního zákona, paragrafu 14, a to omezením přístupu na její pozemek.
Z morálního hlediska je to také pohrdání odkazem našich předků. Tento, jeden z posledních vinohradů v obci Chrlice a také v okolí, by měl být spíše chráněn jako vzácné dědictví našich předků a kulturní památka a ne naopak ho úplně a bezohledně zlikvidovat.

4. Navíc je táto studie bezohledná i vůči nám, majitelů RD č. 38 a 40 na parcelách č.1548,1549 a 1534, 1536 atd. Proč máme být my, po celou dobu výstavby sídliště a následně i v budoucnosti trvale obtěžování nadměrným hlukem, prachem a škodlivými výfukovými plyny, otřesy a vibracemi když nám budou automobily a autobusy jezdit přímo pod našimi okny. Pokud by jezdily za našimi humny, s tím bychom ještě mohli souhlasit, ale s tím, aby nám jezdily pod našimi okny, s tím se nikdy nesmíříme.

- *Odprodejem svých pozemků, mnozí jejich vlastníci nabyli značného majetku. My jim to ze srdce přejeme ale proč my na druhé straně máme na to doplatit.*
- *Když si tady lidé chtějí stavět RD na polích, které kdysi dokola obklopovaly naše nemovitosti a vinohrady, nám se to sice moc nelíbí ale nemůžeme tomu zabránit. Sídliště je ale budováno pro ně a ne pro nás. Proč tedy my, i naší potomkové, máme za to v budoucnosti trpět.*
- *Také investoři tady investují jenom proto, aby vysoce zhodnotili své nebo půjčené finanční prostředky a vydělali pro sebe desítky milionů, ale na druhé straně, „jejich" poslední urbanistická studie naše nemovitostí naopak zásadním způsobem znehodnocuje.*

5. Dále upozorňujeme, že nadměrný hluk a škodlivé exhalace budou obtěžovat nejen nás, vlastníky sousedních nemovitostí ale i všechny ostatní obyvatele ulice U Viaduktu i nového sídliště. Stále totiž platí, přírodní a fyzikální zákony a to, že zvuk se šíří všemi směry stejně a zvláště se rozléhá údolím. Uvedená studie také ***nerespektuje „strom života"*** *a to, že míza proudí všemi směry, ale naopak vytváří nesmyslný a zcela zbytečný obchvat zastavěného území. Tím vlastně způsobí, že všichni přijíždějící od ulice U Viaduktu do nového sídliště (ale i opačně při odjezdu ze sídliště) najedou pokaždé v budoucnosti o několik stovek až km navíc. To způsobí nejenom větší spotřebu paliva ale zejména více škodlivých exhalací, delší jízdu a také více hluku a prachu pro všechny. Až to někdo spočítá třeba jen na pár desítek let dopředu, bude se určitě hodně divit.*
Tato varianta by byla logická jenom v případě, pokud by vytvářela skutečný obchvat celého zastávěného území, ale ona bohužel vytváří jenom částečný a zcela zbytečný obchvat dolního území zastavěného kolem biokoridoru a tím vlastně nic neřeší.

6. Tady je otázka na místě, zda projektanti, kteří připravili poslední verzi urbanistické studie skutečně zohlednili všechny urbanistické, architektonické i ekologické požadavky, i požadavky paragrafu 25 Stavebního zákona, nebo jen slepě splnili komerční objednávku zadavatelů a pomohli jim tak vyřešit jejích velký problém: Co s parcelami č. 1555, 1556 a 1560 a 1559 když majitelka vinohradu, parcel 1551 a 1552, jej odmítla prodat? Dle našeho názoru, tato varianta nahrává jen akcionářům, kteří sledují jen své komerční zájmy bez ohledu na životní prostředí a obyčejné prosté lidi.
Navíc bychom radi věděli na základě jakého doporučení, odborného posouzení nebo jakého skutečného zájmu byla předcházející studie, která je navíc zakreslená v schváleném územním plánu města Brna, změněna?

B. Vzhledem k uvedeným závažným negativním dopadům poslední urbanistické studie důrazně upozorňujeme, že varianta s kruhovým objezdem a vedoucí přibližně středem zastavěného území, kterou také preferuje MČ Brno – Chrlice, je mnohem šetrnější k životnímu prostředí a také zdaleka nepředstavuje tak velké negativní zatížení okolí a dopady na obyvatelé ulice U Viaduktu i budoucího sídliště:

1. Komunikace vedoucí přibližně středem území s plánovanou výstavbou samostatných a řadových RD plně respektuje strom života. Proto při propojení všech ulic ve spodní části, později, po dokončení

výstavby celého území, rozdělí všechnu dopravu vedoucí do nového sídliště rovnoměrně na všechny strany a tudíž zcela vyloučí nesmyslně a zcela zbytečný obchvat celého sídliště. Tím zásadním způsobem sníží všechny negativní dopady poslední urbanistické studie.

2. Nesmírně důležité také je to, že po dobu výstavby celého nebo většiny území, což lze odhadnout nejméně na dobu 5 – 7 let a možná i více, všechna těžká nákladní doprava povede středem území, které ještě není a dlouho nebude zastavěno. Tudíž nikdo ze stávajících i nových obyvatel sídliště nepocítí všechny negativní důsledky stavební činnosti tak drasticky jak při variantě A. Navíc RD kolem obslužné komunikace lze stavět až v poslední etapě.
Bylo by také žádoucí aby byly stanoveny etapy budování jednotlivých částí (bloků) obytného sídliště, jinak dojde k velké rozestavěnosti celého území a neúměrnému zatížení celého jejího okolí hlukem, škodlivými exhalacemi a prachem.

3. Dále umístění komunikace v terénu, kde je nejmenší převýšení a tím i stoupání, umožní její vybudování bez velkého objemů zemních prací a nepovede k devastaci zeleně ochranné zóny. V dotčeném území bude nutné pokácet jen pár vzrostlých stromů. Potom na jedné straně vzrostlý les kolem potoka a na druhé ponechání ostatních stromů a zeleně v biokoridoru poskytne přirozenou ochranu proti hluku, prachu a zásadním způsobem zmírní všechny negativní dopady na životní prostředí obyvatel obce.

4. Navíc tuto komunikaci lze na některých místech lehce zapustit pod úroveň stávajícího terénu, čímž se ještě více sníží jednak stoupání, nároky na její zimní údržbu, ale také hladina hluku a exhalací projíždějících automobilů. Toto řešení bude také i z urbanistického hlediska mnohem přijatelnější, hezčí i vhodnější a splní tak požadavky par. 25 Stavebního zákona.

K námitkám se nepřihlíží.

Dne 1.12.2009 obdržel stavební úřad od účastníka řízení pana **Ing. Josefa Trabalíka, Csc.**, bytem Brno, U Viaduktu 38, z titulu vlastníka sousedního pozemku a stavby na něm, námitky v následujícím znění:

„Připomínky k územnímu řízení bytové výstavby Žlíbky, Ovčírny, Brno-Chrlice":

Já osobně mám k územnímu řízení dále následující připomínky

1. Pokud bude ze sídliště vyústěna dešťová kanalizace do Tuřanského potoka, bylo by vhodné ***dno potoka vydláždit (nebo aspoň některé jeho části), dále provést jeho částečnou deregulaci a v rizikových oblastech provést jeho odkloněni od silničního tělesa****, tak aby dále nedocházelo k další erozi dna potoka a jeho břehu a také k podmývání komunikace na ul. U Viaduktu. Tato komunikace je už teď v havarijním stavu.*

Já upozorňuji, ze za dobu více jak 20 let, co vlastním RD na této ulici, došlo erozí i vypouštěním odpadních vod do potoka ***k prohloubeni dna koryta Tuřanského potoka v některých jeho úsecích téměř o jeden metr.*** *Eroze potoka podmývá nejenom kořeny stromu, kdy následně dochází k jejich vyvracení, ale dále stále více ohrožuje i silniční těleso. Současně by bylo vhodné zvýšit dno potoka a použít k tomu zeminu z prováděné stavby, čím by se ušetřily značné finanční prostředky, kterých není v rozpočtu MČ nikdy dost.*

Navíc vydlážděním dna potoka by se značně zvýšila i čistota protékající vody. Zatím je tento potok spíše "Tuřanská stoka a současně i líheň komárů", která obtěžuje nejenom obyvatele ulice u Viaduktu ale i obyvatele MČ Chrlice, bydlících zejména v blízkosti potoka.

2. V souvislosti s budováním obslužné komunikace z ulice U Viaduktu do sídliště ***je nutné provést rekonstrukci zatrubněné části u zastávky na znamení na teto ulici.*** *Tato zatrubněná část je už v současné době také v havarijním stavu. Při její rekonstrukci já osobně doporučuji* ***posunout tuto zatrubněnou část co nejdále od silničního tělesa a současně položit roury do co nejmenší hloubky, tak aby se dále neprohlubovalo dno Tuřanského potoka.*** *Tady je třeba vzít v úvahu výšku dna rour zatrubněné části před domy č. or. 40 a 38, která byla rekonstruována MB už v minulých letech.*

K námitkám se nepřihlíží.

Dne 30.11.2011 obdržel stavební úřad námitku od účastníka řízení pana **Richarda Klimeše,** bytem Brno, Obilní 26, vlastníka sousedního pozemku p.č. 4254 k.ú. Chrlice v následujícím znění:

Podávám námitku proti zahrnutí částí několika parcel do územního rozhodnutí. Jde o parcely číslo 4203, 4202, 1598/5, 4166.

Odůvodnění:

1. *Mám povolení ke zřízení vjezdu do garáže a zahrady vydané Městskou správou komunikací, Brno-Zvonařka 4 ze dne 23.10.1978.*
2. *Pro mě, jako invalidní osobu, je nutností každodenní používání motorového vozidla (návštěvy zdravotnických zařízení, úřadů, nákupy ...).*

Námitka se zamítá.

Při veřejném ústním jednání dne 14.8.2012 účastník řízení pan **Richard Klimeš,** bytem Brno, Obilní 26, vlastník sousedního pozemku p.č. 4254 k.ú. Chrlice, nadiktoval do protokolu námitky v následujícím znění:

Požaduji, aby zůstal zachován stávající vjezd zpřístupňující garáž na pozemku p.č. 4254 k.ú. Chrlice. Vjezd je orientován do ul. Výspa.

Trvám na tom, aby plocha zakreslena v situaci stavby jako plocha pro školu, sport, a rozšíření pozemku školy" byla i nadále obdělávána.

K námitkám se nepřihlíží.

Při veřejném ústním jednání dne 20.9.2012 účastník řízení pan **Ing. Josefa Trabalíka, Csc.,** bytem Brno, U viaduktu 38, z titulu vlastníka sousedního pozemku a stavby na něm nadiktoval do protokolu námitky v následujícím znění:

1. Žádám, aby toto jednání bylo přeloženo na měsíc prosinec 2012 z důvodu, že účastník řízení obec, na jejímž území má být požadovaný záměr uskutečněn, neseznámil obyvatele městské části Chrlice s výstavbou tak velkého sídliště. Proto obyvatelé MČ Chrlice nemohli k uvedené výstavbě podat své připomínky, což je závažné porušení parlamentní demokracie.

2. Aby byly vzaty v úvahu námitky a připomínky občanů k projektové dokumentaci ze dne 1.12.2009 č.j. 02419

3. Aby byly brány v úvahu námitky ze společného odvolání občanů ze dne 12.4.2010 č.j. 01132 a dále žádám, aby byly brány připomínky mého odvolání ze dne 12.4.2010 č.j. 01133. Dále trvám na tom, aby bylo vzato v úvahu vyjádření MČ Brno-Chrlice k projektové dokumentaci pro územní řízení bytová zástavby Žlíbky, Ovčírny ze dne 10.4.2008.

4. Nesouhlasím s dopravním řešením a hlavním napojením na ulici U viaduktu tak, jak jsem to už uvedl v předcházejícím odvolání. Dopravní řešení zbytečně zatěžuje občany bydlící v ul.U viaduktu, Novozámecká, Růžová, Hanácká atd., zatímco do některých ulic je vjezd omezen nebo zakázán. Jak jsem ve svých připomínkách už několikrát upozorňoval, že dopravu je třeba vést podle možností rovnoměrně a nezatěžovat jenom ul. U viaduktu a další ulice. Napojení dále této komunikace ve tvaru písmena T je v současné době zastaralé a můžu uvádět nejméně 10 důvodů proč tomu tak nemá být. Nerozumím a nesouhlasím s tím, když je tam navíc místo pro kruhový objezd. Křižovatka bude vyžadovat umístění semaforu a dále výjezdy na pozemky majitelů nemovitostí na ul. U viaduktu při odbočování doleva budou značně ztížené a budou omezovat plynulost dopravy.

5a. Vzhledem k tomu, že investor město Brno vybudováním chodníku omezil některým majitelům vjezdy na pozemky a některým úplně znemožnil, požaduji aby silnice v daném úseku, kde jsou tyto vjezdy omezeny nebo znemožněny, byla posunuta doleva o 1 - 1,5 m a v případně budování napojení do sídliště Žlíbky byla zvýšena nejméně o 0,5 m. Jinak nebude možné zabezpečit vjezdy na tyto pozemky, co je v rozporu se stavebním zákonem.

5b. Dále požaduji, aby chodník, který vede z Tuřan do Chrlice, byl po levé straně před naší nemovitostí č. 38 a 40 až po uvedenou křižovatku prodloužený. Tady upozorňuji, že jsme spolu se sousedem už před 20 lety žádali o vybudování chodníku před našimi nemovitostmi a dodnes jsme se ho nedočkali.

6. Upozorňuji, že na uvedeném projektu není řešena nová zastávka autobusu č. 78, která je v současné době v místě napojení křižovatky ve tvaru T. Tady se musí počítat se zálivem mimo silnici. V opačném případě by byla při zastavení autobusu narušena plynulost dopravy. V souvislosti s tím je potřeba uvažovat o částečném zatrubnění Tuřanského potoka v kritickém úseku.

7. Upozorňuji, že na nově zastavěném území se vyskytuje lokalita před mým domem, kde je skupina stromů se studánkou a toto je vzácná lokalita s výskytem obojživelníků chráněným zákonem.

8. Mezi současnou zastávkou autobusu do Chrlic a z Chrlic je třeba vybudovat chráněný přechod pro chodce, který tam v současnosti není.

K námitkám se nepřihlíží.

Účastníci řízení na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

UG Land,a.s., Václavské náměstí 815/53, 110 00 Praha

Odůvodnění:

Dne 27.10.2008 podala společnost UNIMEX GROUP, a.s., IČ 41693540, Václavské nám. 815/53, 110 00 Praha, zastoupená na základě plné moci Ing. arch. Michalem Kotáskem, žádost o vydání územního rozhodnutí o umístění stavby "Bytová zástavba Brno - Chrlice". Pro uvedenou stavbu vydal zdejší stavební úřad dne 8.3.2010 územní rozhodnutí č.161 č.j. SÚ 257/10/Kaš, které bylo v odvolacím řízení rozhodnutím Odboru územního a stavebního řízení Magistrátu města Brna č.j.: MMB/0240186/2010 ze dne 2.8.2010 zrušeno a věc byla vrácena prvoinstančnímu stavebnímu úřadu k novému projednání.

V průběhu řízení došlo ke změně žadatele. Rozdělením společnosti UNIMEX GROUP, a.s. se sídlem Praha 1, Václavské náměstí 53, PSČ 110 00, IČ: 416 93 540 vznikla nová jediná nástupnické akciové společnosti UG Land, a.s. se sídlem Praha 1, Václavské náměstí 815/53, PSČ 110 00, kterou v tomto řízení zastupuje Ing.arch. Michal Kotásek, nar. 11.5.1966, Mučednická 1386/40, 616 00 Brno (dále jen "žadatel").

Po odvolacím řízení žadatel upravil původní projektovou dokumentaci. Změna se týká trasy hlavního dopravního napojení lokality do ulice U viaduktu. Nově navržená trasa „větev B" je odsunuta směrem západním mezi zahrady rodinných domů. Při východním okraji lokality je navržena slepá obslužná komunikace „větev G". Nové komunikace mají řešeno stromořadí a chodníky.

Tato změna vyhovuje požadavku účastníka řízení pana Ing. Josefa Trabalíka, CSc., vlastníka sousedního pozemku p.č.1548 k.ú. Chrlice, aby hlavní přístupová komunikace byla odsunuta od jeho pozemku směrem do centra navrhované lokality.

Dokumentace k územnímu řízení byla projednána s dotčenými orgány a správci technické a dopravní infrastruktury. Nové podklady pro vydání územního rozhodnutí o umístění stavby, včetně plánovací smlouvy doložila společnost UG Land, a.s., IČ 28937805, Václavské náměstí 815/53, 110 00 Praha, zastoupená Ing. arch. Michalem Kotáskem, nar. 11.5.1966, Mučednická 1386/40, 616 00 Brno, stavebnímu úřadu postupně do 30.5.2012.

Stavební úřad oznámil pokračování územního řízení známým účastníkům řízení a dotčeným orgánům. K projednání žádosti současně nařídil veřejné ústní jednání na den 14.8.2012, ze kterého byl sepsán protokol.

Při ústním jednání bylo prokázáno, že informace o stavebním záměru nebyla vyvěšena na vhodném veřejně přístupném místě u stavby nebo pozemku, na nichž se má záměr uskutečnit, a to po dobu stanovenou stavebním zákonem, tj. od doby nařízení veřejného ústního jednání až do okamžiku veřejného

ústního jednání. Vzhledem k této skutečnosti stavební úřad nařídil na den 20.9.2012 opakované veřejné ústní jednání a současně určil žadateli místo pro vyvěšení informace o záměru. Záměr byl vyvěšen po celou dobu stanovenou stavebním zákonem na veřejně přístupném místě, ve vývěsce na Chrlickém náměstí, u zastávky autobusu č. 63 ve směru do centra města Brna. O průběhu jednání byl sepsán protokol.

V oznámení o zahájení i pokračování územního řízení stavební úřad poučil účastníky řízení, že v námitkách je nutně uvést skutečnosti, které zakládají jeho postavení jako účastníka řízení a důvody podání námitek. Dále sdělil, že k námitkám, které nebudou splňovat uvedené požadavky, se nepřihlíží.

Oznámení o pokračování řízení bylo doručeno účastníkům řízení podle § 85 odst. 1 stavebního zákona a dotčeným orgánům jednotlivě, účastníkům řízení podle § 85 odst. 2 stavebního zákona veřejnou vyhláškou. Oznámení o pokračování řízení bylo zveřejněno na úřadní desce Úřadu městské části města Brna, Brno-Chrlice v termínu od 15.8.2012 do 31.8.2012 a na úřední desce Úřadu městské části města Brna, Brno-Tuřany v termínu od 17.8.2012 do 3.9.2012, oznámení bylo rovněž zveřejněno způsobem umožňující dálkový přístup, na elektronické úřední desce Úřadu městské části města Brna, Brno-Chrlice v termínu od 15.8.2012 do 31.8.2012 a na elektronické úřední desce Úřadu městské části města Brna, Brno-Tuřany od 17.8.2012 do 3.9.2012.

Dle platného Územního plánu města Brna je stavba obytného komplexu navržena na návrhové funkční ploše bydlení všeobecného (BO). Plochy všeobecného bydlení slouží především bydlení (podíl hrubé podlažní plochy je větší než 60 %). Navazující podrobnější územně plánovací podklad – Územní studie „MČ Brno-Chrlice" vymezuje lokalitu rovněž jako návrhovou funkční plochu bydlení s indexem podlažní plochy 0,4-0,8.

Hlavní dopravní napojení lokality je navrženo z ul. U viaduktu. V grafické části Územního plánu města Brna je hlavní dopravní napojení zakresleno z ul. U viaduktu s odstupem cca 50 od severovýchodní hranice návrhové plochy bydlení. Trasa komunikace kříží plochy krajinné zeleně všeobecné a následně ústí do návrhové plochy bydlení. Dle regulativů ÚPmB (4. Zásady uspořádání dopravy) je závazně vymezeno uspořádání dopravy vytvářející předpoklady pro přiměřenou dopravní obsluhu města všemi druhy dopravy a vymezující v území polohu: tras pro železniční dopravu, tras pro městskou hromadnou dopravu, tras pro automobilovou dopravu. Závazně není vymezeno vedení tras, které je možné upravovat na základě následných stupňů územně plánovací a projektové dokumentace. Dopravní napojení lokality respektuje ÚPmB.

Umístění obytného komplexu (s indexem podlažní plochy 0,459) včetně dopravní a technické infrastruktury, je v souladu Územním plánem města Brna a je v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění. Umístění stavby je v souladu se schválenou územně plánovací dokumentací a vyhovuje obecným požadavkům na využívání území.

Záměr obytné zástavby, včetně dopravního napojení byl projednán Odborem životního prostředí Krajského úřadu Jihomoravského kraje ve zjišťovacím řízení, ve kterém bylo stanoveno, že záměr nebude posuzován podle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí ve znění pozdějších předpisů.

Žádost byla i v průběhu řízení doložena:

- plánovací smlouvou uzavřenou mezi statutárním městem Brnem a společností UG Land, a.s.
- stanovisky, vyjádřeními a souhlasy:

Krajského úřadu Jihomoravského kraje, Odboru životního prostředí – závěr zjišťovacího řízení dle §7 zákona š. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí; Statutárního města Brna zastoupeného Odborem dispozic s majetkem (Majetkový odbor) Magistrátu města Brna (dále jen MMB); Statutárního města Brna, Městské části Brno – Chrlice; Statutárního města Brna, Odboru technických sítí MMB; Odboru obrany MMB; Odboru školství, mládeže a tělovýchova MMB; Odboru životního prostředí MMB; Odboru vodního a lesního hospodářství a zemědělství MMB; Odboru Územního plánování a rozvoje MMB; Odboru dopravy MMB; ÚMČ Brno-Chrlice, Odboru hospodářsko-technického; ÚMČ Brno-Chrlice, úseku dopravy; Brněnských vodáren a kanalizací, a.s.; Jihomoravské plynárenské, a.s.; JMP Net, s.r.o.; E.ON Distribuce, a.s.; společnosti E.ON Česká republika, s.r.o.; Brněnských komunikací, a.s.; Správy a údržby silnic Jihomoravského kraje; Technických sítí Brno, akciové společnosti; Tepláren Brno, a.s.; společnosti Telefónica O_2 Czech Republic, a.s.; společnosti UPC Česká republika, a.s.; společnosti Maxprogres, s.r.o.; Dopravního

podniku města Brna, akciové společnosti; Veřejné zeleně města Brna, příspěvkové organizace; Povodí Moravy, s.p.; Zemědělské vodohospodářské správy; Lesů České republiky s.p., Správy toků - oblast povodí Dyje; Lesů České republiky s.p., Lesní správy Černá hora; Lesů města Brna, a.s.; Správy železniční dopravní cesty, státní organizace, Správy dopravní cesty Brna; Českých drah, a.s., Správy dopravní cesty Brno; ČD-Telematika a.s.; České republiky – Ministerstva obrany, Vojenské ubytovací a stavební správy Brno; Policie ČR – Správy Jihomoravského kraje, Stavebně ubytovacího odboru; Policie ČR, Městského ředitelství Brno - DI; souhlas pí Ludmily Waidhoferové; souhlas MUDr. Svatopluka Šika a MUDr. Ivany Šikové,

- závaznými stanovisky:

  Krajské hygienické stanice Jihomoravského kraje; Hasičského záchranného sboru Jihomoravského kraje; Odboru dopravy MMB; Odboru životního prostředí MMB k zásahu do významného krajinného prvku Tuřanského potoka; Odboru vodního a lesního hospodářství a zemědělství MMB k umístění objektů na pozemcích určených k plnění funkcí lesa a k dotčení pozemků ve vzdálenosti do 50m od kraje lesních pozemků; Krajského úřadu Jihomoravského kraje, Odboru životního prostředí k umístění středních zdrojů znečišťování ovzduší (5 plynových kotelen); Krajského úřadu Jihomoravského kraje, Odboru životního prostředí – souhlas k trvalým odnětím zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu; Drážního úřadu, sekce stavební, oblast Olomouc - souhlas se stavbou v ochranném pásmu dráhy; ČR – Státní energetické inspekce, územního inspektorátu pro Jihomoravský kraj; Úřadu pro civilní letectví, České republiky, Odboru řízení letového provozu a letišť

- rozhodnutími:

  Odboru dopravy MMB, kterým bylo povoleno zvláštní užívání komunikací silnice v ul. U Viaduktu za účelem umístění inženýrských sítí v silničním pozemku; Odboru dopravy MMB, kterým bylo povoleno dopravní připojení lokality Žlíbky, Ovčírny ze silnice III/15282 v ul. U Viaduktu; ÚMČ Brno-Chrlice, úseku dopravy, kterým bylo povoleno zvláštní užívání komunikace ul. Obilní za účelem umístění sítě vodovodu; ÚMČ Brno-Chrlice, úseku dopravy, kterým byla povolena úprava připojení místní komunikace Nad Topoly, Obilní.

Stavební úřad zajistil vzájemný soulad předložených stanovisek dotčených orgánů vyžadovaných zvláštními předpisy a zahrnul je do podmínek rozhodnutí. Podmínky pro realizaci stavebních objektů nebyly do podmínek územního rozhodnutí zahrnuty, neboť realizace stavby není předmětem územního řízení, a mohou být uplatněny v následném stavebním řízení. Podmínky provozovatelů a správců dopravní a technické infrastruktury, zeleně a vodních toků, týkající se umístění stavby byly zahrnuty do podmínek tohoto rozhodnutí, ostatní podmínky týkající se realizace a užívání stavby, nebyly do podmínek zahrnutu a mohou být uplatněny ve stavebním řízení.

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

Při vymezování okruhu účastníků řízení dospěl stavební úřad k závěru, že v daném případě toto právní postavení podle § 85 odst. 1 stavebního zákona přísluší žadateli a obci, na jejímž území se má požadovaný záměr uskutečnit. Jako účastník řízení na straně obce dle Statutu – obecně závazné vyhlášky statutárního města Brna č. 4/2008, v platném znění, čl. 5 odst. 2 písm. h) zastupuje město Brno v řízeních o umístění staveb, které zasahují na území více městských částí, primátor města Brna.

Podle ustanovení § 85 odst. 2 stavebního zákona jsou účastníky územního řízení a) vlastník pozemku nebo stavby, na kterých má být požadovaný záměr uskutečněn, není-li sám žadatelem, nebo ten, kdo má jiné věcné právo k pozemku nebo stavbě, b) osoby jejichž vlastnické nebo jiné právo k sousedním stavbám nebo k sousedním pozemkům nebo stavbám na nich může být územním rozhodnutím přímo dotčeno, c) osoby, o kterých to stanoví zvláštní právní předpis, d) společenství vlastníků jednotek podle zvláštního právního předpisu, v případě, že společenství vlastníků jednotek podle zvláštního právního předpisu nemá právní subjektivitu, vlastník jehož spoluvlastnický podíl na společných částech domu činí více než jednu polovinu.

Účastníci řízení dle § 85 odst. 2 stavebního zákona jsou:
Statutární město Brno – vlastník pozemků p.č. 4690/3, 4690/4, 4761/1, 4690/1 v k.ú. Tuřany, pozemků p.č. 2498/2, 2498/3, 2498/4, 2498/5, 2499/2, 2499/3, 2500/2 v k.ú. Holásky a pozemků p.č. 1129/3, 1133, 1422/14, 1547/2, 1558/2, 1598/3, 1601/2, 1606/1, 2127/9, 4085/1, 4244, 4245, 4246, 4247, 4248, 4249, 4250, 4251, 4252, 4254, 1130, 1546/2, 1552/4, 1554, 1583, 1587/1,

1588/1, 1593, 1598/1,1604/1, 1605, 1858/24, 2127/1, 2127/2, 2127/6, 2127/8, 4166, 4202, 4203 v k.ú. Chrlice

[redacted]

[redacted]

UNIMEX GROUP, a.s. – vlastník pozemku p.č. 4243 v k.ú. Chrlice

EXCELENT MORAVIA a.s. – vlastník pozemku p.č. 1527, 1529/15, 1557/2, 1571/2, 1577/7, 1857/2, 1857/3, 4205/2, 4205/3 v k.ú. Chrlice

Mgr. Zuzana Komínková soudní exekutor pro pozemky ve vlastnictví společnosti EXCELENT MORAVIA a.s

Lesy České republiky, s.p. – oprávněn hospodařit s pozemky ve vlastnictví České republiky p.č. 1552/1, 1553, 1585, 1587/2 v k.ú. Chrlice

Povodí Moravy, s.p. – oprávněn hospodařit s pozemky ve vlastnictví České republiky p.č. 1586, 1587/4 v k.ú. Chrlice

Správa železniční dopravní cesty, s.o. – oprávněn hospodařit s pozemky ve vlastnictví České republiky p.č. 2141/8 v k.ú. Chrlice

LESY MĚSTA BRNA, a.s. – správce lesního pozemku p.č. 1587/1 v k.ú. Chrlice ve vlastnictví statutárního města Brna

Veřejná zeleň města Brna, p.o. – správce veřejné zeleně na pozemcích ve vlastnictví statutárního města Brna

SOZPUR, SPUP o.s. – občanská sdružení, která se přihlásila do řízení

Vlastníci a správci technické a dopravní infrastruktury:
Brněnské komunikace a.s., Brněnské vodárny a kanalizace, a.s., ČD - Telematika a.s, Správa železniční dopravní cesty, s.o., Dopravní podnik města Brna,a.s., E.ON Česká republika s.r.o, E.ON Distribuce, a.s., Jihomoravská plynárenská, a.s., JMP Net, s.r.o., Správa a údržba silnic, Jihomoravského kraje, Technické sítě Brno, a.s., Telefónica Czech Republic, a.s., TeliaSonera International Carrier, Czech Republic, a.s., Teplárny Brno, a.s., Vojenská ubytovací a stavební správa Brno.

Účastníkem řízení dle § 27 odst. 1 písm. a) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění je žadatel.

Vlastnické nebo jiné právo dalších osob nemůže být tímto rozhodnutím přímo dotčeno.

Vzhledem k tomu, že navrhovaná stavba je zvlášť rozsáhlá a bude prováděna po etapách, stavební úřad stanovil v souladu s § 92 odst.1 stavebního zákona delší lhůtu platnosti územního rozhodnutí, a to na dobu 4 let ode dne, kdy nabude právní moci.

Vypořádání s návrhy a námitkami účastníků:

Dne 9.3.2009 obdržel stavební úřad námitky od účastníka řízení pana **Františka Putny**, bytem Brno, U viaduktu 2, vlastníka sousedních pozemků p.č. 1526/2, 1532/2, 1529/2 v k.ú. Chrlice v následujícím znění:

1. *Jaké budou učiněny opatření, aby nedocházelo k zastiňování plodin, jenž jsou a budou pěstovány na mých pozemcích?*

2. *Jak bude zabezpečeno, aby případní majitelé objektu (garáží), jenž budou okolo mých pozemků neznečišťovali mé pozemky (nepovolenou skládkou, popřípadě ropnými produkty atd.)*

Účastník řízení ve svých námitkách neuvedl skutečnosti, které zakládají jeho postavení jako účastníka řízení a neuvedl důvody podání námitek. Účastník řízení nesplnil podmínky stanovené v § 89 odst. 3 stavebního zákona a dle stavebního zákona se k těmto námitkám nepřihlíží.

Dne 13.11.2009 obdržel stavební úřad námitku od účastníka řízení pana **Richarda Klimeše,** bytem Brno, Obilní 26, vlastníka sousedního pozemku p.č. 4254 k.ú. Chrlice v následujícím znění:

Nesouhlasím se stavbou komunikací na mém pozemku.

Účastník řízení ve svých námitkách neuvedl skutečnosti, které zakládají jeho postavení jako účastníka řízení a neuvedl důvody podání námitek. Účastník řízení nesplnil podmínky stanovené v § 89 odst. 3 stavebního zákona a dle § 89 odst. 3 stavebního zákona se k těmto námitkám nepřihlíží.

Dne 1.12.2009 obdržel stavební úřad prostřednictvím pana **Ing. Josefa Trabalíka, Csc.**, bytem Brno, U viaduktu 38 „Připomínky občanů k projektové dokumentaci pro územní řízení akce Bytová zástavba Žlíbky, Ovčírny, Brno-Chrlice" (byl doložen seznam osob, ale nebyly připojeny podpisy) v následujícím znění:
„Připomínky občanů k projektové dokumentaci pro územní řízení akce Bytová zástavba Žlíbky, Ovčírny, Brno-Chrlice":

A. ***Poslední urbanistická studie bytové zástavby navrhuje takové řešení obslužné komunikace z ulice U Viaduktu, které je nelogické, nesmyslné až absurdní. Navíc je výše zmíněné řešení nešetrné k životnímu prostředí a doslova bezohledné a přímo neetické vůči nám stávajícím obyvatelům a majitelům RD a pozemků sousedících s navrhovanou obslužnou komunikaci:***

1. *Komunikace je navržená tak, že úplně zničí jednu z nejhezčích částí zeleného ochranného pásma kolem Tuřanského potoka. Zřejmě byla navržená v kanceláři bez ohledu na skutečné terénní*

podmínky. Má vést nejdelší trasou od současné zastávky u potoka napříč přes celé zelené ochranné pásmo přímo před RD č.or. 38. Bohužel, převýšení u RD č. 38 je nejvyšší oproti stávající komunikaci na ul. U Viaduktu a činí kolem 15 m. Tím vznikne na této komunikaci i největší stoupání. Její vybudování bude navíc vyžadovat vykácení značné části vzrostlých stromů a zeleně a obrovské přesuny a objemy zemních prací. Na některých místech bude potřeba navézt a zhutnit vrstvu zeminy až do výšky 3 – 7 m a tím dojde v podstatě ke zničení skoro téměř veškeré zeleně v dotčeném území.
My, občane, se domníváme, že zelená ochranná zóna je určená k ochraně obyvatel před negativními dopady civilizace, a zejména automobilové dopravy, a ne k tomu, aby se nepromyšleně likvidovala.

2. *Pokud by došlo k výstavbě této komunikace podle navržené studie, bude nám, majitelům RD č. or. 38 a 40, dennodenně od rána až do večera, včetně sobot a nedělí, nejméně pod dobu 5 – 7 let jezdit před našimi okny těžká nákladní a stavební technika a bude nás obtěžovat svým hlukem, škodlivými exhalacemi, otřesy a vibracemi. Navíc, vybudování komunikace v místě největšího převýšení, a tudíž jízda do kopce, bude způsobovat ještě větší hlučnost a také mnohem větší nároky a náklady na její údržbu v zimním období. Toto řešení tedy nemůže v žádném případě zabezpečit splnění podmínek par. 14 Stavebního zákona.*
Dle našeho názoru škodlivé působení vlivu hluku, vibraci a exhalaci bude zdaleka přesahovat stanovené přípustné hodnoty. Stačí se jen na par hodin postavit na ul. U Viaduktu a sledovat provoz automobilů. Tato komunikace ***je přetížená už teď, a navíc je v havarijním stavu****, jak to potom bude vypadat v budoucnosti?*
Tato studie navrhuje totiž takové řešení, které vůbec moudré není. Někdy je totiž potřeba použít obyčejný zdravý selský rozum. Proč nová komunikace nepovede místem nejmenšího převýšení a na místě kde už teď vede polní cesta? Vždyť po této polní cestě by, po malých úpravách, mohli jezdit nákladní automobily už hned teď.

3. *Dále vedení komunikace v místě mezi parcelami 1548 a 1551, 1552 atd. je také absolutně nevhodné řešení a bude mít značné negativní a přímo devastující účinky na majitele sousedících pozemků. Navíc je to velice nemorální a neetické i vůči majitelce vinohradu, parc. 1551 a 1552, která vinohrad odmítla prodat a je součástí jejího života. Té staré paní už moc radostí ze života nezbývá a komunikace, vedoucí přímo kolem jejího vinohradu bude mít na ní značně negativní dopady. Navíc, v případě výstavby této komunikace, by opětovně došlo k hrubému porušení stavebního zákona, paragrafu 14, a to omezením přístupu na její pozemek.*
Z morálního hlediska je to také pohrdání odkazem našich předků. Tento, jeden z posledních vinohradů v obci Chrlice a také v okolí, by měl být spíše chráněn jako vzácné dědictví našich předků a kulturní památka a ne naopak ho úplně a bezohledně zlikvidovat.

4. *Navíc je táto studie bezohledná i vůči nám, majitelů RD č. 38 a 40 na parcelách č.1548,1549 a 1534, 1536 atd. Proč máme být my, po celou dobu výstavby sídliště a následně i v budoucnosti trvale obtěžování nadměrným hlukem, prachem a škodlivými výfukovými plyny, otřesy a vibracemi když nám budou automobily a autobusy jezdit přímo pod našimi okny. Pokud by jezdily za našimi humny, s tím bychom ještě mohli souhlasit, ale s tím, aby nám jezdily pod našimi okny, s tím se nikdy nesmíříme.*

- *Odprodejem svých pozemků, mnozí jejích vlastníci nabyli značného majetku. My jim to ze srdce přejeme ale proč my na druhé straně máme na to doplatit.*
- *Když si tady lidé chtějí stavět RD na polích, které kdysi dokola obklopovaly naše nemovitosti a vinohrady, nám se to sice moc nelíbí ale nemůžeme tomu zabránit. Sídliště je ale budováno pro ně a ne pro nás. Proč tedy my, i naší potomkové, máme za to v budoucnosti trpět.*
- *Také investoři tady investují jenom proto, aby vysoce zhodnotili své nebo půjčené finanční prostředky a vydělali pro sebe desítky milionů, ale na druhé straně, „jejích" poslední urbanistická studie naše nemovitostí naopak zásadním způsobem znehodnocuje.*

5. *Dále upozorňujeme, že nadměrný hluk a škodlivé exhalace budou obtěžovat nejen nás, vlastníky sousedních nemovitostí ale i všechny ostatní obyvatele ulice U Viaduktu i nového sídliště. Stále totiž platí, přírodní a fyzikální zákony a to, že zvuk se šíří všemi směry stejně a zvláště se rozléhá údolím. Uvedená studie také* ***nerespektuje „strom života"*** *a to, že míza proudí všemi směry, ale naopak vytváří nesmyslný a zcela zbytečný obchvat zastavěného území. Tím vlastně způsobí, že všichni přijíždějící od ulice U Viaduktu do nového sídliště (ale i opačně při odjezdu ze sídliště) najedou pokaždé v budoucnosti o několik stovek až km navíc. To způsobí nejenom větší spotřebu paliva ale*

zejména více škodlivých exhalací, delší jízdu a také více hluku a prachu pro všechny. Až to někdo spočítá třeba jen na pár desítek let dopředu, bude se určitě hodně divit.
Tato varianta by byla logická jenom v případě, pokud by vytvářela skutečný obchvat celého zastávěného území, ale ona bohužel vytváří jenom částečný a zcela zbytečný obchvat dolního území zastavěného kolem biokoridoru a tím vlastně nic neřeší.

6. *Tady je otázka na místě, zda projektanti, kteří připravili poslední verzi urbanistické studie skutečně zohlednili všechny urbanistické, architektonické i ekologické požadavky, i požadavky paragrafu 25 Stavebního zákona, nebo jen slepě splnili komerční objednávku zadavatelů a pomohli jim tak vyřešit jejich velký problém: Co s parcelami č. 1555, 1556 a 1560 a 1559 když majitelka vinohradu, parcel 1551 a 1552, jej odmítla prodat? Dle našeho názoru, tato varianta nahrává jen akcionářům, kteří sledují jen své komerční zájmy bez ohledu na životní prostředí a obyčejné prosté lidi.*
Navíc bychom radi věděli na základě jakého doporučení, odborného posouzení nebo jakého skutečného zájmu byla předcházející studie, která je navíc zakreslená v schváleném územním plánu města Brna, změněna?

B. Vzhledem k uvedeným závažným negativním dopadům poslední urbanistické studie důrazně upozorňujeme, že varianta s kruhovým objezdem a vedoucí přibližně středem zastavěného území, kterou také preferuje MČ Brno – Chrlice, je mnohem šetrnější k životnímu prostředí a také zdaleka nepředstavuje tak velké negativní zatížení okolí a dopady na obyvatelé ulice U Viaduktu i budoucího sídliště:

1. *Komunikace vedoucí přibližně středem území s plánovanou výstavbou samostatných a řadových RD plně respektuje strom života. Proto při propojení všech ulic ve spodní části, později, po dokončení výstavby celého území, rozdělí všechnu dopravu vedoucí do nového sídliště rovnoměrně na všechny strany a tudíž zcela vyloučí nesmyslně a zcela zbytečný obchvat celého sídliště. Tím zásadním způsobem sníží všechny negativní dopady poslední urbanistické studie.*

2. *Nesmírně důležité také je to, že po dobu výstavby celého nebo většiny území, což lze odhadnout nejméně na dobu 5 – 7 let a možná i více, všechna těžká nákladní doprava povede středem území, které ještě není a dlouho nebude zastavěno. Tudíž nikdo ze stávajících i nových obyvatel sídliště nepocítí všechny negativní důsledky stavební činnosti tak drasticky jak při variantě A. Navíc RD kolem obslužné komunikace lze stavět až v poslední etapě.*
Bylo by také žádoucí aby byly stanoveny etapy budování jednotlivých částí (bloků) obytného sídliště, jinak dojde k velké rozestavěnosti celého území a neúměrnému zatížení celého jejího okolí hlukem, škodlivými exhalacemi a prachem.

3. *Dále umístění komunikace v terénu, kde je nejmenší převýšení a tím i stoupání, umožní její vybudování bez velkého objemů zemních prací a nepovede k devastaci zelené ochranné zóny. V dotčeném území bude nutné pokácet jen pár vzrostlých stromů. Potom na jedné straně vzrostlý les kolem potoka a na druhé ponechání ostatních stromů a zeleně v biokoridoru poskytne přirozenou ochranu proti hluku, prachu a zásadním způsobem zmírní všechny negativní dopady na životní prostředí obyvatel obce.*

4. *Navíc tuto komunikaci lze na některých místech lehce zapustit pod úroveň stávajícího terénu, čímž se ještě více sníží jednak stoupání, nároky na její zimní údržbu, ale také hladina hluku a exhalací projíždějících automobilů. Toto řešení bude také i z urbanistického hlediska mnohem přijatelnější, hezčí i vhodnější a splní tak požadavky par. 25 Stavebního zákona.*

Účastník řízení ve svých námitkách neuvedl skutečnosti, které zakládají jeho postavení jako účastníka řízení a neuvedl důvody podání námitek. Účastník řízení nesplnil podmínky stanovené v § 89 odst. 3 stavebního zákona a dle § 89 odst. 3 stavebního zákona se k těmto námitkám nepřihlíží.

Dne 1.12.2009 obdržel stavební úřad od účastníka řízení pana **Ing. Josefa Trabalíka, Csc.**, bytem Brno, U viaduktu 38, z titulu vlastníka sousedního pozemku a stavby na něm, námitky v následujícím znění:

„Připomínky k územnímu řízení bytové výstavby Žlíbky, Ovčírny, Brno-Chrlice“:

Já osobně mám k územnímu řízení dále následující připomínky

1. Pokud bude ze sídliště vyústěna dešťová kanalizace do Tuřanského potoka, bylo by vhodné ***dno potoka vydláždit (nebo aspoň některé jeho části), dále provést jeho částečnou deregulaci a v rizikových oblastech provést jeho odklonění od silničního tělesa****, tak aby dále nedocházelo k další erozi dna potoka a jeho břehu a také k podmývání komunikace na ul. U Viaduktu. Tato komunikace je už teď v havarijním stavu.*

Já upozorňuji, ze za dobu více jak 20 let, co vlastním RD na této ulici, došlo erozí i vypouštěním odpadních vod do potoka ***k prohloubení dna koryta Tuřanského potoka v některých jeho úsecích téměř o jeden metr.*** *Eroze potoka podmývá nejenom kořeny stromu, kdy následně dochází k jejich vyvracení, ale dále stále více ohrožuje i silniční těleso. Současně by bylo vhodné zvýšit dno potoka a použít k tomu zeminu z prováděné stavby, čím by se ušetřily značné finanční prostředky, kterých není v rozpočtu MČ nikdy dost.*

Navíc vydlážděním dna potoka by se značně zvýšila i čistota protékající vody. Zatím je tento potok spíše "Tuřanská stoka a současně i líheň komárů", která obtěžuje nejenom obyvatele ulice u Viaduktu ale i obyvatele MČ Chrlice, bydlících zejména v blízkosti potoka.

2. V souvislosti s budováním obslužné komunikace z ulice U Viaduktu do sídliště ***je nutné provést rekonstrukci zatrubněné části u zastávky na znamení na teto ulici.*** *Tato zatrubněná část je už v současné době také v havarijním stavu. Při její rekonstrukci já osobně doporučuji* ***posunout tuto zatrubněnou část co nejdále od silničního tělesa a současně položit roury do co nejmenší hloubky, tak aby se dále neprohlubovalo dno Tuřanského potoka****. Tady je třeba vzít v úvahu výšku dna rour zatrubněné části před domy č. or. 40 a 38, která byla rekonstruována MB už v minulých letech.*

Současně znova doporučuji vydláždit dno Tuřanského potoka od Tuřan až po železniční viadukt nebo alespoň všechny úseky, ve kterých bude vypouštěna dešťová kanalizace ze sídliště a také úseky u vyústění rour ze zatrubněných částí, tj. u stávající zastávky MHD na znamení a také před domy or. č. 38 a 40.

Účastník řízení ve svých námitkách neuvedl skutečnosti, které zakládají jeho postavení jako účastníka řízení a neuvedl důvody podání námitek. Účastník řízení nesplnil podmínky stanovené v § 89 odst. 3 stavebního zákona a dle § 89 odst. 3 stavebního zákona se k těmto námitkám nepřihlíží.

Dne 30.11.2011 obdržel stavební úřad námitku od účastníka řízení pana **Richarda Klimeše,** bytem Brno, Obilní 26, vlastníka sousedního pozemku p.č. 4254 k.ú. Chrlice v následujícím znění:

Podávám námitku proti zahrnutí částí několika parcel do územního rozhodnutí. Jde o parcely číslo 4203, 4202, 1598/5, 4166.

Odůvodnění:

3. *Mám povolení ke zřízení vjezdu do garáže a zahrady vydané Městskou správou komunikací, Brno-Zvonařka 4 ze dne 23.10.1978.*

4. *Pro mě, jako invalidní osob, je nutností každodenní používání motorového vozidla (návštěvy zdravotnických zařízení, úřadů, nákupy ...).*

Zahrnutím pozemků do územního rozhodnutí nedojde ke zrušení dopravního napojení nemovitosti pana Klimeše, proto byla námitka zamítnuta. Stávající sjezd bude zachován.

Při veřejném ústním jednání dne 14.8.2012 účastník řízení pan **Richard Klimeš,** bytem Brno, Obilní 26, vlastník sousedního pozemku p.č. 4254 k.ú. Chrlice, nadiktoval do protokolu námitku v následujícím znění:

Požaduji, aby zůstal zachován stávající vjezd zpřístupňující garáž na pozemku p.č. 4254 k.ú. Chrlice. Vjezd je orientován do ul. Výspa.

Trvám na tom, aby plocha zakreslena v situaci stavby jako plocha pro školu, sport, a rozšíření pozemku školy" byla i nadále obdělávána.

Účastník řízení ve svých námitkách neuvedl skutečnosti, které zakládají jeho postavení jako účastníka řízení a neuvedl důvody podání námitek. Účastník řízení nesplnil podmínky stanovené v § 89 odst. 3 stavebního zákona a dle § 89 odst. 3 stavebního zákona se k těmto námitkám nepřihlíží.

Při veřejném ústním jednání dne 20.9.2012 účastník řízení pan **Ing. Josefa Trabalíka, Csc.,** bytem Brno, U viaduktu 38, z titulu vlastníka sousedního pozemku a stavby na něm nadiktoval do protokolu námitky v následujícím znění:

1. Žádám, aby toto jednání bylo přeloženo na měsíc prosinec 2012 z důvodu, že účastník řízení obec, na jejímž území má být požadovaný záměr uskutečněn, neseznámil obyvatele městské části Chrlice s výstavbou tak velkého sídliště. Proto obyvatelé MČ Chrlice nemohli k uvedené výstavbě podat své připomínky, což je závažné porušení parlamentní demokracie.

2. Aby byly vzaty v úvahu námitky a připomínky občanů k projektové dokumentaci ze dne 1.12.2009 č.j. 02419

3. Aby byly brány v úvahu námitky ze společného odvolání občanů ze dne 12.4.2010 č.j. 01132 a dále žádám, aby byly brány připomínky mého odvolání ze dne 12.4.2010 č.j. 01133. Dále trvám na tom, aby bylo vzato v úvahu vyjádření MČ Brno-Chrlice k projektové dokumentaci pro územní řízení bytová zástavby Žlíbky, Ovčírny ze dne 10.4.2008.

4. Nesouhlasím s dopravním řešením a hlavním napojením na ulici U viaduktu tak, jak jsem to už uvedl v předcházejícím odvolání. Dopravní řešení zbytečně zatěžuje občany bydlící v ul.U viaduktu, Novozámecká, Růžová, Hanácká atd., zatímco do některých ulic je vjezd omezen nebo zakázán. Jak jsem ve svých připomínkách už několikrát upozorňoval, že dopravu je třeba vést podle možností rovnoměrně a nezatěžovat jenom ul. U viaduktu a další ulice. Napojení dále této komunikace ve tvaru písmena T je v současné době zastaralé a můžu uvádět nejméně 10 důvodů proč tomu tak nemá být. Nerozumím a nesouhlasím s tím, když je tam navíc místo pro kruhový objezd. Křižovatka bude vyžadovat umístění semaforu a dále výjezdy na pozemky majitelů nemovitostí na ul. U viaduktu při odbočování doleva budou značně ztížené a budou omezovat plynulost dopravy.

5a. Vzhledem k tomu, že investor město Brno vybudováním chodníku omezil některým majitelům vjezdy na pozemky a některým úplně znemožnil, požaduji aby silnice v daném úseku, kde jsou tyto vjezdy omezeny nebo znemožněny, byla posunuta doleva o 1 - 1,5 m a v případně budování napojení do sídliště Žlíbky byla zvýšena nejméně o 0,5 m. Jinak nebude možné zabezpečit vjezdy na tyto pozemky, co je v rozporu se stavebním zákonem.

5b. Dále požaduji, aby chodník, který vede z Tuřan do Chrlice, byl po levé straně před naší nemovitostí č. 38 a 40 až po uvedenou křižovatku prodloužený. Tady upozorňuji, že jsme spolu se sousedem už před 20 lety žádali o vybudování chodníku před našimi nemovitostmi a dodnes jsme se ho nedočkali.
6. Upozorňuji, že na uvedeném projektu není řešena nová zastávka autobusu č. 78, která je v současné době v místě napojení křižovatky ve tvaru T. Tady se musí počítat se zálivem mimo silnici. V opačném případě by byla při zastavení autobusu narušena plynulost dopravy. V souvislosti s tím je potřeba uvažovat o částečném zatrubnění Tuřanského potoka v kritickém úseku.

7. Upozorňuji, že na nově zastavěném území se vyskytuje lokalita před mým domem, kde je skupina stromů se studánkou a toto je vzácná lokalita s výskytem obojživelníků chráněným zákonem.

8. Mezi současnou zastávkou autobusu do Chrlic a z Chrlic je třeba vybudovat chráněný přechod pro chodce, který tam v současnosti není.

Účastník řízení ve svých námitkách neuvedl skutečnosti, které zakládají jeho postavení jako účastníka řízení a neuvedl důvody podání námitek. Účastník řízení nesplnil podmínky stanovené v § 89 odst. 3 stavebního zákona a dle § 89 odst. 3 stavebního zákona se k těmto námitkám nepřihlíží.

Účastníci řízení na něž se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:
UG Land,a.s., Václavské náměstí 815/53, 110 00 Praha

Vyhodnocení připomínek veřejnosti:
- Veřejnost neuplatnila připomínky v tomto řízení.

Poučení účastníků:

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

Odvolání se podává s potřebným počtem stejnopisů tak, aby jeden stejnopis zůstal správnímu orgánu a aby každý účastník dostal jeden stejnopis. V tomto případě 5 vyhotovení, protože účastníkům řízení dle § 85 odst. 2 stavebního zákona bude případné odvolání doručováno veřejnou vyhláškou. Nepodá-li účastník potřebný počet stejnopisů, vyhotoví je správní orgán na náklady účastníka.

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

Stavební úřad po právní moci rozhodnutí předá ověřenou dokumentaci žadateli.

Úřad městské části města Brna
odbor výstavby a územního rozvoje
Brno - Chrlice Chrlická nám. 4
Stavební úřad

Ing. I[redacted]
vedoucí Odboru výstavby a územního rozvoje
ÚMČ Brno-Chrlice

Toto oznámení musí být vyvěšeno po dobu 15 dnů

na úřední desce :
vyvěšeno dne: ..... sejmuto dne: .....

na elektronické úřední desce:
vyvěšeno dne: ..... sejmuto dne: .....

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

Poplatek:

Správní poplatek podle zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích položky 18 písm. a) ve výši 1000 Kč byl zaplacen.

Obdrží:

A) účastníci

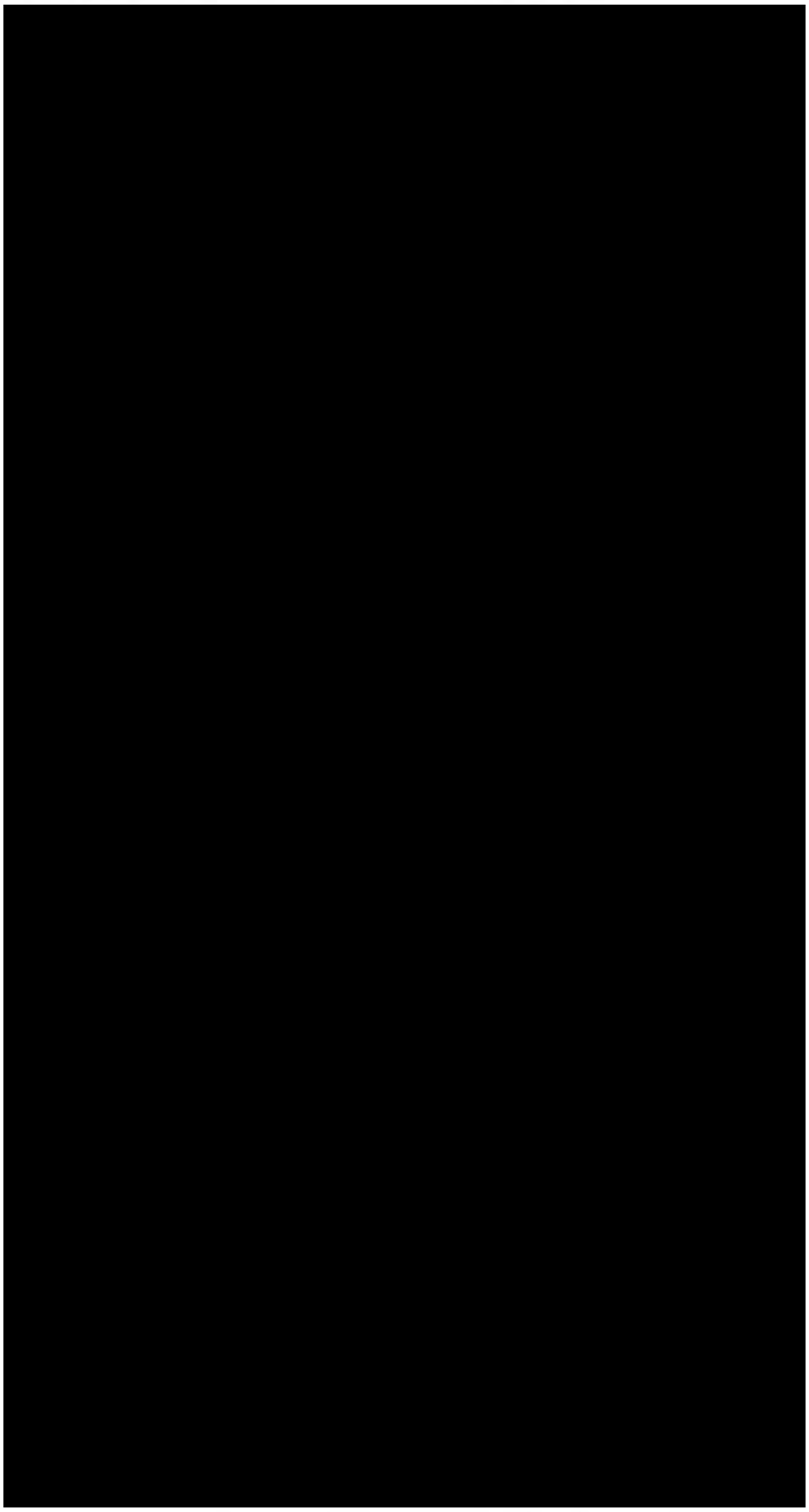
Účastníci územního řízení podle § 85 odst. 1 písm. a) a b) stavebního zákona (dodejky)

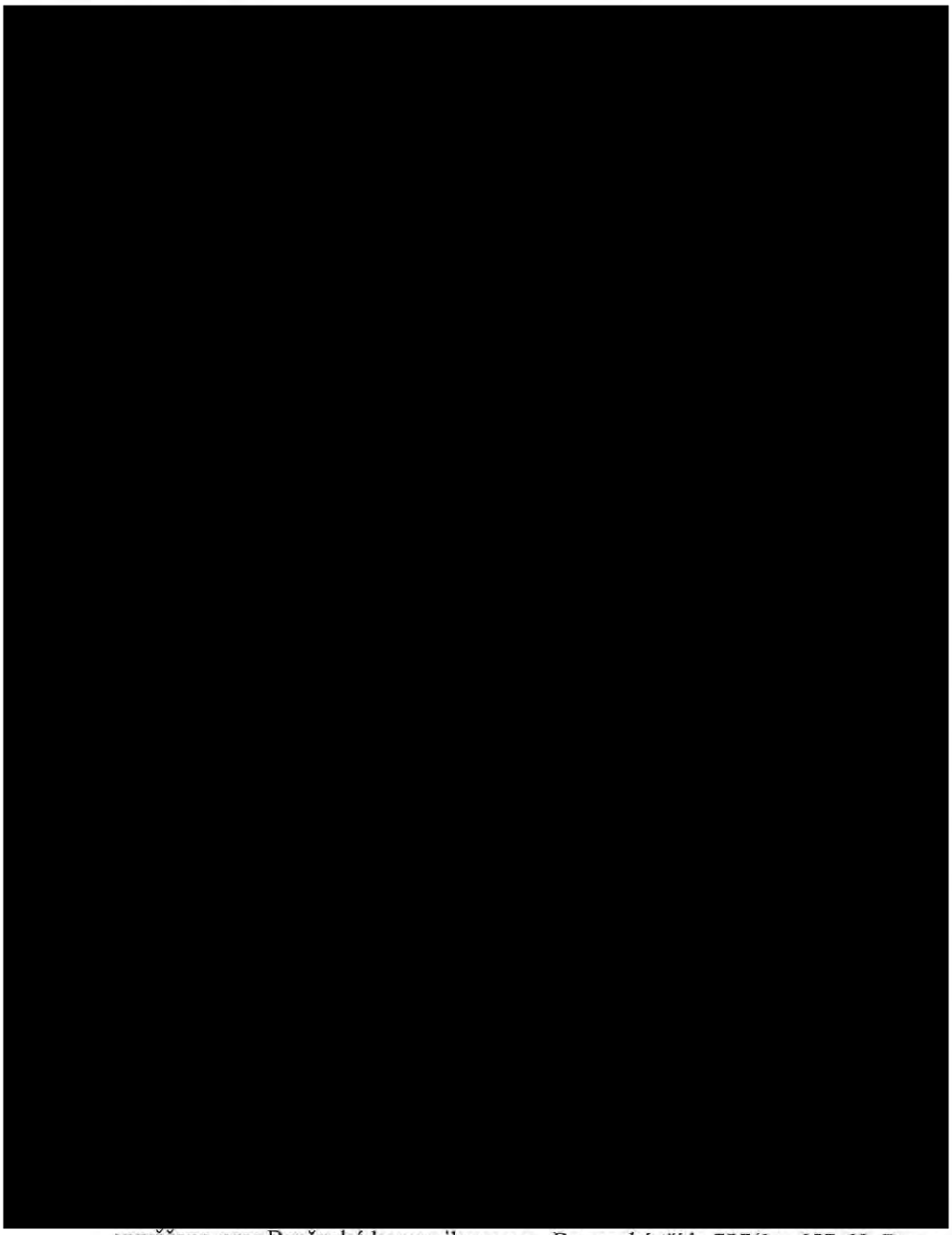
Žadatel
UG Land,a.s., Václavské náměstí 815/53, 110 00 Praha, kterého zastupuje na základě plné moci Ing.arch. Michal Kotásek [redacted]

Obec
Statutární město Brno, zastoupené primátorem města Brna, IDDS: a7kbrrn
sídlo: Dominikánské náměstí č.p. 196/1, Brno-střed, Brno-město, 602 00 Brno 2

Účastníci územního řízení podle § 85 odst. 2 stavebního zákona (veřejnou vyhláškou)

[redacted]





vyvěšeno pro: Brněnské komunikace a.s., Renneská třída 787/1a, 657 68 Brno
vyvěšeno pro: Brněnské vodárny a kanalizace, a.s., Hybešova 254/16, 602 00 Brno
vyvěšeno pro: ČD - Telematika a.s, Nezamyslova 4374/20a, 615 00 Brno
vyvěšeno pro: České dráhy, a.s., nábřeží Ludvíka Svobody 1222/12, 110 15 Praha
vyvěšeno pro: Dopravní podnik města Brna,a.s., Hlinky 64/151, 656 46 Brno
vyvěšeno pro: E.ON Česká republika, s.r.o., F. A. Gerstnera 2151/6, 370 01 České Budějovice
vyvěšeno pro: EXCELENT MORAVIA a.s., Smetanova 757/17, 602 00 Brno
vyvěšeno pro: Jihomoravská plynárenská, a.s., Plynárenská 499/1, 657 02 Brno
vyvěšeno pro: JMP Net, s.r.o., Plynárenská 499/1, 657 02 Brno
vyvěšeno pro: Lesy České republiky, s.p., Lesní správa Černá Hora, Přemyslova 1106/19, 501 68 Hradec Králové
vyvěšeno pro: LESY MĚSTA BRNA, a.s., Křížkovského 247, 664 34 Kuřim
vyvěšeno pro: NET Development, s.r.o., Doležalova 711/14, 616 00 Brno
vyvěšeno pro: Povodí Moravy, s.p., Dřevařská 932/11, 601 75 Brno
vyvěšeno pro: SOZPUR, Kamenná 778/31, 639 00 Brno
vyvěšeno pro: Správa a údržba silnic, Jihomoravského kraje, Žerotínovo náměstí 449/3, 602 00 Brno
vyvěšeno pro: Správa železniční dopravní cesty, s.o., Správa dopravní cesty Brno, Kounicova

688/26, 602 00 Brno
vyvěšeno pro: SPUP o.s., P.O.Box 46, 460 11 Liberec
vyvěšeno pro: Technické sítě Brno, a.s., Barvířská 822/5, 602 00 Brno
vyvěšeno pro: Telefónica Czech Republic, a.s., Za Brumlovkou 266/2, 140 00 Praha
vyvěšeno pro: TeliaSonera International Carrier, Czech Republic, a.s., K červenému dvoru 3269/25a, 130 00 Praha
vyvěšeno pro: Teplárny Brno, a.s., Okružní 828/25, 638 00 Brno
vyvěšeno pro: UNIMEX GROUP, a.s., Václavské nám. 815/53, 110 00 Praha
vyvěšeno pro: Veřejná zeleň města Brna, p.o., Kounicova 1013/16a, 602 00 Brno
vyvěšeno pro: Vojenská ubytovací a stavební správa Brno, Svatoplukova 2687/84, 602 00 Brno
vyvěšeno pro: Mgr. Zuzana Komínková soudní exekutor, Nádražní 238/7, 682 01 Vyškov

B) dotčené správní úřady (dodejky)
ČR-Státní energetická inspekce, IDDS: hq2aev4
sídlo: Opuštěná č.p. 227/4, Trnitá, 602 00 Brno 2
Drážní úřad, stavební sekce, oblast Olomouc, IDDS: 5mjaatd
sídlo: Nerudova č.p. 773/1, 772 58 Olomouc 9
Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje, IDDS: ybiaiuv
sídlo: Zubatého č.p. 685/1, Brno-sever, Zábrdovice, 614 00 Brno 14
Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje, IDDS: jaaai36
sídlo: Jeřábkova č.p. 1847/4, Brno-střed, Černá Pole, 602 00 Brno 2
Krajský úřad Jihomoravského kraje, Odbor životního prostředí, IDDS: x2pbqzq
sídlo: Žerotínovo náměstí č.p. 449/5, Brno-střed, Veveří, 602 00 Brno 2
Magistrát města Brna, Odbor dopravy, IDDS: a7kbrrn
sídlo: Kounicova č.p. 949/67, Brno-střed, Veveří, 602 00 Brno 2
Magistrát města Brna, Odbor územního plánování a rozvoje, IDDS: a7kbrrn
sídlo: Kounicova č.p. 949/67, Brno-střed, Veveří, 602 00 Brno 2
Magistrát města Brna, Odbor vodního a lesního hospodářství a zemědělství, IDDS: a7kbrrn
sídlo: Kounicova č.p. 949/67, Brno-střed, Veveří, 602 00 Brno 2
Magistrát města Brna, Odbor životního prostředí, IDDS: a7kbrrn
sídlo: Kounicova č.p. 949/67, Brno-střed, Veveří, 602 00 Brno 2
Úřad městské části města Brna, Brno - Chrlice, Odbor hospodářsko technický, Chrlické náměstí č.p. 1/4, Chrlice, 643 00 Brno 43
Úřad městské části města Brna, Brno - Chrlice, Odbor výstavby a územního rozvoje, úsek dopravy, Chrlické náměstí 4, Chrlice, 643 00 Brno 43
Úřad městské části města Brna, Brno - Tuřany, odbor stavební a technický, IDDS: f9ubyek
sídlo: Tuřanské náměstí č.p. 84/1, Brno-Tuřany, 620 00 Brno 20
Úřad pro civilní letectví Česká republika, odbor řízení letového provozu, IDDS: v8gaaz5
sídlo: letiště Ruzyně, 160 08 Praha 6

C) dále obdrží:
Úřad městské části města Brna, Brno-Chrlice, Odbor hospodářsko technický, **k vyvěšení,** Chrlické náměstí č.p. 1/4, Brno-Chrlice, 643 00 Brno 43
Úřad městské části města Brna, Brno - Tuřany, **k vyvěšení,** Tuřanské nám. 1, 620 00 Brno 20

D) na vědomí
Policie ČR, Městské ředitelství Brno, dopravní inspektorát, IDDS: jydai6g
sídlo: Renčova 38, 611 38 Brno 2
Statutární město Brno, Magistrát města Brna - Odbor správy budov, IDDS: a7kbrrn
sídlo: Husova č.p. 164/3, Brno-střed, Staré Brno, 601 67 Brno 2
Statutární město Brno, Magistrát města Brna Majetkový odbor, IDDS: a7kbrrn
sídlo: Malinovského náměstí č.p. 624/3, Brno-střed, Brno-město, 602 00 Brno 2
Statutární město Brno, Magistrát města Brna, Odbor školství, mládeže a tělovýchovy, IDDS: a7kbrrn
sídlo: Dominikánské náměstí 3, 601 67 Brno 2
Statutární město Brno, Magistrát města Brna, Odbor technických sítí, IDDS: a7kbrrn
sídlo: Kounicova č.p. 949/67, Brno-střed, Veveří, 602 00 Brno 2
Statutární město Brno, Městská část Brno - Chrlice, Chrlické náměstí č.p. 1/4, Chrlice, 643 00 Brno 43

SPIS. ZN.: S-MCBCHR/ 02237/18
Č.J.: MCBCHR/02490/18/Kaš
VYŘIZUJE: Ing. Ilona Kaštanová
TEL.: 545427219
E-MAIL: su@chrlice.brno.cz
FAX: 545238069
DATUM: 26.6.2018

KOLAUDAČNÍ SOUHLAS
S UŽÍVÁNÍM STAVBY

Stavební úřad ÚMČ Brno-Chrlice, jako stavební úřad příslušný podle § 13 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), přezkoumal podle § 122 stavebního zákona žádost o kolaudační souhlas, kterou dne 6.6.2018 podala společnost

UNIMEX GROUP, uzavřený investiční fond, a.s., IČO 28375025, Václavské náměstí 815/53, 110 00 Praha,
kterou zastupuje [redacted]

(dále jen "stavebník"), a na základě tohoto přezkoumání vydává podle § 122 odst. 3 a 6 stavebního zákona a § 18i vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu,

k o l a u d a č n í s o u h l a s,

který je dokladem o povoleném účelu užívání ucelené části stavby

SO 008 Veřejný plynovod

(dále jen "stavba") na pozemcích parc. č. 1554, 1557/2, 1565/1, 1566, 1569/2, 1571/2, 1575/1, 1575/5, 1575/6, 1575/7, 1575/8, 1576/2, 1576/3, 1577/4, 1577/5, 1577/7, 1582, 1586, 1589, 1590/1, 1590/2, 1857/1, 1857/2, 2127/1, 4204, 4205/1, 4205/2, 4206, 4207, 4208, 4209, 4210, 4211, 4212, 4213, 4214, 4215, 4216, 4217, 4218, 4219, 4220, 4221, 4222, 4223, 4224, 4225, 4226, 4227, 4228, 4229, 4230, 4231, 4232, 4233 v katastrálním území Chrlice,

která byla povolena v rámci stavby nazvané:

"Bytová zástavba Brno-Chrlice",

pro kterou bylo vydáno územní rozhodnutí č. 161 č.j. MCBCHR/03066/12 ze dne 25.10.2012 s nabytím právní moci 29.12.2012.

Popis stavby a vymezení účelu užívání stavby:

Jedná se STL plynovod o celkové délce 1277,9 m (PE 63 – 328,5 m, PE 90 – 71,5 m, PE 110 – 327,5 m, PE 160 – 526,7 m, OC 100 – 23,7 m) a plynovodní připojení pro kotelny K1, K2, K3, K4, K5 v celkové délce 149,1m (OC 50 – 19,4 m, PE 63 – 129,7 m).

Plynovod bude zásobovat nově navržený obytný komplex zemním plynem. Lokalita bude napojena na stávající středotlaký plynovodní řad PE DN 160 v ul. U viaduktu (pozemek p.č. 2127/1 k.ú. Chrlice) před pozemkem p.č. 1502 k.ú. Chrlice. Z nových středotlakých plynovodních řadů budou zásobovány rodinné domy a centrální plynové kotelny K1-K5. Centrální plynové kotelny budou umístěny v bytových domech G4, H7, F4, I13, H9 a budou samostatně přístupné z venkovního prostoru.

Odůvodnění:

Dne 6.6.2018 podal stavebník žádost o kolaudační souhlas na výše uvedenou stavbu. Vzhledem k tomu, že se jedná o podzemní stavbu technické infrastruktury, stavební úřad v souladu s § 122 odst. 6 stavebního zákona upustil od závěrečné kontrolní prohlídky. Žádost byla doložena všemi doklady potřebnými pro posouzení bezpečného užívání stavby. Bylo doloženo: dokumentace geodetické části skutečného provedení stavby, doklady o výsledcích zkoušek a měření, doklady prokazující shodu vlastností použitých výrobků s požadavky na stavby, předávací protokol potvrzený budoucím provozovatelem Innogy Gas Net – GridServices, s.r.o., prohlášení o likvidaci odpadů, doklady o splnění náhradní výsadby, stavební deník – nakládání s ornicí, stanovisko Odboru životního prostředí Magistrátu města Brna, stanoviska vlastníků veřejné dopravní a technické infrastruktury ke křížení jejich sítí se stavbou.

Při posouzení žádosti stavební úřad dospěl k uzávěru, že stavba je v souladu s povolením stavby a ověřenou projektovou dokumentací, v souladu se stanovisky dotčených orgánů, jsou dodrženy obecné požadavky na výstavbu a skutečné provedení stavby nebo její užívání nebude ohrožovat život a veřejné zdraví, život nebo zdraví zvířat, bezpečnost anebo životní prostředí, a proto vydává kolaudační souhlas.

Poučení:

Kolaudační souhlas není podle § 122 odst. 3 stavebního zákona správním rozhodnutím a nelze se proto proti němu odvolat.

Ing. Ilona Kaštanová
vedoucí Odboru stavebního

Obdrží:

- UNIMEX GROUP, uzavřený investiční fond, a.s., Václavské náměstí 815/53, 110 00 Praha
  prostřednictvím zplnomocněného zástupce:
  Ing. Petra Šimková, IDDS: m5cjsxr
  [redacted]

MMB/0217492/2020
Námitky

MMB/0217492/2020

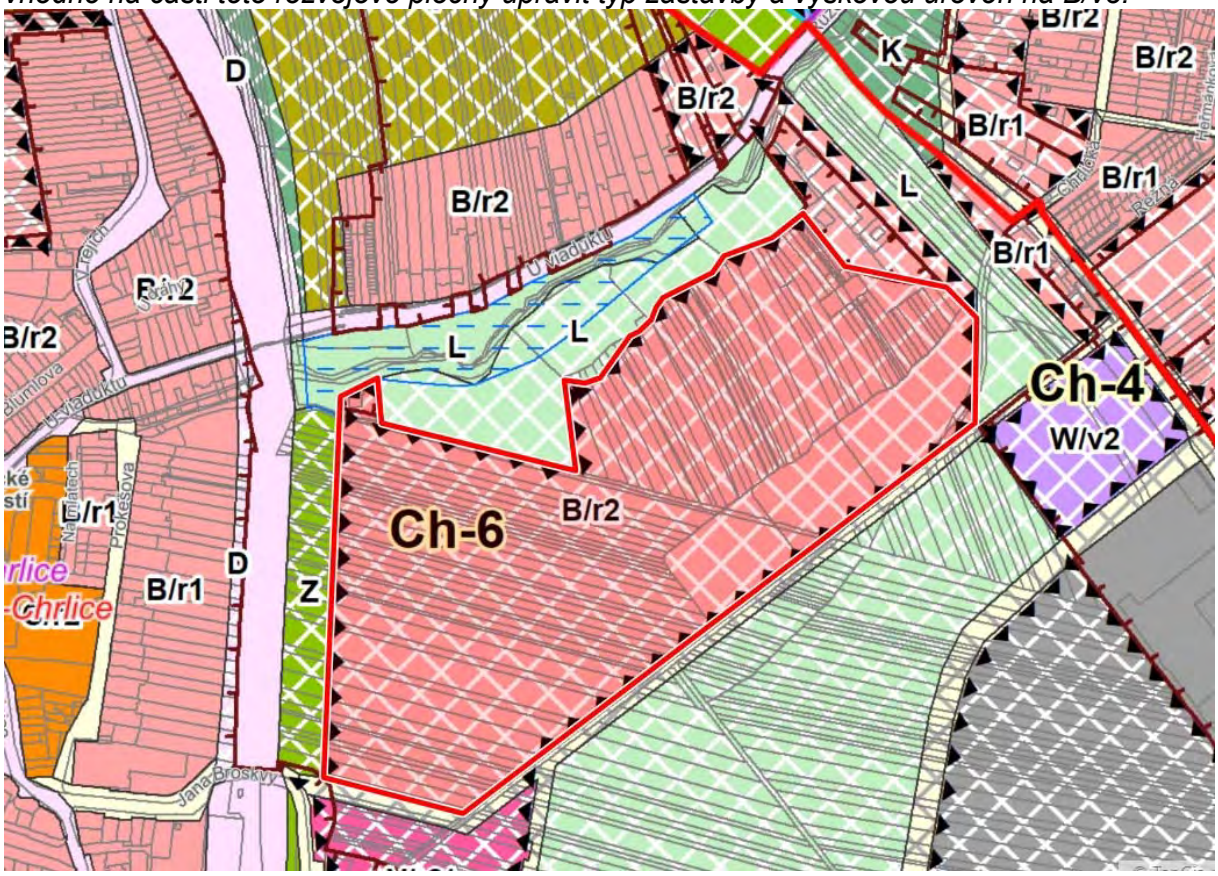
Námitka č.1

Výrok:

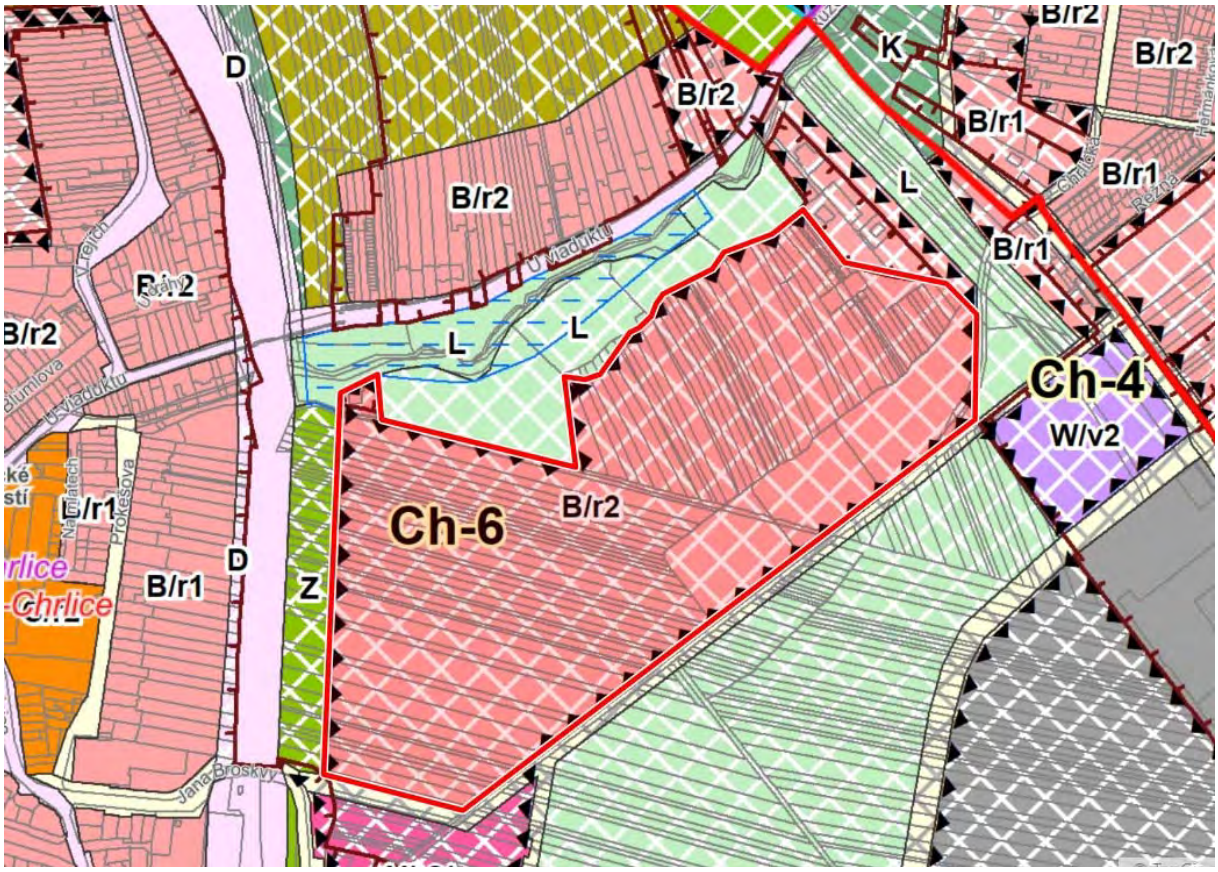
Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

V rozvojové lokalitě Ch-6 "Žlíbky" vlastní většinu pozemků soukromá firma, která má platné stavební rozhodnutí č. 161, č.j. MCBCHR/03066/12 ze dne 29. 10. 2012 na akci "Bytová výstavba Brno-Chrlice". Některé bytové objekty mají výšku až 17, 9 m. Navrhovatelem požadovaná výšková úroveň by však umožňovala výstavbu o výšce až 22 metrů, z toho důvodu se jeví jako vhodná výšková úroveň 3, která umožňuje výstavbu v návrhových plochách 6 až 16 metrů s tím, že v návrhové ploše lze navýšit ještě objekt o jedno patro (o 3,5 metru s odstoupeným posledním podlažím minimálně o 2 metry). Z toho důvodu se jeví jako vhodné na části této rozvojové plochy upravit typ zástavby a výškovou úroveň na B/v3.



MMB/0217492/2020
Námitky



Námitka č.2

<u>Výrok:</u>

Námitce se vyhovuje.

<u>Odůvodnění:</u>

Na základě legitimního očekávání a práv vlastníků vyplývajících z aktuálního stavu v platném ÚPmB a na jeho základě vydaného pravomocného územního rozhodnutí č. 161 bude dán zpracovateli pokyn na prověření a úpravu stavebních a nestavebních ploch v předmětném území v souladu s výše uvedeným tj. platným ÚPmB a vydaným ÚR, tak aby vlastníkovi nemovitosti nevznikla újma za změnu využití území dle § 102 odst. (2) a dalších "stavebního zákona" a městu tak povinnost náhrady za tuto změnu, což se v neopodstatněných případech (např. pokud se nejedná o veřejný zájem) jeví z pozice města jako nehospodárné.

Námitka č.3

<u>Výrok:</u>

Námitce se vyhovuje.

<u>Odůvodnění:</u>

Územní plán respektuje vydaná pravomocná územní rozhodnutí. V návrhu nového ÚPmB (2021) v závazné textové části v kapitole 6.2 Obecné podmínky využití území je mimo jiné uvedeno následující: "Jestliže bylo do doby účinnosti tohoto územního plánu vydáno územní rozhodnutí (popř. jiný správní akt, kterým je stavba nebo záměr umísťován nebo povolován), ke kterému bylo vydáno kladné závazné stanovisko orgánu územního plánování o souladu s územně plánovací dokumentací, jsou tyto záměry přípustné. To neplatí, pokud dojde ke zrušení podkladového stanoviska úřadu územního plánování opravnými či jinými přezkumnými postupy. Na tyto záměry se rovněž vztahují pravidla pro práci s integrovanými jevy."

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor územního plánování a rozvoje
Došlo dne 29 -05- 2020
Č.j. MMB: 0217858
Příl.:

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

Statutární město Brno
Doručeno: 29.05.2020
MMB/0217858/2020
listy:1 přílohy:
druh: li/sv:
mmb1es7738801a

V Modřicích dne 27.5.2020

Č.j.: MMB/0145586/2020

Věc: Námitky k Návrhu Územního plánu města Brna včetně vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území podle veřejné vyhlášky ze dne 31.3.2020 č.j. MMB/0145586/2020

Vážení,
podáváme tímto námitky k Návrhu Územního plánu města Brna včetně vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území podle veřejné vyhlášky ze dne 31.3.2020 č.j. MMB/0145586/2020 dle § 52 odst. 2 a 3 stavebního zákona, a to jako vlastníci pozemků p. č. [redacted] v k.ú. Modřice dotčených návrhem řešení.

I.

Účastníci řízení zamýšlí realizovat v k.ú. Modřice na pozemcích p. č. [redacted] novostavbu částečně podsklepené čtyřlodní ocelové pěstební a prodejní haly (dvě lodě dvoupodlažní, dvě lodě jednopodlažní) se sedlovými střechami, o půdorysných rozměrech 78,8 x 65 m. Nová hala má být koridorem propojena se stávající halou zahradnického centra. Hala má sloužit převážně k provozování zahradnické výroby.

II.

Ve výroku - Závazné textové část - Návrh pro veřejné projednání je uvedeno, že „V ostatních částech jsou ÚPmB i ÚP Modřice koordinovány a též sladěny se ZÚR JMK. Systém protipovodňové ochrany (v ZÚR JMK POP06 a POP10) je v ÚP Modřice i v ÚPmB upřesněn dle podrobnějších podkladů. Územní plán města Modřice navrhuje koridor pro protipovodňovou ochranu u Přízřenického náhonu (na hraně sídla Modřice), Územní plán města Brna navrhuje (dle podrobnější dokumentace) komplexní systém protipovodňové ochrany podél soutoku řeky Svratky a Svitavy a po obvodu areálu ČOV Modřice (na základě podrobnější dokumentace je vymezuje šířeji než ZÚR JMK).“

V odůvodnění - Textové části odůvodnění - Návrh pro veřejné projednání je v čl. 5.9.11.3 (str. 236) řešeno protipovodňové opatření.

III.

Namítáme, že ve výroku ani v odůvodnění Návrhu pro veřejné projednání nejsou obsaženy relevantní informace o návaznosti protipovodňových opatření zde uvedených na protipovodňová opatření města Modřice. Rovněž ani z grafické části (mapových podkladů) není možné zjistit, zda existuje návaznost protipovodňových opatření zde uvedených na protipovodňová opatření města Modřice. Protipovodňová opatření města Modřice se totiž dotýkají našich pozemků uvedených v bodě 1 tohoto přípisu. Proto jsme přesvědčeni, že pokud ve výroku ani v odůvodnění Návrhu pro veřejné projednání

nejsou obsaženy relevantní informace o návaznosti protipovodňových opatření zde uvedených na protipovodňová opatření města Modřice, potom mohou být dotčena naše práva a zájmy jako vlastníků shora uvedených pozemků.

IV.

Protipovodňová ochrana Modřic a její projekt protipovodňové ochrany reaguje a vychází z Plánu pro zvládání povodňových rizik v Povodí Dunaje schváleného vládou ČR z 22.prosince 2015 a dále navazuje na Protipovodňovou ochranu města Brna, se kterou bude tvořit jeden funkční celek, neboť v katastru města Modřice je současně nutné realizovat kompenzační opatření formou zvýšených rozlivů, aby v rámci celého systému protipovodňové ochrany města Brna nedocházelo ke zhoršení protipovodňové ochrany níže ležících sídel.

Namítáme, že protipovodňovou ochranu města Modřice nelze od Protipovodňové ochrany města Brna oddělit, neboť návrh tvoří jeden funkční celek a de facto Protipovodňová ochrana města Modřice umožňuje realizaci Protipovodňové ochrany města Brna (vyloučení chráněných území z rozlivu). V tomto směru poukazujeme i na vyjádření města Modřice č. j. Mod483/2018, ze dne 26.02.2018, kde je uvedeno, že Rada města Modřice vzala návrh na aktualizaci záplavového území toku Svratka a Svitava v k. ú. Horní Heršpice, Chrlice a Pisárky na vědomí a k tomuto návrhu nemá připomínky za podmínky, že nedojde ke zhoršení odtokových poměrů na území města Modřice.

V.

V příloze předkládám dopis města Modřice ze dne 26.2.2018, kde se bere na vědomí žádost Krajského úřadu JMK o vyjádření k předloženému návrhu na stanovení aktualizace záplavového území vodního toku Svratka a Svitava v k.ú. Horní Heršpice, Chrlice a Pisárky. V případě neovlivnění zhoršení odtokových poměrů ve městě Modřice nemá k aktualizaci připomínek.

S úctou

[redacted]

[redacted]

Přílohy:

dopis města Modřice ze dne 26.2.2018

Žádost JMK ze dne 30.1.2018

MĚSTO MODŘICE
náměstí Svobody 93, 664 42 Modřice

Váš dopis zn.:
Ze dne:
Číslo jednací: Mod483/2018
Spisová zn.:

Vyřizuje: Bc. Květoslava Höklová, DiS.
Telefon/mobil: 537 001 016/606764544
E-mail: kvetoslava.hoklova@mesto-modrice.cz

Datum: 26.02.2018

Doporučeně/E-mailem/DS

Krajský úřad Jihomoravského kraje
Odbor životního prostředí
Žerotínovo nám,. 3
602 00 Brno

Návrh na stanovení aktualizace záplavového území vodního toku Svrtaka a Svitava v k.ú. Horní Heršpice, Chrlice, Písárky

Vážení,

Rada města Modřice na své 40. schůzi dne 19.01.2018 vzala na vědomí Vaši žádost čj. JMK 17101/2018 ze dne 30.01.2018 ve výše uvedené věci a za podmínky, že nedojde ke zhoršení odtokových poměrů na území města Modřice, nemá k návrhu připomínky.

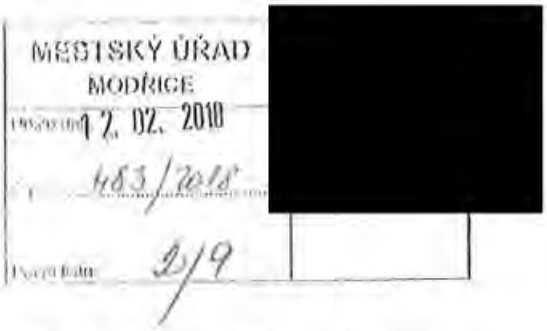
S pozdravem

[redacted]
Ing. Josef Siska
starosta

Příloha

KRAJSKÝ ÚŘAD JIHOMORAVSKÉHO KRAJE

Odbor životního prostředí
Žerotínovo náměstí 3, 602 00 Brno



[redacted]

Č. j.:	JMK 17101/2018
Sp. zn.:	S-JMK 75532/2017 OŽP-Cib
Vyřizuje:	Ing. Michal Cibulka
Telefon:	541 652 690
Datum:	30.01.2018

Žádost o vyjádření k předloženému návrhu na stanovení aktualizace záplavového území vodního toku Svratka a Svitava v k. ú. Horní Heršpice, Chrlice, Pisárky

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor životního prostředí, obdržel dne 22.01.2018 žádost podniku Povodí Moravy, s. p., Dřevařská 11, 602 00 Brno, zn. PM003512/2018-210/Jel o aktualizaci stanoveného záplavového území toku Svratka a Svitava v k. ú. v k. ú. Horní Heršpice, Chrlice a Pisárky. Uvedená žádost byla předložena jako doplnění žádosti podniku Povodí Moravy, s. p. ze dne 23.05.2017 zn. PM018787/2017-210/Jel.

Konkrétně se předložené doplnění žádosti týká následujících lokalit:

- k. ú. Chrlice – na pozemku p. č. 588/1 byly provedeny terénní úpravy spočívající ve vybudování opěrné zdi a násypu pozemku pod budoucí stavbou RD. Navýšení pozemku je nad úroveň stoleté povodně. Dle předložené žádosti terénními úpravami nedošlo ke zhoršení odtokových poměrů, jedná se o okrajovou část záplavového území. Současně s tímto pozemkem došlo k úpravě hranice záplavového území podél ulice Okrajová na pozemcích, kde je již stávající zástavba nad úrovní stoleté povodně nebo kde je již navýšený terén,
- k. ú. Horní Heršpice – pozemek p. č. 707/2 nad silničním mostem ulice Sokolova, ř. km Svraky 34,776. Dle předložené žádosti byl terén na tomto pozemku v záplavovém území navýšen z důvodu lokální povodňové ochrany budoucího bytového domu a je tak navržen k vyjmutí ze záplavového území. Navýšení terénu by zde mělo být nad úroveň stoleté povodně,
- k. ú. Pisárky – úprava záplavového území v areálu Brněnských vodáren a kanalizací, a. s., ř. km Svraky 40,653 – 41,116, dle žádosti v této lokalitě došlo v roce 2015 k vybudování neprůtočného oplocení – podezdívky, která má zabránit vniknutí vody při povodňových průtocích do areálu.

Dosavadní záplavové území a aktivní zóna výše uvedených toků v dané oblasti byla stanovena opatřením zdejšího vodoprávního úřadu č. j. JMK 142932/2009, vyhotoveným dne 29.01.2010, které bylo aktualizováno opatřením č. j. JMK 141985/2012, vyhotoveným dne 30.04.2013 a opatřením č. j. JMK 36299/2013, vyhotoveným dne 16.07.2013.

Dotčená katastrální území:
Horní Heršpice, Chrlice, Pisárky.

Do dokumentace (mapových podkladů) je možno nahlédnout na Krajském úřadě Jihomoravského kraje, odboru životního prostředí, Žerotínovo nám. 3, Brno, kancelář 408A v úřední dny pondělí a středa od 8:00 do 17:00 a případně po telefonické domluvě i v jiném termínu. Mapové podklady jsou rovněž dostupné k nahlédnutí na webových stránkách Jihomoravského kraje.

Podklady pro stanovení předmětné aktualizace záplavového území a aktivní zóny záplavového území jsou také k dispozici v digitální formě na mapovém portálu Jihomoravského kraje http://gis.kr-jihomoravsky.cz/ozp/ (v menu „Tematické mapy" je třeba zapnout zobrazení „záplavové území Q_{100} nevyhlášené" a „aktivní zóny záplavových území nestanovené").

Dále pak jsou k dispozici podklady ve formátu „pdf" na webové adrese https://www.kr-jihomoravsky.cz/Default.aspx?ID=195719&TypeID=2.

Dle § 66 odst. 7 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen vodní zákon), se záplavová území a jejich aktivní zóny stanovují formou opatření obecné povahy.

Krajský úřad Jihomoravského kraje, odbor životního prostředí, jako příslušný vodoprávní úřad dle ust. § 104 odst. 1 a odst. 2 písm. d), ve smyslu ust. § 107 odst. 1 písm. o) vodního zákona, tímto žádá příslušné dotčené orgány o vyjádření k návrhu záplavového území záplavového území Svratky a Svitavy do 15 dnů od obdržení této žádosti.

Po projednání s dotčenými orgány zdejší vodoprávní úřad, v souladu s ustanovením § 172 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, zveřejní návrh opatření obecné povahy v předmětné záležitosti veřejnou vyhláškou, kterou vyvěsí na své úřední desce a na úředních deskách obecních úřadů v obcích, jejichž správních obvodů se opatření obecné povahy týká a vyzve dotčené osoby, aby k návrhu opatření podávaly připomínky.

otisk razítka

Ing. František Havíř
vedoucí odboru
v z. JUDr. Lenka Plhalová v. r.
vedoucí oddělení
správního a ekonomického

Za správnost vyhotovení: Ing. Michal Cibulka

Příloha:
- mapové situace jednotlivých lokalit, kde je plánována změna záplavového území

Rozdělovník:
- Statutární město Brno
- Město Modřice
- Městská část Brno - Chrlice
- Městská část Brno - Jih
- Městská část Brno - Střed
- Magistrát města Brna, vodoprávní úřad, úřad územního plánování
- Úřad městské části Brno-Komín, stavební úřad
- Úřad městské části Brno-Střed, stavební úřad
- Městský úřad Šlapanice, vodoprávní úřad, úřad územního plánování
- Úřad městské části Brno-Chrlice, stavební úřad
- Úřad městské části Brno-Jih, stavební úřad

Na vědomí:
- Povodí Moravy, s. p., Dřevařská 932/11, 602 00 Brno
- Ministerstvo životního prostředí, odbor ochrany vod

MMB/0217858/2020
Námitky

MMB/0217858/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Vlastníci má obavy, že není zajištěna návaznost protipovodňových opatření města Brna na protipovodňová opatření (PPO) města Modřice z důvodu, že to není dostatečně v textu odůvodnění popsáno. Z grafické části tyto informace nelze rovněž vysledovat.

Vyhodnocení souladu z hlediska návaznosti na území a koncepce územně plánovací dokumentace sousedních obcí je hodnocena v kap. 2.2 textové části v části Odůvodnění a hodnocení souladu se Zásadami územního rozvoje JmK v platném znění je popsáno v kapitole 2.4. Graficky to nelze v územně plánovací dokumentaci zobrazit, protože nelze v územním plánu města Brna zobrazovat opatření na katastrálním území jiné obce.

Opatření protipovodňové ochrany (PPO) byla navržena na základě základního koncepčního dokumentu Generelu odvodnění města Brna - část Vodní toky (Pöyry Environment, DHI/2009). Studie protipovodňových opatření na území JMK z května 2007 byla podkladem pro Generel odvodnění města Brna - část Vodní toky (2009), který upřesnila Studie přírodě blízká protipovodňová opatření a revitalizace údolní nivy hlavních brněnských toků (- pořizovatel Povodí Moravy, s.p, zpracovatel Aquatis 2015). Tyto studie vycházely z již zpracovaných předchozích prací (krajská koncepce ochrany před povodněmi) a byly dalším zpřesněním. V ZÚR JmK jsou protipovodňová opatření vymezena pouze schematicky - podkladem pro vymezení byl Generel odvodnění města Brna.

V návrhu územního plánu města Brna je zobrazeno ohrázování Moravanského potoka v souladu se Studií přírodě blízká protipovodňová opatření a revitalizace údolní nivy hlavních brněnských toků (Aquatis 2015). Moravanský potok se vlévá do Přízřenického náhonu na k.ú. města Brna. Řešení na k.ú. Modřice je v kompetenci této obce. Zastupitelstvo města Brna nemůže schvalovat opatření sousední obce.

V nadřazené územně plánovací dokumentaci Zásadách územního rozvoje Jihomoravského kraje (ZÚR) je v rámci koncepce ochrany před povodněmi v souladu s Politikou územního rozvoje vymezen koridor POP 10 pro realizaci protipovodňové ochrany na území města Brna. Podle § 54 odst. 6 Stavebního zákona – Obec je povinna bez zbytečného odkladu uvést do souladu územní plán s územně plánovací dokumentací vydanou krajem a schválenou politikou územního rozvoje. V ZÚR JmK jsou protipovodňová opatření vymezena pouze schematicky - podkladem pro vymezení byl Generel odvodnění města Brna.

Navržená opatření protipovodňové ochrany jsou v souladu s Plány pro zvládání povodňových rizik v povodí Dunaje. Podle uvedených podkladů navazují na PPO města Modřice. Mezi PPO na území města Brna a na k.ú. Modřice tedy není rozpor.

Opatření obecné povahy č.j. JMK 73335/2018 ze dne 21.5.2018 je zapracováno v části Odůvodnění v Koordinačním výkrese. Opatřením obecné povahy se může měnit či upřesňovat rozsah záplavového území, ale to na koncepci protipovodňových opatření nemá zásadní vliv.

Nicméně pořizovatel dává pokyn, aby byla do textu Odůvodnění návrhu územního plánu doplněna informace o návaznosti protipovodňových opatření města Brna na protipovodňová opatření města Modřice.

409
DS

Statutární město Brno
Doručeno: 29.05.2020
MMB/0217990/2020
listy: přílohy: 1
druh: li/sv:

mmb1es7738809d

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
ODBOR ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ
A ROZVOJE

PODÁNÍ K NÁVRHU

Návrh Územního plánu města Brna

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

Připomínka	**Ochrana zeleně** Návrh ÚPmB vágně a nedostatečně stanovuje zastoupení zeleně v různých funkčních typech ploch. Také oslabuje ochranu malých, ale významných ploch zeleně ve stabilizovaných plochách tím, že je absorbuje do jiných funkčních typů ploch. Návrh ÚPmB nezajišťuje dostatečnou ochranu přírodně cenných území, ani dostatečné vytváření prostoru pro zeleň v nové zástavbě, a to včetně ochrany nových ploch k bydlení před zátěží ze sousedních ploch výroby a skladování. Navrhuji proto, aby: • územní plán definoval koeficient zeleně (KZ), a to následovně: Koeficient zeleně (KZ) udává poměr nezpevněné plochy osázené vegetací a umožňující vsakování dešťové vody na terénu vůči ploše pozemku. KZ je závazný jak pro disponibilní pozemek pro stavební záměr, tak pro celou jednotlivou funkční plochu. Do koeficientu lze jako nezpevněnou plochu osázenou vegetací náhradním způsobem započíst: • ⅓ plochy osazených a funkčních vegetačních střech o mocnosti souvrství do 0,3 m, • ½ plochy osazených a funkčních vegetačních střech o mocnosti souvrství nad 0,3 m, • 80 % plochy osazených a funkčních vegetačních střech o mocnosti souvrství nad 1 m, • plochu povrchu umožňujícího plnohodnotné vsakování okolo vzrostlých stromů ve zpevněných plochách (mříž, půda, půda s mulčem; nikoli dlažba atp.), • 5 m² za každý strom ve zpevněné ploše s malou korunou (druh/kultivar s celkovou výškou do 8 m v dospělosti) a dostatečným objemem prokořenitelného prostoru, • 20 m² za každý strom ve zpevněné ploše se střední korunou (druh/kultivar s celkovou výškou do 15 m v dospělosti) a dostatečným objemem prokořenitelného prostoru, • 40 m² za každý strom ve zpevněné ploše s velkou korunou (druh/kultivar s celkovou výškou nad 15 m v dospělosti) a dostatečným objemem prokořenitelného prostoru, • 5 m² za každý běžný metr fasád upravených a využitých pro pnutí popínavých dřevin nebo treláží či pergol na ozeleněných střechách při zajištění dostatečného prokořenitelného prostoru pro dané dřeviny. Náhradním způsobem je možné započtením nahradit pouze: • ¼ požadované plochy KZ v případě samostatně stojících rodinných domů, • ½ požadované plochy KZ u ostatních staveb, • celou požadovanou plochu pouze výjimečně ve stávající kompaktní blokové zástavbě ve stabilizovaných plochách tam, kde jiným způsobem prokazatelně není možné dosáhnout existujícího urbanistického charakteru (např. v zástavbě nároží bloků a v případě nerovnoměrné parcelace) • koeficient zeleně byl pro jednotlivé struktury zástavby stanoven následovně: ◦ kompaktní: 0,3 pro stabilizované plochy a 0,5 pro zastavitelné plochy ◦ volná: 0,6 ◦ rezidenční nízkopodlažní: 0,5 ◦ areálová: 0,4 ◦ omezená: 0,8 ◦ plochy bez zástavby: 0,9 • plochy nad 2 000 m², které byly definovány územním plánem z r. 1994 jako plochy zeleně (ZP či ZO) a které jsou v Návrhu ÚPmB součástí jiných typů ploch, byly vymezeny jako samostatné plochy městské zeleně (Z); jedná se např. o plochy kolem Komenského nám. (Červeného kostela), alej na tř. Kpt. Jaroše, vnitroblok u mateřské školy Chodská 15 a desítky dalších zelených plácků, parčíků či vnitrobloků, • byly v hlavním výkresu vymezeny plochy přírodní se způsobem využití podle § 16 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, zejména biocentra, zvláště chráněná území, evropsky významné lokality a registrované významné krajinné prvky, a tím byla zajištěna jejich ochrana, • v kartách lokalit, kde sousedí plochy pro výrobu (E – plochy lehké výroby, P – plochy výroby a skladování) a plochy pro bydlení (B – plochy bydlení, C – plochy smíšené obytné), byla doplněna podmínka předchozí či souběžné realizace pásu izolační zeleně (vzrostlé zeleně o pásu šířky min. 10 m nebo rozloze min. 20 % rozlohy plochy výroby) podél sousedících hranic těchto ploch, • v obecných zásadách technické infrastruktury bylo stanoveno, že při návrhu tras technické infrastruktury budou sítě sdružovány do koridorů pro dosažení účelného prostorového uspořádání a vytvoření prostoru pro realizaci modrozelené infrastruktury v uličním profilu; a dále, že v územích, která nejsou v současné době plynofikována, mají ostatní vedení a prvky modrozelené infrastruktury prioritu před budováním nového nízkotlakého rozvodu plynu.

4 4

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

MMB/0217990/2020
Námitky

MMB/0217990/2020

Námitka č.4

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

- Zastoupení zeleně v různých typech ploch

Zastoupení zeleně v plochách s rozdílným způsobem využití je v návrhu nového ÚPmB řešeno stanovením povinného minimálního plošného zastoupení zeleně na rostlém terénu v plochách bydlení, v plochách smíšených obytných, v plochách rekreace, a v plochách zahrádek pro disponibilní pozemky stavebního záměru a pro plochu současně (od podmínky splnit zastoupení současně i pro funkční plochu bude upuštěno).

Pořizovatel bude také požadovat stanovit toto zastoupení v podmínkách využití území i pro plochu komerční vybavenosti - W. V případě ploch výroby a skladování (P) a lehké výroby (E) bude požadavek na minimální zastoupení zeleně doplněn do karet rozvojových lokalit těchto ploch.

Vámi navrhované řešení koeficientů zeleně se nejeví účelné z následujících důvodů:

Územní plán má stanovit základní koncepci rozvoje území obce, ochranu jeho hodnot, jeho plošného a prostorového uspořádání (tj. urbanistickou koncepci), uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury, vymezit zastavěné území, plochy a koridory, zejména zastavitelné plochy a plochy přestavby, veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření a územní rezervy. A stanovit podmínky pro využívání těchto ploch a koridorů. Posláním územních plánů je stanovit pravidla udržitelného rozvoje a využívání území, nikoliv regulace jednotlivých pozemků. Územní plán nesmí obsahovat podrobnosti náležejícím svým obsahem regulačnímu plánu nebo územním rozhodnutím. Lze pořídit územní plán s těmito regulačními prvky, ale tato skutečnost musí být v rozhodnutí zastupitelstva o pořízení nebo zadání územního plánu výslovně uvedena.

Regulace v podrobnosti na jednotlivé druhy vegetačních prvků, kultivar, či materiálové provedení povrchů jednotlivých vegetačních prvků není v podrobnosti, která náleží územnímu plánu. Problematické se jeví aplikování tohoto principu v praxi, při posuzování záměru při vydání závazného stanoviska orgánu územního plánování a také následný monitoring těchto podmínek.

Návrh nového územního navrhuje odlišnou koncepci, která však také stanovuje podíl nezastavěné plochy, rostlého terénu, umožňující však dešťové vody k ploše pozemku. Minimální plošné zastoupení zeleně na terénu není nutné dodržet pouze v odůvodněných případech.

Pořizovatel však udělí pokyn problematiku stanovení minimálního plošného zastoupení zeleně prověřit a upravit.

- Ochrana zeleně v jiných plochách s RZV

Z důvodů zvoleného měřítka výkresů a podrobnosti Územního plánu byla stanovena minimální velikost plochy RZV na 0,5 ha (5 000 m2) a v níže definovaných případech na 0,2 ha (2 000 m2) v souladu s ustanovením § 3 odst. 1 vyhlášky č. 501/2006 Sb. Ve výjimečných případech, pokud si to vymezení a koncepce Územního plánu vyžaduje, jsou zobrazované plochy RZV menší. Takto zvolená velikost ploch RZV vychází z principu koncepce a měřítka výkresů, kde kresba nemůže zachycovat nepřiměřený detail. Pokud existují pozemky stejného účelu využití, ale tvoří plochu podměrečnou, tj menší než 0,5 ha, jsou zpravidla agregovány do jiných ploch RZV s jiným využitím. Tato skutečnost vychází také z projednaného konceptu územního plánu. V textové části odůvodnění je uvedeno, že plochami, které jsou vymezované ve velikosti 0,2-0,5 ha jsou plochy městské a krajinné zeleně, zvláště pak pro plochy městské zeleně uvedené ve Vyhlášce o zeleni města Brna (Nejvýznamnější plochy městské zeleně).

Pořizovatel je názoru, že je vzhledem k výše uvedenému je agregovaná zeleň v rámci jiných ploch nedostatečně chráněna ve vztahu k umisťování záměrů, udělí tedy pokyn doplnit obecný regulativ, který tuto skutečnost ošetří. Dále jsou uděleny pokyny na základě připomínek a

MMB/0217990/2020
Námitky

námitek k návrhu ÚPmB konkrétní plochy zeleně z aktuálně platného ÚPmB vymezit, pokud budou graficky čitelné v měřítku hlavního výkresu.

- Vymezení ploch přírodních

Hlavní výkres návrhu nového územního plánu obsahuje grafické vyznačení prvků systému ÚSES (biokoridory a biocentra) a současně také vymezené plochy přírodní (plochy lesní a plochy krajinné zeleně).

Zvláště chráněná území, Evropsky významné lokality a registrované významné krajinné prvky jsou pro potřeby územního plánování obsaženy jako limit využití území (od poskytovatelů údajů) v územně analytických podkladech. Jejich přímá ochrana vyplývá z jiné legislativy, především zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny. Nebudou tedy závazně vymezeny v hlavním výkrese, ale obsaženy jsou ve výkrese koordinačním (M1:10 000, grafická část odůvodnění).

- Předepsání izolační zeleně

V dokumentu Vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území je v kapitole A.VII.12 Kumulativní a synergické vlivy uvedeno:

V této souvislosti nebylo identifikováno synergické resp. kumulativní spolupůsobení vymezených rozvojových zón s územním soustředěním ploch výroby vůči plochám bydlení v souvisejícím území z důvodů vhodného zasazení ploch průmyslu v jednotlivých případech z hlediska vzdáleností k chráněným objektům, možnostem dopravního napojení ploch výroby a vhodného členění funkcí v území umožňujícího odclonění rezidenčních zón od zón výrobních plochami s možnostmi umístění jiné než rezidenční zástavby např. plochy smíšené, veřejná prostranství, izolační zeleň nebo občanská vybavenost. Zároveň návrh ÚP stanovuje regulativy využití ploch průmyslové výroby a lehké výroby tak, aby tyto nepredisponovaly negativní vliv působící vlastní vymezenou plochu. Umisťované záměry je třeba prověřit jednotlivě v rámci navazujících fází projektové přípravy.

Pořizovatel doporučí řešit problematiku izolační zeleně na rozhraní případných možných konfliktních hranicích ploch v rámci jednotlivých karet rozvojových lokalit a zapracovat následující cílená opatření:

Při zastavování ploch výroby v návaznosti na volnou krajinu je třeba dbát na vhodné zapojení ploch do krajiny prostřednictvím pásů izolační zeleně na rozhraní zastavitelného území a volné krajiny.

- Modrozelená infrastruktura

Všechna vedení technické infrastruktury a prvků modrozelené infrastruktury jako součást veřejně prospěšné infrastruktury jsou z hlediska jejich prostorové koordinace rovnocenná. Tomuto požadavku tedy nelze vyhovět. V kapitole 4.2 Technická infrastruktura (závazné textové části) je uvedeno, že v zastavěném území města se sítě technické infrastruktury zpravidla umísťují do společných tras nebo do souběhu se stávajícími trasami technické a dopravní infrastruktury. Ve veřejných prostranstvích je nutné koordinovat všechny prvky zde umísťované. Důležitým hlediskem při posuzování priorit jednotlivých součástí veřejných prostranství při jejich koordinaci je celkový pohled na provoz a fungování města. Při návrhu tras technické infrastruktury je důležité sdružování sítí do koridorů a jejich účelné prostorové uspořádání. Pro všechny navržené trasy technické infrastruktury je závazné jejich směrové vedení. Upřesnění tras, polohy objektů a zařízení, určení místa napojení, způsobu technického provedení a vedení přípojných tras bude provedeno při zpracování podrobnější územně plánovací nebo projektové dokumentace, a to za podmínek obecně závazných právních předpisů.

Koumcova 1
601 67 Brno
412

Statutární město Brno
Doručeno: 31.05.2020
MMB/0218281/2020
listy: přílohy: 4
druh: li/sv:

mmb1es77388138

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	Dne 23.6.2020 Projednání návrhu ÚP, které zahrnuje městskou část Brno-Bohunice oblast „Červený kopec".

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

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

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

☐ K textové části	☒ Ke grafické části	☐ K procesu pořizování
Městská část	Brno – Bohunice – ČERVENÝ KOPEC	
Katastrální území	Bohunice (okres Brno – město)	
Parcelní čísla pozemků (adresa, doplňující popis lokality)	[redacted]	

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☐ ano
☒ ne

na základě zákona č.186/2006 Sb. jako majitel pozemku p.č. 1260/173 uplatňuji námitky k návrhu územnímu městské části Brno-Bohunice

Jsem poškozen navrhovaným územním plánem města Brna. Dojde ke znehodnocení a zabrání mého zákonně vlastněného pozemku a zmaření záměru pro účely bydlení.
Důrazně požaduji, aby od změny územního plánu v navrhnuté úpravě bylo upuštěno, neboť citelně a nepřiměřeně zasáhne do mého vlastnického práva, které bude značně omezeno a v podstatě znemožní jakoukoliv možnost plánované výstavby domu.

Dále záměr odlehčit páteřní komunikaci na ul. Jihlavská propojení komunikací ul. Kamenice a Vinohrady dojde nadměrnému pohybu motorových vozidel a tím zvýšenou hlučnosti a prašnosti v dané lokalitě. Řešení křížení komunikací v daném místě prostřednictvím okružní křižovatky je důkazem že je uvažováno s nadměrným počet vozidel, kde plynulost dopravy je nutné řešit tímto způsobem.

Nebylo dostatečně prokázáno, že je nezbytné vést kruhový objezd zrovna takto.
Návrh nahrává zejména ve prospěch developerům a ne zájmu vlastníků jednotlivých parcel včetně negativního dopadu na cenu vlastněného pozemku určeného pro bydlení.

Řešení trasy obslužné komunikace nerespektuje členění stávajících parcel včetně p. [redacted] kterou vlastním. Komunikace dělí pozemek v poměru, který mě v budoucnu nedovoluje užívat pozemek k navrhovanému využití (rezidenční bydlení – nízkopodlažní).

Proč nový koridor s kruhovým objezdem odlehčující kolony na ulici Jihlavská, spojující střed Brna a Bohunic není propojen přímo, ale vede obloukem přes celý Červený kopec.
Stávající pozemky se nacházejí v ochranném pásmu, památková zóna, nemovitá kulturní památka, národní kulturní památka. Chystaným návrhem dojde k znehodnocení celého území, které je klidovou oblastí městské části a plně změní krajinný ráz. Nemovité památky jsou hodnotná díla a jejich zachování je v zájmu celé společnosti. Národní přírodní památka Červený kopec je nedílnou součástí významného kulturního dědictví města Brna.

Takto navržená koncepce by měla menší dopad na životní prostředí, zdraví občanů města Brna, a přírodu.

V této věci se mnou souhlasí další majitele sousedních parcel a zakládáme spolek za zelenější a čistší Červený kopec.

[redacted]

V BRNĚ dne 31.5.2020 Podpis: [redacted]

*nehodící se škrtněte

MMB/0218281/2020
Námitky

MMB/0218281/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V rámci námitky je uveden nesouhlas s komunikací Sty/2 a „kruhovým objezdem“ především na pozemku p.č. 1260/173 v k.ú. Bohunice v lokalitě Be-6.

Poloha komunikací vychází z principů dlouhodobě sledovaného propojení, které bylo zpřesněno podrobnější studií s rozšířením koridoru veřejné komunikace v ulici Kejbaly a navrženo řešení navazujících obslužných komunikací, které by zajistily dopravní obsluhu území a umožnily efektivnější využití území – přetnutím úzkých obdélníkových parcel. Předmětný pozemek je dotčen koridorem pro dopravu i v platném územním plánu, pouze je upřesněna jeho poloha. Do pozemku je tedy zasahováno v nezbytně nutné míře.

V rámci návrhu územního plánu jsou vymezovány pouze funkční plochy, tvary a typy křižovatek nejsou předmětem řešení územně plánovací dokumentace.

Z výše uvedených důvodů nelze námitce vyhovět. Přesnější dotčení pozemků bude možné stanovit až v rámci projektové dokumentace záměrů a v rámci jejich následné majetkoprávní přípravy.

413

Statutární město Brno
Doručeno: 30.05.2020
MMB/0218451/2020
listy: přílohy:1
druh: li/sv:
mmb1es773881e2

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

DS

NÁMITKA / ~~PŘIPOMÍNKA~~

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

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

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

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

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

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

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☐ ano
☐ ne

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

Odůvodnění:

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

Z širšího hlediska se jedná o lokalitu u železniční trati, která je využívána pro zahrádky, a to dlouhodobě.

V severní části byla tato lokalita ve stávajícím územním plánu situována v ploše pro dopravu a v novém územním plánu byla vhodně vyhodnocena jako plocha zahrádek, dle stávajícího stavu v území. V jižní části, kde jsou situovány moje pozemky však nedošlo k úpravě dle stávajícího využití, tj. vhodnému také zařazení do plochy zahrádek. Tyto okrajové plochy pak slouží často k nezákonnému vzniku černých skládek a k znehodnocování právě orné půdy.

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

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

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

V Brně dne 30. 4. 2020	Podpis: [redacted]	.....

**nehodící se škrtněte*

[redacted]

Výřez z hlavního výkresu návrhu Územního plánu města Brna

MMB/0218451/2020
Námitky

MMB/0218451/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

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

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

Zpracovatel Návrhu ÚPmB tak na základě uvedeného, své odbornosti, aktuálních podkladů a Pokynů pro vypracování Návrhu ÚPmB, které schválilo Zastupitelstvo města Brna usnesením č. ZM7/3871 na zasedání konaném dne 19. 6. 2018, navrhl nejvhodnější řešení funkčního využití předmětného území v k.ú. Starý Lískovec. V Návrhu ÚPmB je tak v dané lokalitě zejména z důvodu zachování kontinuity pořizované územně plánovací dokumentace a v souladu s právními předpisy navržena plocha zemědělská dle var. II Konceptu ÚPmB, která byla vybrána na výše uvedeném zastupitelstvu jako výsledná varianta Konceptu ÚPmB pro úpravu Návrhu ÚPmB.

Předmětné území nebylo prověřováno pro účel zahrádek ani aktuálně zpracovanou územní studií (ÚS) "Návrh využití zahrádkářských lokalit na území města Brna" (Atelier ERA, 2018), která se ve své "návrhové" části věnovala pouze lokalitám, které byly Konceptem ÚPmB určeny jako plocha zahrádek, a proto se jejím dalším využitím "návrhová" část předmětné ÚS již nezabývala; také z toho důvodu zde nyní nelze potvrdit a vymezit neprověřené funkční využití pro zahrádky.

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

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

415

Statutární město Brno
Doručeno: 29.05.2020
MMB/0218525/2020
listy: přílohy:1
druh: li/sv:
mmb1es7738822c

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
ODBOR ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ
A ROZVOJE

PODÁNÍ K NÁVRHU

Návrh Územního plánu města Brna

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

2

Připomínka

Podpora pěší a cyklodopravy

ÚPmB nevyužívá dostatečně možnosti usnadnění výstavby cyklistické infrastruktury, a to mj. tím, že by požadoval napojení rozvojových lokalit na síť komunikací pro nemotorovu dopravu, klíčové cyklostezky vymezil jako veřejně prospěšné stavby či definoval místa a zařízení k bezpečnému parkování kol na klíčových přestupních uzlech.

Navrhuji proto, aby:

• hlavním využitím ploch dopravní infrastruktury (D) bylo i využití pro pěší a cyklistickou dopravu,

• povinnou součástí navrhovaných pozemních komunikací definovaných jako sběrné byly stavebně oddělené koridory zvlášť pro cyklistickou dopravu a pěší dopravu,

• všechny lokality s počtem reálných nebo očekávaných uživatelů nad 1.500 osob obsahovaly v kartě lokality podmínku stanovující, že výstavbu v lokalitě je možné zahájit až po vybudování dopravního propojení lokality se všemi sousedícími městskými částmi samostatnými cyklostezkami a chodníky, a to stavebně oddělenými od motorové dopravy a vedenými ve směrově i výškově nejpřímější stopě,

• grafická část ÚPmB 2.2 Souhrnný výkres dopravy obsahovala také síť páteřních cyklostezek (zejména těch sloužících k propojení jednotlivých městských částí s centrem města nebo jednotlivých městských částí mezi sebou), nikoliv pouze cyklotrasy,

• páteřní cyklostezky tam, kde jejich realizaci brání chybějící veřejný pozemek, byly vymezeny jako veřejně prospěšné stavby,

• u klíčových železničních stanic a konečných tramvaje (například žel. stanice a zastávky Brno hl.n., Slatina, Chrlice, Starý Lískovec, Řečkovice a Královo Pole, konečné tramvaje Obřany, Líšeň – Holzova, Kamechy, Bosonohy, Přízřenice) byla stanovena podmínka vybudování kapacitních míst a zařízení k bezpečnému odkládání jízdních kol (bike and ride) a tam, kde jejich realizaci brání chybějící veřejný pozemek, byly vymezeny jako veřejně prospěšné stavby.

2

3

Připomínka

Hospodaření s dešťovou vodou

Vsakováním dešťové vody všude tam, kde to je možné, můžeme docílit zdravějšího vodního režimu a zmenšení efektu tepelného ostrova.

Navrhuji proto, aby:

• do obecných zásad odkanalizování bylo doplněno, že veškeré zastavitelné plochy a plochy přestaveb budou odkanalizovány oddílným systémem kanalizace a bude na nich důsledně vyžadováno hospodaření se srážkovými vodami následovně: srážkové vody budou buď zadržovány s následným sekundárním využitím anebo vsakovány na vlastním pozemku stavby nebo v jejím okolí; pouze pokud to podloží prokazatelně neumožňuje, mohou být dešťové vody vypouštěny do vodoteče nebo dešťové kanalizace, přičemž v těchto případech budou před vypouštěním brzděny v retenčních nádržích. Srážkové vody z veškerých zpevněných ploch veřejných prostranství budou vsakovány, pouze pokud to podloží prokazatelně neumožňuje, mohou být vypouštěny do vodoteče nebo dešťové kanalizace, přičemž v těchto případech budou před vypuštěním brzděny v retenčních nádržích.

3

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

MMB/0218525/2020
Námitky

MMB/0218525/2020

Námitka č.2

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

V rámci podání je uveden názor podatele, že návrh ÚPmB nevyužívá dostatečně možnosti usnadnění výstavby cyklistické infrastruktury, požaduje vymezení „klíčových cyklostezek" jako veřejně prospěšné stavby a definoval místa pro bezpečné parkování kol na „klíčových přestupních uzlech".

Úkolem územního plánu je vytvářet územní podmínky pro možnost umístění záměrů, nikoliv zajistit „bezproblémovou" realizaci všech záměrů a znát podrobné technické provedení jednotlivých úseků. Obecně územní plán stanovuje základní koncepci rozvoje území obce, ochrany jeho hodnot, jeho plošného a prostorového uspořádání, uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury a stanovuje podmínky pro využití území. Nový Územní plán města Brna (ÚPmB) pracuje s méně podrobným měřítkem hlavního výkresu 1:10 000, než tomu je u současného (1:5000).

V rámci stanovení podmínek využití ploch v kap. 6.2. (str. 52) a kap. 6.3.3.10 (str. 59) závazné textové části je umožněno umístění cyklistické infrastruktury ve všech plochách s rozdílným způsobem využití, přičemž v plochách dopravní infrastruktury D je jejich umístění přípustné.

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

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

Tomuto požadavku lze vyhovět částečně.

Další jednotlivě uvedené požadavky jsou nad rámec podrobnosti zpracování územního plánu a níže uvádíme:

Ke stanovení podmínky povinné segregace pěší a cyklistické dopravy podél sběrných komunikací a zahájení výstavby až po dobudování propojení lokality se všemi sousedícími městskými částmi samostatnými stezkami a chodníky uvádíme, že je tímto již předjímáno konkrétní technické řešení vlastní realizace, aniž by byla ve všech skutečnostech známa reálná možnost v území, a ne vždy je možné z hlediska různých omezení a limitů tyto podmínky naplnit. Současně jakýkoliv záměr musí splňovat platné právní předpisy a normy.

V rámci územního plánu jsou vytvářeny územní podmínky pro možnost vedení v rámci ploch nebo koridorů. To, jakým způsobem bude možné uliční prostor uspořádat, případně propojení trasovat je předmětem dalších podrobnějších stupňů projektové dokumentace a podmínek vlastníka komunikace. Podrobnost měřítka zpracování výkresu 2.2 Souhrnný výkres dopravy neumožňuje grafické zobrazení požadavku zobrazení oddělených koridorů cyklistických a pěších tras.

Z tohoto důvodu nelze této podmínce z hlediska podrobnosti zpracování územně plánovací dokumentace vyhovět.

Z hlediska požadavku na zakreslení dalších cyklotras uvádíme, že v rámci cyklistické dopravy byl zvolen obecnější přístup.

Ve výkrese 2.2. Souhrnný výkres dopravy jsou vyznačeny „vybrané samostatné cyklotrasy", kterými jsou zpřesněny záměry ze Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje. Ve výkresu odůvodnění O.6 Cyklistická doprava – schéma jsou k výše uvedenému jevu navíc vyznačeny

MMB/0218525/2020
Námitky

„vybrané pouliční cyklotrasy“, které naznačují možná vybraná propojení území města, která však již nejsou závazná a je možné jej operativně upravovat nebo dále doplňovat.
Grafické předurčení cyklotras by se v rámci přípravy záměrů mohlo ukázat jako omezující v případě potřeby úpravy vedení trasy; odlišné řešení by mohlo vést ke změně územního plánu a neúměrnému prodloužení přípravy záměrů.
Z dlouhodobých zkušeností se toto ukázalo jako nevhodné a z tohoto důvodu bylo přistoupeno k vymezení koridorů zajišťujících návaznost na koridory dle textové části nadřazené územně plánovací dokumentace (Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje), které jsou územním plánem zpřesněny. Všem ostatním trasám je obecně umožněno jejich umístění ve všech plochách s rozdílným způsobem využití v rámci obecných podmínek využití území. Z tohoto důvodu nelze požadavku vyhovět.
Z hlediska požadavku vymezení „páteřních“ cyklistických stezek jako veřejně prospěšné stavby je nutno uvést, že nám v současné době není znám komplexní průběh všech cyklotras a cyklostezek na správním území města a z tohoto důvodu není možné vymezit přesný průmět všech záměrů. Současně byl z hlediska přípravy zvolen obecnější přístup, aby jakýkoliv nový záměr nevyžadoval změnu územního plánu. Z tohoto důvodu nelze požadavku vyhovět.
Pokud se jedná o požadavek na vybudování kapacitních míst a zařízení k bezpečnému odkládání kol u „klíčových železničních stanic a konečných tramvají“ či parkoviště pro kola, jedná se o záměry nad podrobnost územního plánu, jejich umístění je obecně přípustné v rámci doplňujícího nebo souvisejícího využití ve všech plochách s rozdílným způsobem využití a není nutné pro ně předjímat umístění a vymezení, potažmo vymezovat plochu jako veřejně prospěšnou stavbu. Pokud není znám konkrétní projekt, nelze s přesností stanovit dotčené pozemky, a tedy i vymezit jako veřejně prospěšné stavby. Z tohoto důvodu nelze požadavku vyhovět.

Námitka č.3
Výrok:
Námitce se nevyhovuje.
Odůvodnění:
Závazná textová část: Územní plán stanovuje následující zásady pro odkanalizování a odvodnění:
• Veškeré zastavitelné plochy a plochy přestaveb budou odkanalizovány oddílným systémem kanalizace a bude na nich důsledně vyžadováno hospodaření se srážkovými vodami. • Komunální odpadní vody musí být odváděny a čištěny na centrální mechanicko-biologické čistírně odpadních vod. Používání lokálních nebo domovních ČOV je přípustné pouze výjimečně, a to v případě veřejného zájmu nebo pro samostatně stojící objekty příliš vzdálené od trasy kanalizace, nikoliv jako koncepční řešení lokality. Nesmí být umístěna nebo povolena stavba, ve které vznikají komunální odpadní vody bez splnění výše uvedeného. Nesmí být umístěna nebo povolena změna stavby, při které dochází k navýšení množství komunální odpadních vod, bez splnění výše uvedeného. V závazné části je dále uvedeno, že bude zpracována územní studie Koncepce rozvoje modrozelené infrastruktury.

V části Odůvodnění je upřesněno a doporučeno:
Pro odvodnění zastavitelných ploch a ploch přestaveb platí regulativ pro odtok srážkových vod daný max. hodnotou 10 l/(s.ha) z neredukované plochy při četnosti překročení retenční kapacity objektu max. 1 x za 5 roků a max. době prázdnění 24 hodin. A to v případě, že majitel nebo provozovatel kanalizace (příp. správce vodního toku) nestanoví s ohledem na aktuální podmínky přísnější limity. Obecně platí, že přímé napojení srážkových vod do kanalizace pro veřejnou potřebu je nepřípustné.
Z hlediska snížení srážkového odtoku je vhodné aplikovat následujících opatření, které jdou nad rámec běžných legislativních požadavků na odvádění srážkových vod:
• minimalizovat podíl nepropustných zpevněných ploch,
• využívat polopropustných materiálů pro zpevněné plochy,

MMB/0218525/2020
Námitky

• preferovat přírodě blízké objekty hospodařící s dešťovou vodou,
• realizovat vegetační střechy,
• využívat srážkové vody k provozu nemovitostí.
Výše uvedené principy je vhodné prosazovat i v rámci rekonstrukcí stávajících staveb a prostranství. V souvislosti s již zaznamenanými dopady klimatické změny by si Statutární město Brno mělo určit jasnou strategii implementace a provozování tzv. modrozelené infrastruktury na stávajících a nově navrhovaných veřejných prostranstvích. Modrozelená infrastruktura je v současnosti vnímána jako jedno z významných adaptačních opatření s řadou přidaných benefitů a ekosystémových služeb, které překračují rámec běžného odvodnění. Z obsahu výroku i odůvodnění vyplývá, že tato problematika je aktuální a město Brno se jí již dnes průběžně zabývá a principy postupně uvádí do praxe. Hospodaření s dešťovou vodou je zapracováno v platných Městských standardech pro kanalizační zařízení.: Standardy_pro_kanalizacni_zarizeni.pdf (brno.cz). Tento dokument se v současné době aktualizuje. Zároveň je možné odkázat na studii, která se touto problematikou v souvislost se souvisícími tématy rovněž zabývá: ZmirnovaniKlimZmen_NadacePartnrstvi.pdf (brno.cz). Rovněž v rámci probíhající Aktualizace generelu odvodnění - část Kanalizace bude samostatná kapitola věnována této tematice.
Námitce je vyhověno již ve stávající podobě návrhu.

Statutární město Brno
Doručeno: 31.05.2020
MMB/0218540/2020
listy: přílohy:1
druh: li/sv:
mmb1es7738823b

414

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

DS

NÁMITKA / PŘIPOMÍNKA

NÁZEV PROJEDNÁVANÉ ÚPD	

Identifikační údaje podatele

Fyzická osoba/právnická osoba

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

Upřesnění obsahu námitky/připomínky

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

Text námitky/připomínky včetně ZDŮVODNĚNÍ

přílohy:
☑ ano
☐ ne

1) ZDŮVODNĚNÍ
2) INFORMACE O POZEMKU
3) SITUAČNÍ VÝKRES S NAVRHOVANOU ZMĚNOU
4) SITUAČNÍ VÝKRES STÁVAJÍCÍ STAV
5) URBANISTICKÁ STUDIE KAMENNÝ VRCH II

V BRNĚ dne 1.6.2020

Podpis: [redacted]

*nehodící se škrtnete

Zdůvodnění žádosti o změnu územního plánu

Jsem vlastníkem pozemku parc. č. [redacted] k.ú. Nový Lískovec, na kterém v současné době stojí chata určená k individuální rekreaci (viz příloha – výpis z katastru nemovitostí „Informace o pozemku").

Vzhledem k obtížné bytové situaci v Brně i mé navrhuji změnu v územním plánu, která spočívá v přestavbě původní chaty, která je určena k individuální rekreaci na objekt k trvalému bydlení. Výstavbou by byla dotřena jen část pozemku.

Pozemek se nachází pod ulicí Travní, kde je v Konceptu navrhována rozvojová lokalita NL-2 v rozsahu varianty II, která byla prověřena urbanistickou studií Kamenný vrch II(ateliér Zlámal 03/2009),ta potvrdila rozšíření zástavby pro bydlení v oblasti dnešních zahrádek s rekreačními objekty viz příloha č.5

Objekt je napojen na el. energii, vodu odebírám z vrtu na vlastním pozemku. Odpadní vody budou řešeny septikem. Dopravní obslužnost je dobrá, příjezd pozemku je na ulici Travní. Inženýrské sítě bych si vybudoval na vlastní náklady.

K možnosti uskutečnit můj plán je potřeba změnit charakter plochy mého pozemku (popř. jeho části) z rekreační na stavební parcelu. Z tohoto důvodu žádám o změnu pozemku parc. č. [redacted] k.ú. Nový Lískovec na bydlení.

Tento rodinný pozemek vlastníme více jak 40 let, tak je naší snahou zachovat stávající zeleň a charakter stavby tak, aby svým vzhledem a funkcí nenarušovala okolní rekreační oblast.

PŘÍLOHA č. 2

Informace o pozemku

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

[redacted]

Vlastníci, jiní oprávněni

	Podíl
[redacted]	

Způsob ochrany nemovitostí

Název
zemědělský půdní fond

Seznam BPEJ

BPEJ	Výměra
[redacted]	

Omezení vlastnického práva

Nejsou evidována žádná omezení.

Jiné zápisy

Nejsou evidovány žádné jiné zápisy.

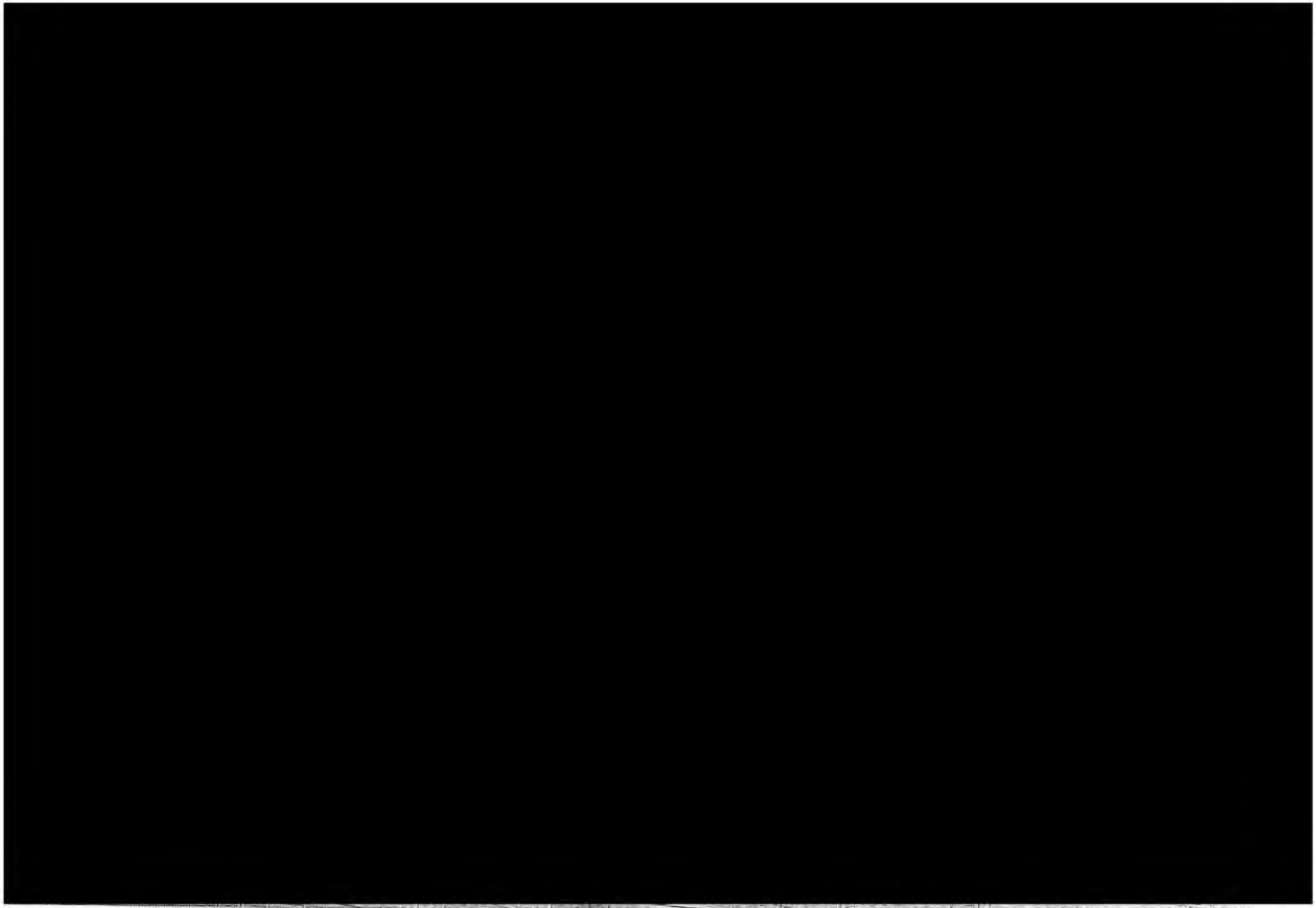
Řízení, v rámci kterých byl k nemovitosti zapsán cenový údaj

Nemovitost je v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává [illegible]

Zobrazené údaje mají informativní charakter. Platnost k 10.10.2017 11:00:00.

© 2004 - 2017 [illegible]
Podání určená katastrálním úřadům a pracovištím zasílejte přímo na [illegible]

Verze aplikace 5.5.0.0.0.0



PŘÍLOHA Č. 4
STÁVAJÍCÍ SITUAČNÍ VÝKRES





URBANISTICKÁ STUDIE KAMENNÝ VRCH II

KOMPLEXNÍ NÁVRH FUNKČNÍHO A PROSTOROVÉHO VYUŽITÍ

4

MMB/0218540/2020
Námitky

MMB/0218540/2020

Námitka

Výrok:

Námitce se nevyhovuje.

Odůvodnění:

V námitce je vysloven nesouhlas vlastníka se zařazením pozemku vlastníka parc.č.1111/1 k.ú. Nový Lískovec do plochy zahrádek-I a požaduje jeho zařazení do plochy s funkcí pro bydlení. Pozemek je podle platného ÚPmB součástí stávající plochy s objekty pro individuální rekreaci a podle katastru je zde umístěna stavba pro rodinnou rekreaci. Lokalita byla ve dvou variantách konceptu prověřena jako plocha zahrádek nebo zeleně a v jedné jako plocha pro bydlení.

Podle výkresu č.5 Principy uspořádání krajiny jsou předmětné pozemky součástí pohledově významného území. Pohledově významná území jsou vymezena za účelem ochrany ploch s mimořádnou hodnotou v rámci celkového obrazu města a krajinného rázu městské krajiny, přičemž způsoby využití a výstavba v těchto plochách musí být zohledněny a přizpůsobeny potřebě zachování této hodnoty.

Chráněné pohledy na vedutu města jsou vymezeny za účelem ochrany panoramatu města s jeho architektonicky a historicky cennými dominantami před rušící zástavbou. K chráněným pohledům jsou zároveň přidělena místa pohledu. Výstavba, která by mohla narušit vedutu města ze stanovených míst pohledů, musí být zohledněna a přizpůsobena potřebě zachování této hodnoty.

Řešení území bylo podrobněji prověřeno Urbanistickou studií Kamenný vrch II. Jedná se o část tohoto území se stávajícími zahrádkami, ve kterých jsou situovány objekty pro rodinnou rekreaci. Pozemky jsou umístěny v severozápadní části lokality, která bude zatím z důvodu složitých vlastnických poměrů a potřeby jejich dořešení jako celku s ohledem na požadavky na vymezování stavebních pozemků včetně umisťování staveb pro bydlení ponechána v ploše zahrádek podle Návrhu ÚPmB.

Statutární město Brno
Magistrát města Brna

MMB/0218623/2020
listy:2 přílohy
druh

mmb1es773882a4 Doručeno: 01.06.2020
MAGIST... ...BRNA
Odbor územ... ...a rozvoje
Došlo: 01 -06- 2020
Č.j. MMB: 0218623
Příl.: .....

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
ODBOR ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ
A ROZVOJE

PODÁNÍ K NÁVRHU

Návrh Územního plánu města Brna

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

Připomínka	**Ochrana zeleně** Návrh ÚPmB vágně a nedostatečně stanovuje zastoupení zeleně v různých funkčních typech ploch. Také oslabuje ochranu malých, ale významných ploch zeleně ve stabilizovaných plochách tím, že je absorbuje do jiných funkčních typů ploch. Návrh ÚPmB nezajišťuje dostatečnou ochranu přírodně cenných území, ani dostatečné vytváření prostoru pro zeleň v nové zástavbě, a to včetně ochrany nových ploch k bydlení před zátěží ze sousedních ploch výroby a skladování. Navrhuji proto, aby: • územní plán definoval koeficient zeleně (KZ), a to následovně: Koeficient zeleně (KZ) udává poměr nezpevněné plochy osázené vegetací a umožňující vsakování dešťové vody na terénu vůči ploše pozemku. KZ je závazný jak pro disponibilní pozemek pro stavební záměr, tak pro celou jednotlivou funkční plochu. Do koeficientu lze jako nezpevněnou plochu osázenou vegetací náhradním způsobem započíst: • ⅓ plochy osazených a funkčních vegetačních střech o mocnosti souvrství do 0,3 m, • ½ plochy osazených a funkčních vegetačních střech o mocnosti souvrství nad 0,3 m, • 80 % plochy osazených a funkčních vegetačních střech o mocnosti souvrství nad 1 m, • plochu povrchu umožňujícího plnohodnotné vsakování okolo vzrostlých stromů ve zpevněných plochách (mříž, půda, půda s mulčem; nikoli dlažba atp.), • 5 m² za každý strom ve zpevněné ploše s malou korunou (druh/kultivar s celkovou výškou do 8 m v dospělosti) a dostatečným objemem prokořenitelného prostoru, • 20 m² za každý strom ve zpevněné ploše se střední korunou (druh/kultivar s celkovou výškou do 15 m v dospělosti) a dostatečným objemem prokořenitelného prostoru, • 40 m² za každý strom ve zpevněné ploše s velkou korunou (druh/kultivar s celkovou výškou nad 15 m v dospělosti) a dostatečným objemem prokořenitelného prostoru, • 5 m² za každý běžný metr fasád upravených a využitých pro pnutí popínavých dřevin nebo treláží či pergol na ozeleněných střechách při zajištění dostatečného prokořenitelného prostoru pro dané dřeviny. Náhradním způsobem je možné započtením nahradit pouze: • ¼ požadované plochy KZ v případě samostatně stojících rodinných domů, • ½ požadované plochy KZ u ostatních staveb, • celou požadovanou plochu pouze výjimečně ve stávající kompaktní blokové zástavbě ve stabilizovaných plochách tam, kde jiným způsobem prokazatelně není možné dosáhnout existujícího urbanistického charakteru (např. v zástavbě nároží bloků a v případě nerovnoměrné parcelace) • koeficient zeleně byl pro jednotlivé struktury zástavby stanoven následovně: ◦ kompaktní: 0,3 pro stabilizované plochy a 0,5 pro zastavitelné plochy ◦ volná: 0,6 ◦ rezidenční nízkopodlažní: 0,5 ◦ areálová: 0,4 ◦ omezená: 0,8 ◦ plochy bez zástavby: 0,9 • plochy nad 2 000 m² , které byly definovány územním plánem z r. 1994 jako plochy zeleně (ZP či ZO) a které jsou v Návrhu ÚPmB součástí jiných typů ploch, byly vymezeny jako samostatné plochy městské zeleně (Z); jedná se např. o plochy kolem Komenského nám. (Červeného kostela), alej na tř. Kpt. Jaroše, vnitroblok u mateřské školy Chodská 15 a desítky dalších zelených plácků, parčíků či vnitrobloků, • byly v hlavním výkresu vymezeny plochy přírodní se způsobem využití podle § 16 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, zejména biocentra, zvláště chráněná území, evropsky významné lokality a registrované významné krajinné prvky, a tím byla zajištěna jejich ochrana, • v kartách lokalit, kde sousedí plochy pro výrobu (E – plochy lehké výroby, P – plochy výroby a skladování) a plochy pro bydlení (B – plochy bydlení, C – plochy smíšené obytné), byla doplněna podmínka předchozí či souběžné realizace pásu izolační zeleně (vzrostlé zeleně o pásu šířky min. 10 m nebo rozloze min. 20 % rozlohy plochy výroby) podél sousedících hranic těchto ploch, • v obecných zásadách technické infrastruktury bylo stanoveno, že při návrhu tras technické infrastruktury budou sítě sdružovány do koridorů pro dosažení účelného prostorového uspořádání a vytvoření prostoru pro realizaci modrozelené infrastruktury v uličním profilu; a dále, že v územích, která nejsou v současné době plynofikována, mají ostatní vedení a prvky modrozelené infrastruktury prioritu před budováním nového nízkotlakého rozvodu plynu.

4

4

V Brně dne 24.5.2020	Podpis [redacted]
Vyplněný formulář zašlete na níže uvedenou adresu: **Magistrát města Brna, Odbor územního plánování a rozvoje, Kounicova 67, 601 67 Brno**	

MMB/0218623/2020
Námitky

MMB/0218623/2020

Námitka č.4

Výrok:

Námitce se vyhovuje částečně.

Odůvodnění:

- Zastoupení zeleně v různých typech ploch

Zastoupení zeleně v plochách s rozdílným způsobem využití je v návrhu nového ÚPmB řešeno stanovením povinného minimálního plošného zastoupení zeleně na rostlém terénu v plochách bydlení, v plochách smíšených obytných, v plochách rekreace, a v plochách zahrádek pro disponibilní pozemky stavebního záměru a pro plochu současně (od podmínky splnit zastoupení současně i pro funkční plochu bude upuštěno).

Pořizovatel bude také požadovat stanovit toto zastoupení v podmínkách využití území i pro plochu komerční vybavenosti - W. V případě ploch výroby a skladování (P) a lehké výroby (E) bude požadavek na minimální zastoupení zeleně doplněn do karet rozvojových lokalit těchto ploch.

Vámi navrhované řešení koeficientů zeleně se nejeví účelné z následujících důvodů:

Územní plán má stanovit základní koncepci rozvoje území obce, ochranu jeho hodnot, jeho plošného a prostorového uspořádání (tj. urbanistickou koncepci), uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury, vymezit zastavěné území, plochy a koridory, zejména zastavitelné plochy a plochy přestavby, veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření a územní rezervy. A stanovit podmínky pro využívání těchto ploch a koridorů. Posláním územních plánů je stanovit pravidla udržitelného rozvoje a využívání území, nikoliv regulace jednotlivých pozemků. Územní plán nesmí obsahovat podrobnosti náležejícím svým obsahem regulačnímu plánu nebo územním rozhodnutím. Lze pořídit územní plán s těmito regulačními prvky, ale tato skutečnost musí být v rozhodnutí zastupitelstva o pořízení nebo zadání územního plánu výslovně uvedena.

Regulace v podrobnosti na jednotlivé druhy vegetačních prvků, kultivar, či materiálové provedení povrchů jednotlivých vegetačních prvků není v podrobnosti, která náleží územnímu plánu. Problematické se jeví aplikování tohoto principu v praxi, při posuzování záměru při vydání závazného stanoviska orgánu územního plánování a také následný monitoring těchto podmínek.

Návrh nového územního navrhuje odlišnou koncepci, která však také stanovuje podíl nezastavěné plochy, rostlého terénu, umožňující však dešťové vody k ploše pozemku. Minimální plošné zastoupení zeleně na terénu není nutné dodržet pouze v odůvodněných případech.

Pořizovatel však udělí pokyn problematiku stanovení minimálního plošného zastoupení zeleně prověřit a upravit.

- Ochrana zeleně v jiných plochách s RZV

Z důvodů zvoleného měřítka výkresů a podrobnosti Územního plánu byla stanovena minimální velikost plochy RZV na 0,5 ha (5 000 m2) a v níže definovaných případech na 0,2 ha (2 000 m2) v souladu s ustanovením § 3 odst. 1 vyhlášky č. 501/2006 Sb. Ve výjimečných případech, pokud si to vymezení a koncepce Územního plánu vyžaduje, jsou zobrazované plochy RZV menší. Takto zvolená velikost ploch RZV vychází z principu koncepce a měřítka výkresů, kde kresba nemůže zachycovat nepřiměřený detail. Pokud existují pozemky stejného účelu využití, ale tvoří plochu podměrečnou, tj menší než 0,5 ha, jsou zpravidla agregovány do jiných ploch RZV s jiným využitím. Tato skutečnost vychází také z projednaného konceptu územního plánu. V textové části odůvodnění je uvedeno, že plochami, které jsou vymezované ve velikosti 0,2-0,5 ha jsou plochy městské a krajinné zeleně, zvláště pak pro plochy městské zeleně uvedené ve Vyhlášce o zeleni města Brna (Nejvýznamnější plochy městské zeleně).

Pořizovatel je názoru, že je vzhledem k výše uvedenému je agregovaná zeleň v rámci jiných ploch nedostatečně chráněna ve vztahu k umisťování záměrů, udělí tedy pokyn doplnit obecný regulativ, který tuto skutečnost ošetří. Dále jsou uděleny pokyny na základě připomínek a

MMB/0218623/2020
Námitky

námitek k návrhu ÚPmB konkrétní plochy zeleně z aktuálně platného ÚPmB vymezit, pokud budou graficky čitelné v měřítku hlavního výkresu.

- Vymezení ploch přírodních

Hlavní výkres návrhu nového územního plánu obsahuje grafické vyznačení prvků systému ÚSES (biokoridory a biocentra) a současně také vymezené plochy přírodní (plochy lesní a plochy krajinné zeleně).

Zvláště chráněná území, Evropsky významné lokality a registrované významné krajinné prvky jsou pro potřeby územního plánování obsaženy jako limit využití území (od poskytovatelů údajů) v územně analytických podkladech. Jejich přímá ochrana vyplývá z jiné legislativy, především zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny. Nebudou tedy závazně vymezeny v hlavním výkrese, ale obsaženy jsou ve výkrese koordinačním (M1:10 000, grafická část odůvodnění).

- Předepsání izolační zeleně

V dokumentu Vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území je v kapitole A.VII.12 Kumulativní a synergické vlivy uvedeno:

V této souvislosti nebylo identifikováno synergické resp. kumulativní spolupůsobení vymezených rozvojových zón s územním soustředěním ploch výroby vůči plochám bydlení v souvisejícím území z důvodů vhodného zasazení ploch průmyslu v jednotlivých případech z hlediska vzdáleností k chráněným objektům, možnostem dopravního napojení ploch výroby a vhodného členění funkcí v území umožňujícího odclonění rezidenčních zón od zón výrobních plochami s možnostmi umístění jiné než rezidenční zástavby např. plochy smíšené, veřejná prostranství, izolační zeleň nebo občanská vybavenost. Zároveň návrh ÚP stanovuje regulativy využití ploch průmyslové výroby a lehké výroby tak, aby tyto nepredisponovaly negativní vliv působící vlastní vymezenou plochu. Umisťované záměry je třeba prověřit jednotlivě v rámci navazujících fází projektové přípravy.

Pořizovatel doporučí řešit problematiku izolační zeleně na rozhraní případných možných konfliktních hranicích ploch v rámci jednotlivých karet rozvojových lokalit a zapracovat následující cílená opatření:

Při zastavování ploch výroby v návaznosti na volnou krajinu je třeba dbát na vhodné zapojení ploch do krajiny prostřednictvím pásů izolační zeleně na rozhraní zastavitelného území a volné krajiny.

- Modrozelená infrastruktura

Všechna vedení technické infrastruktury a prvků modrozelené infrastruktury jako součást veřejně prospěšné infrastruktury jsou z hlediska jejich prostorové koordinace rovnocenná. Tomuto požadavku tedy nelze vyhovět. V kapitole 4.2 Technická infrastruktura (závazné textové části) je uvedeno, že v zastavěném území města se sítě technické infrastruktury zpravidla umísťují do společných tras nebo do souběhu se stávajícími trasami technické a dopravní infrastruktury. Ve veřejných prostranstvích je nutné koordinovat všechny prvky zde umísťované. Důležitým hlediskem při posuzování priorit jednotlivých součástí veřejných prostranství při jejich koordinaci je celkový pohled na provoz a fungování města. Při návrhu tras technické infrastruktury je důležité sdružování sítí do koridorů a jejich účelné prostorové uspořádání. Pro všechny navržené trasy technické infrastruktury je závazné jejich směrové vedení. Upřesnění tras, polohy objektů a zařízení, určení místa napojení, způsobu technického provedení a vedení přípojných tras bude provedeno při zpracování podrobnější územně plánovací nebo projektové dokumentace, a to za podmínek obecně závazných právních předpisů.